



CARTE COMMUNALE DE SAINT-GEIN

EAU & ENVIRONNEMENT

AGENCE DE PAU

Hélioparc

2 Avenue Pierre Angot

64053 PAU CEDEX 9

Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50

Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

COMMUNE DE SAINT-GEIN

DATE : FEVRIER 2014 **REF :** 4 32 0877

ARTELIA, L'union de Coteba et Sogreah

PREAMBULE

La commune de Saint-Gein ne dispose à ce jour d'aucun document d'urbanisme.

Afin de maîtriser et structurer l'urbanisation sur son territoire, la municipalité a choisi d'élaborer une carte communale.

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 des 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 :

- a) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) *L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ».*

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°2006-1683, 22 décembre 2006, art. 1^{er}) *La carte communale comprend un rapport de présentation et un ou plusieurs documents graphiques.*

Elle comporte, s'il y a lieu, l'étude prévue au neuvième alinéa de l'article L. 111-1-4 et, en zone de montagne, l'étude prévue au quatrième alinéa de l'article L. 145-5 et l'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au septième alinéa du même article.

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°2006-1683, 22 décembre 2006, 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.

En zone de montagne, ils indiquent, le cas échéant, les plans d'eau de faible importance auxquels il est décidé de faire application du huitième alinéa de l'article L. 145-5.

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 1er du titre 1er du livre 1er et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

PIECE 2 : DOCUMENT GRAPHIQUE

PIECE 3 : CARTE DES CONTRAINTES

PIECE 4 : RESEAU AEP

PIECE 5 : CARTE D'APTITUDE DES SOLS

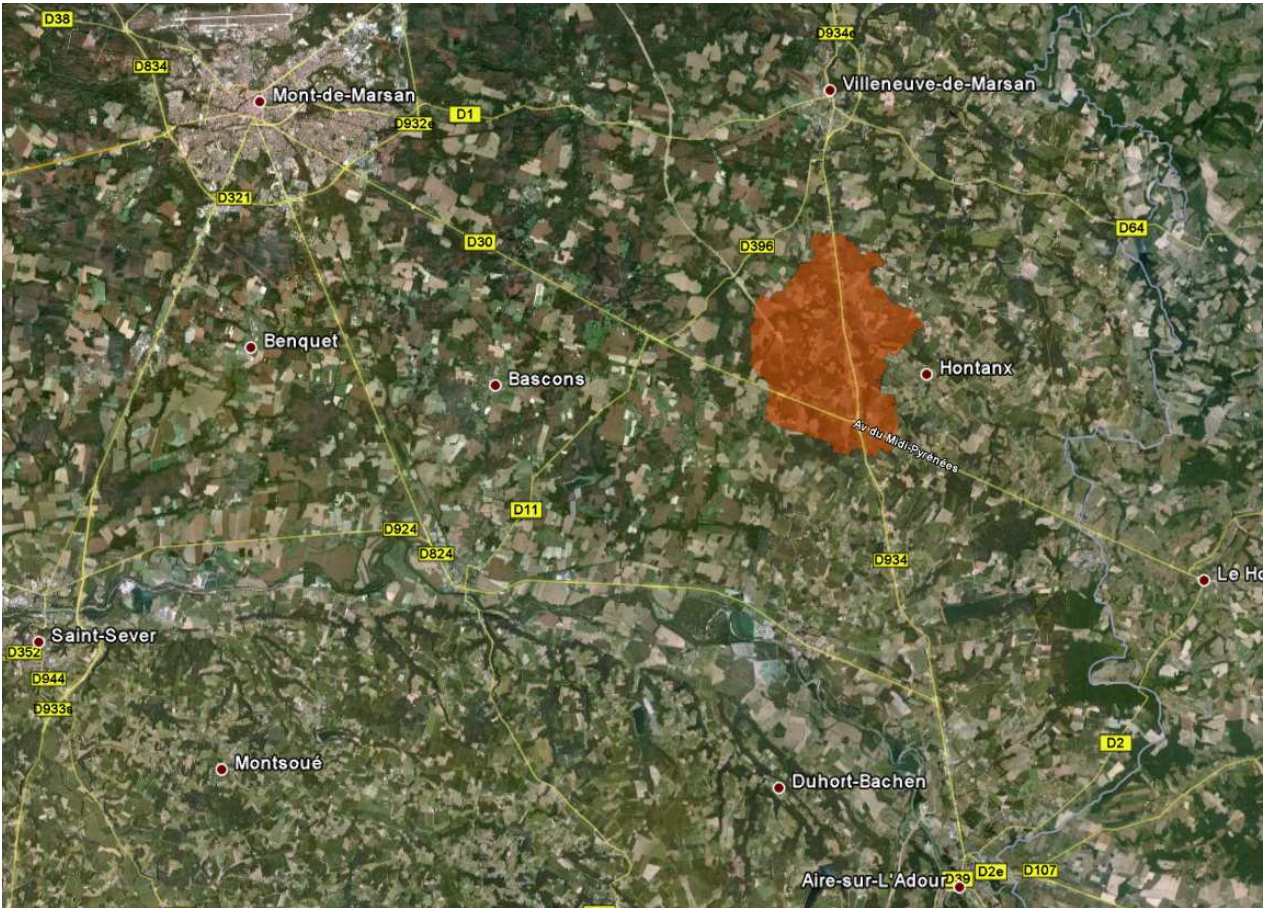
PIECE 1

RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

1. PRESENTATION DE LA COMMUNE	1
2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	3
2.1. ENVIRONNEMENT PHYSIQUE DU TERRITOIRE	3
2.1.1. Le relief	3
2.1.2. Géologie	3
2.1.3. Hydrologie	3
2.1.4. Climatologie	4
2.2. ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE	5
2.2.1. Mesures de connaissance, de gestion et de protection existantes	5
2.2.1.1. RESEAU NATURA 2000 : SITE D'IMPORTANCE COMMUNAUTAIRE	6
2.2.2. Identification des habitats naturels et de la trame verte et bleue	6
2.2.3. Population animale	8
2.2.3.1. MASSIFS BOISES, BOIS ET BOSQUETS	8
2.2.3.2. LES COURS D'EAU ET FORMATIONS HUMIDES	8
2.2.3.3. LES ESPACES AGRICOLES	8
2.3. CADRE DE VIE	9
2.3.1. Le paysage communal	9
2.3.2. Le patrimoine culturel et architectural	12
2.3.3. Déplacements	12
2.3.3.1. VOIRIE	12
2.3.3.2. SECURITE	13
2.3.4. Les équipements et associations	13
2.4. LES RESSOURCES NATURELLES	14
2.4.1. L'eau potable	14
2.4.2. L'assainissement	15
2.4.3. L'élimination des déchets	15
2.5. POLLUTIONS, RISQUES ET NUISANCES	16
2.5.1. Les risques naturels	16
2.5.1.1. LE RISQUE « FEU DE FORET »	16
2.5.1.2. LE RISQUE « MOUVEMENT DE TERRAIN »	17
2.5.1.3. LE RISQUE SISMIQUE	18
2.5.1.4. LE RISQUE « TRANSPORT DE MARCHANDISES DANGEREUSES »	18
2.5.2. Les installations classées pour la protection de l'environnement	19
2.6. LES CONTRAINTES AU DEVELOPPEMENT	19
3. PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT	20
3.1. EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE	20
3.2. EVOLUTION IMMOBILIERE	21
3.2.1. Un parc immobilier en croissance	21
3.2.2. Un parc de logements équilibré	22
3.2.3. Une accession à la propriété prédominante	22
3.2.4. Rythme de construction	22
3.3. PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT	22
3.4. CONTEXTE ECONOMIQUE	22
3.4.1. Une population active en augmentation	22
3.4.2. Navettes domicile-travail	22
3.4.3. Activité agricole	23
3.4.4. Autres activités économiques	24
4. LES CHOIX COMMUNAUX	25
4.1. LES ORIENTATIONS DE LA CARTE COMMUNALE	25
4.2. LES LIMITES DU DEVELOPPEMENT URBAIN	25
4.3. LES ZONES PROPOSEES A LA CONSTRUCTION	26

5.	ANALYSE DES INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT	36
5.1.	INCIDENCES DES ZONES A VOCATION D'HABITATION	36
5.1.1.	Incidences sur les ressources naturelles	36
5.1.2.	Incidences sur le cadre de vie	36
5.1.3.	Incidences sur le patrimoine naturel et les paysages	36
5.1.4.	Incidences sur les risques	37
5.1.5.	Incidences sur le site Natura 2000	37
5.2.	INCIDENCES DE LA ZONE DEDIEE AU PROJET DE PARC SOLAIRE PHOTOVOLTAÏQUE	38
5.2.1.	Impacts potentiels du projet sur le cadre de vie, le patrimoine naturel et les paysages	38
5.2.2.	Incidences sur les risques	41
5.2.3.	Evaluation des incidences du projet sur la zone Natura 2000	41



Carte de localisation de la commune de Saint-Gein

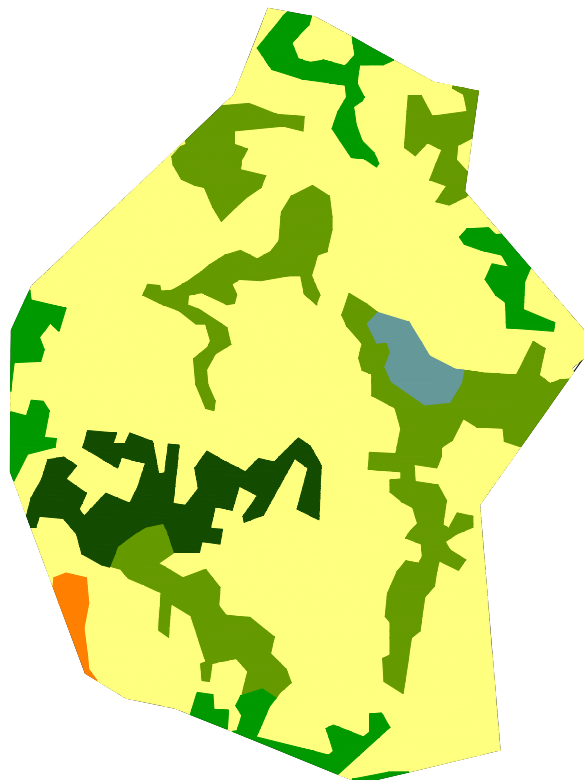
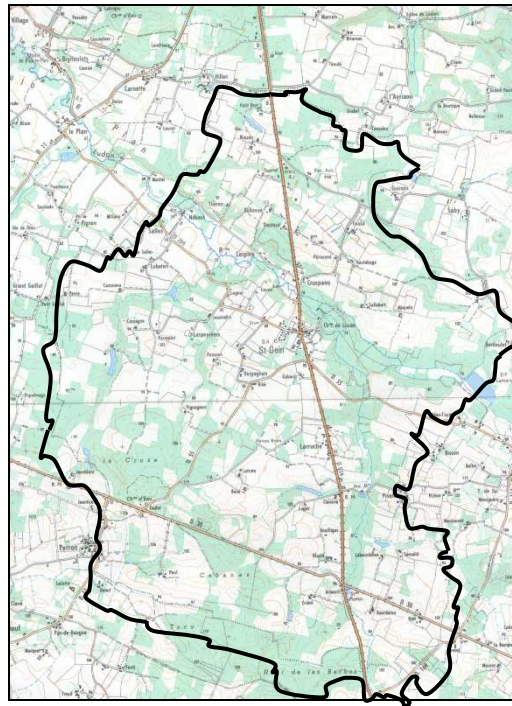
1. PRESENTATION DE LA COMMUNE







Saint-Gein, bastide du XIII^{ème} siècle, compte 445 habitants en 1999 et se situe administrativement sur le canton de Villeneuve-de-Marsan dans le département des Landes, au sud-est de Mont-de-Marsan.

La commune adhère :

- à la communauté de communes du Pays de Villeneuve-de-Marsan créée par arrêté préfectoral le 31 décembre 1997 compétente, notamment, en matière de :
 - collecte et traitement des déchets des ménages et assimilés,
 - action sociale,
 - action de développement économique,
 - tourisme,
 - aménagement rural,
 - etc.,
- au SM Agence Landaise pour l'Informatique,
- au SI d'AEP des Arbouts,
- au SYDEC compétent en matière de :
 - traitement, adduction et distribution d'eau,
 - production et distribution d'énergie,
 - assainissement collectif et non collectif,
- au SI d'aménagement et de gestion des eaux du bassin versant du Ludon et de Gaube,
- au SI de regroupement pédagogique de Bourdalat, Hontanx, Saint-Gein.

De plus, la commune a adhéré au Pays des Landes de Gascogne et signé la charte référente qui détermine la stratégie du territoire en matière de développement sous-économique, de gestion de l'espace et d'organisation des services. De plus, le livre blanc de l'urbanisme, de l'architecture et du paysage réalisé afin de soumettre des préconisations dans ces domaines est également un document de référence pour le territoire.



- | | |
|--|--|
|  Terres arables |  Forêts de conifères |
|  Systèmes culturaux et parcellaires complexes |  Forêts mélangées |
|  Plan d'eau |  Forêts de feuillus |

**Représentation schématique de l'occupation du sol de Saint-Gein
(selon la nomenclature Corine Land Cover, 2000)**

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

2.1. ENVIRONNEMENT PHYSIQUE DU TERRITOIRE

2.1.1. Le relief

Le territoire de Saint-Gein, baigné par le Ludon, s'étend dans un pays de contrastes, au cœur de l'Armagnac Landais, partagé entre la douceur océanique des landes forestières et la vigueur des collines et vignes de Gascogne.

L'altitude varie de 70 m NGF en bordure du Ludon à près de 130 m NGF au sud-ouest du territoire non loin du château d'eau.

2.1.2. Géologie

La commune de Saint-Gein possède une seule formation géologique recouvrant l'ensemble du territoire communal. Cette formation est composée de « Sables fauves » (Tortonien supérieur). Il s'agit de sables quartzeux fins, rarement blanc, colorés par de l'argile ferrugineuse avec souvent des débris coquilliers.

