

2011  
PREP

Département des Landes  
Commune de  
**SAINT-GOR**

# CARTE COMMUNALE

## 1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

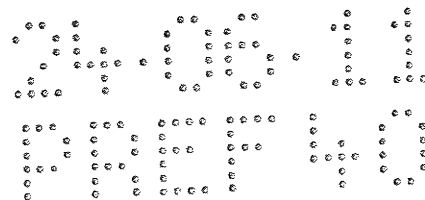
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal  
en date du 17 juin 2011  
Le maire



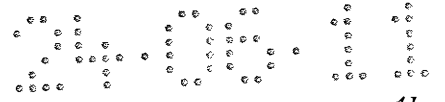
Atelier d'environnement et d'urbanisme

14, rue du Vicomte  
40140 SOUSTONS  
Tél : 05 58 41 38 67

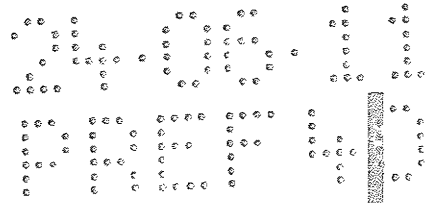
# Sommaire



<b>LA SITUATION COMMUNALE .....</b>	<b>3</b>
I. PRESENTATION.....	4
II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....	6
A. <i>Le cadre physique</i> .....	6
1. Topographie.....	6
2. Géologie, pédologie et hydrogéologie.....	6
3. Hydrographie et hydrogéologie .....	7
4. Le SDAGE Adour Garonne.....	8
B. <i>L'occupation du sol</i> .....	10
1. La forêt : principale vocation du sol .....	10
2. Les zones agricoles .....	13
3. Les vallées .....	13
4. Le bâti : un bourg, des quartiers et du bâti épars .....	14
C. <i>Les paysages</i> .....	19
1. Les grandes unités paysagères .....	19
2. Les sites pittoresques .....	19
3. Les sites naturels.....	20
III. SITUATION SOCIO-ECONOMIQUE .....	21
A. <i>La démographie</i> .....	21
1. Évolution et population actuelle .....	21
2. Évolution des soldes .....	22
3. Structure de la population .....	23
B. <i>La vie socio-économique</i> .....	25
1. La population active .....	25
2. La relation domicile-travail .....	25
3. Les activités sur la commune.....	27
4. Les services et équipements publics .....	30
5. Les réseaux .....	30
C. <i>L'habitat</i> .....	32
1. La structure du parc de logements .....	32
2. Le statut d'occupation des logements .....	33
3. L'âge des logements.....	33
4. Le rythme de la construction .....	35
<b>LE DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE : BILAN.....</b>	<b>36</b>
A. <i>Les grandes idées à retenir</i> .....	37
B. <i>Les perspectives</i> .....	37
<b>LES CHOIX RETENUS DANS LA CARTE COMMUNALE .....</b>	<b>38</b>
I. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT.....	39
A. <i>La définition des objectifs de croissance</i> .....	39
B. <i>Un développement dans un périmètre élargi du village</i> .....	39
1. Les critères de choix des secteurs constructibles.....	39
2. Cinq secteurs constructibles .....	40



C.	<i>La prise en compte de projets économiques</i> .....	41
1.	Deux projets de centrales photovoltaïques .....	41
2.	Une entreprise de fabrication de charpentes .....	41
II.	LEUR TRADUCTION DANS LA CARTE COMMUNALE .....	42
A.	<i>Les grands principes d'établissement de la carte communale</i> .....	42
B.	<i>Les secteurs constructibles pour de nouvelles habitations</i> .....	43
C.	<i>Les secteurs réservés pour les activités</i> .....	46
	<b>LA CARTE COMMUNALE ET L'ENVIRONNEMENT</b> .....	<b>47</b>
I.	LES INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT .....	48
A.	<i>Analyse de l'application de l'article L.121-10</i> .....	49
B.	<i>Analyse des incidences du projet</i> .....	50
1.	Incidences sur le milieu physique .....	50
2.	Incidences sur les milieux naturels .....	50
3.	Incidences sur le paysage et le cadre bâti .....	52
4.	Incidences sur le patrimoine .....	52
II.	LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT .....	53
	<b>DEROULEMENT DE LA PROCEDURE</b> .....	<b>54</b>



# La situation communale

# I. Présentation

Commune de la partie nord-est du département des Landes, Saint-Gor est une commune rurale faisant partie du canton de Roquefort et de la communauté de communes du Pays de Roquefort qui recoupe la même entité administrative exceptée la commune de Pouydesseaux<sup>1</sup>, avec 12 communes pour une superficie de 62320 hectares et 6905 habitants.

Son territoire couvre 5372 hectares, soit 8 % de la superficie de la communauté de communes. Sa population était de 260 habitants en 2006, soit 3,7 % de la population communautaire.

Les communes limitrophes sont :

- Arue, Roquefort et Sarbazan, à l'ouest ;
- Saint-Justin, au sud ;
- Vielle-Soubiran et Losse, à l'est ;
- Bourriot-Bergonce et Retjons, au nord.

Le bourg est à la croisée de deux routes départementales de 4<sup>e</sup> catégorie. D'ouest en est la RD 323 est le lien avec le chef-lieu de canton. Vers l'est elle permet de relier la RD 933, important axe reliant Mont-de-Marsan à Agen. Du nord au sud, la RD 379 permet de gagner Bourriot-Bergonce d'un côté et Saint-Justin de l'autre.

Située à 7 km de Roquefort, la commune est distante de 29 km de Mont-de-Marsan. Alors que, traditionnellement, la commune fait partie du bassin d'emplois représenté par les communes de Roquefort et Sarbazan (notamment dans l'industrie agroalimentaire), avec l'allongement des distances entre le domicile et le travail, elle dépend aussi progressivement de celui de la préfecture.

Elle appartient à la partie orientale du massif forestier landais, sous-région de la Haute Lande dénommée Petites Landes de Roquefort.

Des vestiges d'occupations anciennes ont été retrouvées : silex taillé, vestiges gallo-romains, motte féodale (lieu-dit Castera au sud-ouest du bourg).

Son environnement est très usuel de cette région. Son territoire est globalement plat, entaillé de vallées. S'il apparaît comme un espace de sylviculture, en raison d'une couche sableuse plus limitée que dans le cœur de la Haute Lande, le territoire possédait autrefois une vocation rurale importante. La vie d'antan s'organisait autour de terres en culture non loin des cours d'eau. La répartition des lieux d'habitat donne une idée du périmètre des zones cultivées au 18<sup>e</sup>, du côté du bourg d'une part, et du côté de Vialotte d'autre part. Entre les deux s'étendaient des landes utilisées comme parcours à moutons et parsemées de bergeries, régionalement dénommées parcs. Avec le développement de la forêt au 19<sup>e</sup> siècle, les landes ont été boisées de pins maritimes. Dans un second temps, accompagnant l'exode rural, la pinède a gagné des terres agricoles utilisées traditionnellement. Si de nouveaux défrichements ont été réalisés durant la période contemporaine dans des secteurs d'anciennes landes, l'étendue des terres cultivées reste en deçà de ce qu'elle a pu être aux temps où la commune était entièrement rurale.

L'histoire démographique de Saint-Gor traduit bien l'évolution d'un territoire rural qui est demeuré longtemps trop éloigné des pôles d'emplois importants pour inverser un exode qui a longtemps semblé inexorable, la commune ayant perdu près de 60 % de sa population en 70 ans, entre 1900 et 1980. Depuis, grâce aux facilités grandissantes de déplacements et même si la tendance n'est pas continue, la situation paraît stabilisée et une nouvelle dynamique amorcée.

<sup>1</sup> Rattachée à la Communauté d'Agglomération du Marsan

Afin d'orienter la localisation des nouvelles constructions, un MARNU (modalités d'application du règlement national d'urbanisme) avait été établi dans les années 90. Ce document envisageait les possibilités de construction au niveau du bourg et du quartier de Sarpou. La validité des anciens MARNU<sup>2</sup> n'étant que de quatre ans, la commune ne possède plus de document de planification de son territoire depuis plusieurs années. L'instruction des demandes d'occupation des sols est donc analysée au coup par coup sur les bases du règlement national d'urbanisme.

Par ailleurs, la commune a été sollicitée pour l'établissement de projets de centrales photovoltaïques au sol.

Souhaitant avoir une vision prospective du développement de leur commune, envisager les possibilités futures de constructions sur la base d'une vision d'ensemble du territoire et donner une suite favorable aux projets de centrales photovoltaïques, les élus ont décidé d'établir une carte communale.

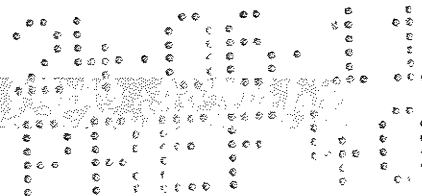
La carte communale, définie par les articles L.124-1 à L.124-3 et R.124-1 à R.124-8 du code de l'urbanisme est un document simple, sans règlement, qui délimite les secteurs où les permis de construire peuvent être délivrés : elle permet de fixer clairement les règles du jeu en matière de constructibilité à l'échelle du territoire communal. Elle comprend le présent rapport de présentation et le document graphique, seul opposable aux tiers. À son niveau, c'est le règlement national d'urbanisme qui continue à s'appliquer.

L'étude de la carte communale doit se faire dans le respect des principes généraux en termes de planification et de développement durable affirmés par la loi SRU (articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme). Il ne s'agit pas uniquement de rechercher les espaces disponibles pour accueillir de nouvelles maisons, mais de définir les orientations à même d'assurer un développement harmonieux de l'habitat prenant en compte les autres fonctions de la vie villageoise et la préservation de l'environnement dans ses dimensions tant écologiques que paysagères, patrimoniales et de qualité du cadre de vie. C'est le rôle du rapport de présentation d'exposer la manière dont le projet communal a été établi dans le respect de ces principes.

---

<sup>2</sup> La loi SRU de décembre 2000 a supprimé ce document

## II. Etat initial de l'environnement



---

### A. Le cadre physique

---

#### 1. Topographie

Du fait de son appartenance au plateau landais, la composition topographique de Saint-Gor est relativement simple.

Comme dans la plupart des communes des Landes de Gascogne, le relief y est très peu marqué. Il appartient à un vaste plateau présentant une légère inclinaison d'est en ouest. La pente générale est faible, de l'ordre de 5 %.

L'altitude du plateau varie de 124 mètres NGF dans la partie sud-est de la commune à environ 80 mètres NGF le long de sa limite occidentale.

À ces vastes étendues, qui composent l'essentiel du territoire et sont caractérisées par une très faible variation topographique, s'oppose la configuration de la vallée des cours d'eau au niveau de l'Estampon et de ses affluents. Les cours d'eau ont en effet creusé leur lit dans le substrat sableux meuble qui constitue la couverture géologique superficielle, créant de brusques dénivelés comparativement à la platitude générale. Le fond des vallées est encaissé de 10 à 20 mètres par rapport au plateau. Dans le parcours du territoire, ces fortes variations topographiques ne sont perceptibles qu'au moment où une route franchit une vallée. C'est notamment le cas au niveau du Moulin de Caillaou, sur la route de Roquefort, ou entre le bourg et Vialotte au niveau du pont de la RD 379 sur l'Estampon.

#### 2. Géologie, pédologie et hydrogéologie

##### a. Géologie

###### • *La couverture géologique superficielle*

Le territoire communal appartient au domaine landais, vaste plateau recouvert de sables quaternaires éolisés en surface, témoins de la fin du comblement du centre du bassin d'Aquitaine, qui s'effectue par la superposition de formations continentales détritiques.

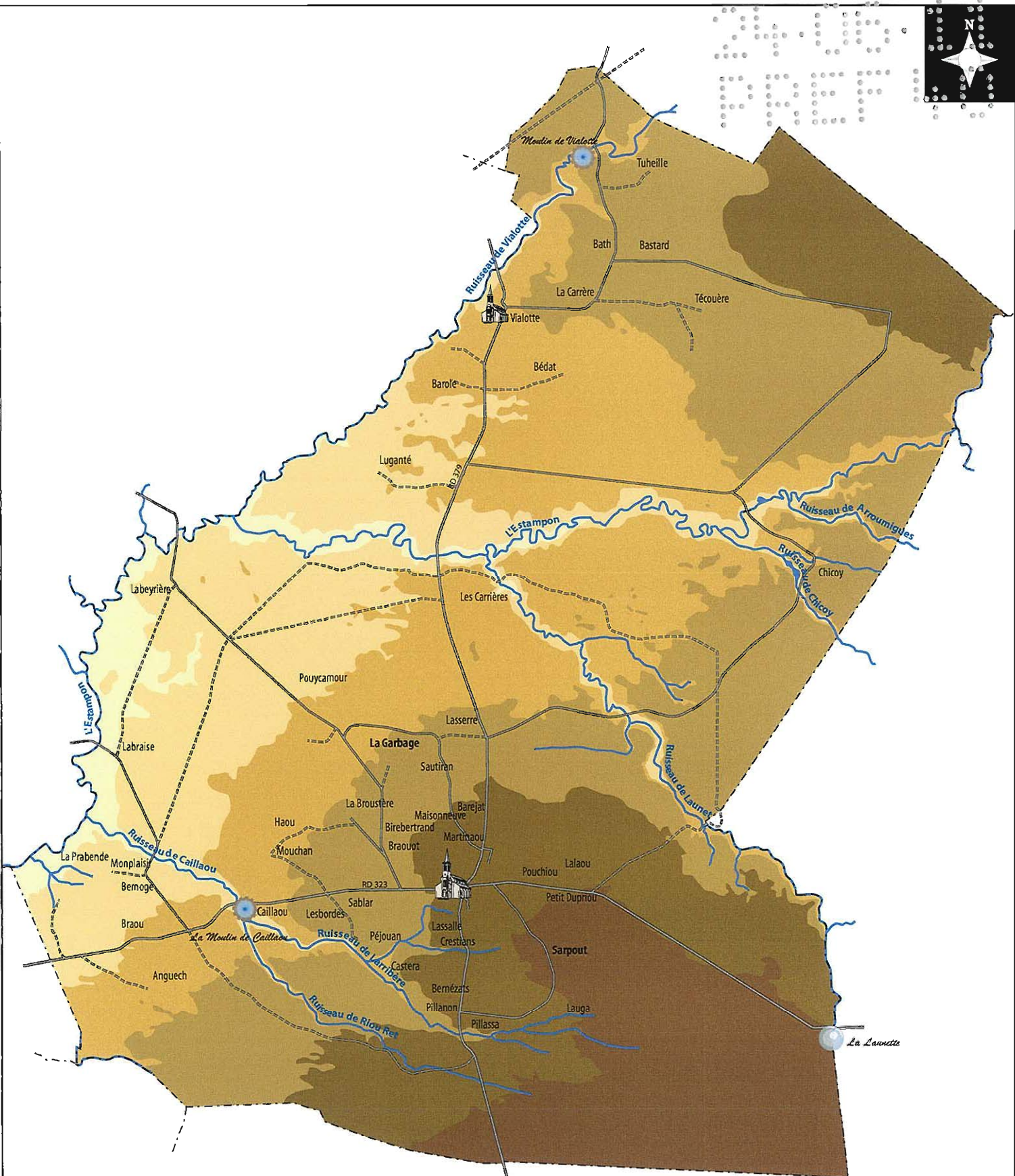
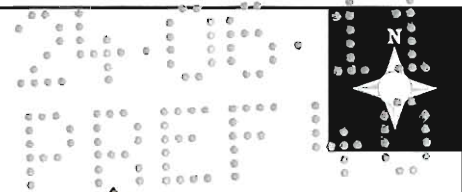
Le territoire communal est ainsi uniformément recouvert d'une couche de la formation dite du *Sable des Landes* superposée à des sables et graviers blanchâtres ou à des sables fauves en s'approchant des vallées.

Entre le bourg et Vialotte, de part et d'autre de la vallée de l'Estampon, des petits promontoires correspondent à des dunes paraboliques qui se sont formées durant la même période qu'une partie des dunes du littoral aquitain sous l'action des vents de secteur ouest / nord-ouest. Dans la pointe orientale du triangle landais, ces dunes sont parmi les plus lointaines de la côte atlantique.

À la confluence de l'Estampon et du ruisseau de Launet, affleurent des faluns grossiers, couche gréseuse jaunâtre à rousse de quelques mètres d'épaisseur.

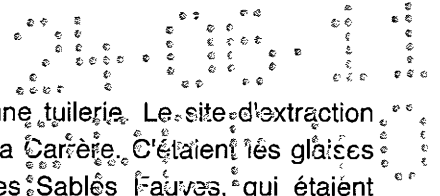
###### • *Ressources minérales*

Plusieurs lieux-dits indiquent l'existence d'activités en relation avec les ressources du sous-sol.



	altitude < 80 m		120 m < altitude
	80 m < altitude < 90 m		Moulin
	90 m < altitude < 100m		Fontaine
	100 m < altitude < 110 m		
	110m < altitude < 120m		

0 250 500m 1km



À l'est de Vialotte, la Téoulère rappelle l'existence passée d'une tuilerie. Le site d'extraction devait être quelques centaines de mètres à l'ouest, au lieu-dit la Carrère. C'étaient les glaises bigarrées, couche géologique que l'on trouve au dessous des Sablés Fauves, qui étaient exploitées dans le secteur.

Les grès calcaires affleurant à la confluence de l'Estampon et du Launet ont été extraits ainsi que le rappelle la toponymie "les Carrières". Ils ont fourni la matière première comme matériaux de construction. Bien que la végétation ait recolonisé les lieux d'extraction, la configuration du site témoigne de cette activité passée.

### **b. Pédologie**

L'ensemble du domaine landais est recouvert par un manteau de sables très purs. Ses facultés de drainage ont donné naissance à des sols podzoliques hydromorphes bien développés. Les couches superficielles du sol se caractérisent par un phénomène de podzolisation (différenciation importante des différents horizons avec présence d'une couche d'accumulation). La couche d'accumulation, de nature organo-ferreuse, est dénommée l'aliros. Elle forme une couche d'induration à quelques décimètres de la surface. Formée au niveau du battement de la nappe phréatique (différence de niveaux selon la saison), elle limite la perméabilité du sol ainsi que la pénétration du système racinaire de la végétation, en particulier les pins maritimes dont la culture a été développée sur ces sols.

## **3. Hydrographie et hydrogéologie**

### **a. Un seul bassin versant**

À l'exception de la pointe sud-ouest qui appartient directement au bassin versant de la Douze, l'ensemble du territoire communal appartient au bassin versant de l'Estampon. Cette rivière est un affluent de la Douze dans laquelle elle se jette au niveau du bourg de Roquefort. Elle fait donc partie du réseau hydrographique de la Midouze et donc de l'Adour. Son bassin versant à une superficie de 420 km<sup>2</sup>. Elle prend sa source sur le territoire de Herré.

Au niveau de la commune de Saint-Gor, elle coupe le territoire d'est en ouest, entre le bourg de Saint-Gor et le Hameau de Vialotte, ancienne paroisse (avant la création des communes à la révolution) annexe de Lugaut, elle-même commune rattachée à Retjons en 1906.

