



m a i r i e

Le BARP

Plan Local d'Urbanisme

Rapport de présentation

PROCEDURE ANTERIEURE	ÉLABORATION DU P.L.U.		
Approbation du P.O.S. : 26/07/1995 Modification : 14/10/1996, Modification : 05/02/1997 Révision partielle : 26/07/2000 Modification : 08/11/2001 Révision partielle : 08/11/2001	Prescrite le : 07/05/2002	Arrêtée le : 01/07/2004	Approuvée le : 28/02/2005

HUMANIS *Urbanisme et développement local*

15, rue Paul Louis Lande 33 000 Bordeaux
Tél : 05 56 31 53 72 – Fax : 05 56 31 25 57
e-mail : humanis @ wanadoo.fr

1.1

SOMMAIRE

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE	3
I. APPROCHE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE DU TERRITOIRE COMMUNAL	4
I.1 ELEMENTS DE GEOGRAPHIE	4
I.2 ELEMENTS D'ENVIRONNEMENT ET DE PAYSAGE	5
I.3 ATOUTS ET CONTRAINTES DU TERRITOIRE	17
I.4 SYNTHÈSE DES ENJEUX	18
II. POPULATION ET HABITAT	20
II.1 DONNÉES DEMOGRAPHIQUES DE CADRAGE	20
II.2 DONNÉES RESIDENTIELLES DE CADRAGE	23
II.3 SYNTHÈSE DES ENJEUX	25
III. ECONOMIE	26
III.1 DONNÉES SOCIO-ECONOMIQUES DE CADRAGE	26
III.2 RESSOURCES COMMUNALES	27
III.3 SYNTHÈSE DES ENJEUX	29
IV. EQUIPEMENTS ET VIE ASSOCIATIVE	30
IV.1 BESOINS	30
IV.2 OFFRE	31
IV.3 SYNTHÈSE DES ENJEUX	31
V. URBANISATION, FONCTIONNEMENT URBAIN, RÉSEAUX	34
V.1 L'URBANISATION	34
V.2 LE FONCTIONNEMENT URBAIN	35
V.3 LES RESEAUX	38
V.4 SYNTHÈSE DES ENJEUX	41
VI. PRÉSENTATION DU P.O.S., IDENTIFICATION DES ENJEUX ACTUELS	44
VI.1 PRÉSENTATION DU P.O.S. APPROUVÉ EN 1995	44
VI.2 PRÉSENTATION OBJECTIFS COMMUNAUX DU PLU	44
VI.2 IDENTIFICATION DES PRINCIPAUX ENJEUX DU PLU	45
VII. LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)	48
VII.1 DÉFINITION DES ZONES DU PLU	48
VII.1 TABELAU RECAPITULATIF DES SURFACES DU ZONAGE	50
VII.1 BILAN ET IMPACTS DU PLU	50

Localisation géographique



I. APPROCHE PAYSAGÈRE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Sources : Mairie du Barp

Porté À la Connaissance

Charte du P.N.R.L.G.

Connaissance et valorisation des paysages en Gironde /B.Follea, C.Gautier

Étude préalable à l'aménagement du bourg /Bernagaud-Pougnet, 1986

I.1 ÉLÉMENTS DE GEOGRAPHIE

La commune du Barp est située à quasi égale distance de l'agglomération bordelaise et du bassin d'Arcachon.

Appartenant au Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne, la commune se localise en plein massif forestier constitué principalement de pins maritimes.

La commune est directement accessible par l'autoroute A63 (Bordeaux-Arcachon-Bayonne), axe rapide de desserte vers l'agglomération bordelaise, par la route nationale RN10 et par la RD5 qui forment une croisée de chemins au centre-ville de la commune.

Le territoire s'étire dans le sens Est/Ouest. Ses limites physiques et géographiques sont constituées par :

- La commune de Saucats au Nord,
- La commune d'Hostens à l'Est
- La commune de Belin-Beliet au Sud-Est,
- La commune de Salles au Sud,
- La commune de Mios à l'Ouest.

On distingue un bourg principal avec son extension périphérique récente, et un village secondaire, « Haureuils » situé à quatre kilomètres du bourg centre, qui correspond historiquement à une vraie centralité urbaine sur la commune, notamment avec son groupe scolaire, sa salle des fêtes et, à l'époque, son cercle républicain et ses commerces.