Cette formation du Tertiaire démontre un contexte de dépôt de plage et d'estuaire.

2.1.3. Hydrologie


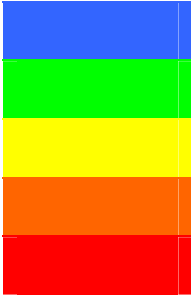







Le territoire communal est traversé d'est en ouest, dans son tiers nord par le Ludon, affluent rive gauche du Midou. Ce dernier est rejoint à l'est de la commune par le ruisseau des Arbouts qui s'écoule du sud vers le nord en parallèle de la RD 934.

Saint-Gein est caractérisé par la présence de nombreuses retenues d'eau notamment celle alimentant le Ludon au château de Luzan mais aussi celle située dans le fond du vallon de « Claverie ».

Au droit du carrefour dit des « Arbouts », on note la présence d'une résurgence de source, ressource importante puisqu'elle alimente trois stations de pompage pour l'irrigation locale.

☞ QUALITE DES EAUX

Il n'existe aucun point de mesure sur les cours d'eau traversant le territoire. Le point de mesure, de la qualité des eaux, le plus proche est situé sur le Midou à Gaillères entre Villeneuve-de-Marsan et Mont-de-Marsan.

MOOX		 <p>très bonne</p> <p>bonne</p> <p>passable</p> <p>mauvaise</p> <p>très mauvaise</p>
AZOT		
NITR		
PHOS		
PAES		
TEMP		
MINE		
ACID		

☞ PEUPLEMENT PISCICOLE

Les ruisseaux du territoire communal sont de seconde catégorie c'est-à-dire à peuplement piscicole à cyprinidés et carnassiers dominants : carpe, ablette, goujon, vairon, etc.

2.1.4. Climatologie

Le Bas-Armagnac jouit d'un climat océanique influencé par 4 facteurs :

- la proximité de l'Océan Atlantique agissant comme régulateur thermique et pluviométrique,
- les dépressions cycloniques d'origine océanique, entraînant une grande variabilité du temps,
- l'anticyclone des Açores, générateur de beau temps,
- la présence de la chaîne des Pyrénées au sud accentuant les précipitations par flux de nord-ouest et produisant un effet de foehn par flux de sud-ouest ou de sud-est.

Le climat qui en résulte se caractérise par une pluviométrie annuelle relativement importante (1 000 mm/an) et des températures relativement douces (14°C en moyenne) rarement inférieures à 0° C ou supérieures à 25° C.

Les vents dominants sont de secteur ouest et sud, ils conditionnent l'humidité et la température de l'air.

2.2. ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE




2.2.1. Mesures de connaissance, de gestion et de protection existantes

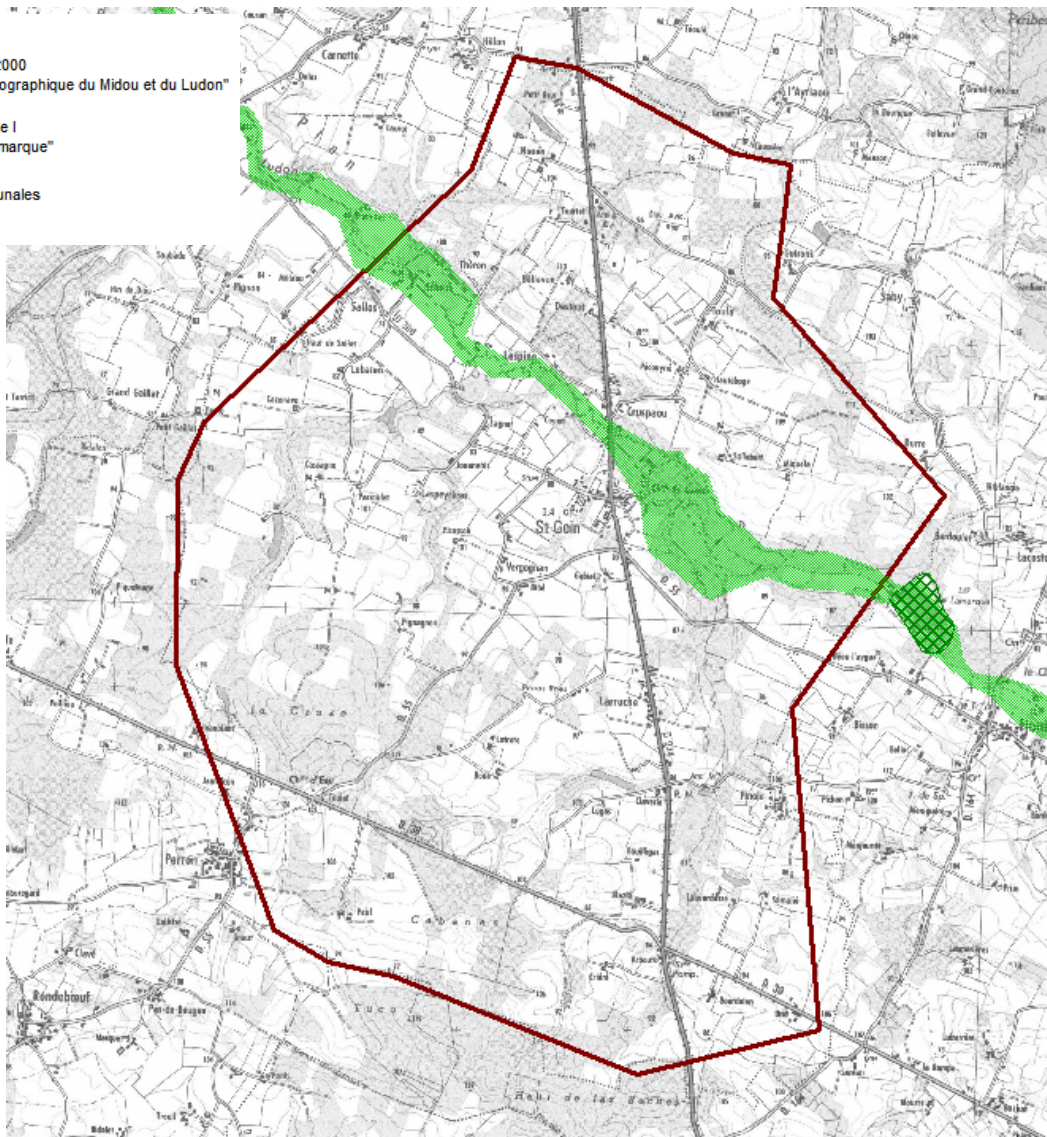
Un seul type de mesure a été identifié sur la commune de Saint-Gein.

Il s'agit du site Natura 2000 « Réseau hydrographique du Midou et du Ludon ».

A noter également la présence en limite communale, la présence d'une ZNIEFF de type I « Etang de Lamarque », situé sur la commune voisine de Hontanx. S'étendant sur 10 ha, ce site est une zone aquatique et de marais intéressants surtout pour les oiseaux d'eau.

Légende :

-  zone Natura 2000
"Réseau hydrographique du Midou et du Ludon"
-  ZNIEFF de type I
"Etang de Lamarque"
-  Limites communales



2.2.1.1. RESEAU NATURA 2000 : SITE D'IMPORTANCE COMMUNAUTAIRE

Le réseau Natura 2000 institué par la Directive « Habitat » est un réseau européen de sites destiné à maintenir la biodiversité des habitats naturels, de la faune et de la flore sauvages.

Le site « **Réseau hydrographique du Midou et du Ludon** » a été validé par la Commission Européenne en tant que Site d'Importance Communautaire codifié FR 7200806.

D'une superficie de 6 533 ha, ce site s'étend sur les départements du Gers et des Landes. Sur la commune de Saint-Gein, il longe le Ludon et traverse donc le territoire d'est en ouest au nord du bourg.

Ce site présente plusieurs habitats inscrits à l'annexe I de la Directive Habitats. L'un d'entre eux est prioritaire, c'est-à-dire en danger de disparition sur le territoire européen des états membres et pour la conservation desquels l'Union Européenne porte une responsabilité particulière. Il s'agit des forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*).

Il est également reconnu pour la présence du Vison d'Europe (*Mustela lutreola*). Ce petit mustélide est strictement inféodé aux milieux humides. Les marais et les berges de cours d'eau constituent ses habitats de prédilection, ainsi que les boisements inondables, les prairies humides, les rivières ou les ruisseaux traversant des zones agricoles.

2.2.2. Identification des habitats naturels et de la trame verte et bleue

Le territoire communal est couvert à près de 60% par l'espace agricole : cultures de maïs essentiellement, jachères, quelques vignes, prairies de fauche et de pâture. On observe également sur le territoire, des friches ainsi qu'une forte représentation des espaces boisés. Ces derniers sont des bois de plus ou moins grande étendue à feuillus dominants. Les pins maritimes mêlés ou non aux bois de feuillus sont également présents.

☛ LES BOSQUETS ET BOISEMENTS A CHENES PEDONCULES DOMINANTS

Le chêne pédonculé (*Quercus robur*) représente l'essence la plus caractéristique des conditions climatiques atlantiques qui règnent sur la commune. Il trouve réunis les conditions climatiques et édaphiques qui lui conviennent.

Les chênaies pédonculés sont accompagnées ponctuellement de frêne commun (*Fraxinus excelsior*), du châtaignier (*Castanea sativa*), de l'érable champêtre et sycomore (*Acer campestre* et *Acer pseudo-platanus*) et du robinier faux-acacia (*Robinia pseudacacia*) qui complètent la strate arborescente sur les stations bien alimentées en eau comme les fonds de talweg. On rencontre également le charme (*Carpinus betulus*) ou le peuplier sur des secteurs où le relief est plus marqué. On se situe dans un secteur où commence également à apparaître le pin maritime (*Pinus maritimus*) seul ou mêlé aux boisements de feuillus.

On peut observer, constituant la strate arbustive, le houx (*Ilex aquifolium*), le sureau noir (*Sambucus nigra*), l'aubépine (*Crataegus monogyna*), l'ormeau (*Ulmus minor*), mais aussi le noisetier (*Corylus avellana*), le troène (*Ligustrum vulgare*), le prunellier (*Prunus spinosa*), le fragon (*Ruscus aculeatus*), le cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*).

La strate herbacée est composée d'espèces telles que la fougère-mâle (*Diptéris filix-mas*) et femelle (*Athyrium filix femina*), l'euphorbe des bois (*Euphorbia amygdaloides*), le carex pendan (*Carex pendula*), le lierre rampant (*Hedera helix*), la clématite vigne blanche (*Clematis vitalba*), le chèvrefeuille (*Lonicera periclymenum*) ou encore les ronces (*Rubus sp.*).

LES PINEDES

Cette formation de forêt acidiphile de pins maritimes peut être accompagnée du châtaigner ou du chêne pédonculé, elle est généralement caractérisée par un sous-bois pauvre où on observe des espèces telles que la fougère aigle, l'ajonc d'Europe, la bruyère, etc.

LES FORMATIONS DE BORD DE COURS D'EAU ET ZONES HUMIDES

Ces formations se rencontrent en bordure immédiate de cours d'eau ou dans des secteurs de forte hydromorphie.

Elles sont de différents faciès selon l'occupation du sol immédiate et sont parfois des continuités des boisements de fond de vallon.

Ces ripisylves, denses et continues notamment pour le Ludon et le ruisseau des Arbouts, sont essentiellement composées de l'aulne glutineux (*Alnus glutinosa*) et du chêne pédonculé. L'ormeau et le fragon sont les principales espèces arbustives et buissonneuses tandis que l'on retrouve des espèces comme la fougère femelle, le lierre grimpant et le lierre terrestre, le carex perché, etc. constituant la strate herbacée.

La ripisylve représente un élément important possédant plusieurs fonctions :

- maintien et protection des berges,
- régulation des écoulements fluviaux et prévention des inondations,
- effet sur la qualité de l'eau,
 - en filtrant les apports du bassin versant (excédent d'engrais et autres produits phytosanitaires),
 - en filtrant les échanges entre la rivière et la nappe alluviale,
- fonction écologique car susceptible d'accueillir une flore et une faune diversifiées et de constituer un abri, une zone de reproduction, une source d'alimentation.

2.2.3. Population animale

2.2.3.1. MASSIFS BOISES, BOIS ET BOSQUETS

La commune de Saint-Gein présente un taux de boisement de 24% environ.

Les espaces boisés à feuillus dominants sont très souvent associés à des vallons humides, des coteaux frais dont la mise en culture et les accès sont difficiles. A ce titre-là, ils sont des zones de refuge et des couloirs de déplacement pour la faune.

Les sols frais sur les pentes, les sources et ruisseaux intermittents, sont favorables aux batraciens en tant que sites de reproduction et d'alimentation.

Une faune riche et diversifiée est générée en raison du nombre important d'habitats différents que l'on rencontre : arbres âgés présentant des anfractuosités favorables à la faune cavernicole, sous strate arbustive et buissonnante variée avec sa faune de sous-bois, système racinaire complexe permettant l'installation de terriers, berges des cours d'eau, petites dépressions humides,

On rencontre dans les secteurs tranquilles des mammifères tels que le blaireau, le lapin, le putois ainsi que toutes les espèces de gibier à l'exception du cerf.

Les boisements de chênes sont des milieux favorables aux petits oiseaux sylvicoles : pic épeiche et épeichette, loriot d'Europe, grive draine, pigeon ramier, geai des chênes, tourterelle des bois, mésange nonnette, mésange bleue, sittelle torchepot, torcol fourmilier, pouillot véloce, pouillot siffleur, La buse variable, la bondrée apivore, l'autour des palombes et le milan noir fréquentent ces milieux ainsi que les rapaces nocturnes : chouette hulotte, chouette effraie. La bécasse des bois peut faire des haltes migratoires dans les chênaies humides où elle y appréciera l'épaisse litière.