Elle reçoit les eaux des ruisseaux de Arroumiquies, de Chicoy, de Launet, de Vialotte et de Caillaou, lui même formé de la confluence des ruisseaux de Larribère et de Riou Ret.

À partir de sa confluence avec le Vialotte, l'Estampon forme la limite communale occidentale, le Vialotte la poursuivant à l'amont. Le bourg appartient au bassin du ruisseau de Larribère.

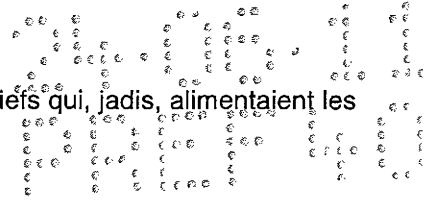
### **b. L'eau et l'aménagement du territoire**

L'eau a toujours été importante dans l'organisation des occupations des sols. Certains éléments hérités du passé rappellent le rôle qu'elle a joué dans la vie d'antan. La découverte de la fontaine, héritage des croyances populaires relatives aux vertus guérisseuses des sources, (fontaine de Launette pour les voies urinaires et les maux de ventre, fontaine de Pouyglezia ou des Fées pour les rhumatismes) ou des moulins de Vialotte et de Caillaou rappelle le lien étroit qui a toujours existé entre les lieux de vie et l'eau.

Beaucoup plus récemment, l'aménagement d'une pisciculture de truites signale, sur le territoire communal, le développement d'une activité désormais bien présente dans le paysage économique du département, en particulier dans le secteur de Roquefort où une coopérative a développée toute une filière agroalimentaire. L'alimentation des bassins se fait par dérivation

DR

d'une partie des eaux du ruisseau de Chicoy, sur le modèle des biefs qui, jadis, alimentaient les moulins.



### c. Hydrogéologie

Les sources témoignent de la présence d'une nappe superficielle au niveau des couches sableuses. Elle est très proche du sol (1 à 4 m selon le contexte topographique et la saison). Drainée par les cours d'eau, cette nappe, vulnérable aux pollutions et chargée en oxydes de fer, était utilisée au niveau des puits de fermes mais s'avère désormais impropre à la consommation humaine.

Au-dessous, des nappes semi-profondes sont contenues dans des réservoirs sans communications verticales directes avec la surface. Ces nappes captives sont celles qui sont utilisées pour l'alimentation en eau potable.

La nappe aquifère du Seravallien est contenue dans des grès et calcaires gréseux. Elle est assez utilisée pour l'alimentation en eau potable des communes du secteur.

La nappe de l'Aquitaniens calcaire plus profonde, est artésienne au fond de la vallée de l'Estampon.

## 4. Le SDAGE Adour Garonne

La commune fait partie du SDAGE<sup>3</sup> Adour Garonne adopté le 16 novembre 2009 par le comité de bassin et approuvé par le Préfet coordinateur du bassin le 1<sup>o</sup> décembre 2009. Ce nouveau document établi pour la période 2010-2015 remplace celui qui avait été réalisé en 1996.

Il s'articule autour de 6 grandes orientations :

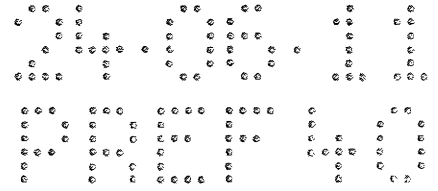
1. Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance
2. Réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques
3. Gérer durablement les eaux souterraines, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides
4. Assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques
5. Maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique
6. Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire.

Les moyens prévus pour atteindre ces objectifs sont déclinés dans le Programme de Mesures (PDM) du bassin Adour-Garonne. Il comprend des mesures de bases qui correspondent au respect des textes réglementaires en vigueur et des mesures complémentaires classées en 9 domaines d'action définis en réponse aux divers facteurs de dégradation des ressources en eau, de façon à conserver les enjeux identifiés par le SDAGE :

- Gouvernance,
- Amélioration des connaissances,
- Traitement des rejets ponctuels,
- Résorption des rejets diffus,
- Restauration des fonctionnalités des milieux naturels,
- Gestion des eaux souterraines,
- Eau potable et baignade,
- Prélèvements et gestion quantitative,

<sup>3</sup> Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

DR

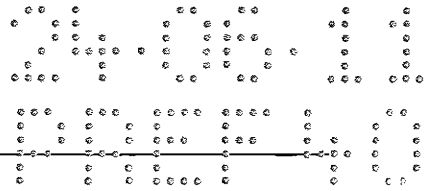


- Prévention des risques d'inondations.

Le PDM est précisé par Unité Hydrographique de Référence (UHR).

Le territoire de Saint-Gor est concerné par l'UHR Midouze. À son niveau les enjeux sont :

- Qualité des eaux souterraines et têtes de bassin pour les besoins AEP
- Réduction des rejets domestiques et industriels
- Réduction des pollutions diffuses
- Gestion quantitative de la ressource
- Protection et restauration des cours d'eau et milieux remarquables (morphologie, biologie)



## B. L'occupation du sol

Dans une approche générale, Saint-Gor est une commune typique de la zone forestière du département. Son territoire, étendu, est principalement consacré à la sylviculture du pin maritime. Les seules variations dans cette occupation des sols très homogène sont naturellement liées aux vallées des cours d'eau et, artificiellement, aux clairières créées par les cultures et l'habitat.

L'observation de la répartition de ces grands types d'occupation des sols (la forêt, les cultures, l'habitat et les vallées) montre l'existence de deux grandes entités de part et d'autre de la vallée de l'Estampon qui, grossièrement, scinde le territoire en deux.

Côté sud, une vaste clairière s'étendant jusqu'aux abords du ruisseau de Larribère, regroupe l'essentiel de l'habitat de la commune sous forme de petits regroupements reliés entre eux par des terres cultivées. Bien que moins nette qu'elle a pu l'être par le passé suite à l'abandon de terres (notamment dans la partie nord), cette clairière d'habitat est limitée au nord par le grand quartier de la Garbage et au sud par celui de Lauga / Sarpout, avec, en son centre, le bourg. S'y ajoute un petit ensemble de lieux-dits plus isolés de l'autre côté de la vallée du ruisseau de Caillaou.

Côté nord, la répartition est beaucoup plus éparse. Cette impression est due à un nombre de lieux-dits bien inférieur, à une zone centrale, autour de l'église de Vialotte, qui n'a pas connu de développement et à une absence de regroupement sous forme de quartier. Elle s'est accentuée avec le recul des terres cultivées qui, historiquement et comme dans la partie sud, reliaient les différentes fermes entre elles.

### 1. La forêt : principale vocation du sol

#### a. Composition

La forêt cultivée de pins maritimes est omniprésente dans la commune. Elle occupe plus de 90 % de sa superficie.

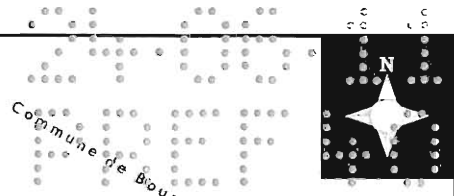
La pinède présente son image usuelle liée au mélange de peuplements d'âges variés évoluant au fur et à mesure des étapes de leur gestion sylvicole : plantation ou semis en ligne, coupes d'éclaircie, coupe rase. La variation de physionomie de la forêt est ainsi directement liée au découpage des parcelles forestières.

Les espèces arborescentes poussant spontanément en mélange au milieu des pins sont le chêne pédonculé, le châtaignier, le chêne tauzin, le robinier ("faux-acacia").

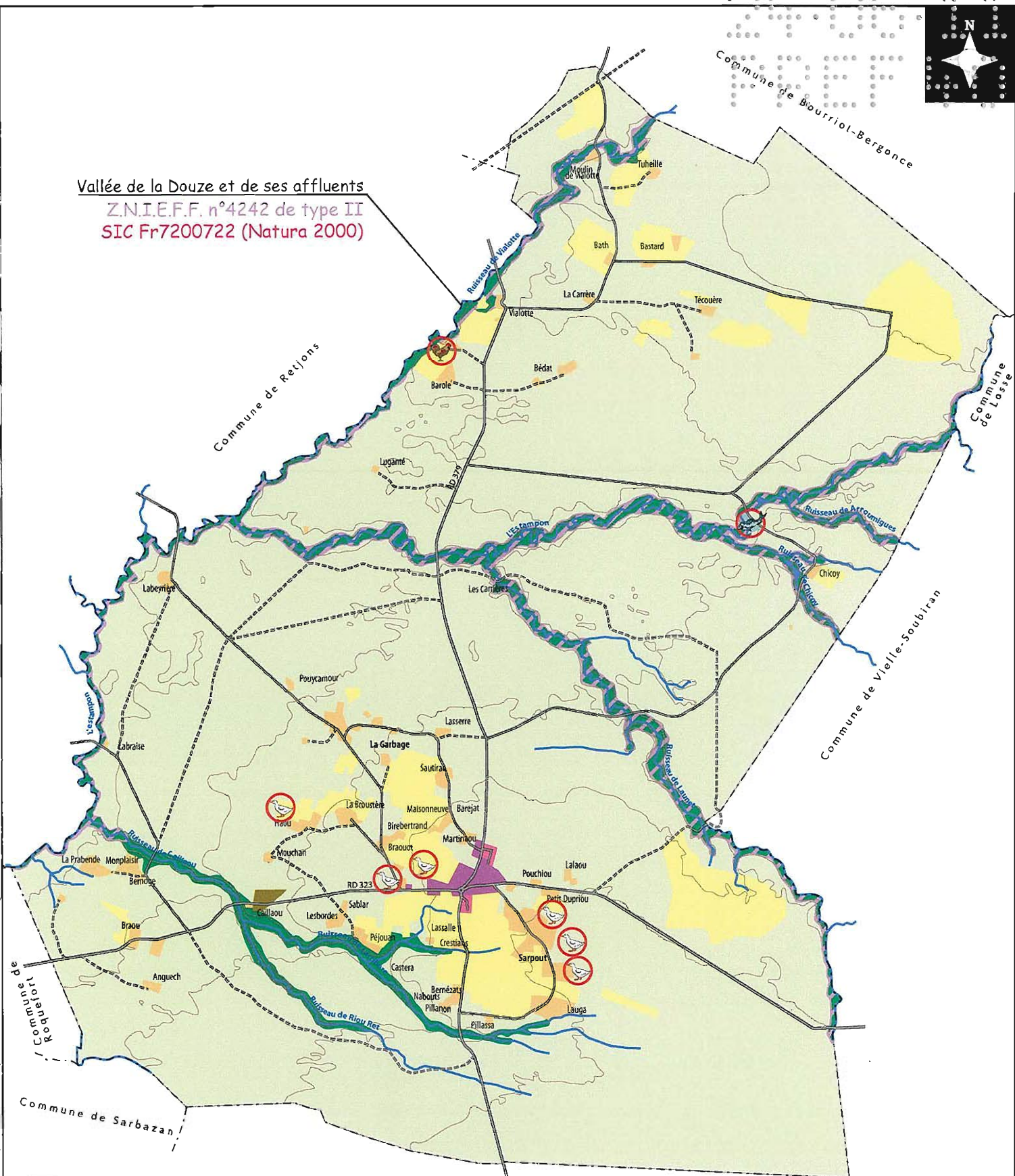
Cette uniformité apparente, liée à la formidable extension de la pinède cultivée, masque la variation naturelle de végétation. Cette dernière est liée à la plus ou moins grande profondeur de la nappe phréatique superficielle.

##### • *La pinède sur lande humide*

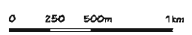
La composition du sous-bois varie en fonction du degré d'humidité du sol. Dans les secteurs les moins bien drainés, qui correspondent aux espaces sans relief les plus éloignés des ruisseaux, la nappe demeure proche de la surface. Elle est en outre soutenue par une couche plus ou moins continue d'aliôs, horizon d'accumulation se formant au niveau de la zone de fluctuation de la nappe, qui, sans être imperméable, limite la percolation des eaux. Ces secteurs correspondent aux anciennes landes, végétation basse d'herbacées, parsemées de lagunes et parcourues par les troupeaux de moutons. Si les travaux généralisés d'assainissement entrepris à partir de la deuxième moitié du 19<sup>e</sup> siècle ont permis l'installation de la pinède, le

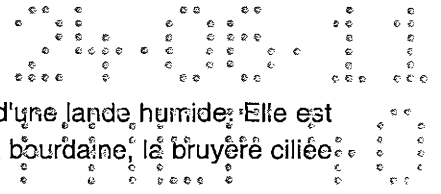


Vallée de la Douze et de ses affluents  
 Z.N.I.E.F.F. n°4242 de type II  
 SIC Fr7200722 (Natura 2000)



	Forêt de pins maritimes		Bâti hors bourg
	Agriculture		Bâtiment d'activité
	Ripisylve		Élevage de canards
	Bourg		Élevage de poulets
	Extension sous forme de lotissement		Pisciculture





sous-bois demeure composé d'espèces végétales caractéristiques d'une lande humide. Elle est dominée par la molinie bleue, graminée vivace, avec l'ajonc nain, la bourdaine, la bruyère ciliée et la bruyère à quatre angles.

À Saint-Gor, le sous-bois issu de la lande humide s'étend principalement aux extrémités nord et sud de la commune.

- *La pinède sur lande sèche*

À l'opposé, dans les secteurs où la nappe est profonde en raison de l'action de drainage des cours d'eau, la végétation n'est plus alimentée que par les précipitations. Ils correspondent aux zones hautes les plus proches des vallées, en surplomb de la dépression de l'Estampon et de ses affluents, où l'encaissement de la rivière tire la nappe en profondeur. À leur niveau, la végétation doit supporter la sécheresse. Cette lande, pauvre, est dominée par la callune. L'hélianthème et la bruyère cendrée sont deux autres espèces communément rencontrées. Dans le détail, ce déficit en eau du sol a des répercussions sur la pinède qui se développe plus difficilement que des les zones bien alimentées en eau.

- *La pinède sur lande mésophile*

Entre lande humide et lande sèche se développe la lande mésophile. Elle correspond aux secteurs soumis à l'influence du drainage des cours d'eau (pente suffisante, pas de stagnation hivernale de la nappe phréatique superficielle), tout en assurant une bonne alimentation en eau de la végétation. Il s'agit des zones au niveau desquelles la forêt de pins maritimes prospère le mieux. Elle est identifiable à son sous-bois composé de fougère aigle, d'ajonc d'Europe et de bruyère cendrée.

## **b. Forêt et urbanisation : la gestion du risque incendie de forêt**

- *La situation et les enjeux*

Posée depuis six décennies par les professionnels de la sylviculture suite aux ravages des grands feux de la fin des années 40, la question des incendies de forêt se pose aux responsables de l'aménagement du territoire. En effet, la commune est concernée par les risques d'incendie de forêt, identifiés dans le dossier départemental de risques majeurs arrêté par le Préfet le 26 mai 2005. Conformément aux dispositions de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, la carte communale doit déterminer les conditions permettant d'assurer la prévention des risques naturels prévisibles. Le Préfet des Landes a fait établir un atlas préalable à un éventuel plan de prévention du risque d'incendie de forêt. Le principe retenu a été de classer en aléa tous les espaces forestiers du territoire communal.

À Saint-Gor, commune de la partie forestière du département, la sensibilité au risque incendie de forêt est généralisée même si une partie des zones d'habitat sont au contact de terres agricoles.

La carte communale doit donc être établie en analysant les conditions permettant de préserver l'urbanisation qu'elle autorise du risque inhérent aux incendies de forêt et, pour cela, tenir compte des différentes situations liées à la configuration des lieux et plus particulièrement à la nature de la végétation attenante aux zones bâties et à urbaniser. En l'absence de règlement dans une carte communale, les mesures principales à prendre sont d'éviter une dissémination des possibilités de bâtir au contact de la zone forestière pour, au contraire regrouper les zones à urbaniser qui, pour être aménagées, supposeront l'obtention d'un permis d'aménager qui intégrera les règles à respecter pour préserver les futures maisons du risque.

- *Le plan de protection des forêts contre l'incendie d'Aquitaine*

Réalisé dans la continuité des Plans de Protection des Forêts Contre l'Incendie de 1993 et 1999, le plan de protection des forêts contre l'incendie d'Aquitaine, réalisé en 2008, est un



document d'approche générale de la problématique feux de forêt à l'échelle de la région. Il a pour objet de recenser l'ensemble des actions, schémas et plans intervenant dans la protection de la forêt contre les incendies. Il a permis de dégager cinq grands objectifs sans hiérarchie affichée<sup>4</sup> :

- A. Améliorer la cohérence à l'échelle du bassin de risque en lien avec :
  - la synergie entre les acteurs
  - le réseau des infrastructures de DFCI
  - la réglementation
  - les autres aménagements
- B. Diminuer l'aléa feu de forêt
  - Réduire l'éclosion
  - Limiter la propagation
- C. Protéger les enjeux
- D. Prendre en compte le contexte environnemental et les attentes sociétales
- E. Préserver la forêt source d'emploi

Les objectifs retenus, en concertation avec les acteurs de la PFCI, ont pour but d'orienter la politique de protection des forêts contre l'incendie pour les sept années à venir, tout en s'inscrivant dans la continuité des actions menées jusqu'alors.

La base de la protection de la forêt contre l'incendie dans la région Aquitaine s'appuie sur le rôle de prévention et d'aménagement du territoire des ASA de DFCI et des communes qui ont permis d'équiper le massif d'infrastructures utilisées par les services d'incendie et de secours. L'objectif est de conforter et d'adapter ces actions d'aménagement réalisées dans des espaces de plus en plus convoités. Pour ce faire, il sera en particulier nécessaire de renforcer les moyens humains de la prévention mais aussi d'accompagner par une animation appuyée les propriétaires bénévoles impliqués. Des actions plus larges d'animation et de communication devront également s'adresser aux acteurs impliqués et au grand public.

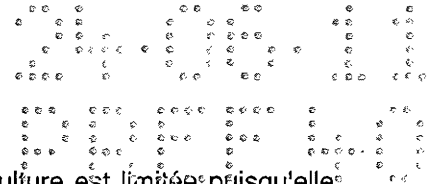
Ces actions devront d'autant plus être renforcées que l'on doit faire face, d'une part, au développement de la pression anthropique générant une augmentation du nombre de départs de feux et, d'autre part, au phénomène de changement climatique. Ce faisant, la DFCI permet à la forêt d'assurer pleinement son rôle de pompe à carbone en participant à la protection de la forêt qui stocke le carbone et en évitant des rejets massifs de gaz à effet de serre par les incendies.

L'ensemble de ces actions devra être réalisé dans un contexte favorisant les complémentarités entre acteurs et le partage des ressources. Il est également nécessaire de structurer ces collaborations dans un cadre institutionnel. Le Groupement d'Intérêt Public Aménagement du Territoire et Gestion des Risques<sup>5</sup> regroupe tous les services concernés et remplit ce rôle.