Le territoire communal, posé sur le plateau landais, est relativement uniforme dans sa topographie et dans ses composantes territoriales largement dominées par la sylviculture et plus récemment par la maïsiculture.

La superficie communale est de 10731 ha et présente une densité de population faible de l'ordre de 30 hab/km².

Le relief se présente sous forme d'une pente douce vers le bassin. Le relief offre une courbe NGF minimale de 58 m et une courbe NGF maximale de 100m pour une altitude moyenne de 72 mètres.

Dans le domaine géologique, le sous-sol est constitué par une formation quaternaire d'origine éolienne : « Le sable des Landes ». Ces dépôts de sable sont constitués essentiellement de grains de quartz de taille moyenne associés à d'autres minéraux.

Les argiles, entraînées par dissolution, s'accumulent à faible profondeur où elles forment des lentilles au-dessus desquelles s'amassent des dépôts de cailloux ocre à base de fer formant l'aliôs. En certains points, l'aliôs laisse la place à la « garluche » autrefois employée dans la construction.

La forêt de pins réduit l'évapotranspiration et produit un humus acide, ce qui accélère le processus de podzolisation.

Les sables, suivant qu'ils sont plus ou moins blancs et mélangés d'argiles, sont utilisés pour la fabrication du verre, de la faïence ou encore pour la construction.

Les dépôts géologiques superficiels, à dominante sableuse, ont une forte capacité de drainage.

I. 2 ÉLÉMENTS D'ENVIRONNEMENT ET DE PAYSAGE

1.2.1 Le paysage communal, naturel et urbain

Le paysage naturel

Le territoire de la commune du Barp est pour l'essentiel composé de vastes espaces plantés en pin maritime.

Ce paysage, relativement fermé par la répétition verticale des arbres, forme l'image forestière de la commune.

On ne distingue pas de grandes perspectives remarquables sur ce plateau landais et les vastes paysages remarquables sont absents au profit de petites situations paysagères particulières.



Un paysage forestier qui diffuse une grande sérénité

Les limites Nord et l'Est de la commune accueillent de vastes exploitations de maïsiculture qui forment des enclaves marquées, opposant une monoculture à une autre monoculture.

Les principales voies routières, les pare-feux et les quelques prés constituent souvent les seules percées visuelles dans un paysage monotone, souvent sous forme d'axes rectilignes.

La particularité que constitue le Centre du Commissariat à l'Énergie Atomique (C.E.A.) est une vaste enclave militaire, impénétrable et protégée par de hauts barbelés, semblant sans communication avec le reste de la commune.

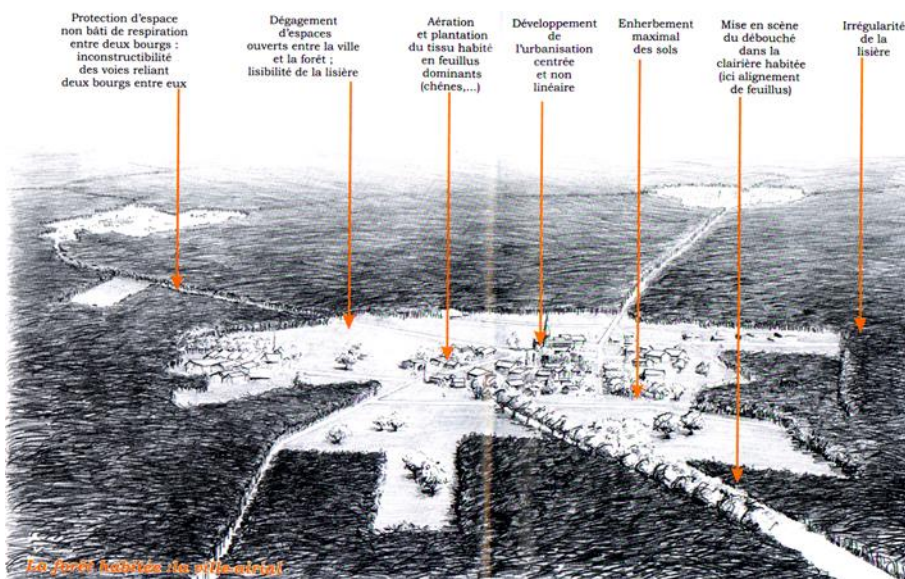


Le Centre du Commissariat à l'Énergie Atomique (C.E.A.) entre l'autoroute A63 et le bourg