2.2.3.2. LES COURS D'EAU ET FORMATIONS HUMIDES

Les cours d'eau et leur vallée inondable sont très souvent des axes de déplacements privilégiés pour la faune que ce soit des migrations pour l'avifaune ou lors de la colonisation de territoire nouveau pour les mammifères. Ils constituent aussi le lieu de vie de certaines espèces inféodées aux milieux humides. Les cours d'eau accueillent nombre d'insectes aquatiques et plus particulièrement les Odonates.

2.2.3.3. LES ESPACES AGRICOLES

La faune de ces milieux n'a généralement pas de caractéristique particulière bien que les peuplements des zones de bocage, ou assimilé, soient souvent riches et diversifiés ce qui en fait tout leur intérêt.

On y note les espèces typiques des haies et lisières mais aussi des espèces des milieux boisés et des espaces ouverts. Les reptiles sont surtout représentés par le lézard des murailles, le lézard vert, la couleuvre verte et jaune et l'orvet. Outre les espèces plus communes comme le merle noir, le rouge-gorge, le pinson des arbres, la mésange charbonnière, le rossignol philomène, le traquet pâle, le troglodyte, les peuplements d'oiseaux sont caractérisés par le grimpeur des jardins, le pic vert, la huppe fasciée, la pie grièche écorcheur, l'accenteur mouchet, le gobe-mouche gris, le bruant zizi, la fauvette à tête noire, la grive musicienne et dans les secteurs les plus ouverts l'alouette des champs, le bruant proyer, la perdrix rouge, le pipit farlouse, la caille de blés.

La buse variable et le faucon crécerelle, espèces protégées, sont les rapaces typiques de ce type de milieu mais la bondrée apivore et l'épervier d'Europe, qui préfèrent nicher dans les boisements, viendront chasser dans les zones agricoles ouvertes. La chouette chevêche, le hibou moyen duc, le hibou petit duc sont présents. Les mammifères sont représentés notamment par la belette, le renard, le blaireau, la fouine, le lapin, le lièvre. Le chevreuil est également présent dans ce milieu.

2.3. CADRE DE VIE

2.3.1. Le paysage communal

La structure de la commune de Saint-Gein offre une unité paysagère unique, les coteaux du Bas-Armagnac, largement dictée par le mode d'occupation du sol et le degré d'anthropisation du territoire. Saint-Gein est une commune rurale au relief légèrement vallonné offrant des pentes douces agricoles et des vallons encaissés et boisés.

La richesse du territoire communal s'apprécie au travers de la diversité des paysages rencontrés et de l'occupation des sols : espace agricole, boisements, cours d'eau et ripisylve associée, zones bâties...



Deux éléments structurants caractérisent le territoire de Saint-Gein :

- le Ludon et sa ripisylve qui constitue un point d'appel paysager signalant la présence de l'eau,
- les routes départementales et la RD 934 plus particulièrement qui traversent le territoire.

Le paysage est caractérisé par des collines douces recouvertes de bois de feuillus, de quelques pins, de prairies, de friches et de landes, de cultures de maïs, etc. offrant une grande variabilité de couleur et de strate changeant au gré des saisons.

Les ripisylves du Ludon et du ruisseau des Arbouts sont denses et continues notamment à l'est de la RD 934 où elles sont prolongées par des boisements de fond de vallons.

Sur l'ensemble du territoire communal, les espaces boisés morcelés ceinturent les espaces agricoles. Les perspectives sont rares et restent essentiellement localisées au cœur des espaces agricoles où elles se heurtent en profondeur aux massifs boisés.

Certaines voies communales, plus particulièrement à l'est du territoire, sont bordées d'arbres, ce qui confère un aspect arboré linéaire s'opposant aux étendues cultivées planes dans les espaces agricoles. D'autres encore évoluent au cœur des massifs boisés et provoquent alors l'impression d'évoluer dans un tunnel boisé.



☛ L'ESPACE URBAIN

Sur Saint-Gein, on rencontre 2 types d'urbanisation. Le premier s'étire de manière linéaire et discontinue le long de la RD 934, le second correspond à des regroupements de bâti sous forme de hameaux voire de quartiers.



Le long de la RD 934 on observe trois secteurs de densité plus importante :

- le bourg « rue » au bâti dense en alignement qui s'est étendu vers l'ouest de part et d'autre de la RD 396 notamment sous la forme d'un lotissement au sud,



- le quartier Larruche situé entre le bourg et le carrefour des Arbouts qui s'est développé linéairement surtout en marge ouest de la RD,
- le quartier Cruspaou ceinturé par les bois au nord et la ripisylve du Ludon au sud.

A l'ouest du bourg et de façon déconnectée à ce dernier, le long de la RD 396, deux lotissements récents se sont implantés en s'appuyant sur le bâti déjà en place. Le développement de ce secteur est contraint au nord-ouest par la présence de massifs boisés, en revanche, des possibilités d'aménagement permettant de densifier ce quartier existent vers l'est, notamment entre la RD 396 et l'impasse située en parallèle un peu plus à l'est.

L'entrée sud du bourg est marquée par la présence, à l'ouest de la RD 934, d'une vaste propriété sur laquelle est implantée la chapelle gothique Notre Dame.

A l'est de la RD 934, l'extension du bourg est contrainte par la présence du château de Luzan et de son parc ainsi que par les vastes espaces boisés bordant le Ludon et l'étang.

Le parc arboré du château borde par le sud l'église implantée en recul de la RD 934. Entre l'église et la RD a été aménagé un parking regroupant quelques bancs ombragés par les plantations d'arbres.



La mairie et l'école sont situées le long de la RD 396, alors que le foyer communal et les arènes sont implantés en bordure nord du bourg, légèrement en retrait à l'est de la RD 934.

Sur le reste du territoire, l'habitat se structure en hameaux de 4 à 5 maisons essentiellement au nord-ouest de la commune, ou encore en habitat isolé.

2.3.2. Le patrimoine culturel et architectural

Aucun monument historique, site inscrit ou classé n'est recensé sur le territoire communal.

Toutefois, le patrimoine de Saint-Gein s'apprécie au travers de nombreux éléments :

- l'église paroissiale Saint-Pierre : un large porche précède la tour carrée fortifiée surmontée d'un toit pyramidal. Dédié à Saint-Pierre, ce sanctuaire, qui remonte au XIV^{ème} siècle, possède une magnifique porte d'entrée en bois sculpté et un chevet monumental du XVII^{ème} siècle,
- la chapelle gothique Notre Dame de la fin du XII^{ème} siècle est implantée non loin de l'église, de l'autre côté de la RD 934. La voûte nervurée, ornée de belles clés ouvragées est remarquable,
- le château de Luzan de type béarnais, datant des XV et XVI^{ème} siècle,
- la fontaine Notre Dame.



Dans le bourg de Saint-Gein sont présents des vestiges antiques et à l'intersection entre la RD 30 et la RD 934 on note la présence d'un potentiel site archéologique majeur (issu www.a65.aquitaine.equipement.gouv.fr).

2.3.3. Déplacements

2.3.3.1. VOIRIE

Le territoire communal est desservi par 4 routes départementales :

- la RD 934 traversant la commune du sud au nord et reliant Aire-sur-l'Adour à Roquefort,
- la RD 30 qui relie Le Houga à Mont-de-Marsan et traverse Saint-Gein d'est en ouest dans sa partie sud,
- la RD 55 en provenance de Hontanx qui se raccorde à la RD 30 au niveau du château d'eau,
- la RD 396 qui prend naissance au cœur du bourg et rejoint Saint Cricq Villeneuve.

Quelques voies communales complètent la desserte du territoire.

L'A65 Pau-Langon traverse le territoire communal du sud au nord à l'ouest de la RD 934 entre le carrefour des Arbouts et le château d'eau.

2.3.3.2. SECURITE

De nombreux accidents sont enregistrés le long de la RD 934.

Un radar fixe contrôlant la vitesse des usagers est installée le long de cette voie, au sud du territoire.

Le bourg, le quartier Larruche ainsi que quelques habitations isolées se sont implantées le long de cet axe de communication relativement fréquenté, les sorties directes y sont relativement dangereuses.

La commune signale plus particulièrement, deux points noirs : la traversée du bourg et le carrefour des Arbouts. Au niveau du bourg, des aménagements ont toutefois été réalisés afin de faire ralentir les usagers.



Sur la section de RD 934 traversant Saint-Gein, le trafic est de 6 250 véhicules par jour.

Les liaisons transversales s'expriment essentiellement par la RD 30.

L'itinéraire totalise 19 accidents sur la période 1996/2000. Le carrefour RD 934/RD 30 constitue un point d'accumulation d'accidents liés à des dépassements en sortie sud de Saint-Gein (données www.a65.aquitaine.equipement.gouv.fr).

2.3.4. Les équipements et associations

Saint-Gein dispose des équipements publics élémentaires : mairie, église, cimetière, foyer mais également d'arènes.

Elle fait l'objet d'un regroupement pédagogique avec Bourdalat et Hontanx et accueille les élèves des cours moyens (CM). L'école est dotée d'une cantine. Il existe également une garderie périscolaire accueillant les enfants de 7h30 à 18h30.



2.4. LES RESSOURCES NATURELLES

2.4.1. L'eau potable

☛ COMPETENCES

Le réseau AEP est géré par la SAUR qui intervient en fermage.

☛ SYSTEME D'ALIMENTATION

Il existe un captage AEP sur le territoire localisé au carrefour RD 30/RD 934 au lieu-dit des « Arbouts ».



2.4.2. L'assainissement

La commune de Saint-Gein ne dispose pas de réseau collectif d'assainissement. Tous les rejets sont assainis en mode autonome.

Les systèmes d'assainissement autonome de la commune sont contrôlés par la SAUR.

Un schéma directeur d'assainissement a été réalisé sur la commune en février 1999. Il a été réactualisé en décembre 2008.

Initialement le périmètre couvert par l'étude de 1999 était constitué du bourg, des quartiers Bioü, Pirassou, Parroulet, Lubaton, Nebout ainsi que de l'habitat inclus dans le périmètre de protection du captage AEP.

En concertation avec la collectivité et les divers intervenants, trois ensembles de parcelles adjacentes aux zones d'étude retenues pour l'établissement de la carte d'aptitude des sols en 1999 ont été rajoutées pour cette réactualisation en 2008, ainsi que 2 zones nouvelles jamais étudiées à ce jour (Pétéraou et Peydestout).

Les principales contraintes rencontrées sur les unités de sol étudiées (nappe perchée à faible profondeur dans des sables au droit du bourg et faible perméabilité en terrain argilo-sableux) ont entraîné la préconisation, respectivement d'épandage en sol reconstitué surélevé et d'épandage en sol reconstitué drainé.

La commune projette également dans un très court délai de délibérer en faveur d'une délégation de la compétence en assainissement collectif au Syndicat des Arboust afin d'étudier la possibilité technique et financière de la mise en place d'un système d'assainissement collectif sur la commune.

2.4.3. L'élimination des déchets

La collecte et le traitement des ordures ménagères sont assurés par le SICTOM de Marsan.

Les déchets ménagers sont collectés une fois par semaine. Il existe une collecte sélective et un point d'apport volontaire pour le verre.

La déchetterie dont dépendent les habitants de Saint-Gein est située sur Villeneuve-de-Marsan.

2.5. POLLUTIONS, RISQUES ET NUISANCES

2.5.1. Les risques naturels

Selon le site Prim.net du Ministère de l'Écologie, du Développement et de l'Aménagement Durables, la commune de Saint-Gein est soumise au risque :

- feu de forêt,
- mouvement de terrain,
- séisme (zone de sismicité 2),
- transport de marchandises dangereuses.

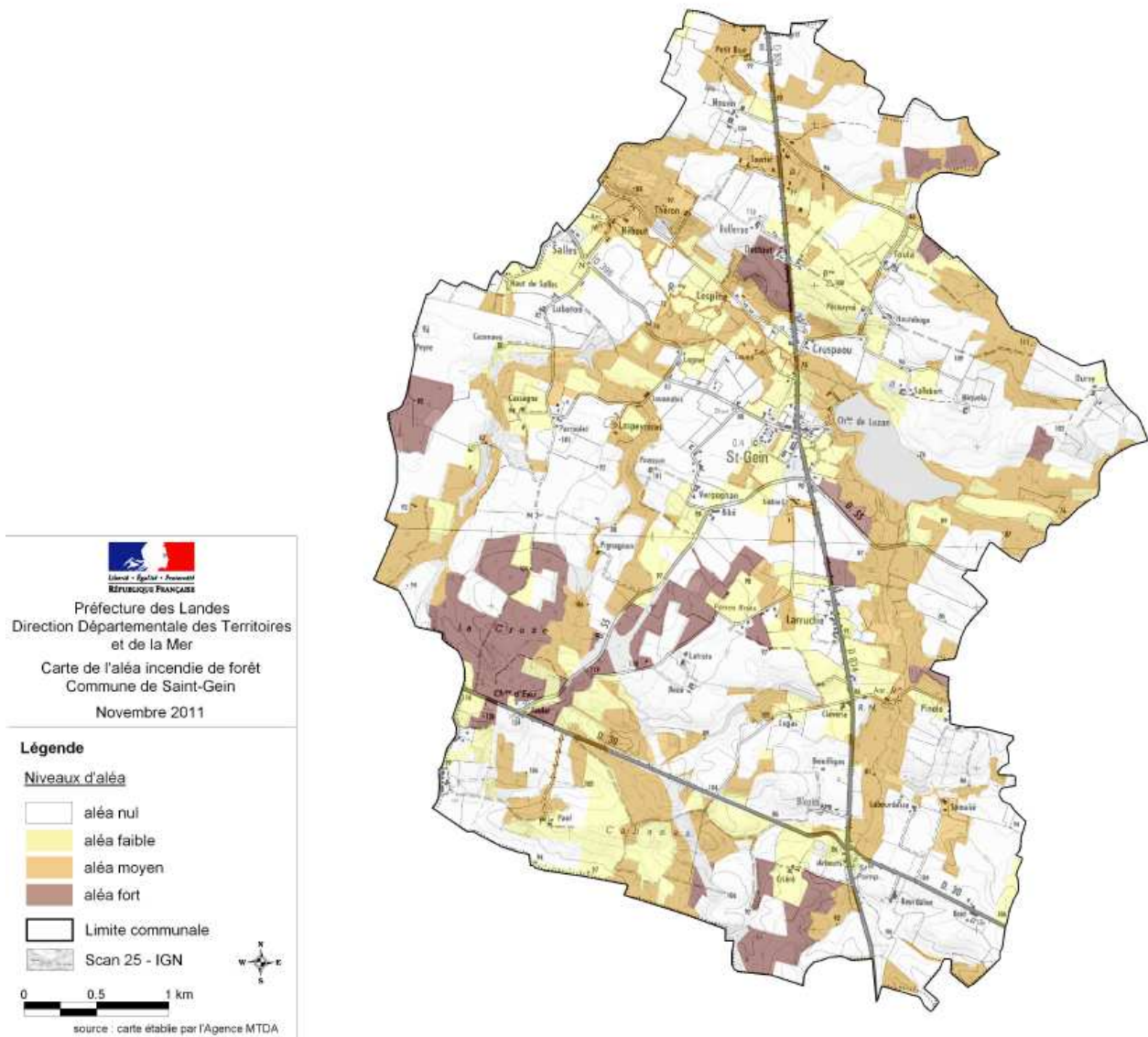
Trois arrêtés de catastrophes naturelles ont été pris sur le territoire :

- mouvement de terrain le 29 décembre 1999,
- inondation par une crue le 29 décembre 1999,
- inondation par ruissellement et coulées de boues le 29 décembre 1999.