---

<sup>4</sup> Extrait conclusions PFCI Aquitaine - 2008

<sup>5</sup> Toutes les données de terrain concernant la gestion du risque incendie de forêt à l'échelle communale sont disponibles auprès de l'ASA de DFCI communale ou sur le site du GIP : [www.cartogip.fr](http://www.cartogip.fr)



## 2. Les zones agricoles

Proportionnellement à la superficie communale, la place de l'agriculture est limitée puisqu'elle n'en occupe que 7 %. Dans la partie sud de la commune, il s'agit cependant d'une composante importante de l'occupation des sols dans la mesure où, selon une organisation traditionnelle du territoire, les terres cultivées demeurent attachées à l'habitat. Les champs créent une clairière de 3 km sur 1 km bordée par des maisons.

Si la culture presque exclusive est le maïs, la présence d'élevages de volailles est une donnée importante à prendre en compte. C'est particulièrement le cas à l'ouest du bourg, secteur au niveau duquel il ne peut être envisagé d'extension de l'urbanisation en raison des nuisances susceptibles d'être générées par cette activité.

D'une manière plus générale, la préservation des espaces nécessaires à l'activité agricole est une préoccupation essentielle dans l'établissement d'un document d'urbanisme. Cela limite a priori toute une partie des possibilités théoriques d'extension dans l'environnement du bourg.

En dehors de l'environnement du bourg, les zones agricoles correspondent à deux types d'espace.

D'une part des reliques des zones de culture de Vialotte. Historiquement, elles s'étendaient sur le même principe que l'organisation de l'environnement du bourg, avec une disposition des fermes en périphérie. Une partie importante de ces terres a été progressivement boisée, réduisant les champs à l'environnement des lieux-dits Bastard, Bath, Vialotte, Tuheille ou Barole.

D'autre part des champs issus de défrichements plus récents, dans la lignée des grands défrichements qu'ont connus les Landes à partir des années 60 et 70. À Saint-Gor, cela s'est limité à un champ d'une soixantaine d'hectares à l'est du bourg, vers le ruisseau de Launet, et à une autre d'environ 50 ha à l'est de Vialotte.

Ailleurs, les terres agricoles ont pratiquement toutes disparu. C'est en particulier le cas au niveau des autres écarts qui, tous, étaient à l'origine des anciennes fermes ou métairies et étaient donc bordées ou entourées de champs.

## 3. Les vallées

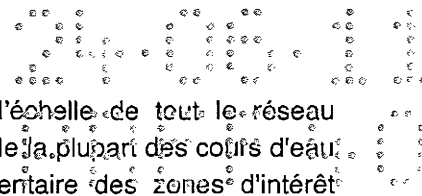
Situation commune aux territoires de la partie forestière du département, ce sont les vallées des ruisseaux qui constituent le principal élément de diversité écologique. Les pentes qui encadrent les vallées, ainsi que le lit majeur des cours d'eau, sont colonisées par une végétation spontanée faite de chênes pédonculés et de robiniers pour les premiers, d'aulnes glutineux et de saules pour les seconds.

Sur le plan écologique, les vallées constituent le principal élément de diversité tant floristique que faunistique d'un territoire communal par ailleurs caractérisé par l'uniformité de l'environnement sylvicole. Ces milieux caractérisés par une végétation abondante tant arborescente et arbustive qu'herbacée - par opposition avec la forêt de pins maritimes dans laquelle les deux dernières strates sont naturellement ou artificiellement limitées - accueille une faune riche et variée notamment d'oiseaux et de mammifères.

Ils tirent leur particularité écologique du fait du profond encaissement dans le plateau sableux, créant des pentes fortes naturellement boisées, et d'un fond de vallée tourbeux et inondable.

Les pentes sont colonisées principalement par le chêne pédonculé, mais aussi par le robinier qui se développe abondamment dans ce secteur du département. Les bas-fonds sont occupés par une aulnaie, à aulne glutineux, parfois mêlée de saules roux, notamment dans les secteurs les plus marécageux où s'épanouissent en sous-bois, l'iris des marais, des carex, des joncs et des fougères (fougère mâle, osmonde royale, scolopendre ...). D'une manière générale, ils

DR



forment un vaste corridor écologique, de type forêt-galerie, à l'échelle de tout le réseau hydrographique. Ces caractéristiques, qui se retrouvent au niveau de la plupart des cours d'eau de la lande, ont justifié le recensement des vallées dans l'inventaire des zones d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF<sup>6</sup> de type II fiche n° 4242). Cette zone dénommée "Vallée de la Douze et de ses affluents" concerne, sur Saint-Gor, l'Estampon, les ruisseaux de Vialotte, de Launet, de Chicoy et des Arroumiges.

Sur cette base, ces ruisseaux ont été intégrés dans le réseau des sites Natura 2000 établis en application des directives européennes en matière de protection des milieux naturels. Le territoire communal est concerné par le Site d'Importance Communautaire n° FR7200722 qui englobe le réseau hydrographique des affluents de la Midouze.

Ces milieux sont éloignés de l'urbanisation et sont donc soumis à une pression anthropique très limitée sur la commune. Leur prise en compte dans la carte communale consiste à s'assurer de leur maintien dans les zones non constructibles du territoire, principe d'application aisée au regard de leur localisation à l'échelle de la commune.

#### **4. Le bâti : un bourg, des quartiers et du bâti épars**

L'organisation du bâti demeure traditionnelle, héritée de l'histoire rurale de la commune.

Même s'il est issu du rassemblement de deux paroisses, le territoire ne comporte qu'un seul lieu pouvant être qualifié d'urbanisé. Situation usuelle des communes rurales, le bâti se répartit entre le bourg et du bâti épars. Outre le fait qu'il représente le rassemblement le plus important d'habitations, le bourg se distingue naturellement par la présence des bâtiments et équipements publics emblématiques, l'église, la mairie, les écoles, le cimetière. À Saint-Gor, s'y ajoutent des équipements, comme les arènes ou un terrain de tennis, et une auberge. Le bâti épars est l'héritage de la répartition de l'habitat rural de la région. Si la maison isolée entourée de ses dépendances dans un espace planté de chênes, l'airial, en est le modèle, des regroupements plus ou moins constitués d'anciennes fermes et métairies tend à créer des quartiers qui ont pu d'ailleurs s'étoffer durant les dernières décennies.

Cette description, commune à la plupart des petites communes de la partie forestière du département comporte cependant une nuance à Saint-Gor.

##### **a. Le bourg : un périmètre moins simple qu'il n'y paraît**

###### *• La partie ancienne*

Le bourg de Saint-Gor s'est implanté au niveau du carrefour formé par le croisement des routes menant à Roquefort, Saint-Justin, Vielle-Soubiran et Bourriot-Bergonce.

Il est marqué par le carrefour central qui a été aménagé avec un carrefour giratoire. S'il sécurise évidemment le fonctionnement du carrefour, il est sans doute dommage que ce soit un aménagement si routier qui ait été choisi au cœur du village.

Heureusement, un traitement paysager sobre et la présence de bâtiments imposants à ses abords contribuent à en atténuer l'impact. Ces bâtiments sont :

- l'église, typique des reconstructions néogothiques en remplacement des édifices romans d'origine et construite en 1904,

<sup>6</sup> L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est un recensement des secteurs présentant une valeur biologique notable et sur le devenir desquels une attention particulière est portée. Outil technique, non opposable au tiers, il s'agit d'un document d'information, qui n'apporte pas la précision d'un document réglementaire (il comporte notamment une cartographie indicative). On distingue des ZNIEFF de type I - territoires d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux, rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional - et de type II - grands ensembles naturels (massifs forestiers, vallée, plateau, estuaire...) riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

DR

- la mairie, bâtiment à l'ordonnancement classique et au style des années 30,
- le presbytère, bâtisse de type bourgeois, fin 19<sup>e</sup> début 20<sup>e</sup>, bordé par sa dépendance (transformée en habitation) cadrant une cour sur rue,
- un ancien commerce, implanté à l'alignement, en vis-à-vis de la mairie.

De l'autre côté du giratoire, l'auberge, construction massive des années 50/60 et une villa typique du début du 20<sup>e</sup> complètent ce qui constitue le petit centre du bourg, autour du carrefour.

En venant de Roquefort, il est annoncé par le cimetière puis, par les écoles. Le bâtiment de la mairie a été agrandi sur l'arrière par la salle des fêtes qui donne sur un espace public au fond duquel se détachent la partie fixe des arènes.

Ce petit noyau villageois comporte finalement très peu d'habitat ancien.

Il est représenté :

- À l'ouest par l'ancienne ferme de Maubourguet, entre le cimetière et les écoles. Cette maison est cependant déjà dans une organisation rurale avec notamment une orientation de la façade vers l'est (orientation traditionnelle du bâti rural qui n'est cependant pas reprise dans le bâti de bourg au niveau duquel l'orientation se fait vers l'espace public) ;
- Au nord par l'ancienne ferme de Rafe au niveau duquel se remarque un four à pain ;
- À l'est par ce qui constitue le plus grand ensemble composé de deux petites maisons ouvrières (plan rectangulaire allongé) et des anciennes fermes d'Argelès, Petit Argelès, l'Estellot. Elles s'organisent dans un vaste espace planté de chênes sur le modèle de l'airial.

Le village originel est donc très réduit. Il possède les caractéristiques typiques d'un bourg "clocher" ou d'un bourg "ouvert" qui est l'une des typologies des bourgs de la lande :

- le tissu urbain est réduit et possède une structure organique (pas de composition préétablie, répartition des constructions semblant aléatoire),
- l'architecture publique se démarque par sa volumétrie et son architecture,
- le paysage est largement ouvert, à la fois au sein de l'espace construit (délimitation peu nette entre espace public et espace privé, possibilité de déambulation au sein des îlots bâti) et sur les espaces naturels environnants,
- les clôtures sont rares,
- la palette végétale est essentiellement composée de chênes implantés de façon aléatoire,
- l'impression générale est celle d'une grande simplicité et d'une liberté d'aménagement.

#### • Les évolutions contemporaines

Quelques constructions sont venues s'ajouter au cours des dernières décennies. C'est le cas le long de la route de Roquefort ou le long de la route de Bourriot-Bergonce. Si leur architecture trahit leur période de réalisation, leur nombre réduit et, finalement, leur inscription dans l'identité du village faite d'une juxtaposition d'architectures et d'agencements, assure leur insertion.

L'évolution la plus notable est l'apparition d'une d'urbanisation organisée à l'origine totalement étrangère au bourg. Des opportunités foncières ont conduit la commune à réaliser des lotissements, au sud et au nord du village, circonstance qui a permis de répondre à des demandes d'installation et a participé de manière importante au renouveau de vitalité démographique. Sur le plan urbain, architectural et paysager, ils ont cependant été accompagnés de l'importation d'une identité stéréotypée qui, elle, n'a plus rien à voir avec les caractéristiques du bourg "ouvert".

Le seul fait de construire un ensemble de plusieurs maisons en peu de temps dans un secteur du bourg est déjà en rupture avec l'histoire du lieu. Dans la période contemporaine, cette situation, même appréhendée, constituait une contrainte bien complexe à intégrer pour une commune dont la compréhensible préoccupation est d'assurer un renouveau de sa population.

L'observation de ces réalisations récentes révèle cependant un ensemble de caractéristiques opposées à l'identité du bourg :

- Un cloisonnement strict de l'espace,
- Une réduction des espaces collectifs,
- Une part grandissante des clôtures, bâties ou végétales,
- Une complexification du traitement,
- La supplantation du chêne, absent, par une large palette d'essences ornementales.

Si cela s'ajoute à une architecture standardisée de zones pavillonnaires, c'est la manière de concevoir le paysage d'ensemble qui aurait pu permettre de retrouver une identité moins banale et plus rurale, à l'image de ce qui s'était fait spontanément dans le passé dans le secteur bâti ancien le plus important dans la partie orientale du bourg. Il en résulte une greffe urbaine non aboutie sur le plan paysager, particulièrement au niveau du lotissement sud qui a gagné des terrains jusque-là cultivés et donc dépourvus de toute végétation préalable qui auraient pu participer à intégrer visuellement les nouvelles constructions.

Il ne s'agit pourtant pas d'une situation réhivitoire. Les espaces libres maintenus le long des voies de desserte permettent d'envisager une amélioration de la qualité paysagère des lieux. Par ailleurs, la prise en compte d'un plus grand souci de qualité paysagère pourrait utilement accompagner les réflexions préalables à la conception des futures opérations d'ensemble.

• *Un espace de bourg élargi aux quartiers périphériques*

Au bilan, ce sont les extensions récentes qui ont apporté la plus grande partie de l'habitat dans ce qui est identifié comme le bourg, dont le noyau originel est très réduit.

Ce constat doit être mis en perspective avec la description de l'organisation de la commune issue de son passé rural : le lieu de vie central de la commune était un espace de culture entouré de fermes et métairies et ponctuée en son centre par des équipements publics, l'église en premier lieu.

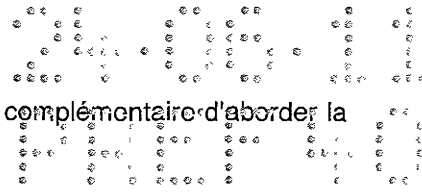
L'essentiel de l'habitat se situait donc sur le pourtour de cette plaine cultivée :

- Sa bordure nord était délimitée par la dizaine d'habitations qui composait le quartier de la Garbage ;
- Sur les chemins menant du bourg à la Garbage, les lieux-dits Martinaou, Birebertrand, Sautiran ... côté est, Braouat, Haou ... côté ouest, en comportant presque autant ;
- La partie sud-est était bordée par les maisons du quartier de Sarpout, comparable à la Garbage ;
- Cinq autres fermes soulignait la bordure sud-ouest (Lassalle, Gaynon ...), non loin du lieu-dit Castera, lieu d'installation d'un château féodal.

C'est cette quarantaine de fermes qui constituait l'essentiel de l'habitat du bourg. Cette dimension constitue une particularité qui demeure lisible dans l'analyse du territoire. Elle a d'ailleurs sans doute, indirectement, participé au choix de favoriser la constructibilité du quartier de Sarpout dans le cadre du MARNU qui a régi les possibilités de bâtir durant quelques années.

Dans le cadre de l'établissement du document d'urbanisme, cette particularité de l'organisation du territoire constitue, avec les questions usuelles de niveau d'équipement et de disponibilités foncières, avec les nécessités de préservation des espaces nécessaires à l'activité agricole et

DR



avec la prise en compte du risque incendie de forêt, une manière complémentaire d'aborder la question du développement de l'urbanisation.

• *Le potentiel de développement*

Ces considérations ne sont finalement pas de trop lorsque doit être abordée la question du potentiel spatial de développement.

Si l'environnement proche du bourg demeure celui qui est naturellement regardé pour envisager des extensions futures, l'absence de contraintes physique (pas de topographie) ou naturelles (pas de milieux naturels formant des limites) ouvre largement les possibilités d'envisager les extensions. Or, le cas du lotissement du bourg montre que, dans un tel contexte, l'insertion paysagère et urbaine des extensions urbaines contemporaines n'est pas si aisée.

Une extension par petites touches, la considération d'un périmètre villageois plus vaste qu'il n'apparaît à première vue et la mise à profit de contextes boisés paraissent alors des pistes de réflexion à explorer afin de justifier d'un projet de développement conservant le fil de l'histoire du village.

**b. Le bâti épars**

En Aquitaine en général et dans la partie forestière du département en particulier, le bâti rural se caractérise par son éparpillement. Depuis des temps immémoriaux, les exploitations ont en effet été installées au sein des terres cultivées. Dans les Landes, le système agro-pastoral est à l'origine de cette répartition. Sa transformation en système agro-sylvo-pastoral, puis en système agro-sylvicole n'a pas modifié ce mode de vie. Les paysans, propriétaires, fermiers ou, souvent, métayers, habitaient au sein des terres sur lesquelles ils travaillaient.

Au-delà du bâti entourant la clairière agricole du bourg, le reste de l'habitat saint-gorois est beaucoup plus dispersé, même si, historiquement, il correspondait à des entités reliées entre elles.

C'est particulièrement le cas à Vialotte qui comporte une église et un cimetière et correspond au lieu central de la vie des fermes situées dans la partie nord de la commune, complété par le moulin, plus au nord, autre lieu important de la vie d'autrefois. Dans cette partie nord, il n'existe cependant pas de constitution de véritable quartier dans l'acception urbanistique de ce terme, pas plus de regroupement que celui que l'on peut trouver au niveau de deux lieux-dits distants de quelques centaines de mètres (souvent distingués par le qualificatif de "petit" et "grand" comme par exemple Petit Bastard et Grand Bastard, ou, issu du parlé local, Técoùère et Téoucouèrot).

Côté sud, la situation est comparable, hormis pour un petit quartier de cinq habitations entre La Prabende et Bernoge.

À quelques exceptions près, la particularité de ce bâti épars est qu'il occupe de vastes espaces. En effet chaque logement, entouré de dépendances, est installé dans un arial dont la superficie est de l'ordre de l'hectare, voire de plusieurs hectares, correspondant à un périmètre plus ou moins bien défini, planté de chênes et d'autant plus attaché au lieu de vie qu'il ne fait pas l'objet de pratiques culturelles à l'inverse de la pinède environnante. Cette caractéristique, déjà décrite dans le bourg (des espaces libres vastes et plantés), est la véritable signature identitaire des lieux d'habitat dans ce territoire.

**c. L'architecture**

L'architecture la plus répandue dans la commune est celle qui est usuellement rencontrée dans la région dite des Petites Landes de Roquefort. Il s'agit d'une maison avec pignon avec auvent sur la largeur de la façade, avec toiture à deux ou trois eaux. Les élévations sont souvent en

pierre et moellon tout venant avec enduit à la chaux. Certaines fermes ont une façade à pans de bois.

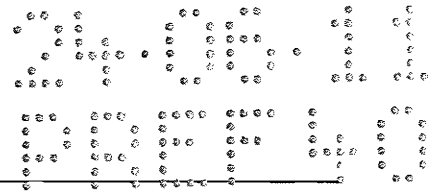
#### **d. Les lieux singuliers**

Au lieu-dit Péjouan, au sud-ouest du bourg, est édifée une grosse demeure bourgeoise qui, au sein d'un parc, prend des allures de manoir. Sa construction date du début du 20<sup>e</sup> siècle.

Une maison moins importante mais qui présentait la qualité architecturale des villas de la Belle Époque, est désormais en ruine au lieu-dit la Braise.

Ces réalisations, mais aussi la "Villa" dans le bourg, sont les témoignages de l'engouement de la lande pour la villégiature au début du 20<sup>e</sup> siècle, en particulier de la part de notables qui avaient investi dans la forêt.

Plusieurs fois rachetée puis restaurée, la maison de Péjouan est en très bon état de conservation, pendant que la maison de la Braise s'effondre, résumant, à l'échelle de Saint-Gor, l'importante mais finalement éphémère prospérité économique qui a justifié les premières constructions qui n'avaient pas de lien avec la vie rurale.