Le paysage urbain

Le tissu urbain du Barp laisse sous-entendre deux types de paysages urbains :

- Un paysage de centre bourg (devenu un centre-ville), tant au bourg qu'à « Haureuil », qui répond plutôt au village de type « arial », aux espaces urbains vastes et dégagés, composant une sorte « d'atoll minéral » en comparaison avec le massif forestier,
- Un paysage de type « ville sous les bois » pour les développements récents des trente dernières années, en périphérie des deux bourgs, qui se distingue par une trame végétale qui a préservé en partie le boisement initial. Par contre, le bâti est nettement sous influence « pavillonnaire » de l'agglomération bordelaise, banalisant fortement l'identité de l'espace bâti.



Sources : Schéma Directeur de la métropole bordelaise, septembre 2001

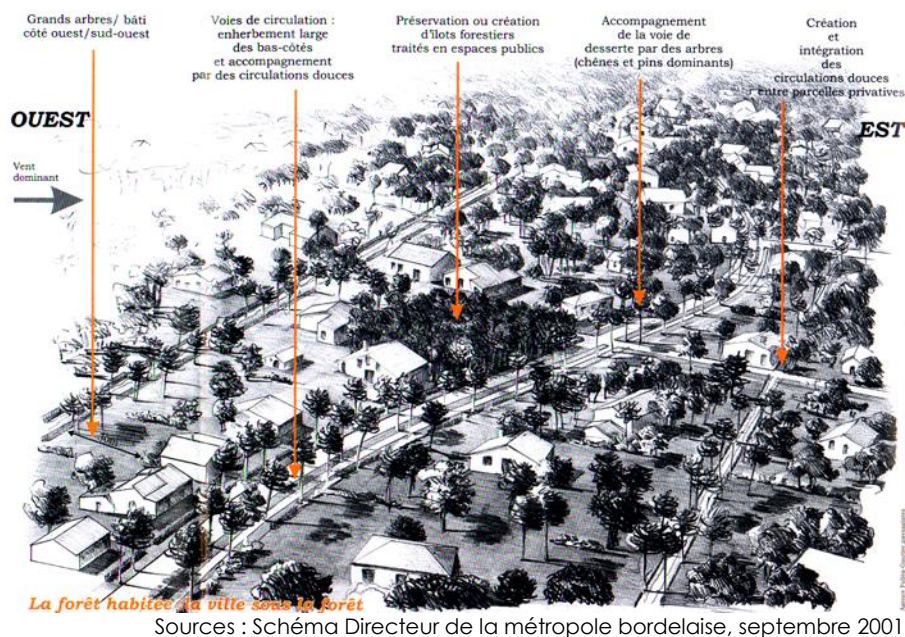


Un centre ville très minéral, en « réaction » avec le milieu naturel forestier

Le paysage urbain de la commune présente un mélange de maisons « bourgeoises » avec parc ou jardin, d'anciens bâtiments d'airiaux (granges,...). Le bourg est aéré avec de nombreuses parties enherbées, mais également un habitat en lotissement.

Au plan de l'architecture, la commune du Barp se trouve à la croisée des architectures landaises, arcachonnaise et bordelaise, ce qui constitue localement un brassage d'influence.

La référence locale à l'architecture est donc plurielle.



Les extensions urbaines périphériques du bourg s'inscrivent dans un maintien/reconstruction du milieu forestier initial



La RN10 au profil encore très routier, constitue une coupure forte dans le tissu urbain en laissant pénétrer des véhicules dans une logique étrangère au fonctionnement du centre-bourg.

La création de l'A63 et son arrivée sur le bourg depuis la RD5 a retourné à 90 degrés la notion de pénétration et de transit automobile dans le bourg, sans pour autant organiser l'espace urbain en conséquence.