2.5.1.1. LE RISQUE « FEU DE FORET »

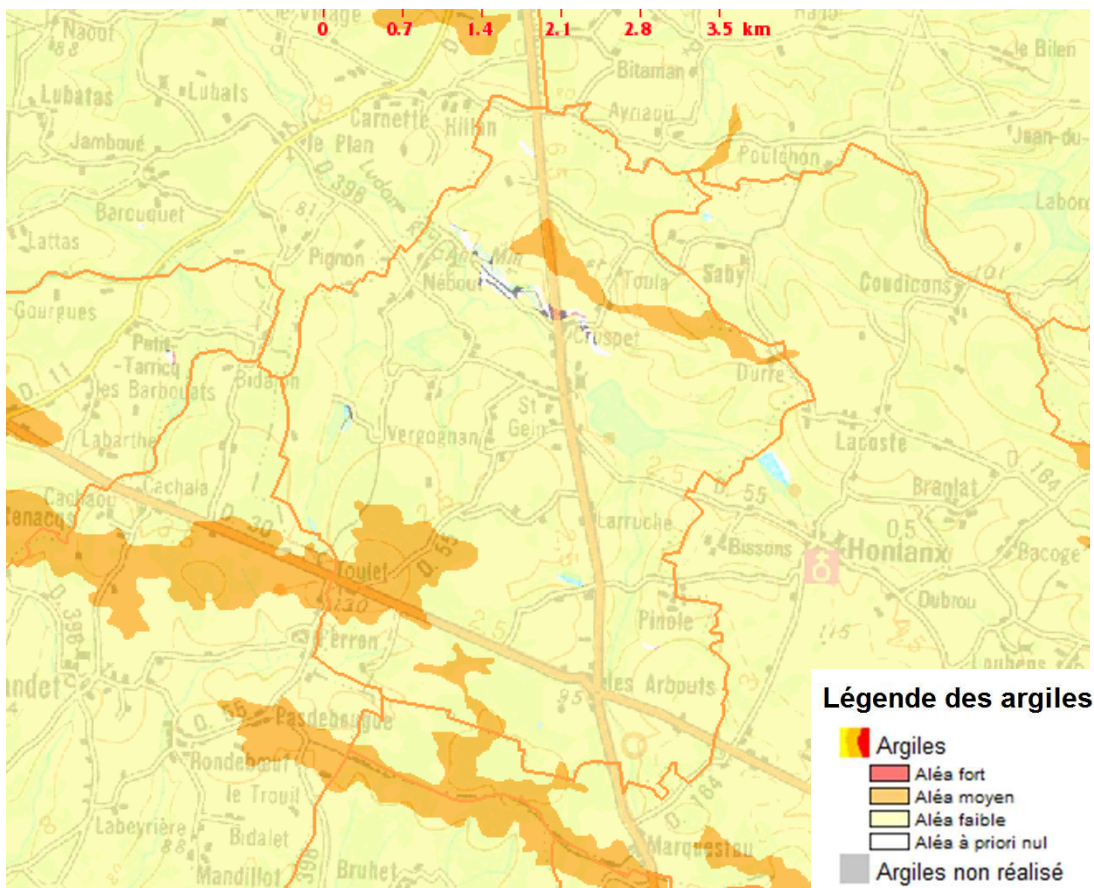
Le territoire communal couvert par d'importants massifs boisés, présente un risque feu de forêt pouvant être fort dans certains secteurs.

Cependant, le bourg et les principaux quartiers d'habitations ne sont pas à proximité immédiate des zones d'aléa fort définies dans la carte de l'aléa incendie de forêt établie par la DDTM des Landes.



2.5.1.2. LE RISQUE « MOUVEMENT DE TERRAIN »

Le territoire communal présente un risque retrait-gonflement des argiles évalué entre faible et moyen. Le bourg de Saint-Gein se situe en zone d'aléa faible.



2.5.1.3. LE RISQUE SISMIQUE

Le décret portant délimitation des zones de sismicité du territoire français est paru au Journal Officiel du 24 octobre 2010. Ce nouveau zonage vise à améliorer la préparation de la France à ce risque majeur, notamment par l'application de règles de constructions parasismiques.

La réglementation s'y référant vient d'être révisée pour prendre en compte les dernières avancées scientifiques et le nouveau code européen de construction parasismique, l'Eurocode 8.

L'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de constructions parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « normale » prévoit pour chaque type de bâtiment, équipement ou installation les règles à appliquer dans chaque zone sismique.

Selon les décrets n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, la commune est classée en zone de sismicité faible (2) au nouveau zonage.

2.5.1.4. LE RISQUE « TRANSPORT DE MARCHANDISES DANGEREUSES »

Le territoire communal est impacté par la servitude liée à la présence de canalisations gaz naturel à haute pression.

En effet, le réseau de canalisations de transport de gaz naturel à haute pression traverse la commune d'est en ouest dans sa partie sud.

En conséquence, il ne peut être implanté certaines constructions dans la zone des dangers graves pour la vie humaine dus à la rupture totale de la canalisation suivie d'inflammation.

Dans un cercle centré sur la canalisation et de rayon égal à la distance des effets létaux significatifs, certains seuils d'urbanisation sont à respecter.

2.5.2. Les installations classées pour la protection de l'environnement

Deux installations classées pour la protection de l'environnement sont recensées sur le territoire communal :

- M. Pierre Saint-Lézer (élevage avicole),
- M. Serge Duru (élevage avicole).

2.6. LES CONTRAINTES AU DEVELOPPEMENT

Une antenne de télécommunication est implantée le long d'une voie communale au lieu-dit « Claverie ».

Un gazoduc franchit la RD 934 au sud du carrefour des « Arbouts ».

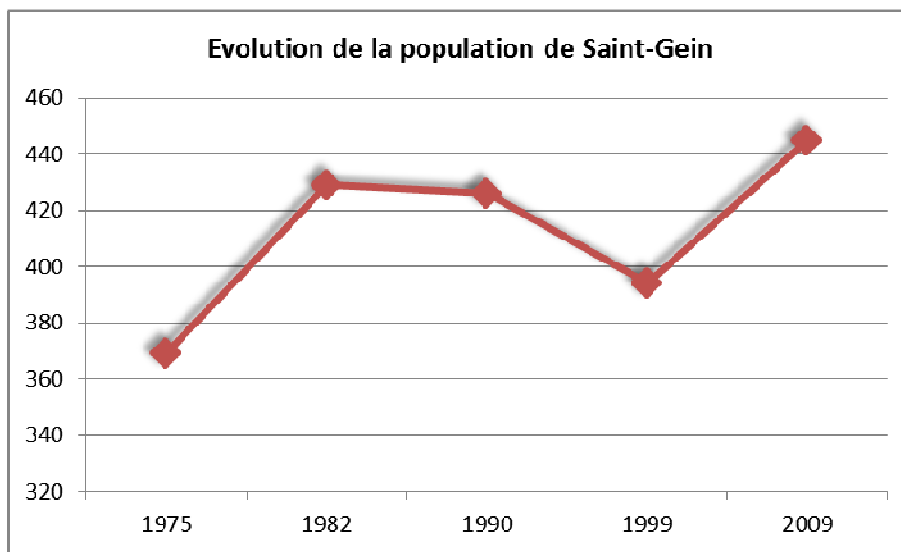
L'A65 impose un recul de l'urbanisation de 100m par rapport à l'axe de la voie conformément à l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.

3. PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

3.1. EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

☞ DONNEES DE CADRAGE

Données de cadrage	1975	1982	1990	1999	2009
Population sans double compte	369	429	426	394	445
Taux d'évolution global du :					
• solde naturel (%)	- 0,29	- 0,7	0,40	0,30	
• solde migratoire (%)	2,45	0,7	- 1,27	0,9	



Lors du dernier recensement général de la population, Saint-Gein comptait 445 habitants en 2009.

Après avoir fortement augmenté entre 1975 et 1982, grâce à une arrivée massive de nouveaux habitants, et s'être stabilisé jusqu'en 1990, la commune a connu une déprise démographique due à une solde migratoire négatif et à un solde naturel qui ne permet pas de le compenser. A partir de 1999, la tendance s'est inversée avec un solde naturel et un solde migratoire positif.

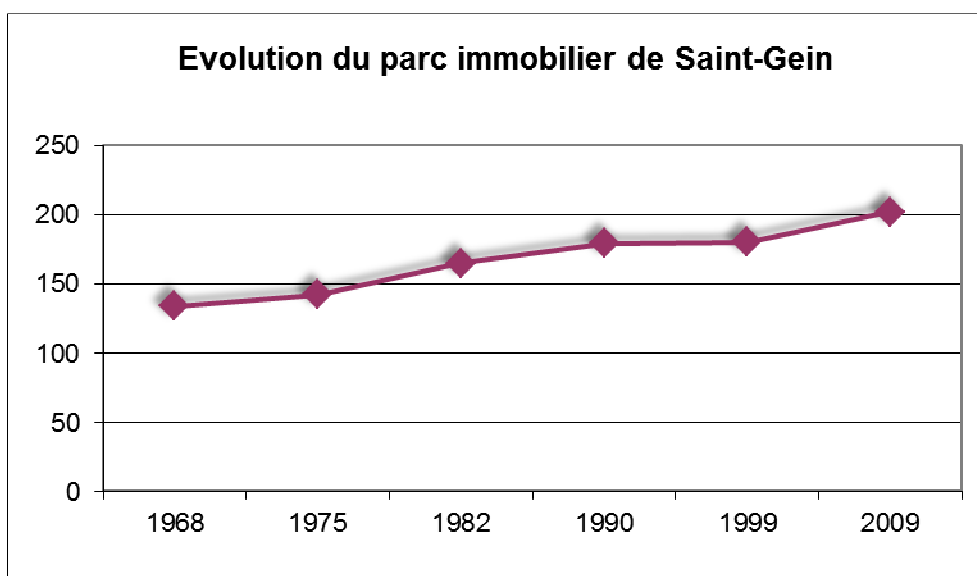
Ce regain de population observée après l'exode des années 90 est essentiellement dû à l'arrivée de ménages actifs avec des enfants de moins de 14 ans. On constate en effet une hausse importante des moins de 14 ans et des 30-59 ans qui s'oppose à une forte diminution des 15-29 ans.

3.2. EVOLUTION IMMOBILIERE

3.2.1. Un parc immobilier en croissance

En 2009, Saint-Gein compte 202 logements répartis comme suit :

- 176 résidences principales,
- 12 résidences secondaires,
- 14 logements vacants.



Après une phase de croissance puis de stabilisation entre 1990 et 1999 durant laquelle on assiste toutefois à une redistribution des logements : accroissement des résidences principales (+ 8) et secondaires (+ 4) liés à une réappropriation des logements vacants, le parc immobilier s'accroît de nouveau. Toutefois, depuis 2005, aucun CU n'a été accordé.

En 2009, les résidences principales représentent 87% du parc de logement. Ce constat témoigne de la vocation résidentielle de la commune.

3.2.2. Un parc de logements équilibré

43% du parc de logements a été construit après 1975 ce qui témoigne d'un parc immobilier équilibré.

3.2.3. Une accession à la propriété prédominante

Sur les 176 résidences principales que compte la commune en 2009, 84,7% sont occupés par leur propriétaire. L'offre en logement locatif représente 13,1% du parc.

3.2.4. Rythme de construction

Entre 2001 et 2005, 17 permis de construire ont été délivrés sur le territoire communal, ce qui correspond à un rythme de construction moyen annuel de 3 - 4 logements.

Entre 2001 et 2006, 23 certificats d'urbanisme ont été accordés et 24 refusés, ce qui témoigne d'une forte demande de construction et une pression foncière importante.

3.3. PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

La commune souhaite relancer la croissance démographique sur son territoire et accueillir, d'ici 2022, une cinquantaine d'habitants supplémentaires environ.

3.4. CONTEXTE ECONOMIQUE

3.4.1. Une population active en augmentation

Depuis 1982, la population active s'accroît.

En 2009, Saint-Gein recense environ 206 actifs soit 46% de la population totale. Après s'être stabilisé entre 1990 et 1999, le nombre de chômeurs a diminué : en 2009, Saint-Gein en recense 18 (contre 31 en 1999).

3.4.2. Navettes domicile-travail

Saint-Gein appartient à la zone d'emploi de Mont-de-Marsan-Est des Landes.