---

## C. Les paysages

---

### 1. Les grandes unités paysagères

Les grandes unités paysagères du territoire de Saint-Gor ne diffèrent pas de celles rencontrées généralement dans la partie forestière du département. C'est sans doute en raison de cette composition homogène, résultant d'un cadre physique à la fois très uniforme et peu propice aux fantaisies végétales, que ce paysage apparaît monotone. Cette homogénéité lui confère cependant une grande force et sa découverte approfondie permet de découvrir des sites pittoresques, d'autant plus inattendus, et qui, eux, signent la spécificité de chaque partie de ce territoire.

#### a. Un grand paysage : la forêt de pins

À l'image de toute la région, le territoire de Saint-Gor s'inscrit dans un grand paysage, le paysage monumental du massif forestier des Landes de Gascogne. Cette dimension ne peut cependant s'appréhender qu'en se déplaçant (ce qui constitue la perception la plus courante en parcourant les grandes lignes droites des routes qui traversent cette partie du département) ou en s'élevant (ce qui suppose une mise en situation exceptionnelle). Depuis un point d'observation usuel, la platitude du territoire et la masse forestière empêchent en effet toute vue panoramique. Le seul rythme donné de manière aléatoire et mouvante à ce paysage est lié aux différentes étapes de l'exploitation de cette forêt qui ouvre parfois brutalement une fraction de perspective à la faveur d'une coupe rase, pour la refermer progressivement suite à la régénération du peuplement.

#### b. Des clairières

Dans cet ensemble qui constitue en soi une grande unité paysagère homogène, les autres types d'occupation du sol forment des clairières, plus ou moins repérables et marquantes selon leur étendue et leur situation par rapport à ce qui constitue le point d'observation privilégié, et même exclusif pour l'observateur ordinaire : les axes de circulation.

À Saint-Gor, la plus importante est celle qui s'étend de part et d'autre du bourg. Elle demeure intimement liée au bâti qui se signale aux bosquets de chênes qui l'accompagne.

Les autres sont soit plus réduites, au niveau des quelques champs demeurant attenants à certaines fermes, soit plus isolées au niveau des quelques défrichements de la partie orientale du territoire.

### 2. Les sites pittoresques

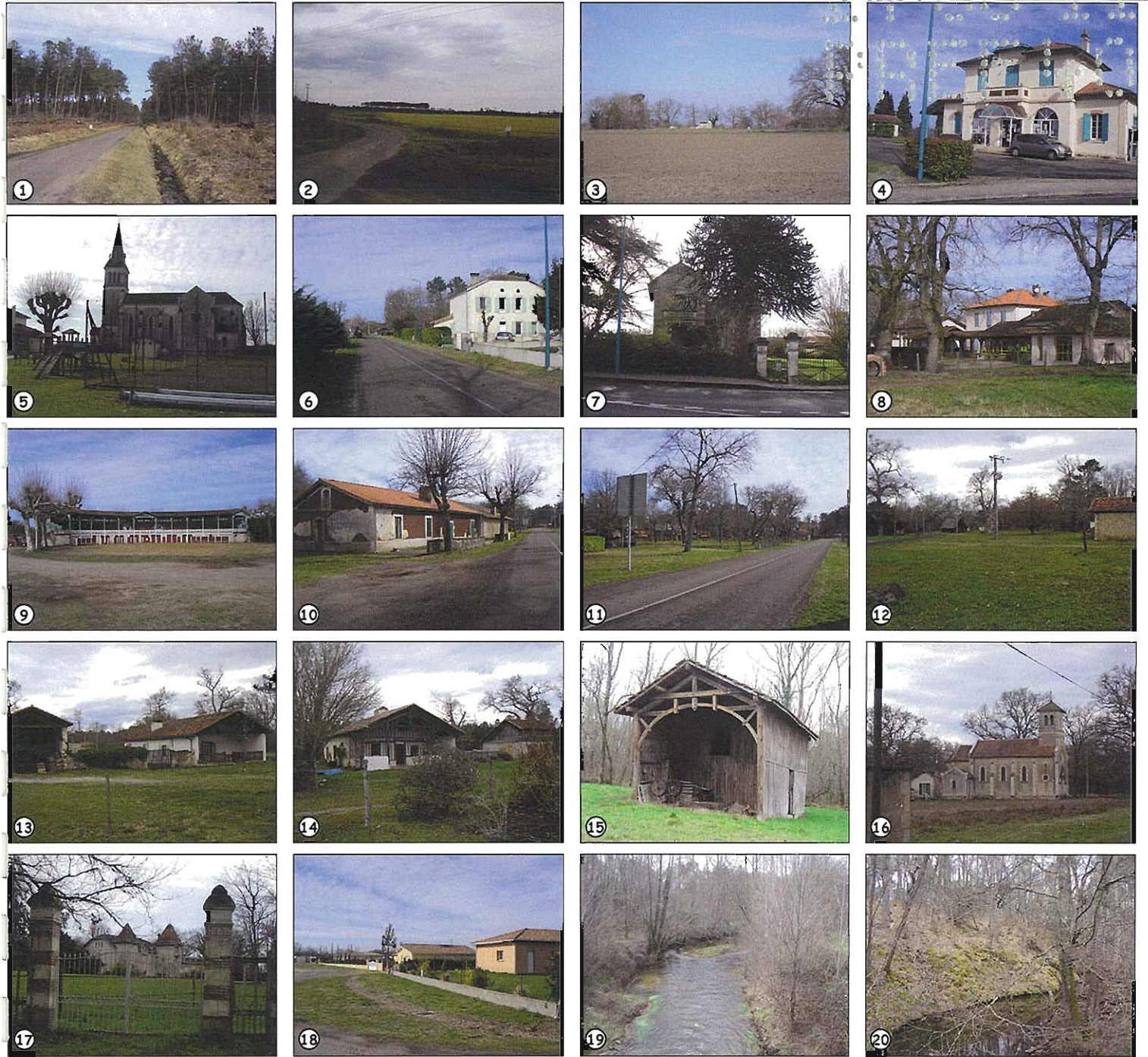
De fait, le charme du paysage landais réside dans la découverte de sites bâtis (airial, édifice religieux...), aménagés (fontaines...) ou naturels (vallée de ruisseau, lagune...) au caractère intimiste, au sein d'un paysage par ailleurs uniforme. Saint-Gor ne fait pas exception à ce constat général.

#### a. Les sites bâtis

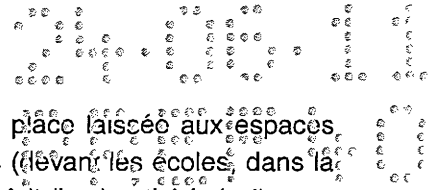
Sans posséder d'édifice remarquable, le bourg ne manque pas d'intérêt.

Son organisation très organique est représentative de nombre de bourgs de la région.

# Paysages de Saint-Gor



1. Dans la partie nord-est des Landes, le territoire de Saint-Gor est avant tout forestier.
2. Situation usuelle, les terres agricoles forment des clairières dans ce grand massif de pins maritimes.
3. Parmi elles, la principale se situe de part et d'autre du bourg.
4. Au carrefour de petites départementales, il se signale par les bâtiments publics emblématiques comme la mairie ,
5. l'église derrière laquelle des espaces publics ont été aménagés,
6. l'ancien presbytère,
7. mais aussi quelques maisons dont notamment une villa du début du 20<sup>e</sup>.
8. Les écoles se trouvent à l'entrée du bourg en venant de Roquefort. Elles sont installées dans un boisement de chênes.
9. Derrière la mairie et la salle des fêtes, les arènes constituent un bâtiment pittoresque de petit bourg landais.
10. Les habitations y étaient rares. Le plus grand ensemble ancien se trouve le long de la route de Vielle-Soubiran avec deux maisons basses,
11. puis plusieurs anciennes fermes au sein d'un vaste espace planté de chênes.
12. Cette ambiance paysagère se retrouve dans le bâti épars, sur le modèle de l'airial, qui rassemblait l'essentiel de l'habitat.
13. La plupart des fermes sont typiques des Petites Landes de Roquefort avec un large auvent et des élévations maçonnées,
14. ou à pans de bois.
15. Ce bâti rural présente un intérêt patrimonial, de même que certaines dépendances aux belles proportions .
16. Dans les écarts, l'église de Vialotte signale l'existence d'une ancienne paroisse.
17. Le manoir de Péjouan constitue une autre singularité architecturale.
18. Dans ce territoire imprégné de son histoire rurale, les réalisations contemporaines ont du mal à s'intégrer.
19. Dans les espaces naturels, la vallée de l'Estampon fait partie des milieux protégés,
20. de même que ses petits affluents qui coulent au fond de vallées encaissées, colonisées par des feuillus.

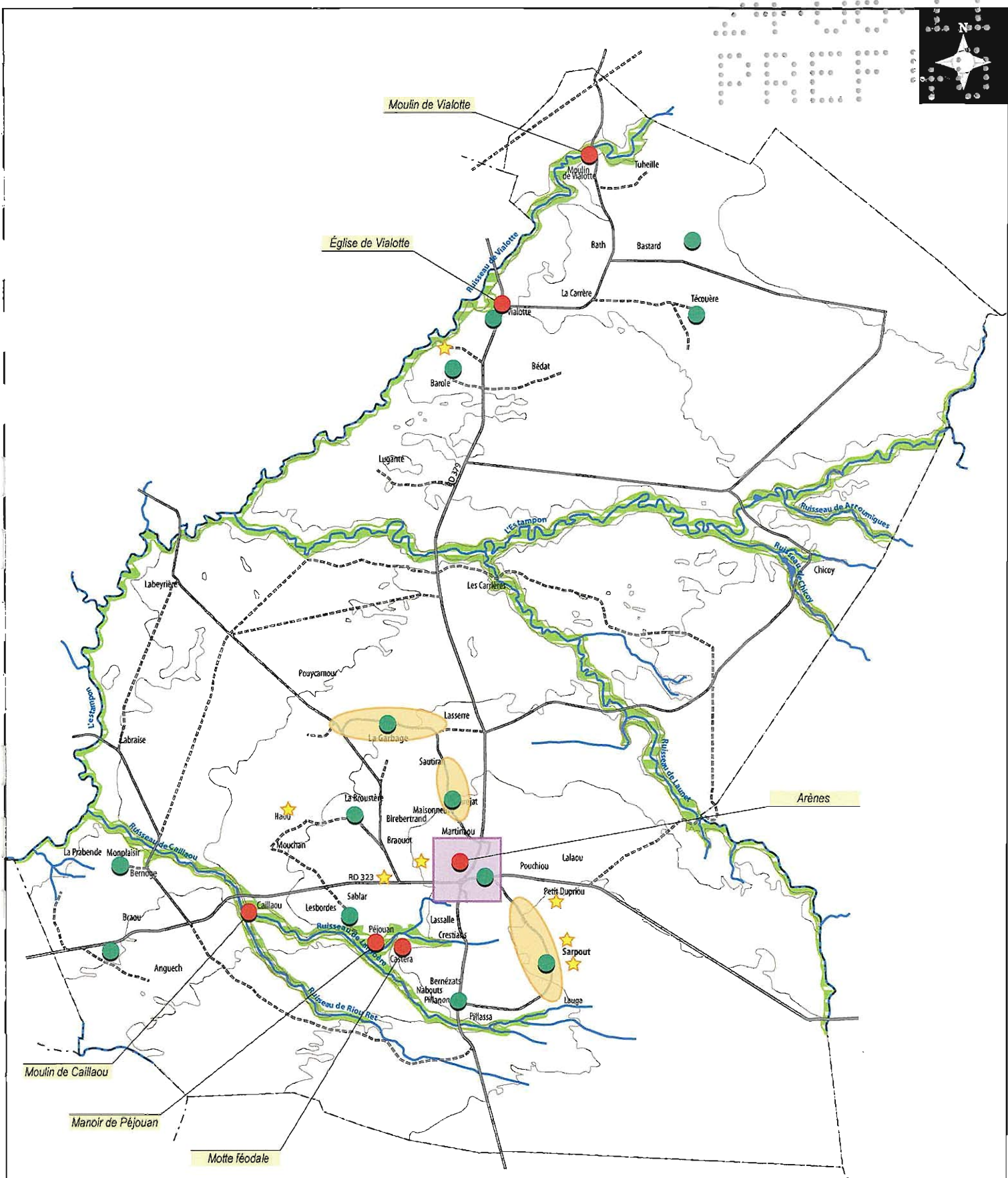
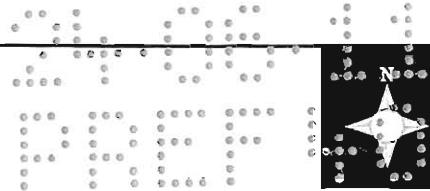


Comme c'est aussi le cas dans d'autres villages proches, c'est la place laissée aux espaces libres et la présence de grands arbres, le plus souvent des chênes (devant les écoles, dans la partie est), parfois des platanes (environnement de la mairie) qui fait l'authenticité du lieu au sein duquel les arènes constituent l'élément le plus pittoresque.

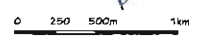
Au niveau des écarts, la commune conserve une part importante du bâti rural, les moulins, les fermes mais aussi les dépendances, qui sont autant d'éléments patrimoniaux car témoins d'une histoire rurale aujourd'hui révolue et de techniques constructives qui appartiennent au passé.

### **3. Les sites naturels**

La découverte des vallées, encaissées, ourlées d'une forêt-galerie de feuillus, est toujours une découverte étonnante dans la traversée du territoire landais. Surtout accessibles à la faveur de la croisée des routes, les vallées peuvent se retrouver tout au long du cours des rivières et ruisseaux, en empruntant les pistes forestières. C'est au détour de routes et de chemins semblant tous pareils, que se découvre le site de la fontaine de Launette, les anciennes carrières vers la confluence entre le Launet et l'Estampon ou la motte féodale de Gastera. Ces lieux qui paraissent perdus au sein de la forêt étaient autrefois fréquentés car réputé pour soigner diverses affections, pour la première, un lieu d'activité économique pour les secondes, ou d'implantation militaire, pour la dernière, et racontent une partie de l'histoire des hommes et des femmes qui ont façonné ce territoire.



	Sensibilité écologique		Ensemble boisé remarquable
	Élevage : contrainte de voisinage		Site pittoresque
	Centre du bourg		
	Zone d'habitat complémentaire du bourg		

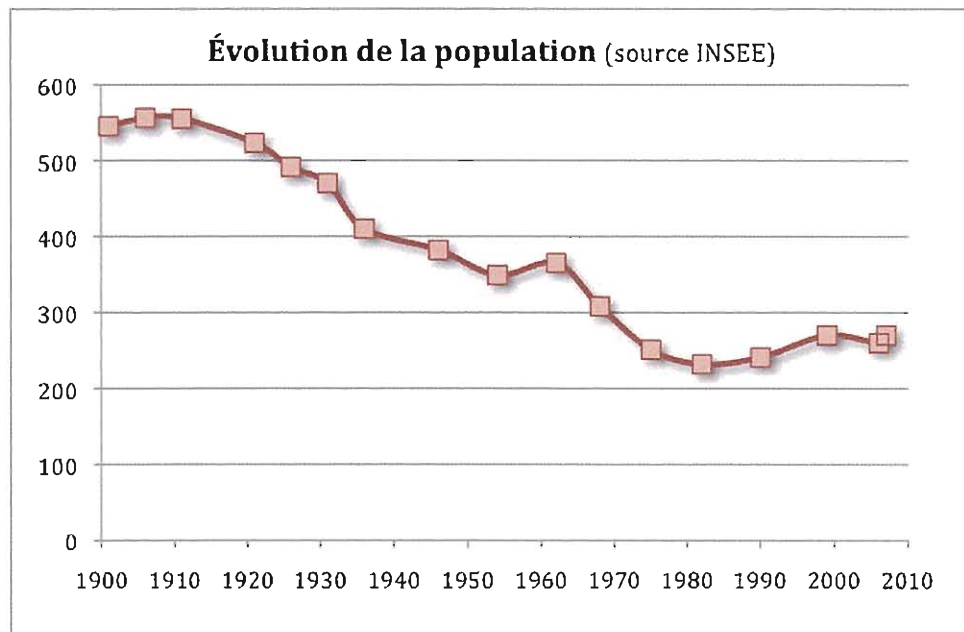




### III. Situation socio-économique

#### A. La démographie<sup>7</sup>

##### 1. Évolution et population actuelle



Population légale au 1<sup>er</sup> janvier 2007 = 270 habitants

La courbe démographique de Saint-Gor durant le siècle qui vient de passer témoigne d'une longue période de décroissance liée à un exode rural prononcé pour une commune n'ayant pas connu d'alternative économique à la très importante baisse de la population agricole.

Depuis trente ans cependant, la situation semble s'être stabilisée.

En 1982, la commune a connu son niveau démographique le plus bas. Avec 232 habitants, la population ne représentait plus que 42 % de celle qui existait au début du 20<sup>e</sup> siècle. Le petit sursaut observé dans les années 50 comme dans nombre de communes rurales landaises ne s'était pas confirmé et la proximité d'un bourg ayant développé un pôle industriel (pour cette période, les papèteries de Roquefort ouvertes en 1928, fermées en 1978 et qui ont employé jusqu'à 500 personnes) n'ayant pas eu d'influence sur la démographie de Saint-Gor.

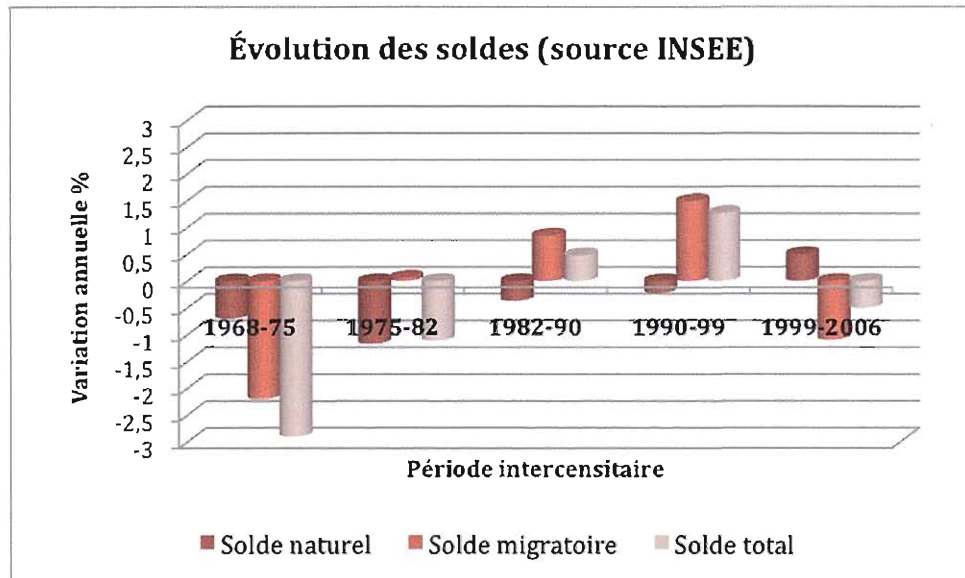
Les années 90 sont marquées par une nette reprise de vitalité démographique, la population augmentant de 12 % entre 1990 et 1999. L'évolution du mode de vie des actifs, n'hésitant plus à éloigner leur lieu de résidence par rapport à leur lieu de travail, et le développement d'une autre filière économique à Roquefort (agroalimentaire issue des productions avicoles et piscicoles) expliquant cette inversion de tendance.