Le centre-ville ne répond pas aux aménagements publics nécessaires pour fédérer une population, souvent nouvelle, qui augmente régulièrement. Les espaces publics souvent dégradés (places, trottoirs, ruelles,...) n'apportent pas la qualité urbaine pour jouer leur rôle en tant que lieu d'expression du lien social. Seuls, les espaces verts des opérations de lotissements ponctuent qualitativement les opérations récentes, tout en y apportant des éléments de constitution de trame végétale.



Un centre ville où les espaces publics sont à construire en réponse à une évolution démographique importante

Une « originalité » est constituée par l'opération dense de logements sociaux au lieu-dit « Champ neuf », loin de toute forme urbaine préexistante et qui relie les RD 108 et RD 5. Sa densité et son aspect rectiligne en font un secteur urbanisé sans fondement socio-urbain. Enfin, la « zone d'activités des Gargails », en façade de la RD5 et à proximité du Centre du CEA, n'a pas fait l'objet d'une insertion dans son environnement naturel. L'aspect extérieur et l'insertion paysagère des bâtiments, le traitement des espaces publics ainsi que la façade sur la RD5 ne sont pas qualifiants pour la zone.

I.2.2 L'eau

Le réseau hydrographique

Le réseau hydrographique est peu développé sur la commune.

On note la présence d'un ensemble de crastes au Nord-Ouest dont les écoulements mènent à la Leyre, en particulier la craste du Pont Neuf.

A l'Est et au Sud de la commune, on note l'existence d'un ensemble de lagunes qui constituent autant de zones humides, siège d'une grande biodiversité. Avec ces étangs du bran et du Martinet, de Mano et d'Hostens, ces dépressions en eaux témoignent de l'histoire géologique et biologique de la lande.

En matière de qualité des eaux, les eaux de ces ruisseaux sont acides (PH<6,5) du fait de la nature du sol et de la végétation. La fertilisation agricole, particulièrement en ce qui concerne la maïsiculture, constitue une source de pollution des eaux. Cependant, la prudence reste encore de rigueur aujourd'hui quant à un lien de causalité direct entre le développement algal constaté dans le bassin d'Arcachon depuis les années 1980 et l'augmentation des apports fertilisants pour l'agriculture.

Le Barp est inclus au SAGE "Bassin de la Leyre et Milieux associés" initié par le Parc Naturel Régional des landes de Gascogne en 2000 et en cours de consultation de la Commission Locale de l'Eau.

I.2.3 Les boisements et la forêt de production

Les boisements de feuillus et les ripisylves

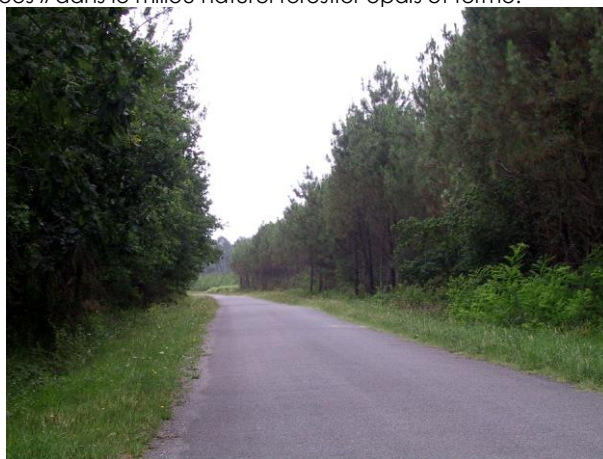
On trouve les boisements de feuillus dans la frange urbaine, le long des voies routières et à proximité des cours d'eau qui traversent le territoire :

- Boisements de feuillus pour la plupart à base de chênes pédonculés.
- Ripisylve ou forêts-galeries composées pour la plupart de chênes pédonculés, d'aulnes et de saules roux ainsi que d'espèces arbustives,

Cette végétation de feuillus contraste avec la forêt de pins maritimes du plateau et participe au maintien d'un équilibre écologique général en constituant un espace de protection le long des cours d'eau, ainsi que des coupures vertes dans le paysage urbain.



Les voies routières constituent de véritables « trouées » dans le milieu naturel forestier épais et fermé.