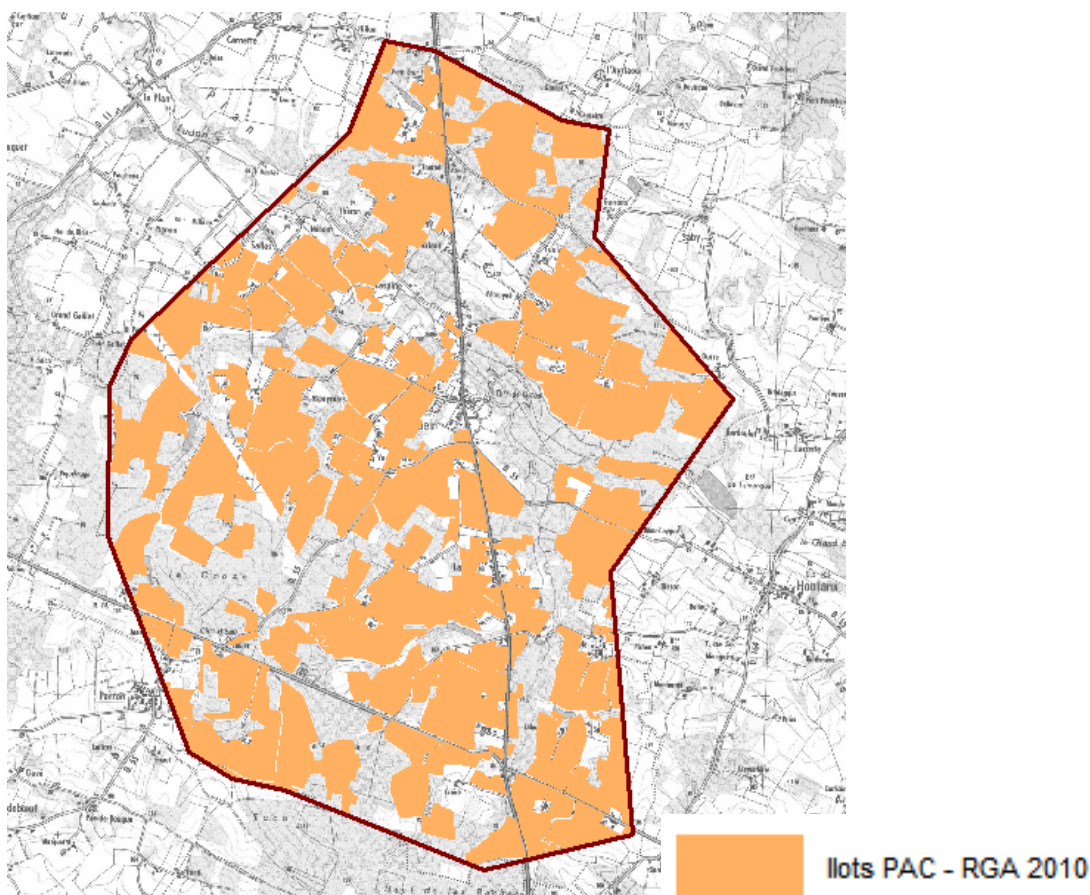
En 2009, Saint-Gein recense 188 actifs ayant un emploi, 32 d'entre eux travaillent sur la commune.

En 10 ans, alors que le nombre d'actifs augmente, le nombre de ceux travaillant sur Saint-Gein reste stable. En termes d'emploi, l'attractivité de Saint-Gein diminue. Toutefois, elle reste le second pôle d'emploi pour ses habitants, le principal pôle d'emploi étant Mont-de-Marsan (34%), puis vient en 3^{ème} position Villeneuve-de-Marsan.

3.4.3. Activité agricole

Saint-Gein appartient à la région agricole du « Bas Armagnac ».

En 2010, la superficie agricole utilisée des exploitations communales couvre 935 ha soit près de 52% du territoire communal.



Depuis 2000, 3 exploitations professionnelles ont cessé leur activité. En 2010, Saint-Gein en recense 11.

Plus de la moitié des exploitants agricoles ont moins de 55 ans, la pérennité des exploitations agricoles semble donc être assurée pour la plupart d'entre elles pour les années à venir.

L'analyse du RGA fait apparaître un système de polyculture essentiellement tourné vers la céréaliculture et principalement la maïsiculture, avec les caractéristiques suivantes :

- une baisse de la part de la céréaliculture (71% de la SAU en 2010 contre 72.5% en 1998)
- des jachères en croissance,
- une légère extensification du système d'élevage,
- une stabilisation de la superficie toujours en herbe et des prairies naturelles.



3.4.4. Autres activités économiques

Saint-Gein accueille sur son territoire divers artisans et entreprises qui exploitent au total environ 13 personnes.

<i>Nom</i>	<i>Domaine d'activité</i>	<i>Nombre d'employés</i>
DUCOS J. Marie	Restaurateur	1
Entreprise ESTEPPE Serge	Maçonnerie	4
POLESE	Electricien	1
LOUBERY J. Marc	Travaux publics et terrassements	1
BOULAND	Plaquiste/plâtrier	2
SERGENT	Traiteur	1
SNEF	Réseaux électriques/téléphoniques	3



4. LES CHOIX COMMUNAUX

4.1. LES ORIENTATIONS DE LA CARTE COMMUNALE

La commune de Saint-Gein connaît une situation géographique favorable :

- traversée par l'A65 et la RN 134, qui relie Pau à Bordeaux,
- proximité de Villeneuve-de-Marsan et Mont-de-Marsan.

Les principaux objectifs que s'est fixée la commune de Saint-Gein sont :

- disposer d'un potentiel de terrains à bâtir afin de :
 - répondre favorablement à des demandes de ménages souhaitant s'installer sur la commune,
 - conforter la population communale pour dynamiser la commune et accueillir une cinquantaine d'habitants supplémentaires dans les 10 ans à venir,
- préserver le caractère rural de la commune :
 - en limitant le mitage urbain sur les espaces à vocation agricole,
 - en protégeant les espaces naturels et la qualité des paysages,
- prendre en compte dans la définition des zones constructibles les contraintes techniques, économiques et environnementales du territoire communal :
 - vérifier la capacité des réseaux existants en termes de desserte en eau potable, électricité ainsi que la possibilité d'installer un système d'assainissement autonome,
 - préserver les conditions nécessaires à la conduite des exploitations notamment par la prise en compte des périmètres de réciprocité des bâtiments d'élevages et des ICPE.
 - prendre en compte dans la définition des zones constructibles les contraintes techniques, économiques et environnementales du territoire communal,
- offrir du foncier au développement d'un projet de parc solaire dont la demande a été déposée en janvier 2012 par Solairedirect.

4.2. LES LIMITES DU DEVELOPPEMENT URBAIN

La commune de Saint-Gein souhaite favoriser une extension de son urbanisation. Ne disposant d'aucun document de planification urbaine, elle a choisi de définir les zones constructibles autour des bourgs et hameaux les plus importants de la commune : le bourg et les quartiers Bioü et Pirasson.

Il est rappelé qu'en zone non constructible, les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de 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.

Fortement contrainte par des problématiques d'assainissement, la commune a privilégié le développement de l'urbanisation autour de certains secteurs lorsque :

- les équipements (électricité – voirie) en cours de projet, sont d'une capacité suffisante pour assurer la desserte de constructions supplémentaires,
- l'assainissement autonome est rendu possible par l'aptitude des sols. Une mise à jour du schéma directeur d'assainissement a permis de vérifier l'aptitude des sols pour chaque parcelle proposée dans la carte communale,

La volonté communale, conformément aux attentes règlementaires, est également de privilégier le renforcement des quartiers existants à proximité du bourg et des différents équipements publics. L'enjeu y est double :

- la diminution des déplacements intracommunaux,
- la recherche d'une densité favorable à la création future d'un système d'assainissement collectif.

Certains secteurs n'ont pas été classés en zone constructible pour les raisons suivantes :

- la distance trop importante par rapport au bourg et ses différents équipements publics,
- la PAU (Partie Actuellement Urbanisée) n'est pas suffisamment constituée, c'est-à-dire les hameaux ne comptabilisent pas assez de logements ou ces logements sont trop distants les uns des autres,
- la vocation agricole est très affirmée,
- les réseaux existants sont insuffisants (desserte en eau potable, défense incendie, accès, ...),
- l'aptitude des sols défavorable selon les résultats des études de sols réalisées lors de la mise à jour du schéma directeur d'assainissement,
- les espaces présentent une forte sensibilité paysagère,
- enfin, la topographie et les caractéristiques du terrain, forte pente, zones humides, ont également contraint la définition des zones constructibles.

La structure urbaine de la commune se caractérise aujourd'hui par un éclatement des ensembles bâtis dû à la configuration originelle de la commune. La municipalité souhaite limiter cet « éclatement » des groupements d'habitations et renforcer la centralité autour du bourg et des deux quartiers voisins (Bioü et Pirasson).

4.3. LES ZONES PROPOSEES A LA CONSTRUCTION

Le bourg de Saint-Gein situé sur la RD 934, s'inscrit comme l'ensemble urbain le plus important de la commune. Ce bourg accueille les principaux équipements de la commune : une église, la mairie, l'école, le foyer et les arènes implantés le long de la RD 934.

La municipalité qui souhaitait initialement renforcer cette centralité, s'est vue contrainte de limiter l'extension du bourg de par la présence de parcelles agricoles affirmées aujourd'hui autour du bourg et de par une forte rétention foncière.

Au regard de ces enjeux existants sur son territoire, la commune a alors axé son développement sur un renforcement du quartier Bioü.

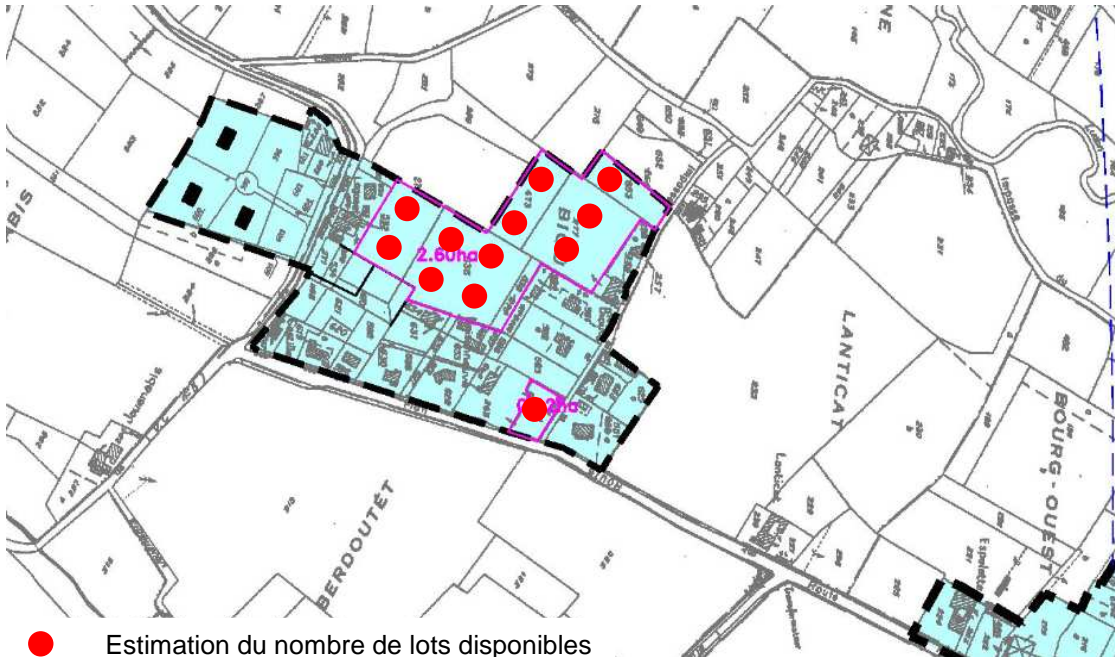
Un lot est également proposé au quartier Pirasson. Par ce choix de développement, la commune s'inscrit dans une réflexion à plus long terme croisant deux projets complémentaires au dossier de la carte communale :

- la mise en place d'un assainissement collectif,
- la mise en place d'une ZAD sur le bourg.

☞ LE QUARTIER BIOÛ

Situé à proximité ouest du bourg sur la RD 936, le quartier de Bioû forme un noyau bâti assez dense composé d'une dizaine de constructions dont certaines sont récentes. Les deux lots interstitiels non bâtis rendus constructibles ne constituent pas un enjeu agricole ou naturel.

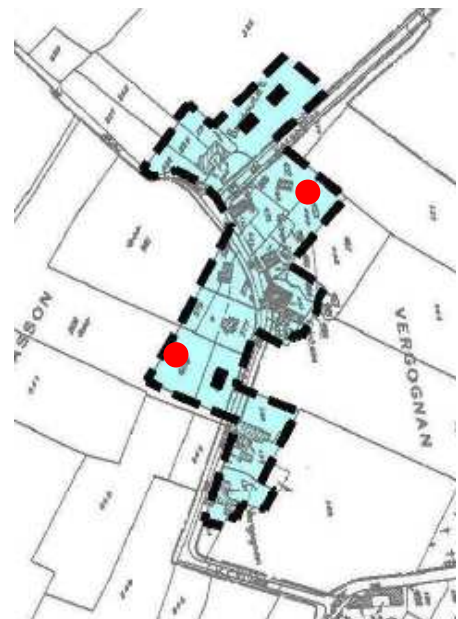
L'extension du quartier sur sa partie Nord concerne des parcelles actuellement peu exploitées et constituent de faibles superficies en culture ou prairie.



☞ LE QUARTIER PIRASSON

Situé à proximité sud-ouest du bourg entre les RD 936 et RD 55, le quartier Pirasson a connu un développement mesuré pour compter aujourd'hui une dizaine de constructions.

Au sud du secteur, un projet de 3 nouvelles constructions a déjà été réalisé. Ainsi ce secteur offre la possibilité de proposer un lot en second front bâti d'une de ses nouvelles constructions et un lot en second front bâti au nord-est de tissu existant. Ces terrains, non travaillés d'environ 2 000 m² chacun et en continuité immédiate des constructions existantes, ne présentent pas d'enjeu agricole majeur.