Après un léger recul enregistré entre 1999 et 2006, les données du 1<sup>er</sup> janvier 2007 montrent un rétablissement de la population de 1999, soit 270 habitants. L'observation des nouvelles installations depuis cette date montre que ce mouvement s'est confirmé.

Comparativement aux décennies passées, la commune de Saint-Gor se situe dans une phase de dynamisme démographique.

<sup>7</sup> Les données sont celles du 1<sup>er</sup> janvier 2006, derniers chiffres complets de l'INSEE, complété par le dénombrement de la population au 1<sup>er</sup> janvier 2007

## 2. Évolution des soldes

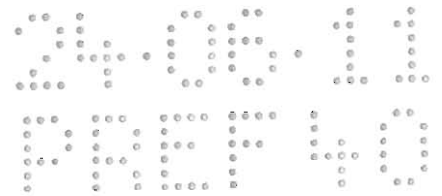


La période 1968-1975 est révélatrice des tendances de décennies d'exode rural. La perte de population résulte de la somme d'un solde migratoire négatif (différence entre le nombre de personnes s'installant dans la commune et le nombre d'habitants quittant saint-Gor ) et d'un solde naturel négatif (différence entre les naissances et les décès). Le premier témoigne de la faible attractivité du territoire. Le second est lié au vieillissement de la population directement lié au départ des actifs.

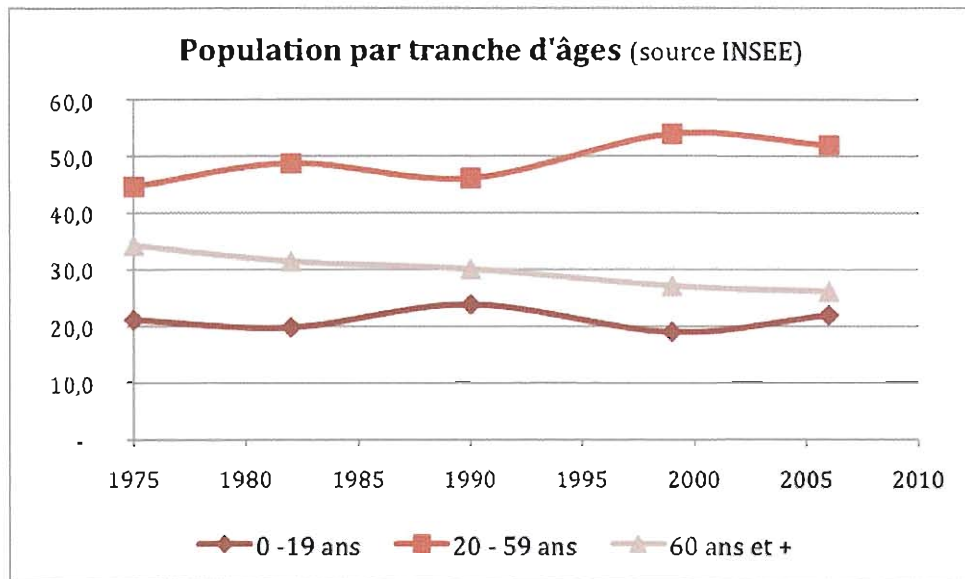
Entre 1975 et 1982 le fait que le solde migratoire devienne légèrement positif est un événement important, annonciateur des tendances ultérieures. Durant cette période qui, notamment, a vu le développement de la coopérative Aqualande à Roquefort, le territoire retrouve une certaine attractivité. Elle est encore insuffisante pour compenser un solde naturel toujours plus négatif.

La période 1982-1999 confirme ce mouvement. De nouveaux habitants viennent s'installer à Saint-Gor. Ce sont principalement des jeunes actifs qui participent à ramener progressivement le solde naturel vers l'équilibre, les naissances compensant de plus en plus les décès.

La période 1999-2006 est celle d'un retour de solde naturel positif et donc, d'une tendance à un rajeunissement de la population. Si, le solde migratoire est redevenu négatif, il reflète avant tout une pénurie de disponibilités foncières, limitant ainsi les possibilités d'installation. Dans ce contexte, les décohabitations, principalement liées au départ des jeunes adultes du foyer parental (cas des familles qui se sont installées dans les années 70 et 80) n'ont pas été compensées par l'arrivée de nouveaux habitants. La population de 2007 et les premières données du décompte de 2009, confirment que, grâce aux nouvelles libérations de terrains à bâtir, les nouvelles installations ont conduit à une poursuite de la croissance démographique liée à un solde migratoire positif.



### 3. Structure de la population



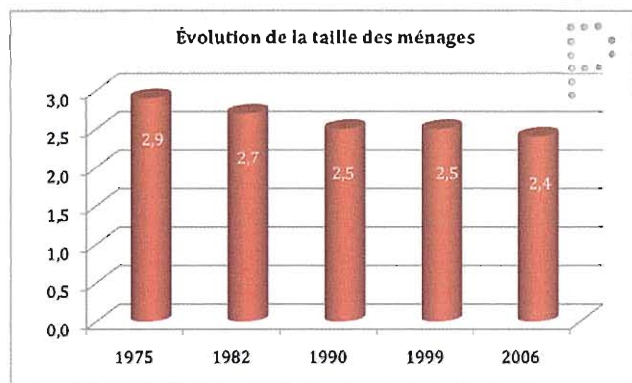
L'observation de l'évolution de la structure de la population confirme la situation de la commune dans une période démographique favorable.

En 1975, la population était très âgée. En effet, les 0-19 ans étaient proportionnellement beaucoup moins représentés dans la commune que dans les Landes (21,1 % contre 28,9 %) et les 60 ans et plus étaient, eux, beaucoup plus nombreux (34,3 % contre 24,7 %).

Durant les trois décennies qui ont suivi, durant la période de stabilisation puis de regain de vitalité démographique, la population communale a rajeuni alors que, parallèlement la population landaise vieillissait. En 2006, les 0-19 ans représentent 22,1 % de la population des Landes. À Saint-Gor, cette proportion est devenue comparable avec 21,9 %, taux supérieur à ce qu'il était en 1975. Les plus âgés représentent 26,8 % des landais mais plus que 26,2 % des saint-gorois. En valeur absolue, les 60 ans et plus représentent la seule classé d'âge à avoir diminué durant cette période.

En revenant à des niveaux comparables à ceux qui sont enregistrés en moyenne dans les Landes, la population de Saint-Gor a donc rajeuni sous l'impulsion de l'installation de jeunes actifs (entre 1975 et 2006, la classe des 20-59 ans a augmenté de 20%) trouvant là des conditions d'installations satisfaisantes, quitte à faire quotidiennement le trajet vers leur lieu de travail.

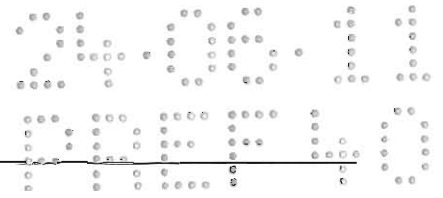
DR



Taille moyenne des ménages en 2006 = 2,4

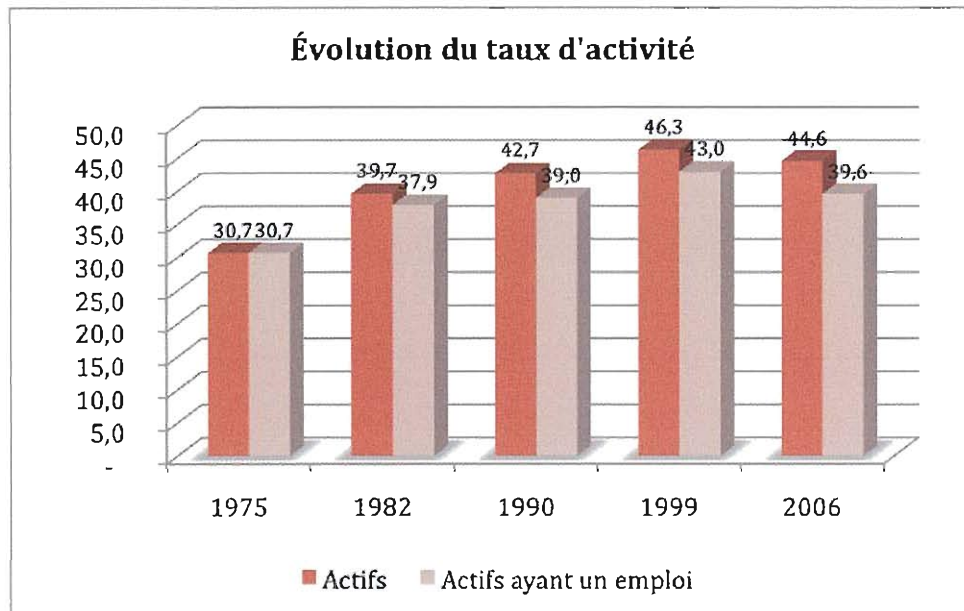
(2,28 en moyenne dans les Landes)

La taille des ménages, qui diminue comme partout ailleurs dans l'hexagone (baisse de la natalité et vieillissement de la population, décohabitation), demeurerait cependant supérieure à la moyenne départementale en 2006, donnée qui ne fait que confirmer le rôle des jeunes couples avec enfants dans les évolutions démographiques contemporaines, permettant à cette diminution générale d'être moins marquée qu'à l'échelle landaise.



## B. La vie socio-économique

### 1. La population active



Nombre d'actifs en 2006 = 116

Taux de chômage = 11,2 % de la population active

L'évolution du taux d'activité, qui représente la part de personnes actives par rapport à la population totale, a fortement évolué durant les dernières décennies.

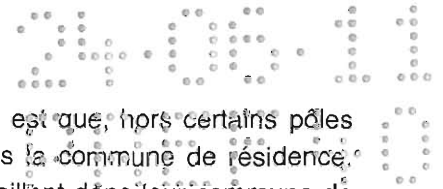
Il était très bas en 1975 où moins d'un tiers des habitants étaient des actifs. Tous ces actifs avaient cependant un emploi.

Accompagnant le retour d'un solde migratoire positif qui s'est manifesté entre 1975 et 1982, le taux d'activité a augmenté. Parallèlement à l'augmentation du solde migratoire, ce phénomène s'est amplifié ensuite. En 1999, le taux d'activité était redevenu comparable à la moyenne départementale avec une proportion de chômeurs moindre. Ceux sont bien avant tout des actifs ayant un emploi qui sont venus s'installer à Saint-Gor.

Entre 1999 et 2006, le taux d'activité a diminué, évolution normale au regard de l'inversion du solde migratoire constaté durant cette période. Le retour à une population de 270 habitants en 2007 puis la poursuite constatée du rythme de la construction, qui ne peuvent être dus qu'à l'arrivée de nouveaux habitants, ont assurément permis une nouvelle augmentation du taux d'activité.

### 2. La relation domicile-travail

L'augmentation de la mobilité des actifs est une donnée très importante des dernières décennies. Les facilités grandissantes des déplacements liées à l'action conjuguée de l'augmentation du parc automobile et de l'amélioration des voies de circulation ont incité les actifs à choisir davantage leur lieu de résidence, n'hésitant pas à réaliser des migrations quotidiennes de plus en plus importantes, à l'image de ce qui était, jusqu'alors, une



caractéristique plus citadine. La conséquence de cette tendance est que, hors certains pôles d'emplois, la commune du lieu de travail est de moins en moins la commune de résidence. Ainsi, en moyenne dans le département, le taux des landais travaillant dans leur commune de résidence est passé de 71 % en 1975, à 45 % en 1999 et à 39 % en 2006.



Ce phénomène est parfaitement illustré au niveau d'une commune à dominante rurale comme Saint-Gor. Alors qu'en 1975 les 2/3 des actifs, très essentiellement des agriculteurs, travaillaient dans la commune, ils ne représentaient plus qu'un actif sur trois en 2006. Durant cette période, leur nombre a diminué de 30 %, passant de 49 à 34. En l'absence de véritable solution économique alternative dans un territoire demeurant principalement rural, les très profondes transformations de la profession agricole qui ont conduit à une importante baisse du nombre d'agriculteurs n'ont pu être compensées.

Parallèlement, avec l'arrivée de nouveaux habitants, la part des actifs habitant Saint-Gor et travaillant dans une autre commune est passée de 36 % à 67 %. De 28 en 1975, ils étaient 68 en 2006, confirmant le regain d'intérêt du territoire pour des personnes ayant un emploi en dehors de la commune.

Bien qu'il ne s'agisse pas en soi d'un problème, cette évolution marque une modification socio-économique majeure, conduisant un territoire rural à être finalement habité par une majorité d'urbains, en ce sens que la présence de ces résidents dépend de la présence d'un pôle d'emplois urbains accessible quotidiennement.

Signe du potentiel attractif de la commune en tant que cadre de vie et motivation de plus en plus importante dans les possibilités de nombre de communes rurales à maintenir ou à retrouver une situation démographique favorable suite à la mutation capitale du monde agricole, cette tendance à la périurbanisation pose cependant des questions en termes de lien social et de lien avec le territoire.

Si le premier doit trouver des réponses dans l'organisation de la vie villageoise, le second a des répercussions sur l'aménagement du territoire, l'intégration naturelle des lieux d'habitat ruraux n'existant pas au niveau des installations des néo-ruraux.

Il s'agit d'un élément important à intégrer dans la réflexion de l'aménagement futur du territoire.

NR



### 3. Les activités sur la commune

Même si, comme partout, l'agriculture a subi les évolutions liées à la conjoncture économique générale qui a conduit à une très forte diminution de la population agricole, elle demeure l'activité principale de la commune. Le territoire possède en tout état de cause un potentiel intrinsèque limité pour les autres secteurs économiques, en dehors d'installations résultant d'initiatives particulières.

#### a. La sylviculture

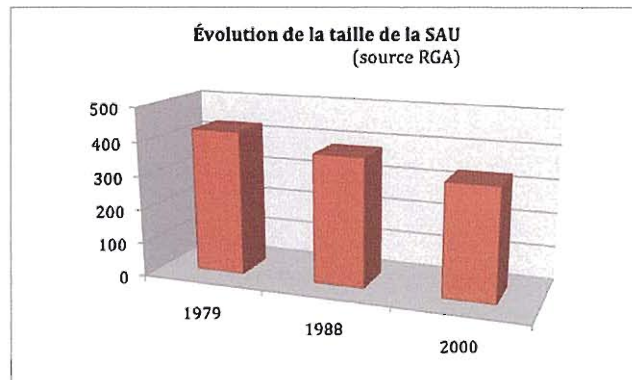
Appartenant à la partie forestière du département, la grande majorité du territoire communal est occupée par la forêt de pins maritimes.

La sylviculture génère des emplois liés à l'entretien des parcelles et à l'exploitation des bois. À Saint-Gor la filière de transformation est par ailleurs représentée par une entreprise de charpente et de constructions bois.

#### b. L'agriculture

En 2000, date du dernier recensement général agricole, la superficie agricole utilisée sur la commune était de 380 ha soit 7 % de la superficie communale. Les données présentées sont issues des données des trois derniers recensements généraux agricoles : 1979, 1988 et 2000. Elles permettent d'avoir une vision d'ensemble de l'évolution de l'activité. Ces chiffres commencent cependant à dater. Ils ont été actualisés grâce à une enquête communale.

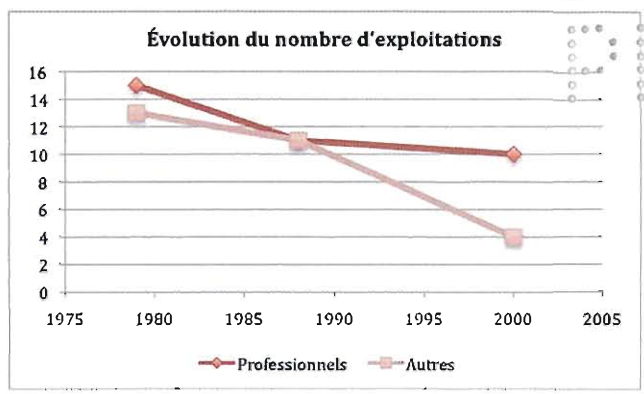
• *Les données du RGA 2000*



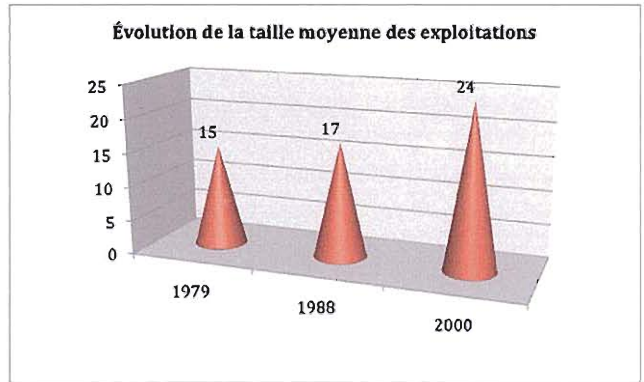
En 20 ans (entre 1979 et 2000), la surface agricole utilisée<sup>8</sup> a diminué de manière sensible. La surface exploitée par les agriculteurs saint-gorois a en effet été réduite de 22 %. Cette diminution témoigne de la poursuite de la diminution de l'activité à l'échelle communale. Sur le territoire, l'arrêt d'activité de certains exploitants habitant Saint-Gor, s'est concrétisé par le recul des terres autour de certains quartiers, au niveau des espaces traditionnels de culture.

<sup>8</sup> - Les superficies renseignées ici sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles. Elles ne peuvent être comparées à la superficie totale de cette commune (source : recensement agricole 2000).

DR



Suivant la conjoncture économique générale de l'agriculture, le nombre d'exploitations a diminué. À Saint-Gor il a été divisé par 2 entre 1979 et 2000. Cette diminution est surtout sensible au niveau des exploitations non professionnelles (terres exploitées par des double-actifs pour lesquels l'agriculture n'est pas l'activité principale et qui, le plus souvent, ne durent pas plus d'une génération) dont le nombre a été diminué par 3. En 2000, il restait 10 exploitations qui représentaient une population familiale active de 25 personnes (contre 66 en 1979).



Parallèlement, la taille moyenne des exploitations a naturellement augmenté. Cette évolution est assez représentative de l'augmentation observée dans le département, la taille moyenne des exploitations landaises ayant atteint 24,8 ha en 2000. Les chiffres donnés pour Saint-Gor représentent la moyenne de l'ensemble des exploitations, dont les exploitations non professionnelles qui ne couvrent en général que quelques hectares. Les exploitations professionnelles sont en effet installées sur des surfaces de l'ordre de 40 ha en moyenne.