Les ripisylves :

Les boisements des cours d'eau jouent un rôle important dans le maintien des berges et l'épuration des eaux ainsi que dans l'hébergement de nombreux « auxiliaires » et dans les déplacements animaliers dans la forêt landaise.

De plus, ces boisements qui longent les cours d'eau offrent au regard des jeux d'ombre et de lumière et constituent des percées profondes à l'intérieur du territoire communal.

Les ripisylves longent les crastes au Nord-Ouest, en particulier la craste du Pont Neuf.

Les boisements de feuillus :

Bien que la composition floristique varie selon le degré d'humidité du sol, le chêne pédonculé domine. L'intérêt écologique des boisements de feuillus réside d'une part dans leur rareté et dans le contraste qu'ils procurent face à la pinède sèche du plateau.

La pinède

Le paysage forestier est dominé par la pinède de production qui constitue l'essentiel de la superficie communale et couvre 56% du territoire non bâti. Elle s'étend principalement sur les anciennes landes humides inhabitées et exprime clairement la logique économique de la forêt landaise.

Rattachée au massif forestier landais, la culture du pin maritime se caractérise par l'homogénéité, la densité et la régularité des plantations, éclaircies parfois par des coupes rases, les pistes forestières et les pares-feux.

La pinède accueille écureuils, chevreuil, genette, et parmi les oiseaux, pic-épeiche, pouillot véloce, grimpereau des jardins, pinson troglodyte, mésange charbonnière.

La forêt landaise offre un paysage en apparence assez unitaire et pour cette raison présente peu d'intérêt écologique.

L'implantation de cette forêt remonte à la seconde moitié du XIXe siècle (Plan Chambrelent 1857/1875). À l'origine, elle était exploitée pour la résine (térébenthine et colophane), les poteaux de mine pour l'industrie charbonnière anglaise et les mâts de navire.

On distingue trois types de groupements végétaux dans la forêt de pins :

- La lande humide à Molinie et Bruyère à quatre angles,
- La lande moins humide à Fougère Aigles,
- La lande sèche à Bruyère dominante (Bruyères couchées ou callune).

La forme d'habitat caractéristique de la forêt landaise reste l'airial et ce malgré les évolutions récentes qui voient se développer une architecture standard, la disparition des boisements, la fermeture de l'espace à l'origine ouvert et communautaire par des clôtures...

L'importance de cet espace forestier, tant au plan patrimonial, économique que touristique a été à l'origine de l'adhésion de la commune au Parc Naturel des Landes de Gascogne depuis 1970.

Cette structure assure la sensibilisation du public à la prise en compte des équilibres naturels et joue un rôle déterminant dans la conservation de la culture régionale ainsi que dans la mise en évidence des différentes fonctions de la forêt :

Fonction de production de bois et de produits complémentaires (élevage de volailles sous couverts forestiers, production de miel, de gemmes,...),

Fonction de protection (forêt dunaire, forêt-galerie en bordure de cours d'eau,...) et de conservation d'un patrimoine écologique (flore spontanée et faune sauvage...),

Fonction sociale et de loisir (chasse, cueillette, promenade...).

On constate un fort morcellement de la propriété sylvicole qui est plus la conséquence de la déprise agricole et le symbole de la fin d'un système sylvo-agro-pastoral que celle de parcelles boisées partagées par les héritages.

Enfin la pinède constitue un élément de grande fragilité et impose à la commune la prise en compte du risque « feux de forêt », notamment au titre du Plan de Prévention Incendie de Forêt.

I.2.4 Les prairies

Ces espaces intermédiaires représentent environ 2 % de la superficie communale et constituent un espace de respiration avec la forêt landaise immédiate.

Si les espaces pâturés paraissent floristiquement peu intéressants, les espaces plus sauvages présentent un certain intérêt : chanvre d'eau, pulicaire dysentérique, jonc des bois, souchet brun, ronces, prunellier, saule roux, aulne, aubépine, ...peuplier tremble et chêne pédonculé pour les haies hautes.

Les haies en bordure de chemin ou de parcelle créent un maillage semi-bocager, favorable à l'accueil d'espèces animales plus ou moins communes : loutre, chevreuil, hérisson, belette,

fouine, putois, genette, à des oiseaux tels que milan noir, buse variable, pic-vert, pie-grièche, passereaux.