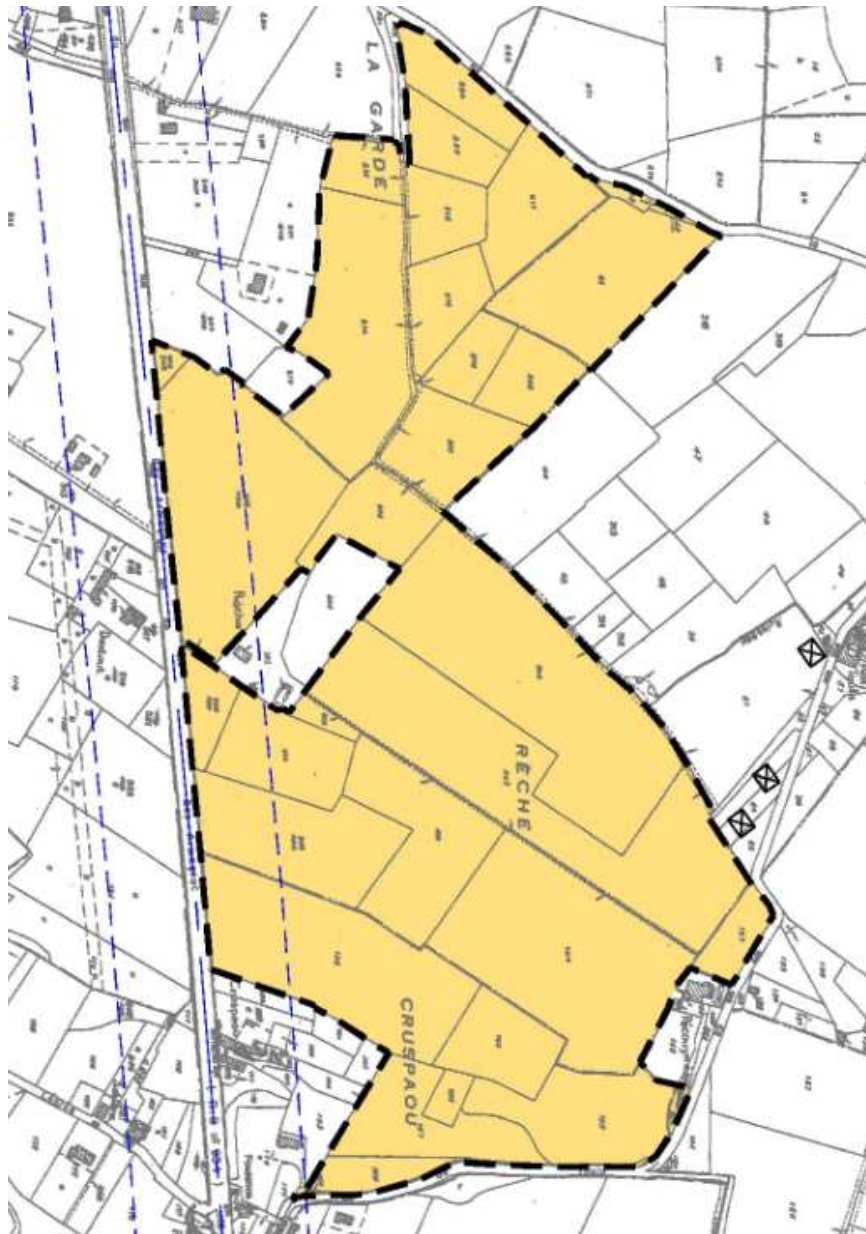


LA ZONE D'ACTIVITES

La commune de St Gein souhaite accueillir sur son territoire un parc solaire photovoltaïque. L'emplacement choisi est au Nord de St Gein en direction de Villeneuve-de-Marsan à l'Est de la RD 934, au niveau des lieux-dits « Reiche », « Cruspaou » et « La Garde » et représente une surface d'environ 29 ha.

Ce secteur est favorable à l'implantation d'un parc solaire : bon ensoleillement, faible pente, bonne intégration paysagère.

Conformément à l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, un recul de 75 m vis-à-vis de la RD 934 est requis. Compte tenu de ce retrait, l'objectif est d'implanter un parc solaire de maximum 12 MWc ce qui permet de couvrir les besoins d'environ 3600 foyers et d'éviter le rejet de 4 000 tonnes de CO2 par an par rapport une énergie fossile.



Description synthétique d'un parc solaire photovoltaïque :

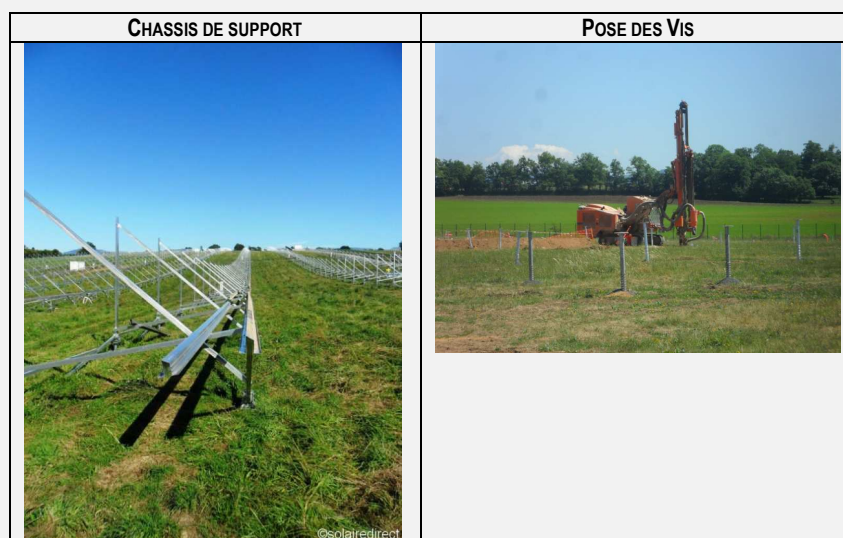
Un parc solaire photovoltaïque est constitué :

- De modules (ou panneaux) photovoltaïques de type silicium polycristallin,
- De **structures supports**, fixées dans le sol à l'aide de vis ancrées / de pieux battus en acier galvanisé,
- De **locaux techniques** : postes de transformation accueillant les onduleurs, reliés au poste de livraison, avant injection de l'électricité sur le réseau public de transport d'électricité,
- De **câbles électriques**, reliant les panneaux, les postes de transformation et le poste de livraison,
- D'une **clôture grillagée** électrifiée périphérique.



Les rangées de panneaux s'étendent de l'Est vers l'Ouest. Les panneaux sont accolés les uns aux autres, faces orientées vers le Sud. Les rangées sont séparées d'au moins 5 m. La hauteur des panneaux est au maximum de 3,5 m et leur base à 1 m du sol.

La mise en place des panneaux ne nécessite pas de terrassement car les fixations au sol s'adaptent à la topographie jusqu'à des **pentés < 38%** selon l'axe Est-Ouest (soit 21°). Les pentes d'axes Nord-Sud sont moins gênantes.



Source : Solairedirect, 2011

Source : Solairedirect 2011

Etat des lieux du site

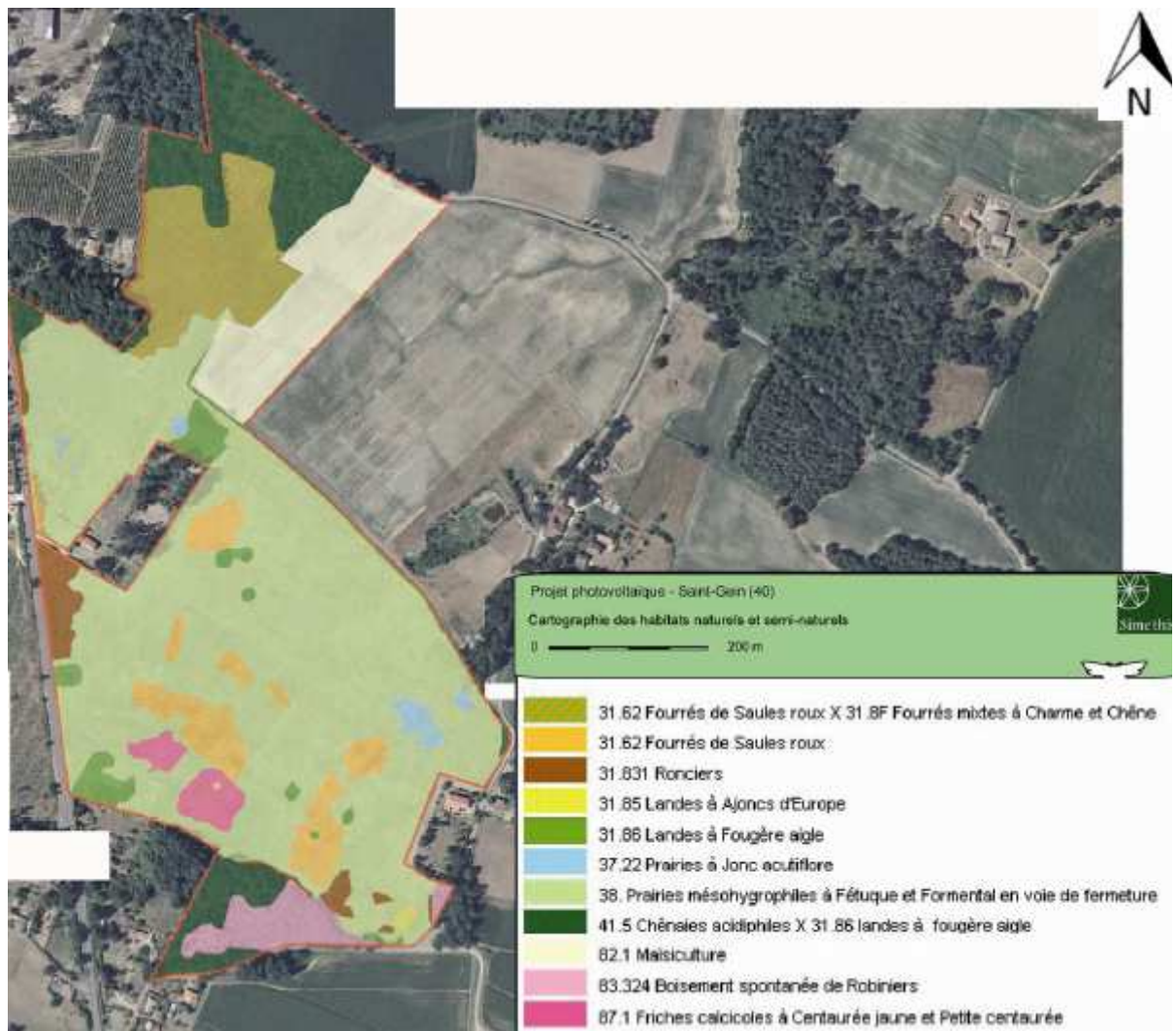
Afin de mettre en exergue les enjeux écologiques à hauteur du site d'implantation du projet, un prédiagnostic écologique a été réalisé en juillet 2013 par Simethis.

Ces prospections ont permis de caractériser les habitats naturels présents sur le site.



Localisation de l'emprise potentielle du projet par rapport au site Natura 2000 (source : prédiagnostic écologique d'un projet photovoltaïque – 07/2013 – Simethis)

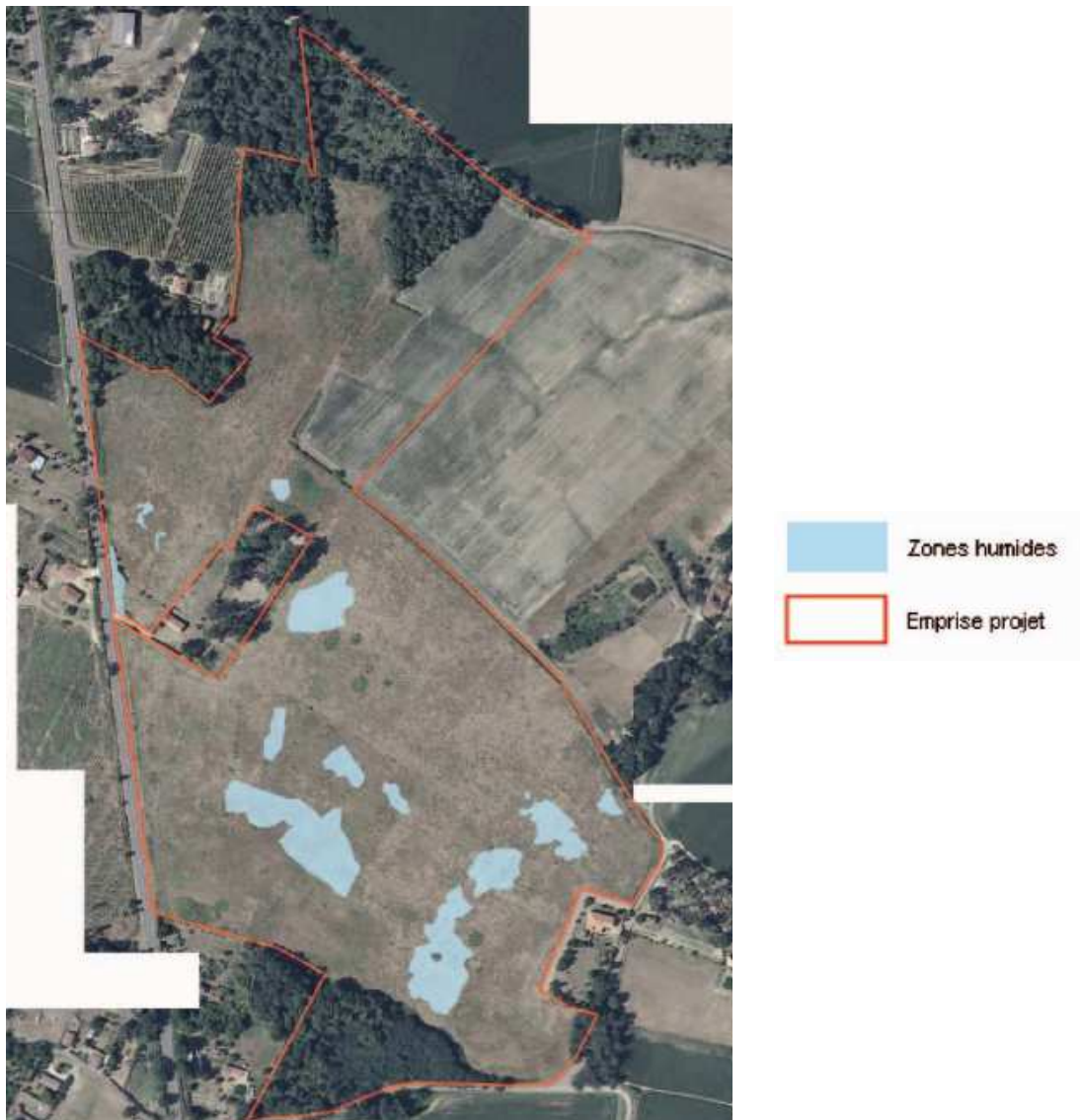
Les relevés phytosociologiques ont permis d'identifier 11 formations végétales sur la zone d'implantation potentielle du projet.