68 % des surfaces agricoles des exploitations sont cultivées en maïs. Cette spécialisation commune à toute la région s'est accompagnée d'une disparition progressive des autres pratiques qui étaient l'une des caractéristiques de l'agriculture traditionnelle autour du bourg et des quartiers. C'est ainsi que la vigne, par exemple, qui comptait encore 9 ha en 1979, a totalement disparu en 2000.

Cette augmentation des terres cultivées en maïs s'est aussi accompagnée d'une diminution des prairies, évolution parallèle à la disparition du cheptel bovin qui, en 1979, comptait encore 70 têtes. Autre activité traditionnelle, on dénombrait encore 27 porcs à l'engraissement en 1979, plus aucun en 2000.

En liaison avec le développement du maïs, l'élevage de volailles s'est fortement développé. En 2000 le cheptel représentait 41100 têtes. Il s'agit principalement de l'élevage de canards destinés au gavage. En 2000, les 11 exploitations élevaient des volailles.

Durant cette période, l'évolution de l'agriculture s'inscrit dans les tendances générales de la conjoncture économique de cette activité :

- Baisse du nombre d'exploitants,

DM



- Augmentation de la taille moyenne des exploitations,
- Disparition de la polyculture au bénéfice d'une spécialisation culture de maïs et élevage de volailles.

• *Les données de l'enquête agricole 2010*

Afin d'actualiser les données économiques relatives à l'agriculture, une enquête agricole a été réalisée en 2010. Elle a permis de localiser les sièges d'exploitation professionnels et les sites d'élevage.

8 sièges d'exploitation agricoles ont été recensés. L'évolution constatée entre 1979 et 2000 s'est donc poursuivie durant la décennie qui a suivi.

Maïs et élevage de volailles constituent les activités principales des exploitations qui subsistent. Une nouvelle exploitation a été créée au sud de Vialotte. Elle comporte un élevage de poulets. Avec les élevages de canards, il existe 6 lieux d'élevage de volailles dans la commune. Les zones d'épandage se situent dans les secteurs cultivés éloignés des zones d'habitat.

Une pisciculture de truites est par ailleurs installée au niveau du pont de Chicoy à l'est de la commune.

Selon les orientations du projet de développement du territoire et, notamment, les zones d'extension de l'habitat, une approche plus fine devra être réalisée sur les lieux concernés pour lesquels l'enquête agricole a apporté des informations afin de définir les modalités d'une compatibilité entre le document d'urbanisme et le maintien des conditions favorables à l'activité agricole. L'environnement du bourg demeure en effet un lieu important pour l'activité agricole, avec les plus grandes surfaces cultivées et la présence de bâtiments d'élevage.

### **c. Le commerce et les services**

La population demeure faible et le bourg réduit pour être en mesure d'assurer le fonctionnement d'un commerce aussi près du chef-lieu de canton qui possède toute l'offre commerciale pour les habitants du secteur. Il n'y a donc aucun commerce dans le village et le potentiel d'installation est faible voire nul. Comme dans la plupart des villages ruraux, la présence d'un commerce de proximité est souvent souhaitée. Il s'agit en effet d'un élément d'animation important dans un bourg et un service en général attendu des habitants. Outre le fait que la fréquentation effective est toujours bien en deçà de l'attente manifestée et que sa situation géographique lui permettrait difficilement de drainer des habitants de communes voisines, Saint-Gor ne paraît pas avoir la taille suffisante pour la viabilité d'une activité commerciale.

La présence de l'auberge doit cependant être notée. Si elle présente l'intérêt d'être propriété communale, dans un secteur géographique peu porteur, sa viabilité économique est cependant soumise à la renommée de l'établissement, elle-même dépendante de son exploitant.

### **d. L'artisanat**

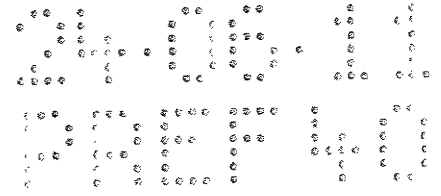
La plus grosse entreprise est l'établissement de construction de charpente bois installée le long de la route de Roquefort, au niveau du moulin de Caillaou.

Un menuisier est installé au lieu-dit Lauga.

Un électricien est installé au lieu-dit Haou.

Une entreprise de bois de chauffage est installée au lieu-dit Garbage.

L'implantation des activités, disséminées dans la commune à la faveur du lieu d'habitation de l'entrepreneur, demeure caractéristique des territoires ruraux.



#### **e. L'industrie**

Il n'existe pas d'industrie sur la commune.

#### **f. Le tourisme**

Saint-Gor n'est pas située dans une zone à vocation touristique.

Il existe cependant quelques possibilités d'hébergement<sup>9</sup>, susceptibles d'accueillir une trentaine de personnes.

Deux meublés de tourisme dont un classé Gîte de France possèdent une capacité de 18 couchages. L'auberge dispose de 4 chambres.

### **4. Les services et équipements publics**

#### **a. Services publics**

Saint-Gor possède une mairie, niveau d'équipement normal pour une commune de cette taille.

#### **b. Équipements scolaires**

Saint-Gor fait partie du RPI avec les communes de Bourriot-Bergonce, Retjons, Losse et Vielle Soubiran.

Ce regroupement a permis le maintien d'écoles dans ces petits villages qui, sinon, auraient pour la plupart dû subir une fermeture.

Durant les dernières années, le nombre d'élèves du RPI a augmenté confirmant que la commune se situe dans un secteur connaissant un regain de vitalité démographique. Cette augmentation a permis l'ouverture d'une sixième classe.

À Saint-Gor c'est une classe de maternelle accueillant 15 élèves qui est installée dans l'école située à l'entrée du village, par la route de Roquefort.

Au-delà les enfants sont scolarisés au collège de Roquefort.

Un ramassage scolaire est assuré entre les villages du RPI et avec le collège.

#### **c. Équipements sportifs, culturels et de loisirs**

Un terrain de tennis est installé derrière l'église. Il doit faire l'objet de travaux de rénovation.

La salle des fêtes jouxte la mairie.

À l'arrière de ce bâtiment, les arènes constituent un lieu emblématique du village. Bien que peu utilisées, elles s'inscrivent dans la tradition des équipements villageois du département où se pratique la course landaise. Typiques, elles comportent une partie fixe abritant le toril et les tribunes au fond d'une place qui est refermée par des barrières lors des courses.

### **5. Les réseaux**

#### **a. L'eau**

L'alimentation en eau potable est gérée par le SINEL, syndicat intercommunal qui regroupe les communes de la partie orientale du département et dont le siège se situe à Labastide

<sup>9</sup> Source : Capacité d'hébergement saison 2008 – CDT 40

d'Armagnac. La distribution de l'eau est assurée sur l'ensemble du territoire à partir du château d'eau qui se situe dans le bourg et stocke l'eau provenant de forages extérieurs à la commune.

Le forage du bourg n'est plus utilisé pour l'alimentation en eau potable. Il a été déconnecté du réseau AEP et n'est plus utilisé que pour la défense incendie.

### **b. L'assainissement**

La commune n'est dotée d'aucun assainissement collectif. Il s'agit d'une donnée importante à prendre en compte dans le projet de développement de la commune.

L'étude de zonage d'assainissement a été réalisée en 1999 par la société SOGELERG SOGREAH. Elle a retenu tous les secteurs habités comme relevant de l'assainissement non collectif.

Parallèlement à l'élaboration de la carte communale, une révision de ce document a été commandée à la société CEDDEC. Elle a eu pour but de mettre le zonage d'assainissement en concordance avec les nouvelles orientations en matière d'assainissement et de développement. Elle a donc porté sur les secteurs au niveau desquels la document d'urbanisme envisageait des possibilités de nouvelles constructions.

L'étude conclue à une aptitude globalement favorable à l'assainissement non collectif pour les secteurs étudiés. Elle propose de ne retenir aucune zone d'assainissement collectif.

### **c. La voirie**

La commune est à la croisée de deux routes départementales, la RD 379 du nord au sud et la RD 323 de l'est vers l'ouest. Dans le nouveau schéma directeur routier départemental, ces départementales sont classées en 4<sup>e</sup> catégorie<sup>10</sup>. La RD 323 est la plus empruntée des deux. Elle supporte un trafic de l'ordre de 940 véhicules/jour.

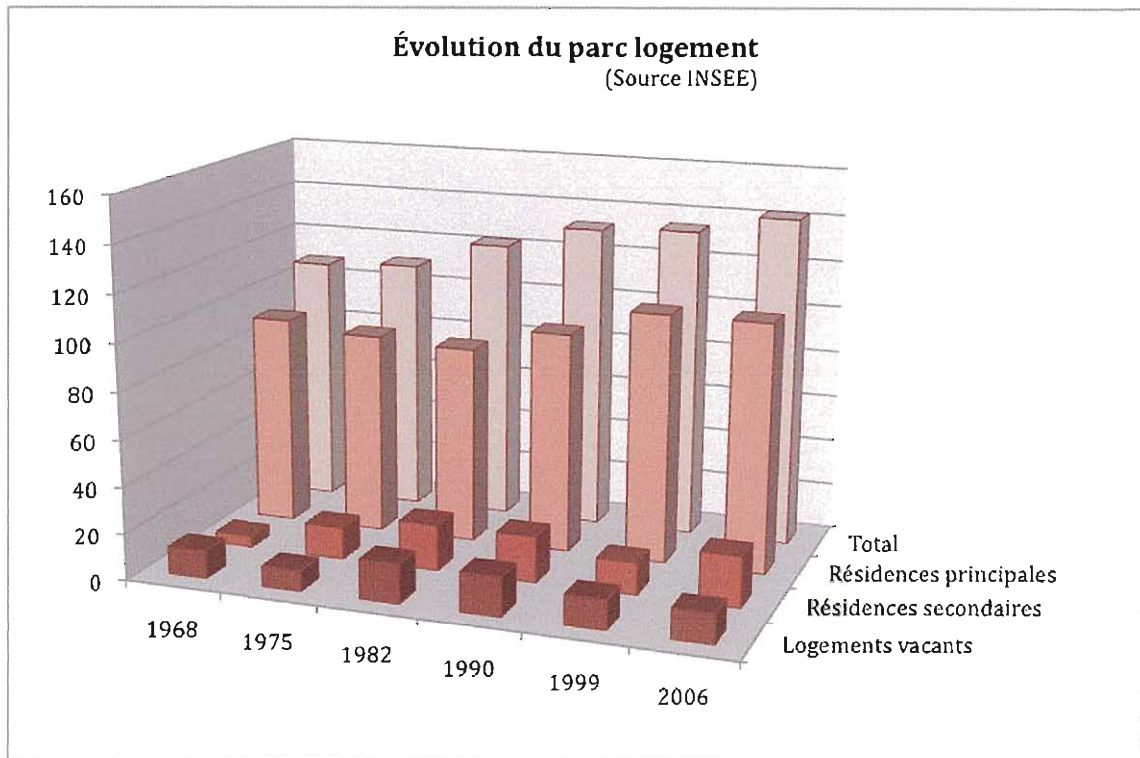
---

<sup>10</sup> Le nouveau classement de la voirie départementale comporte 4 catégories



## C. L'habitat

### 1. La structure du parc de logements

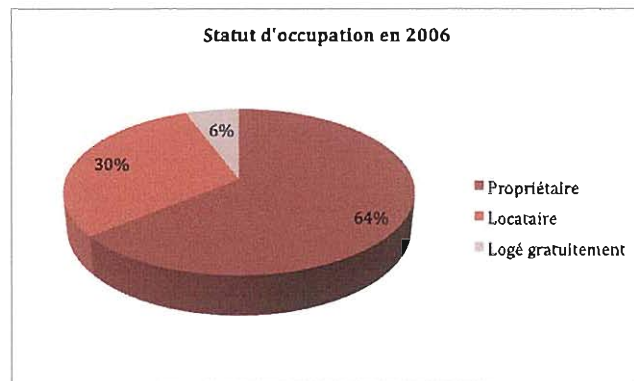


Le parc de logements comportait 142 unités en 2006.

Il est composé pour plus des  $\frac{3}{4}$  par des résidences principales. La proportion de logements secondaires, de 15,5 % en 2006, est supérieure à la moyenne du canton (10,7%). Après avoir fortement augmenté entre 1968 et 1975, elle s'établit entre 15 et 20 logements selon les années de recensement. Il concerne des anciennes fermes transformées en lieu de villégiature. En 2008, le Comité Départemental du Tourisme des Landes en comptabilise 12, ce qui laisse penser que certaines maisons ont retrouvé une fonction de résidence principale.

Le taux de logements vacants est relativement important, quoique dans la moyenne cantonale. Supérieur à 7 %, il révèle une pression foncière limitée qui conduit à laisser libre, parfois d'abandonner, des habitations. Leur nombre et leur proportion ont cependant tendance à diminuer. Il était de 17 et représentait 13,9 % du parc logement en 1982. Leur nombre est de 13 depuis 1999, ce qui a fait passer leur taux à 9,2 % du parc logement.

## 2. Le statut d'occupation des logements

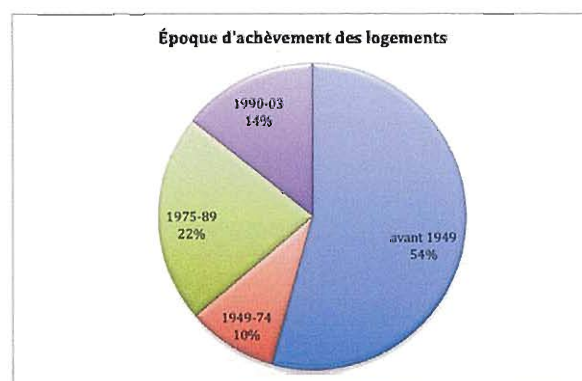


Caractéristique usuelle au niveau des communes rurales périurbaines qui se sont avant tout développées par construction de maisons par des propriétaires occupants, le taux de locataires était plus bas que la moyenne départementale (32,2 % en 2006). L'évolution de ce taux est cependant très représentative de l'évolution socio-économique que connaît Saint-Gor. En 1999, le nombre de logements en locations était de 40, ce qui représentait 37,4 % des résidences principales. En 2006, il n'est plus que ce 32 et représente 30 % des résidences principales.

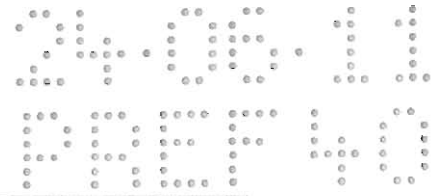
La commune est très essentiellement concernée par l'installation de personnes venant construire leur résidence principale. Peu de logements anciens sont disponibles à la location. Lors de leur vente, les logements anciens perdent en général leur caractère locatif suite à une restauration par les nouveaux propriétaires. La construction neuve ne produit pas non plus de logements disponibles à la location.

La pénurie de l'offre dans ce domaine est un élément intéressant à prendre en compte dans le projet communal car susceptible de participer à un équilibre plus durable de la structure de la population. Les logements en location permettent en effet une plus grande rotation des occupants alors que les logements occupés par leurs propriétaires sont un facteur de sédentarisation ce qui, dans une commune connaissant une évolution de type périurbain, a des répercussions dans le temps sur l'équilibre de la structure de la population.

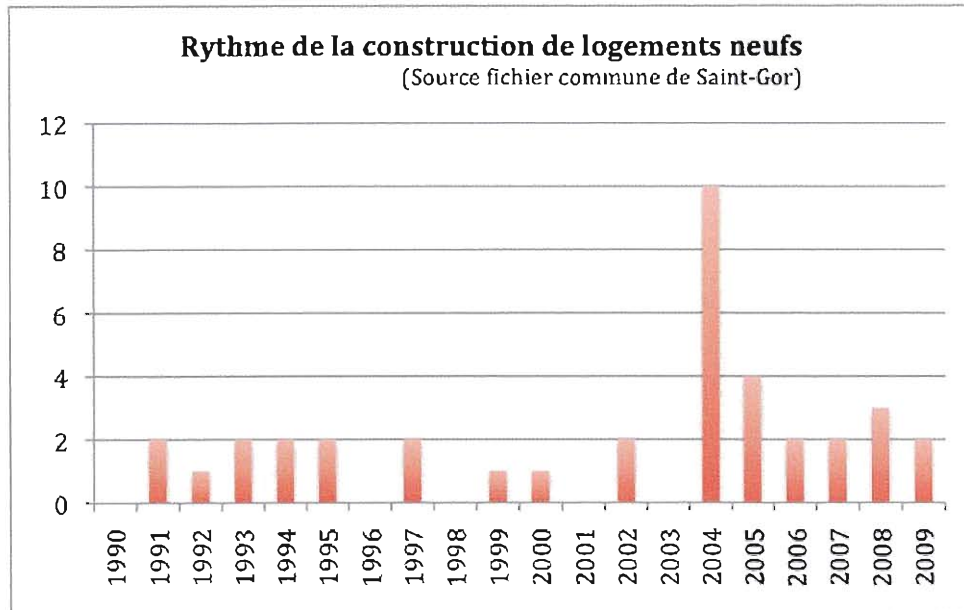
## 3. L'âge des logements



La part des logements dits anciens, c'est-à-dire construits avant 1950, est largement supérieure à la moyenne départementale (26,7 % en 2006) situation normale au niveau d'un territoire rural dont le développement de type périurbain est relativement récent et demeure mesuré.



#### 4. Le rythme de la construction



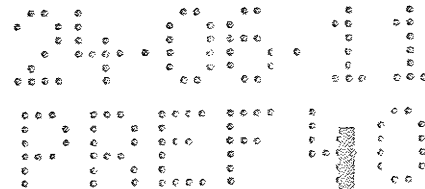
Observée sur une période suffisamment longue, l'évolution du rythme de la construction est révélatrice de ce qui constitue une véritable mutation. Si, sur les 20 dernières années, le rythme moyen est de 2 nouvelles maisons par an, il résulte de la combinaison de deux périodes différentes. Entre 1990 et 2003, c'est une maison par an qui était édifiée. Depuis 2004, ce sont 4 maisons par an qui sont construites, soit un rythme multiplié par 4.

Cette accélération est due à la libération volontaire de terrains à bâtir grâce à des opérations d'aménagement. Le lotissement du Bourg a créé 8 lots en 2003, provoquant une accélération immédiate du rythme de la construction en 2004. En 2007, le lotissement de 6 lots du lieu-dit Prat dou Rafe permet de maintenir un rythme plus élevé que lors des années durant lesquelles le mode d'extension de l'urbanisation était exclusivement lié à la libération ponctuelle de terrains à bâtir en fonction des opportunités foncières.

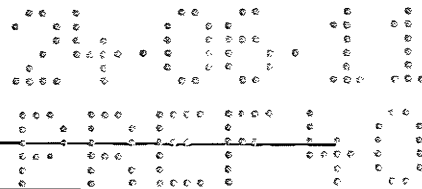
Cette évolution montre une véritable réactivité du marché immobilier et laisse à penser que le rythme moyen de la construction sur les années prises pour référence ne témoigne pas du potentiel de développement de la commune.