Les friches humides accueillent notamment la cistude, petite tortue d'eau douce méridionale peu fréquente.



Une prairie « ouvrant » le paysage vers Haureils

1.2.5 Les terres agricoles

Les terres agricoles sont situées plus particulièrement au Nord et à l'Est de la commune, où presque 20% du territoire non bâti est concerné par cette agriculture.

Le paysage est caractérisé par de vastes espaces offrant des perspectives profondes de plusieurs kilomètres, ponctuées de silos à grains, bâtiments d'exploitations et rampes d'arrosage. Après les récoltes, ces étendus participent à l'accueil des migrateurs (palombes, grues cendrées, vanneaux huppés, ...), en offrant des réserves alimentaires.

On distingue de vastes parcelles d'agriculture intensive qui nécessitent des « intrants » en quantité importante du fait du caractère peu fertile du sol sableux. L'irrigation par aspersion puise dans des nappes de surface mais aussi quelquefois dans les nappes profondes et les cours d'eau pour répondre aux besoins en eau des cultures.

Ces vastes cultures, principalement maïsicoles (environ 75% des terres), forment des coupures nettes avec les milieux forestiers environnants.

Sur ce milieu très artificialisé, le patrimoine naturel est pauvre.

Le paysage reflète l'image d'une agriculture industrielle qui reste souvent associée à une agriculture porteuse de risque, notamment en termes de ressources en eau, de pollutions diffuses et d'érosion,...

Récapitulatif des propriétés non bâties

DÉNOMINATION	SUPERFICIE	%
TERRES	2010 ha 62 a 86 ca	19,0
PRÉS	183 ha 78 a 36 ca	2,0
VIGNES	7 ha 04 a 40 ca	< 0,1
BOIS	5845 ha 80 a 65 ca	56,0
CARRIÈRES	13 ha 32 a 13 ca	< 0,1
LANDES	2148 ha 06 a 98 ca	20,0
EAUX	4 ha 03 a 73 ca	< 0,1
JARDINS	6 ha 30 a 33 ca	< 0,1
TERRAIN A BATIR	46 ha 44 a 41 ca	0,5
TERRAIN D'AGREMENT	90 ha 35 a 76 ca	1,0
SOLS	146 ha 14 a 83 ca	1,3
TOTAL PROPRIETES NON BATIS	10501 ha 94 a 44 ca	100
CONTENANCE COMMUNALE NON CADASTRÉE (surface bâtie)	229 ha 66 a 66 ca	
CONTENANCE DE LA COMMUNE	10731 ha 61a 10 ca	

Source : Récapitulatif des propriétés non bâties/cadastre 2001

I.2.6 Le patrimoine bâti

La commune du Barp est à la croisée de la voie romaine Nord-Sud avec le chemin de La Teste à Barsac.

Ces voies furent remplacées par la route de Bordeaux à Bayonne sous Napoléon 1^{er}, devenu ensuite RN10, et par la route du Port de Lamarque à Hosteins, devenu RD5.

- Un patrimoine (pré)-historique est identifié sur l'ensemble de la commune comme l'indique la carte et la liste des sites sensibles archéologiques présentée ci-après.
- L'urbanisation du centre est de type ancien et pavillonnaire avec un cadre jardiné. L'écriture typique de la bâtisse arcachonnaise avec ses auvents en bois sculptés peut y être lue régulièrement.
- À l'extérieur du bourg principal, le bâti rural répond à la notion d'airial que l'on peut encore lire, notamment par l'existence des granges en bois qui répondait initialement à un usage agricole. L'airial constitue une forme d'habitat caractéristique et demeure une composante majeure du paysage et du patrimoine culturel. On constate malgré tout une évolution dans l'usage, qui amène à clôturer des espaces initialement ouverts, des constructions « banalisées » viennent combler les « vides », la trame végétale n'est pas systématiquement maintenue...



Des opérations immobilières très structurantes voient actuellement le jour dans le centre ville, qui témoignent d'une forte pression urbaine sur la commune du Barp.