Formations végétales dans l'emprise potentielle du projet (source : prédiagnostic écologique d'un projet photovoltaïque – 07/2013 – Simethis)

Pour ce qui concerne les zones humides, les prospections liées au projet photovoltaïque ont permis de mettre en évidence la présence avérée de zones humides selon le critère « flore ». Au total 20 384 m² de zones humides ont été identifiées sur la zone du projet à savoir les prairies à Jonc acutiflore et les fourrés de Saules roux.

Toutes surfaces de zones humides détruites devront être compensées à hauteur de 150 % en compatibilité avec la disposition C-46 du SDAGE Adour-Garonne soit une compensation de 30 576 m². Elle pourra se faire par une acquisition foncière et gestion écologique du site, mise en place d'une convention de gestion pour rétablissement des critères hygrophiles d'une zone perturbée (ancienne maïsiculture par exemple, peupleraie) ou création d'une zone humide, ceci dans le même bassin versant que celui impacté.



Localisation des zones humides dans l'emprise du site (source : prédiagnostic écologique d'un projet photovoltaïque – 07/2013 – Simethis)

Une espèce protégée au niveau régional a été observée sur les zones de friches agricoles situées au sud-ouest de l'emprise du projet ; il s'agit du Lotier hérissé.

Le site est une ancienne parcelle agricole. Les formations végétales observées se sont développées suite à l'arrêt de pratiques. Il s'agit de formations peu structurées qui correspondent à un stade de fermeture d'une parcelle régulièrement entretenue par le passé.

Concernant les différentes formations végétales de l'aire d'étude, aucune n'est rattachée à un complexe d'intérêt européen et possèdent de ce fait, un intérêt patrimonial globalement faible à moyen d'un point de vue botanique.

Intitulé Corine Biotope	Formations végétales citées à la Directive Habitats	Zone humide	Rareté ¹			Typicité/Etat de conservation	Sensibilité botanique sur le site
			National	Régional	Aire d'étude		
Landes, fruticées, et prairies							
31.62 Fourrés de Saules roux X 31.8F Fourrés mixtes à Charme et Chêne	Non	Non	Très commun	Très commun	Bien représenté	Non évalué	Faible à moyen
31.62 Fourrés de Saules roux	Non	Oui	Très commun	Très commun	Commun	Non évalué	Faible à moyen
31.831 Ronciers	Non	Non	Très commun	Très commun	Commun	Non évalué	Faible
31.85 Landes à Ajoncs d'Europe	Non	Non	Très commun	Très commun	Localisé	Non évalué	Faible
31.86 Landes à Fougère aigle	Non	Non	Très commun	Très commun	Localisé	Non évalué	Faible
37.22 Prairies à Jonc acutiflore	Non	Oui	Commun	Commun	Localisé	Non évalué	Moyen à assez fort
38. Prairies mésohygrophiles à Fétuque et Fromental en voie de fermeture	Non	Non	Commun	Commun	Très commun	Dégradé	Faible à moyen
Forêts							
41.5 Chênaies acidiphiles X 31.86 Landes à Fougère aigle	Non	Non	Commun	Très commun	Bien représenté	Non évalué	Moyen
Terres agricoles et paysages artificiels							
82.1 Maïsiculture	Non	Non	Très commun	Très commun	Bien représenté	Non évalué	Nul à faible
83.324 Plantation de Robiniers	Non	Non	Très commun	Très commun	Bien représenté	Non évalué	Faible
87.7 Friches calcicoles à Centaurée jaune et Petite centaurée	Non	Non	Commun	Commun	Localisé	Perturbé	Moyen à assez fort (Présence d'espèces patrimoniales, Lotier hérissé)

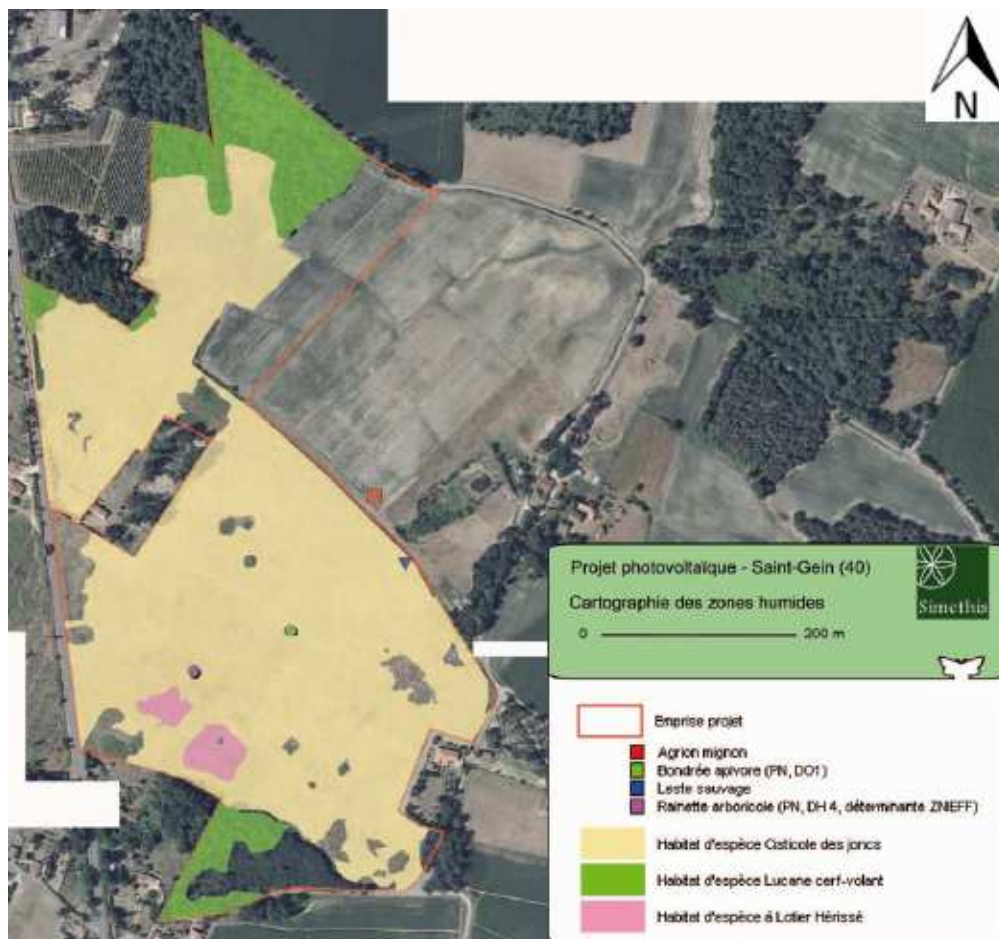
Synthèse des enjeux botaniques

Les investigations écologiques faunistiques ont permis de mettre en évidence la présence de trois espèces patrimoniales à savoir :

- la Cistole des joncs,
- la Rainette arboricole,
- la Bondrée apivore.

Intitulé Corine Biotope	Fonctionnalité biologique de l'habitat	Intérêt faunistique
Landes, fruticées, et prairies		
31.62 Fourrés de Saules roux X 31.8F Fourrés mixtes à Charme et Chêne	Zone potentielle de nidification pour les passereaux (Cisticole de Joncs, Hypolais polyglotte)	Moyen à assez fort
31.62 Fourrés de Saules roux	Zone potentiel de nidification pour les passereaux (Cisticole de Joncs, Hypolais polyglotte) Zone de refuge pour les amphibiens (Rainette arboricole)	Moyen à assez fort
31.831 Ronciers	Zone de refuge pour les micromammifères et reptiles	Faible
31.85 Landes à Ajoncs d'Europe	Zone de refuge pour les micromammifères et reptiles	Faible
31.86 Landes à Fougère aigle	Zone de refuge pour reptiles	Faible
37.22 Prairies à Jonc acutiflore	Milieux humides utilisables par l'herpétofaune et l'entomofaune	Faible à Moyen
38. Prairies méso-hygrophiles à Fétuque et Fromental en voie de fermeture	Milieux favorables à l'entomofaune Zone de chasse potentielle pour les rapaces	Moyen
Forêts		
41.5 Chênaies acidiphiles X 31.86 Landes à Fougère aigle	Zone de refuge pour les micromammifères et reptiles	Moyen
Terres agricoles et paysages artificiels		
82.1 Maïsculture	Zone d'alimentation pour les mammifères (chevreuil, sanglier)	Nul à Faible
83.324 Boisement spontané de Robiniers	Zone d'alimentation pour les mammifères (chevreuil, sanglier)	Nul à Faible
87.7 Friches calcicoles à Centaurée jaune et Petite centaurée	Biotope pour l'entomofaune	Moyen

Intérêt écologique des biotopes dans l'emprise du site



Synthèse du diagnostic écologique

☛ **RECAPITULATIFS DES ZONES OUVERTES A LA CONSTRUCTION**

Lieu	Superficie disponible	Superficie totale
Bourg de Saint-Gein	/	7,4 ha
Quartier Bioü	2,7 ha	7,2 ha
Quartier Pirasson	0,40 ha	3,3 ha
Total	3,1 ha	
Zone d'activités	30,0 ha	30,0 ha

La carte communale propose un total de 3,1 ha de superficies constructibles disponibles, ce qui ne répond pas directement aux objectifs de la commune pour le maintien de sa vie de village et de son école.

La problématique de l'aptitude des sols impose la commune à limiter ces potentialités constructibles pour ne pas compromettre la qualité des eaux. Par l'ouverture d'une dizaine de lots, la carte répond donc à cet enjeu majeur pour la commune et les services de l'Etat qui visent à moyen ou long terme la mise en place d'un système d'assainissement collectif.

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

5.1. INCIDENCES DES ZONES A VOCATION D'HABITATION

5.1.1. Incidences sur les ressources naturelles

La commune a pris en compte le schéma d'assainissement communal.

Les sols sont peu favorables à l'assainissement autonome. La commune ne disposant pas de dispositif d'assainissement collectif, le développement de l'urbanisation peut contribuer à une dégradation de la qualité des eaux.

La limitation a une dizaine de lots ouverts à l'urbanisation regroupés sur le quartier Bioü va dans le sens de limiter cet impact dans l'attente d'études destinés à la mise en place d'un assainissement collectif.

5.1.2. Incidences sur le cadre de vie

La municipalité a choisi d'ouvrir des terrains à la construction au niveau du quartier Bioü à proximité immédiate de bourg ; de façon à renforcer la centralité autour du bourg et préserver le milieu agricole et naturel qui caractérise son territoire.

Les choix de développement ont été réalisés en adéquation avec l'évolution du milieu agricole, puisque le potentiel constructible qu'il soit à vocation d'habitat est implanté dans le prolongement d'un quartier existant sur des terrains agricoles de moindre enjeu.

Les bâtiments d'élevage et leurs périmètres de réciprocity associés ont influencé la définition des zones potentiellement constructibles. Aucun bâtiment d'élevage n'est en effet situé à proximité immédiate des zones de développement.

Les parcelles libres sont peu exploitées et constituent de faibles superficies en culture ou prairie.

5.1.3. Incidences sur le patrimoine naturel et les paysages

Les terrains ouverts à l'urbanisation ne présentent pas d'enjeu écologique fort, il s'agit d'espaces en mutation imbriqués au bâti existant et déconnectés des espaces naturels d'intérêts.

Le zonage de la carte communale s'appuie sur les secteurs déjà bâtis. La perception de ce secteur ainsi que le cadre de vie rural de la commune sont donc préservés.

De plus, la définition de ce secteur bâti s'appuie sur un ensemble boisé qui favorise l'intégration des constructions dans le paysage.

La carte communale permet l'ouverture de 3,1 ha de terrain constructible. Aussi, la perception paysagère ne sera que très peu modifiée par le développement de l'urbanisation sur le seul quartier Bioü.

5.1.4. Incidences sur les risques

Aucune surface constructible ne se situe sur ou à proximité d'une zone d'aléa fort « feu de forêt » conformément à la carte d'aléa incendie de forêt de la DDTM des Landes. Les 3,1 ha de surfaces constructibles sont classés en aléa faible à moyen.

5.1.5. Incidences sur le site Natura 2000

Le territoire communal est concerné par la zone Natura 2000 « Réseau hydrographique du Midou et du Ludon ».

Le quartier Bioü qui s'est développé le long de la RD 302 se situe à plus de 200 m de l'enveloppe du site Natura 2000 (FR7200806).

L'extension du quartier se fait vers le nord sur des parcelles situées au cœur du tissu existant.

De par un développement limité à une dizaine de lots, les rejets dans le milieu naturel restent exceptionnels dans l'attente de la mise en place d'un assainissement collectif s'appuyant sur un tissu urbain dense sur le bourg et les quartiers de Bioü et Pirasson.