Dans ce contexte, il est plausible d'avancer qu'une offre organisée (par poursuite de libération volontaire de terrains à bâtir en lotissement) occasionnera un rythme supérieur. Dans la situation actuelle, le potentiel de développement de la commune paraît donc supérieur à ce qui a été observé sur les dernières années. Ce constat suppose que le document d'urbanisme fixe les objectifs municipaux en matière de rythme de développement pour les années à venir.

*DR*



## Le diagnostic de territoire : bilan



---

## A. Les grandes idées à retenir

---

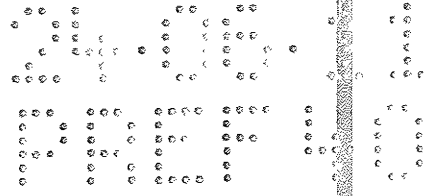
- Un territoire forestier supposant de prendre en compte le risque incendie de forêt.
- Une activité agricole demandant de préserver les terres support de l'activité et de considérer les nuisances liées à la proximité des lieux d'élevage.
- Une zone d'habitat principale s'étendant au-delà du bourg actuel, dans un périmètre élargi autour d'une clairière agricole.
- Une authenticité paysagère des lieux d'habitat qui ne se retrouve cependant pas dans les opérations d'aménagement d'ensemble contemporaines.
- Une dynamique démographique qui se confirme avec un rythme d'installation qui paraît inférieur au potentiel.
- Une absence de système d'assainissement collectif qui constitue une limite aux possibilités de développement à moyen terme.
- Des espaces à préserver en raison de leur sensibilité écologique éloignés des secteurs d'extension potentielle de l'habitat.
- Sur le plan économique, une absence de perspectives hormis des initiatives particulières, ce qui est le cas des projets de centrales photovoltaïques au sol.

---

## B. Les perspectives

---

- ↳ L'attractivité retrouvée du territoire suppose de définir les objectifs quantitatifs de développement pour les années futures.
- ↳ Dans un territoire présentant naturellement peu de contraintes physiques, une nécessité de justifier les lieux de développement de l'urbanisation au regard d'enjeux clairement identifiés.
- ↳ Ces enjeux doivent être définis en fonction de contraintes d'équipements (raccordement au réseau, aptitude à l'assainissement autonome), de gestion des risques et nuisances (feu de forêt, élevages), de préservation de l'agriculture, de préoccupations de développement durable (dans lesquelles la dimension paysagère semble être déterminante).
- ↳ Les projets de centrales photovoltaïques au sol doivent par ailleurs être justifiées au regard de critères de l'aménagement du territoire et pas seulement de considérations d'opportunités foncières.



# Les choix retenus dans la carte communale

# I. Les orientations d'aménagement et de développement

## A. La définition des objectifs de croissance

L'un des préalables essentiels à l'établissement du projet a été de définir les objectifs de la commune en termes de rythme de développement.

Au regard des données récentes, les élus se sont arrêtés sur un rythme moyen de l'ordre de deux à trois nouveaux logements par an, ce qui conduit à envisager une trentaine de possibilités de bâtir dans le projet de carte communale.

## B. Un développement dans un périmètre élargi du village

En réponse au bilan de la situation communale et au regard des évolutions prévisibles, les perspectives de développement de l'habitat se sont naturellement recentrées dans l'environnement du bourg, en tenant cependant compte de l'histoire de la constitution du lieu de vie principal de la commune, autour d'une clairière agricole, dans un périmètre plus étendu de l'acception usuelle de la notion de village. Cette organisation, depuis le quartier de la Garbage au Nord-Ouest, jusqu'à celui de Sarpout, au Sud-Est a conditionné l'occupation rurale d'antan ; elle est toujours bien visible. De plus, en permettant de répartir le développement de la construction en plusieurs sites, elle favorise une insertion paysagère dans la trame construite d'origine en minimisant son impact sur le paysage. Elle est enfin plus compatible qu'un développement regroupé en un seul site pour une commune dépourvue de réseau d'assainissement collectif.

### 1. Les critères de choix des secteurs constructibles

Dans un périmètre aussi vaste, la délimitation des secteurs constructibles doit se faire selon des critères objectifs issus de considérations territoriales, auxquelles s'ajoute obligatoirement une approche foncière destinée à vérifier la pertinence des choix réalisés dans l'objectif d'offrir de véritables opportunités de nouvelles installations. Saint-Gor est en effet dans un secteur géographique dans lequel la pression foncière est insuffisante pour garantir la libération effective de terrains à bâtir dans les zones a priori propices à l'urbanisation.

Les critères sont tout d'abord liés à la configuration des lieux et à leur niveau d'urbanisation. Seuls les secteurs comportant au moins quatre habitations ont été retenus.

Ils tiennent ensuite compte du bilan du diagnostic de territoire et de la prise en compte des contraintes identifiées.

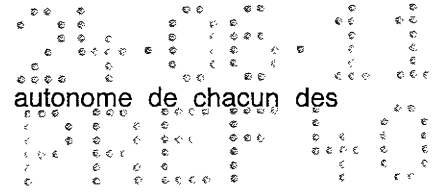
Ils intègrent enfin une situation préexistante liée à la délivrance d'un certificat positif pour la réalisation d'une opération d'aménagement de plusieurs terrains à bâtir.

#### a. Les contraintes d'équipements

Les terrains doivent être facilement raccordables au réseau d'eau potable : dans le secteur étudié ce critère n'est pas une contrainte forte, l'ensemble des maisons étant raccordées.

Ils devront être équipés de dispositifs d'assainissement autonome et, pour cela, de préférence présenter une bonne aptitude à l'assainissement individuel. Les sols du secteur sont sableux, naturellement propices à l'infiltration. L'actualisation du zonage d'assainissement du territoire

communal a permis de déterminer l'aptitude à l'assainissement autonome de chacun des secteurs constructibles retenus.



#### **b. La gestion des risques et des nuisances.**

Pour le risque incendie de forêt, le principe retenu est de limiter les possibilités de développement de l'urbanisation aux secteurs comportant déjà des habitations, facilement desservis par des voies ouvertes à la circulation publique et en excluant les extensions en épaisseur dans le massif forestier. Cela conduit à éviter le développement de l'urbanisation au Nord-Est du bourg. Pour chaque secteur constructible retenu, la situation vis-à-vis du risque est présentée dans le chapitre consacré à la justification des secteurs constructibles pour de nouvelles habitations.

La nuisance principale est la présence d'élevages de volailles. La possibilité de bâtir dans leur environnement est exclue, ce qui conduit à maintenir en secteur non constructible les secteurs situés au Nord-Ouest du bourg et dans l'environnement du quartier de Sarpout, de part et d'autre de la route qui dessert ce quartier au delà de sa partie nord, au lieu-dit Dupriou au niveau duquel un certificat d'urbanisme en cours de validité pour une opération d'aménagement de plusieurs lots existe à la date d'établissement de la carte communale.

#### **c. La préservation de l'agriculture**

Le développement de l'urbanisation conduit obligatoirement à consommer des terres agricoles ou des parcelles forestières. L'enjeu est de minimiser l'impact de cette consommation. Sur le plan agricole, il convient de vérifier que l'inscription de terres en secteur constructible ne remet pas en cause le maintien d'exploitations, soit directement en soustrayant des surfaces nécessaires à l'activité (notamment dans le cas de fermages), soit indirectement en générant une gêne, la création de nouvelles constructions à usage d'habitation au sein de la zone agricole étant susceptible de créer une contrainte de gestion sur l'espace agricole.

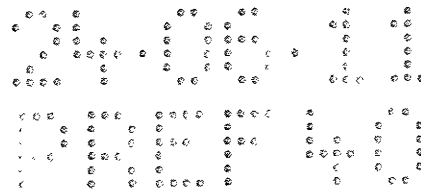
Cela conduit à limiter les secteurs constructibles à l'environnement des zones déjà bâties ou dans leur prolongement immédiat et à tenir compte de la situation de l'exploitation.

## **2. Cinq secteurs constructibles**

En fonction des critères retenus, quatre secteurs constructibles ont été définis :

1. Le bourg,
2. Le quartier de la Garbage,
3. Le quartier de Birebertrand,
4. Le quartier de Nabouts,
5. La partie nord du quartier de Sarpout, autour du lieu-dit Dupriou.

La justification des périmètres retenus et la manière dont ils répondent aux enjeux de développement envisagés est exposée dans le chapitre suivant.



---

## C. La prise en compte de projets économiques

---

### 1. Deux projets de centrales photovoltaïques

L'une des motivations de l'établissement de la carte communale est l'existence de deux projets de centrales photovoltaïques au sol.

Initiés par un même porteur de projet, il s'agit de créer deux unités de production d'électricité à partir de l'énergie solaire. La première se situe dans la partie ouest de la commune au lieu-dit Labraise. La seconde est dans la partie nord-est du territoire communal dans le secteur dit de las Canes dou Renard.

Ces projets ont fait l'objet d'études techniques et environnementales qui ont permis d'en préciser les caractéristiques et ont décidé les élus à donner une suite favorable à la demande.

Le poste source permettant le raccordement de ces projets de centrales photovoltaïques se trouve sur la commune limitrophe de Roquefort, à 3 km du site de Labraise et à 11 km du site de Las Canes dou Renard.

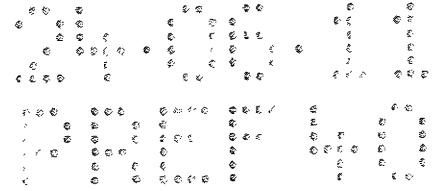
La capacité disponible à ce jour est de 30 MW permettant le branchement des deux centrales d'une puissance crête chacune de 12 MW.

Les câbles de raccordement seront enterrés sur toute la distance séparant les sites d'exploitation des points de branchement. Les tracés d'implantation de ce nouveau réseau emprunteront des chemins forestiers ou des routes afin de ne pas entraîner des défrichements supplémentaires.

### 2. Une entreprise de fabrication de charpentes

Outre l'existence de ces deux projets économiques nouveaux, la carte communale tient compte de l'existence d'un site d'activités le long de la route de Roquefort. Occupée par une entreprise de fabrication de charpentes, il convient à son niveau d'anticiper d'éventuels projets d'extension côté nord de la route et de permettre la construction d'un nouveau bâtiment côté sud.





## II. Leur traduction dans la carte communale

### A. Les grands principes d'établissement de la carte communale

La carte communale vise à distinguer les zones constructibles et inconstructibles du territoire communal, tout en respectant les grands principes instaurés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain et la loi Urbanisme et Habitat. Ces principes généraux de l'urbanisme ont pour objet de réaliser un équilibre entre aménagement et protection. Il s'agit entre autres pour le premier *"d'aménager le cadre de vie, (...) d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques (...)"*. Pour le second, la réalisation des cartes communales, au même titre que les plans locaux d'urbanisme et les schémas de cohérence territoriales, doit obéir aux exigences du développement durable. Les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre le développement et l'environnement ainsi qu'une utilisation économe et équilibrée des espaces, tout en prenant en compte la question des risques naturels et technologiques, les risques de pollution, le problème des nuisances, la préservation des écosystèmes, des milieux naturels, du patrimoine, des sites et des paysages naturels ou urbains.

La carte communale est un document adapté aux petites communes connaissant un développement limité.

La commune de Saint-Gor a choisi de se doter d'une carte communale afin de clarifier la situation des possibilités de bâtir sur le territoire et instituer un cadre réglementaire favorable à la réalisation de deux projets de centrales photovoltaïques au sol. S'y ajoute la possibilité d'envisager une extension de la zone d'activités existantes, principalement pour assurer un potentiel d'extension de l'entreprise de fabrication de charpentes bois.

## **B. Les secteurs constructibles pour de nouvelles habitations**

L'article R.124-3 du code de l'urbanisme indique que le document graphique de la carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées.

À l'issue de la réflexion exposée dans la section précédente et en fonction des critères de choix retenus, quatre secteurs constructibles ont donc été retenus :

1. Le bourg,
2. Le quartier de la Garbage,
3. Le quartier de Birebertrand,
4. Le quartier de Nabouts,
5. La partie nord du quartier de Sarpout, autour du lieu-dit Dupriou.

Ils sont représentés par des périmètres en pointillés bleus et un aplat de couleur jaune.

Les secteurs maintenus en blanc sont donc 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.

### **a. Le bourg**

Le périmètre retenu est assez proche des limites de l'urbanisation actuelle.

Cela conduit à définir deux types d'extensions potentielles de l'urbanisation :

- Des terrains libres situés au sein du bâti existant. C'est le cas le long de l'entrée ouest du bourg, à son entrée est et au niveau des jardins situés côté ouest de l'entrée depuis Bourriot-Bergonce.
- La possibilité de réaliser une opération d'aménagement d'ensemble, au niveau de l'entrée sud, en vis-à-vis du lotissement communal.

À noter que, sur le long de cette entrée depuis Saint-Justin, la parcelle 62 située au sud du lotissement, est en cours de construction.

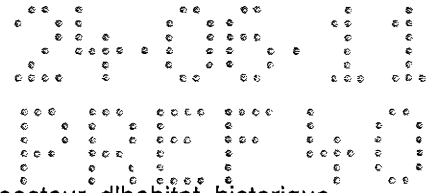
Le potentiel de cette zone constructible est d'une quinzaine de maisons supplémentaires dont 8 en opération d'aménagement d'ensemble.

Afin de maîtriser ce développement et anticiper les besoins futurs, la commune envisage de se donner les moyens de faire les acquisitions foncières nécessaires à :

- La réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble au niveau de l'entrée sud ;
- La création d'une voie de desserte future entre l'école et le presbytère afin de ne pas enclaver les terrains situés à l'arrière qui représentent un potentiel pour des extensions à plus long terme.

Pour cela, elle a prévu d'instaurer un droit de préemption sur les terrains correspondants ainsi qu'en offre la possibilité l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement.

Vis-à-vis du risque incendie de forêt, le périmètre constructible ne prévoit aucune nouvelle zone de contact avec les parcelles sylvicoles.



### **b. Le quartier de la Garbage**

Le quartier de la Garbage constitue la limite septentrionale du secteur d'habitat historique autour de la clairière agricole entourant le village. Il est composé d'une dizaine d'airiaux qui se répartissent le long du chemin rural de Lasserre (route goudronnée) avec un petit rassemblement au niveau du carrefour avec la voie communale reliant Saint-Gor à Retjons.

À son niveau le projet principal est de créer une extension du quartier vers l'est, en vis-à-vis de la maison de Placot. À ce niveau, la commune possède une réserve foncière où elle a la possibilité de libérer quatre à cinq terrains à bâtir en conservant les mêmes modalités d'aménagement que les maisons existantes, ce qui sera favorisé par la présence de chênes sur la partie des parcelles située le long de la route.

La délimitation du secteur constructible conduit à donner un potentiel pour quatre à cinq autres terrains entre les airiaux existants.

Au total, le potentiel du secteur constructible de la Garbage est d'une dizaine de maisons supplémentaires dans une typologie reprenant les principes de l'existant.

Côté nord de la route de Lasserre, les terrains sont situés dans un environnement sylvicole. Ils sont donc soumis au risque incendie de forêt. La délimitation de la zone s'est donc faite en fonction des facilités de desserte par rapport à la route et en tenant compte de l'existence de pistes permettant d'accéder aux parcelles situées au-delà. Cette situation permet de conserver de bonnes conditions d'accessibilité pour les engins de lutte.

### **c. Le quartier de Birebertrand**

Ce quartier se situe au nord-ouest du bourg. Il est desservi par le chemin rural menant à Lasserre et un chemin secondaire reliant la route de Retjons. Il est composé de six maisons formant un lieu d'habitat au sein de la clairière agricole s'étendant du village à la Garbage.

Le projet communal est de conforter ce quartier en permettant la construction de nouvelles maisons en vis-à-vis de l'existant par rapport au chemin de desserte.

En conservant une typologie comparable à l'existant, le potentiel de ce secteur constructible est de cinq à six maisons nouvelles.

Le quartier se situe dans un environnement dont la vocation principale est agricole. Il n'apparaît pas concerné par le risque incendie de forêt.

### **d. Le quartier de Nabouts**

Le quartier de Nabouts marque la limite sud-ouest de la clairière agricole du bourg. Il est composé de quatre airiaux situés du côté ouest de la route de Saint-Justin.

En vis-à-vis, l'essentiel des anciennes terres n'est plus cultivé depuis de très nombreuses années. Elles se sont spontanément reboisées de feuillus, chênes et robiniers notamment. La présence de ce bâti et l'environnement favorable à l'insertion de nouvelles habitations dans le paysage rural ont motivé la délimitation de ce secteur constructible. Il n'est pas concerné par le risque incendie de forêt.

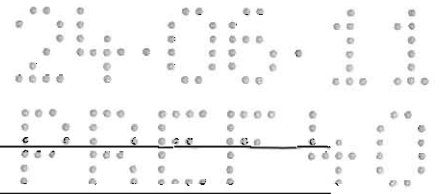
En conservant une typologie comparable à l'existant, le potentiel de ce secteur constructible est de quatre à cinq maisons nouvelles.

### **e. Le quartier de Dupriou**

Le quartier de Dupriou constitue la partie la plus proche du bourg du quartier de Sarpout, au sud-est du village. À son niveau un certificat d'urbanisme en cours de validité à la date d'établissement de la carte communale permet d'envisager un lotissement. Après avoir recueilli

l'avis des services de la Préfecture, la commune a choisi de retenir ce secteur dans les zones constructibles afin de ne pas risquer de créer une fragilité juridique du document d'urbanisme dans le cas où une autorisation d'aménager serait délivrée durant la période d'instruction de la carte communale.

Au bilan, la carte communale offre la possibilité de libérer environ 45 terrains à bâtir, soit légèrement plus que les enjeux de développement envisagés pour les années à venir. Cette différence est liée à la prise en compte de la rétention foncière qui ne peut être exclue notamment dans la partie sud du bourg et dans une partie du quartier de la Garbage, secteurs retenus soit pour envisager les développements potentiels à plus long terme, soit pour assurer une cohérence de délimitation des secteurs constructibles.