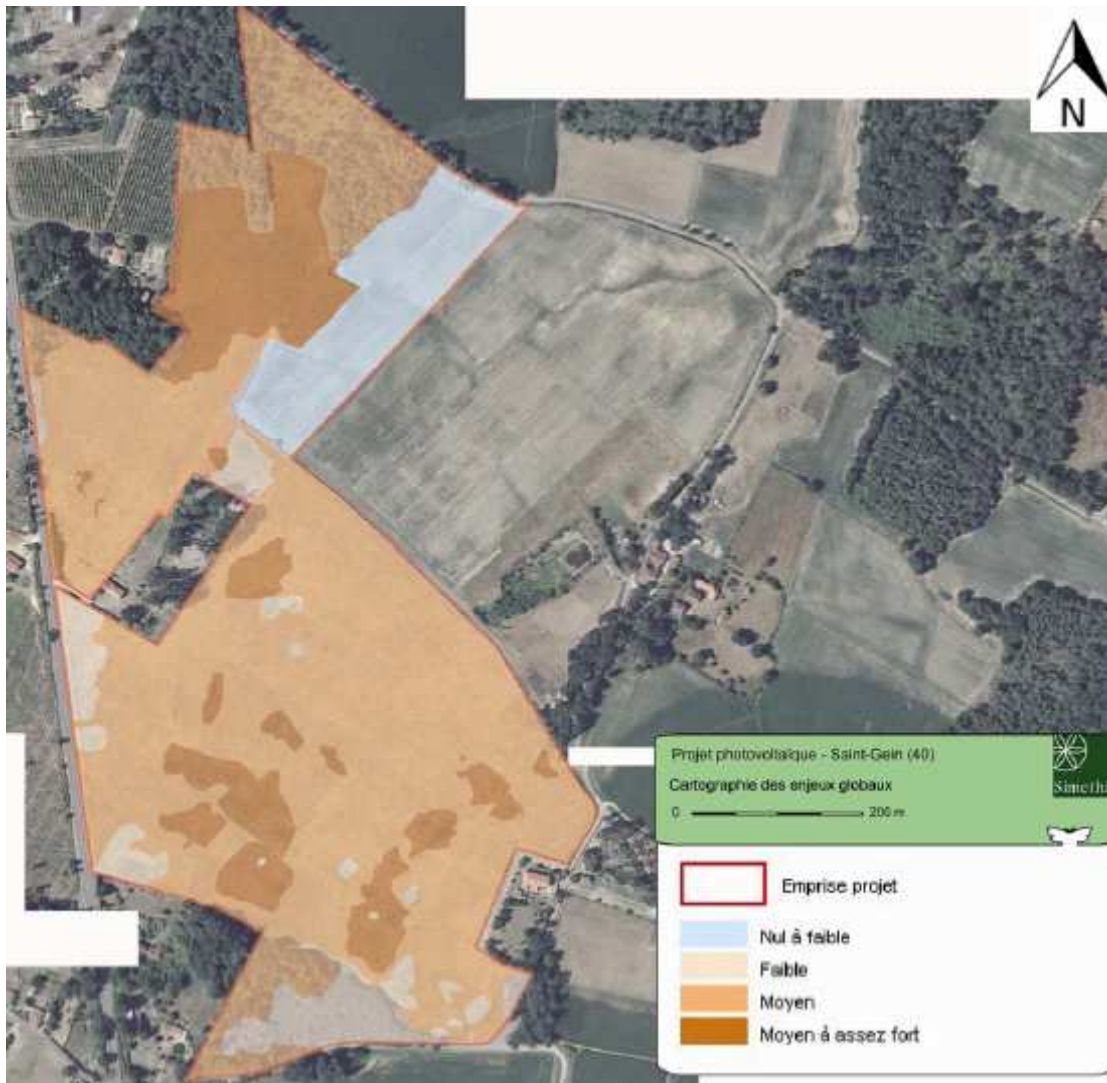
Ainsi, à ce niveau, les choix de la carte communale n'induisent pas d'incidences qu'elles soient directes ou indirects sur le site.

5.2. INCIDENCES DE LA ZONE DEDIEE AU PROJET DE PARC SOLAIRE PHOTOVOLTAÏQUE

5.2.1. Impacts potentiels du projet sur le cadre de vie, le patrimoine naturel et les paysages

Le prédiagnostic réalisé dans le cadre du projet a permis d'établir l'intérêt écologique global des biotopes du site. Ce dernier est récapitulé dans le tableau suivant.

Intitulé Corine Biotope	Evaluation de l'enjeu		Intérêt écologique global
	Habitats naturels et Flore	Faune	
Landes, fruticées, et prairies			
31.62 Fourrés de Saules roux X 31.8F Fourrés mixtes à Charme et Chêne	Faible à moyen	Moyen à assez fort	Moyen à assez fort
31.62 Fourrés de Saules roux	Faible à moyen	Moyen à assez fort	Moyen à assez fort
31.831 Ronciers	Faible	Faible	Faible
31.85 Landes à Ajoncs d'Europe	Faible	Faible	Faible
31.86 Landes à Fougère aigle	Faible	Faible	Faible
37.22 Prairies à Jonc acutiflore	Moyen à assez fort	Faible à Moyen	Moyen à assez fort
38. Prairies mésohygrophiles à Fétuque et Fromental en voie de fermeture	Faible à moyen	Moyen	Moyen
Forêts			
41.5 Chênaies acidiphiles X 31.86 Landes à Fougère aigle	Moyen	Moyen	Moyen
Terres agricoles et paysages artificiels			
82.1 Maïsiculture	Nul à faible	Nul à Faible	Nul à Faible
83.324 Boisement spontané de Robiniers	Faible	Nul à Faible	Faible
87.7 Friches calcicoles à Centaurée jaune et Petite centaurée	Moyen à assez fort (Présence d'espèces patrimoniales)	Moyen	Moyen à assez fort



Intérêt écologique global des biotopes sur l'emprise du projet (source : prédiagnostic écologique d'un projet photovoltaïque – 07/2013 – Simethis)

Le projet n'est pas encore connu dans le détail. Il est toutefois possible d'envisager les impacts globaux de ce type d'installation sur l'environnement et les mesures générales afin d'y remédier.

Nous rappelons que ce type de projet nécessite le dépôt d'un permis de construire comprenant notamment une étude d'impact soumise à enquête publique.

Phase	Milieu	Incidence	Mesures
Travaux	Physique	Production de déchets de chantier	Stockage localisé ; Tri et valorisation des déchets selon des filières dédiées
		Risque de pollution (sol, sous-sol, réseau hydrographique)	Mise à disposition de kits anti-pollution. Vérification régulière des engins de chantier. Ravitaillement des engins de chantier par un camion-citerne. Présence de sanitaires de chantier
		Tassement du sol	Balisage des éventuelles zones sensibles (où il n'y aura pas de circulation) Balisage des voies de circulation
	Naturel	Risque de pollution du milieu	Balisage des éventuelles zones sensibles exclues de l'aménagement
		Détérioration des espaces non concernés par les travaux	Stockage des matériaux sur des aires définies Sensibilisation du personnel de chantier Chantiers aux périodes adaptées
	Humain	Incidences sonores	Travaux aux jours et heures ouvrables Matériel de chantiers homologués
		Incidences visuelles	Chantier organisé et maintenu propre
		Activité agricole	Impacts nuls car terrains en friche sans valorisation agricole
		Tourisme	Signalisation du chantier
	Paysage et patrimoine	Découvertes archéologiques	Consultation du SRA
		Co-visibilité	Chantier organisé et maintenu propre
Exploitation	Physique	Faible perturbation de l'écoulement des eaux	Maintien de l'infiltration dans le sol des eaux de ruissellement (très faible imperméabilisation)
	Naturel	Perte de zone de chasse	Maintien des échanges biologiques entre l'intérieur et l'extérieur de la centrale (clôture souple, aménagements de passages pour la faune)
	Humain	Nuisance acoustique	Les équipements électriques susceptibles de générer du bruit seront implantés à distance des habitations
		Incendie	Respect des recommandations du SDIS
	Paysage	Modification du paysage et co-visibilité	Traitement paysager vis-à-vis des lieux-dits les plus proches

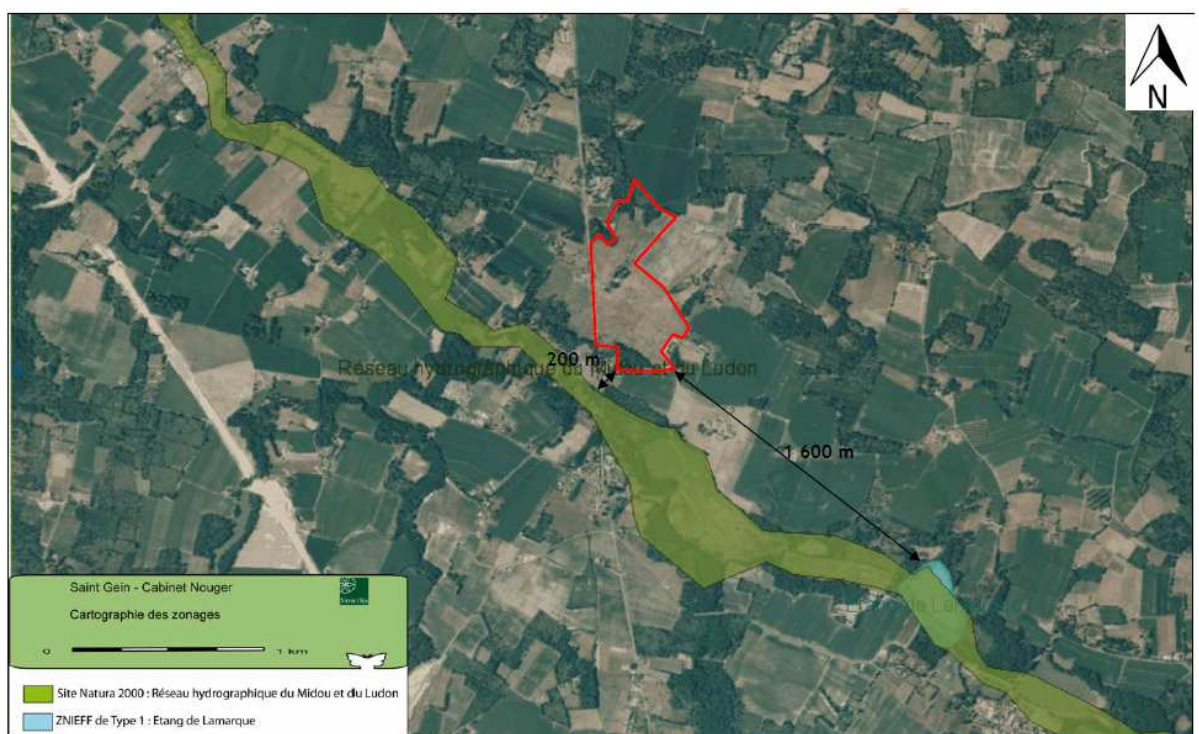
Enfin l'impact de la zone destinée à la centrale photovoltaïque reste limité sur les secteurs forestiers de la commune. Sur les 30 ha classés en zone d'activités, moins de 5 ha concernent des espaces boisés.

5.2.2. Incidences sur les risques

Aucune surface constructible ne se situe sur une zone d'aléa fort « feu de forêt » conformément à la carte d'aléa incendie de forêt de la DDTM des Landes. Seul une zone d'aléa fort est recensée de l'autre côté de la RD 934 au niveau du quartier Destout. Les 30 ha de surfaces constructibles à vocation d'activités photovoltaïques sont classés en aléa faible à moyen.

5.2.3. Evaluation des incidences du projet sur la zone Natura 2000

Concernant la zone constructible destinée au développement d'un parc photovoltaïque, le SIC « réseau hydrographique du Midou et du Ludon » est présent à une centaine de mètres au Sud.



Carte 1 : Mesures d'inventaire et de protection recensées à proximité de la zone d'implantation potentielle du projet (Source : DREAL Aquitaine)

Le Midou est une rivière de France qui prend sa source en Armagnac, à Armous-et-Cau dans le département du Gers, et qui s'unit à la Douze 105 km plus en aval à Mont-de-Marsan pour former la Midouze, un affluent de l'Adour. Sa longueur est de 24,1 km.

Ce site a fait l'objet d'une proposition de Site d'intérêt communautaire, surtout en raison de la présence du Vison d'Europe (*Mustela lutreola*), l'un des mammifères les plus menacés de France et d'Europe, mais également en raison de la présence de deux habitats naturels d'intérêt communautaire, 91E0 - Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior*.

L'élaboration du document d'objectifs a été confiée à l'ADASEA du Gers en partenariat avec l'association Landes Nature. Interviennent également les Fédérations de Pêche 32 et 40 et la Fédération des Chasseurs 40.

La phase opérationnelle a débuté au printemps 2012 par une phase d'information et des inventaires terrain. Elle se poursuivra en 2013 avec la mise en place de groupes de travail locaux et la finalisation du document d'objectifs.

Les incidences du projet photovoltaïque sont locales et concernent surtout le site d'implantation et ses proches abords.

Le projet d'aménagement ne se situe pas au sein même du site Natura 2000. Il n'y aura donc pas d'atteinte directe aux milieux naturels du site Natura 2000.

Aucun des habitats ou espèces d'intérêt communautaire n'est présent sur le site d'implantation du projet. Il n'y aura donc pas d'atteinte directe à des stations / populations du secteur.

Les précautions prises lors de la phase chantier afin de limiter les risques de ruissellement et d'apport de matières en suspension ainsi que les risques d'apports polluants accidentels au milieu environnant permettront d'éviter tout impact significatif du projet sur le réseau hydrographique local.

Il peut donc être conclu en toute logique à l'absence d'impact notable du projet d'aménagement sur le site Natura 2000 du Réseau hydrographique du Midou et du Ludon.

PIECE 2

DOCUMENT GRAPHIQUE

PIECE 3

CARTE DES CONTRAINTES

PIECE 4

RESEAU AEP

PIECE 5

CARTE D'APTITUDE DES SOLS