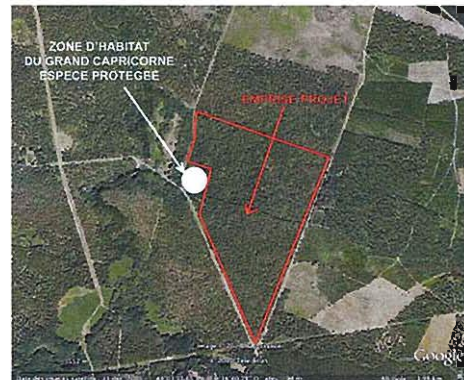


## C. Les secteurs réservés pour les activités

L'article R. 124-3 du code de l'urbanisme prévoit que le document graphique de la carte communale peut préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

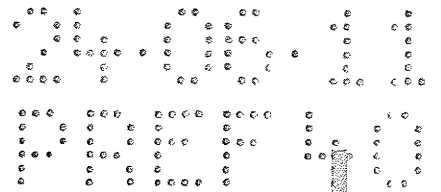
Cette possibilité est mise à profit pour distinguer deux types de secteurs réservés à l'implantation d'activités :

- Au niveau du site de l'entreprise de fabrication de charpentes afin de permettre d'éventuels projets d'extension ou d'implantation de nouvelles activités. L'entreprise actuelle occupe une surface d'environ 2,5 ha. Le secteur réservé à l'implantation d'activités fait environ 5 ha. Il a été délimité en intégrant l'unité foncière de l'activité existante et en tenant compte d'un projet d'installation côté sud de la route. Il est représenté par un périmètre en pointillés bleus et un quadrillage violet.
- Au niveau des projets de centrales photovoltaïques au sol, pour 38 ha au lieu-dit la Braise et 30 ha au lieu-dit Las Canes dou Renard (pointillés bleus et aplat violet). Le choix de ces sites a été fait en fonction de caractéristiques humaines (éloignement des zones d'habitat), paysagères (situation au sein de la forêt réduisant l'impact visuel), de desserte (accessibilité directe depuis une voie publique), d'occupation des sols (forêt fortement impactée par la tempête du 24 janvier 2009 pour le premier, terrain entièrement déboisé pour le second), foncières (disponibilité d'unités cohérentes vis-à-vis des enjeux techniques et économiques se basant sur une production de 12 MW demandant une trentaine d'hectares) et environnementales. Sur ce dernier point, les études environnementales nécessaires à la préparation de la demande de permis de construire ont conduit à préciser les périmètres de projet. Pour le site de Labraise, la présence d'une zone d'habitat du grand capricorne (insecte coléoptère protégé) a conduit à détourner l'angle ouest de l'unité foncière considérée, correspondant au site d'une ancienne habitation en ruine (lieu-dit Petit Braise). Pour le second, les facteurs à prendre en compte sont la contiguïté de l'unité foncière avec la vallée de l'Estampon (site Natura 2000), la présence d'une lande humide d'environ 1 ha à une centaine de mètres de la vallée (habitat potentiel du fadet des laïches, insecte lépidoptère protégé) et d'une partie boisée de jeunes pins épargnés par la tempête à l'angle nord-est. Les enjeux de préservation de l'environnement ont conduit à maintenir une distance minimale du site réservé à la centrale photovoltaïque au sol de 100 mètres par rapport à la vallée, s'élargissant à 200 mètres dans le secteur comportant la lande humide et le jeune peuplement de pins.

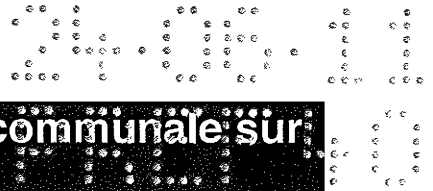


La distinction de deux secteurs particuliers pour les projets de centrales photovoltaïques au sol se justifie par la nécessité de limiter les possibilités d'utilisation du sol à ce seul objet.

DR



# La carte communale et l'environnement



## I. Les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement

En définissant des zones où de nouvelles constructions sont autorisées, la carte communale prévoit la possibilité de mutation de certaines parties de son territoire. Des secteurs ayant une vocation naturelle (ce mot étant pris au sens large en englobant les zones agricoles et sylvicoles) se transformant en lieu support de constructions et d'une activité anthropique plus intense.

Les incidences de ces possibles changements dépendent de la fonction qui leur est attachée (habitat, artisanat, industrie, commerce, équipements publics, voirie ...) et peuvent être analysées en fonction des grandes caractéristiques environnementales du territoire :

- incidences sur le milieu physique (topographie, sol, sous-sol et eau)
- incidences sur les milieux naturels
- incidences sur le paysage et le cadre bâti
- incidences sur le patrimoine

À Saint-Gor :

- *La fonction principale attachée aux zones constructibles de la carte communale est l'habitat.*
- *Les secteurs de développement se situent dans un périmètre élargi autour du bourg, en cinq sites.*
- *Un secteur réservé aux activités est défini au niveau de l'entreprise de fabrication de charpentes.*
- *Deux secteurs sont destinés aux projets de centrales photovoltaïques au sol.*

Cette analyse, obligatoire pour toute carte communale, peut être complétée et précisée par une évaluation environnementale telle que le prévoit l'article L.121-10 du code de l'urbanisme. La première partie de l'analyse consiste alors à vérifier si le projet présenté est soumis à évaluation environnementale. Elle est suivie par une analyse des incidences du projet sur l'environnement.

Da

## A. Analyse de l'application de l'article L.121-10

Sont soumis à évaluation environnementale les cartes communales qui permettent la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations mentionnées à l'article L.414-4 du code de l'environnement.

Il s'agit de vérifier si carte communale de Saint-Gor permet des travaux, ouvrages ou aménagements dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000.

Le territoire communal est concerné par le Site d'Importance Communautaire n° FR7200722 qui englobe le réseau hydrographique des affluents de la Midouze. Sur le territoire communal, la zone de protection concerne les vallées de l'Estampon et de ses affluents qui ont été identifiées, localisées et décrites dans l'analyse du territoire communal.

Le descriptif du site est le suivant<sup>11</sup> :

*Nombreux habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire.*

*Réseau hydrographique composé de faciès variés.*

*Composition du site :*

<i>Forêts caducifoliées</i>	85 %
<i>Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)</i>	6 %
<i>Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,</i>	4 %
<i>Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana</i>	4 %
<i>Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente</i>	1 %

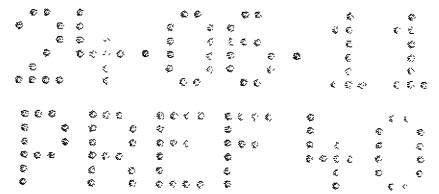
La description du site montre clairement (85 % de forêt caducifoliée) que c'est la forêt-galerie, composée principalement de chênes et d'aulnes, qui est concernée par la protection du site Natura 2000.

Les secteurs constructibles de la carte communale concernent uniquement des parcelles agricoles ou sylvicoles, milieux non inféodés aux vallées. Pour les secteurs constructibles pour l'habitat, ils demeurent éloignés des cours d'eau, à l'image de l'implantation traditionnelle dans la commune. Pour les secteurs réservés aux activités, la présence de Site d'Importance Communautaire a participé à la délimitation de la zone réservée à une centrale photovoltaïque au lieu-dit Las Canes dou Renard. Un recul minimal de 100 mètres a été respecté par rapport à la vallée. Il ne s'agit en tout état de cause pas d'une activité générant de rejets qui pourraient avoir des effets indirects sur le milieu naturel sensible.

En tenant compte strictement des milieux inféodés au réseau hydrographique de l'Estampon qui demeurent éloignés de tous les secteurs constructibles, la carte communale ne permet la réalisation d'aucun travaux, ouvrages ou aménagements susceptibles d'affecter le site Natura 2000. La carte communale n'apparaît dès lors pas devoir faire l'objet d'une évaluation environnementale.

<sup>11</sup> Extrait de la fiche du SIC n° FR 7200722 consultable sur le site [www.natura2000.fr](http://www.natura2000.fr)

DR



---

## **B. Analyse des incidences du projet**

---

### **1. Incidences sur le milieu physique**

#### **a. Les risques naturels**

Il n'existe pas de risque naturel identifié lié aux caractéristiques physiques du territoire.

#### **b. Les contraintes**

Les contraintes liées au milieu physique sont liées :

- aux pentes localement fortes aux abords des cours d'eau,
- à l'humidité du sol dans les parties forestières éloignées des cours d'eau, aux extrémités nord et sud du territoire.

La carte communale prend en compte les caractéristiques du milieu physique en excluant toutes les zones présentant de fortes pentes des secteurs constructibles. Les secteurs soumis à la remontée hivernale de la nappe phréatique sont quant à elles très éloignées des zones d'habitat et ne sont donc naturellement pas concernées par les possibilités de bâtir offertes par le document d'urbanisme.

#### **c. La desserte en eau**

Les voies à partir desquelles les terrains sont desservis sont équipées d'un réseau d'eau de capacité suffisante.

#### **d. L'assainissement**

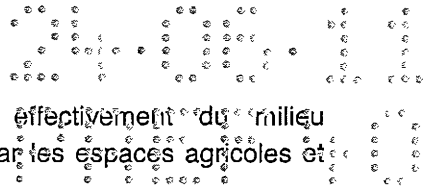
La commune n'est pas équipée de dispositif de traitement collectif des effluents domestiques. Comportant une quarantaine d'habitations, le bourg n'a pas une taille suffisante pour justifier de la réalisation d'un tel équipement.

Les sols sont de nature sableuse propices à l'infiltration naturelle. La plus ou moins grande proximité de la nappe phréatique superficielle constitue le facteur limitant de cette capacité.

Le choix des élus a été de répartir les possibilités de bâtir en quatre sites au niveau de secteur déjà bâtis. Ce choix permet de réduire les incidences liées à l'installation de dispositifs de traitement individuel. La commune a mandaté le SINEL pour actualiser le schéma directeur d'assainissement. Ce travail a été réalisé en janvier 2011. L'aptitude des sols est favorable dans son ensemble. C'est la plus ou moins grande proximité de la nappe phréatique superficielle qui conduit à déterminer la filière d'assainissement individuel à mettre en œuvre. Elle sera précisée à l'occasion de chaque projet en fonction des particularités du terrain à bâtir, au regard des indications du zonage d'assainissement révisé.

### **2. Incidences sur les milieux naturels**

À l'échelle du territoire communal, la seule mesure de protection à caractère réglementaire est le site Natura 2000 de la vallée de l'Estampon en tant qu'affluent de la Midouze, confirmant le recensement en ZNIEFF.



L'analyse de l'environnement communal montre qu'il s'agit effectivement du milieu écologiquement le plus intéressant au sein d'un territoire dominé par les espaces agricoles et forestiers.

Les zones de vallées sont conservées en zone inconstructible. Ainsi qu'il a été exposé dans la justification des délimitations des zones réservés aux projets de centrales photovoltaïques, la présence du milieu naturel à préserver a conduit à maintenir une zone non aménageable large d'au moins 100 mètres vis-à-vis de la vallée, au niveau du site de Las Canes dou Renard.

En dehors de ces milieux naturels recensés au titre des espaces à protéger, deux grands types de milieux naturels peuvent être distingués, au sein de l'environnement du territoire communal :

- les parcelles forestières, espace de sylviculture de pins maritimes, boisement mixte ou bois de feuillus selon les secteurs de la commune et le niveau d'intervention humaine ;
- les terres agricoles, champs de maïs ou prairies, au sein desquels sont installés plusieurs élevages avicoles ;

Les terres agricoles constituent la vocation principale des abords du bourg et de ses quartiers proches au niveau duquel le projet de développement est envisagé. En effet, suivant une organisation traditionnelle en zone rurale, l'environnement des lieux de vie était prioritairement consacré à la culture. Cependant l'évolution contemporaine des pratiques culturales a conduit à une réduction progressive de la clairière cultivée qui reliait les lieux de vie entre eux.

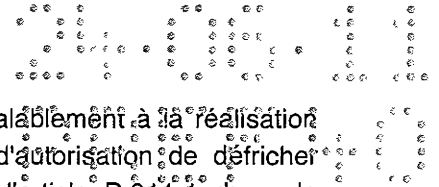
Les secteurs d'extension de l'urbanisation peuvent alors concerner des parcelles actuellement cultivées (au sud du bourg, à l'ouest du quartier de Birebertrand et sur le tiers nord du quartier de Nabouts), des parcelles plantées de pins maritimes (au nord de la route de Lasserre, au niveau du quartier de la Garbage et à l'est du quartier de Birebertrand) ou des parcelles spontanément boisées de feuillus (au sud de la route de Lasserre au niveau du quartier de la Garbage, sur quelques enclaves non bâties du bourg et au niveau des deux tiers sud du quartier de Nabouts). Les secteurs réservés à des activités concernent des parcelles à vocation forestière.

La consommation des terres agricoles (4,5 ha soit environ 1 % de la superficie agricole communale) limite les incidences écologiques du changement de vocation lié à l'ouverture à l'urbanisation. Elle pose cependant la question de l'équilibre à trouver avec le maintien des conditions favorables à l'activité agricole. Les parcelles concernées par les possibilités de bâtir sont exploitées par leur propriétaire. Leur constructibilité effective dépend donc de la cessation volontaire de culture de la part de l'exploitant.

La consommation de terrains forestiers (environ 5 ha de parcelles faisant l'objet de pratiques sylvicoles pour les possibilités d'extension de l'habitat, 1,5 ha pour les possibilités d'extension des activités artisanales ou industrielles, 68 ha pour les possibilités de création de centrales photovoltaïques au sol) concerne l'environnement naturel le plus ordinaire du territoire communal, au sein du grand massif forestier landais. Pour les zones réservés à l'habitat ou à la possibilité d'extension à partir de l'entreprise de fabrication de charpentes, elle a été limitée à des terrains situés aux proches abords des voies existantes et du bâti afin de réduire son impact sur le massif communal et faciliter la prise en compte du risque incendie de forêt (facilité d'accès pour les engins de lutte, situation dans des secteurs déjà identifiés pour les nécessités de défense).

Pour les secteurs destinés à l'aménagement d'une centrale photovoltaïque au sol, leur délimitation a été réalisée en fonction de critères exposés plus haut. Ils représentent 1,2 % de la superficie communale et environ 1,5 % de la surface forestière de la commune. L'analyse précise des incidences de ces projets sur les milieux naturels en particulier et sur l'environnement en général sera réalisée dans le cadre de la demande d'autorisation d'exploiter. L'inscription de cette possibilité dans le document d'urbanisme ne constitue en effet que la

DR



première étape dans le processus d'autorisation indispensable préalablement à la réalisation effective des aménagements. Le projet est soumis à demande d'autorisation de défricher (articles L.311-1 et L.312-1 du code forestier). Conformément à l'article R.311-1 du code forestier, ce dossier doit comporter une étude d'impact sur l'environnement en application du décret n° 77-1141 du 12 octobre 1977 pris en application de la loi relative à la protection de la nature du 10 juillet 1976, codifié aux articles L.122-1 et suivant et R.122-1 et suivant du code de l'environnement. Le projet est en outre soumis à autorisation au titre de la loi sur l'Eau (création de plus de 20 ha de surfaces imperméabilisées - code de l'environnement articles L.214.1 à L.214.3 et R.214-1 et suivant). Le décret n° 2009-1414 du 19 novembre 2009 relatif aux procédures administratives applicables à certains ouvrages de production d'électricité soumet les travaux d'installation d'ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol dont la puissance crête est supérieure à deux cent cinquante kilowatts à étude d'impact et enquête publique.

Les terrains naturellement boisés de feuillus inscrites dans les secteurs constructibles de la carte communale couvrent environ 5 ha. Ils ne présentent pas de sensibilité écologique particulière, constituant au contraire un environnement favorable à l'insertion paysagère de futures constructions dans la mesure où la trame arborée est conservée.

### **3. Incidences sur le paysage et le cadre bâti**

Dans les communes rurales connaissant une mutation périurbaine, la principale incidence environnementale du développement contemporain de la construction est d'ordre paysager. Des éléments bâtis inspirés par des schémas citadins viennent se greffer sans souci d'intégration au tissu rural d'origine, au risque de faire perdre son identité au territoire.

Cet impact est susceptible de se ressentir à deux échelles différentes :

- à l'échelle dite " monumentale " (encore appelée l'échelle du " grand paysage "), c'est-à-dire dans une vision panoramique des zones bâties, villages ou quartiers ;
- à l'échelle humaine, c'est-à-dire dans une vision plus intime, qui ne se découvre qu'à proximité immédiate.

En raison de l'absence de topographie et de l'importance de la vocation forestière qui barre les vues lointaines, seule la seconde échelle de perception est réellement sensible à Saint-Gor.

Ne comportant pas de règlement, la carte communale est un document d'urbanisme qui ne permet pas d'agir de manière significative sur les questions de qualité de l'urbanisme, de l'architecture et du paysage. La seule possibilité offerte est de délimiter des zones constructibles en anticipant l'impact que pourra avoir l'ajout de nouvelles constructions.

En répartissant les lieux potentiels d'extension de l'urbanisation, le projet de Saint-Gor vise à favoriser l'insertion des futures constructions. La qualité effective des développements futurs dépendra cependant :

- Du respect du principe annoncé d'aménagements reprenant l'organisation traditionnelle des quartiers à la Garbage, Birebertrand et Nabouts (vastes espaces libres, importance de la végétation d'accompagnement, absence de cloisonnement).
- De la maîtrise de l'aménagement des terrains situés en entrée sud du bourg, en vis-à-vis du lotissement existant.

### **4. Incidences sur le patrimoine**

Le territoire de Saint-Gor ne comporte aucune mesure de protection du patrimoine.

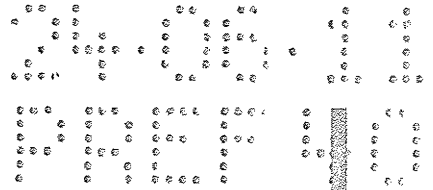
BA



## II. Les mesures de préservation et de mise en valeur de l'environnement

Les principales mesures de préservation de l'environnement sont :

- la prise en compte du site Natura 2000, entièrement conservé en secteur inconstructible.
- la limitation de la consommation d'espace pour le développement de l'habitat.
- la préservation de l'environnement des secteurs proches des élevages agricoles (pas de secteurs constructibles à leurs abords).



## Déroulement de la procédure

Préalablement à l'enquête publique, le dossier du projet de carte communale a été présenté aux services de l'Etat chargés des questions d'urbanisme (DDTM, Service Aménagement et Habitat, et UTA de Roquefort) lors d'une réunion qui s'est tenue en mairie le 23 novembre 2010.

Il a été confirmé que le schéma directeur d'assainissement devait être actualisé dans la mesure où de nouveaux secteurs constructibles étaient envisagés par rapport au document établi en 1999. La commune a saisi le SINEL pour faire réviser ce document et attendu les résultats de cette étude pour engager l'enquête publique du projet de carte communale.

Il a été demandé de préciser la situation des secteurs constructibles vis-à-vis du risque incendie de forêt. Cette précision a été apportée dans la présentation des secteurs constructibles.

Il a été demandé de préciser les secteurs d'épandage. La mairie a indiqué que seuls les champs éloignés des zones d'habitat étaient utilisés pour l'épandage.

Le dossier du projet de carte communale a été adressé à la Chambre d'Agriculture pour avis le 25 novembre 2010. Sans réponse dans les deux mois, l'avis de la Chambre d'Agriculture est considéré comme favorable.

Par arrêté en date du 21 mars 2011, monsieur le Maire a prescrit la mise à l'enquête du projet de carte communale.

Le projet de carte communale a été mis à l'enquête publique le 12 avril au 12 mai 2011.

Le commissaire enquêteur a donné un avis favorable au projet tel qu'il a été présenté. Il a recommandé d'examiner la possibilité de classer la parcelle n°10 du quartier Dupriou dans la zone constructible et a jugé que la seconde demande concernant l'extension de la zone constructible entre le bourg et ce quartier était prématurée au regard du stade de développement de la commune.

Après avoir suivi la recommandation du commissaire enquêteur, le projet a été approuvé par délibération en date du 17 juin 2011 puis adressé au Préfet.