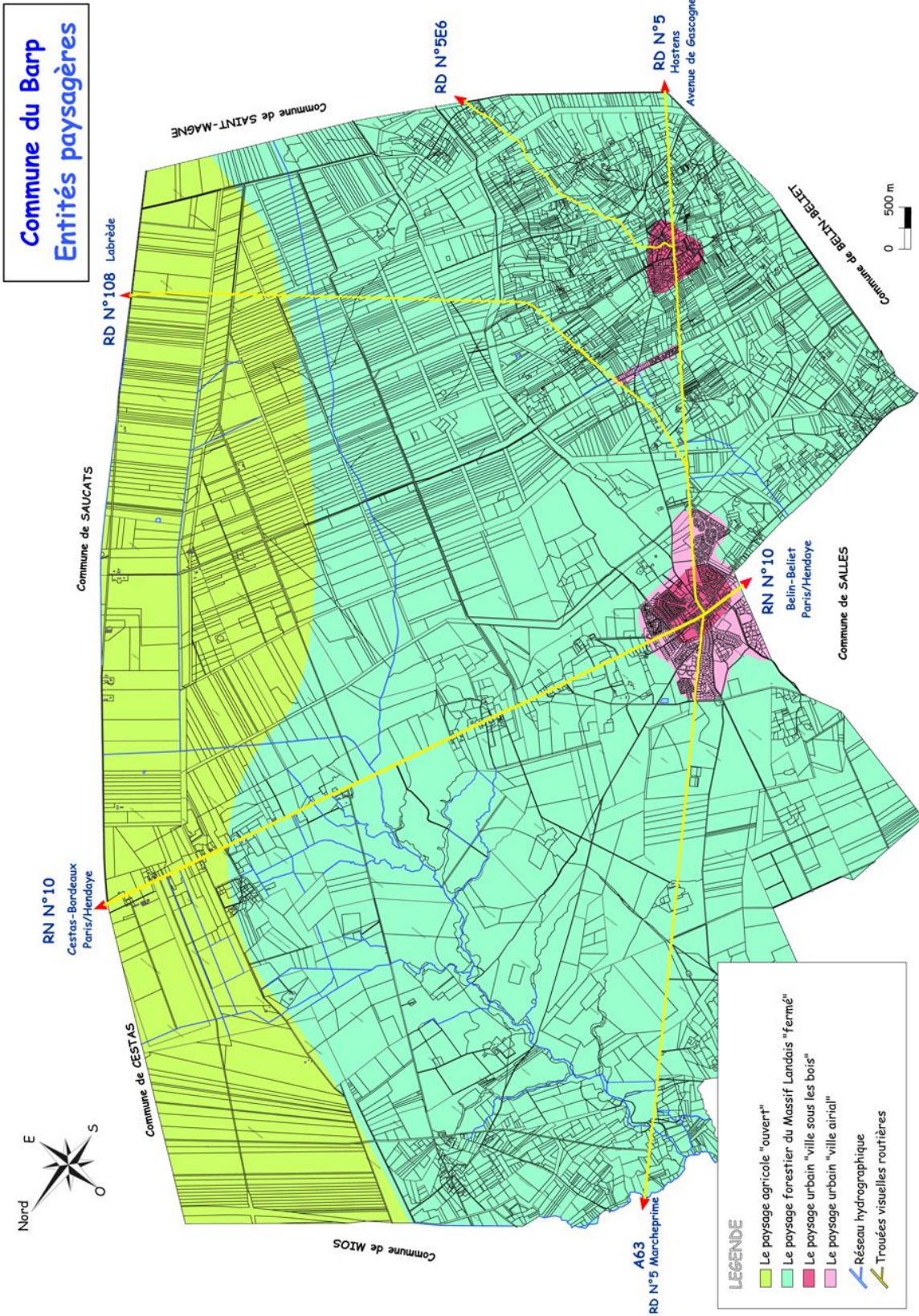
Le chemin du Nid de l'Agasse constitue un beau potentiel de liaison douce vers le bourg



Le village d'Haureuils est une occupation historique du territoire, en lien avec le milieu naturel forestier



La Zone d'Activités Economiques des Gargails est posée loin du bourg dans un environnement naturel, sans recherche d'insertion particulière.

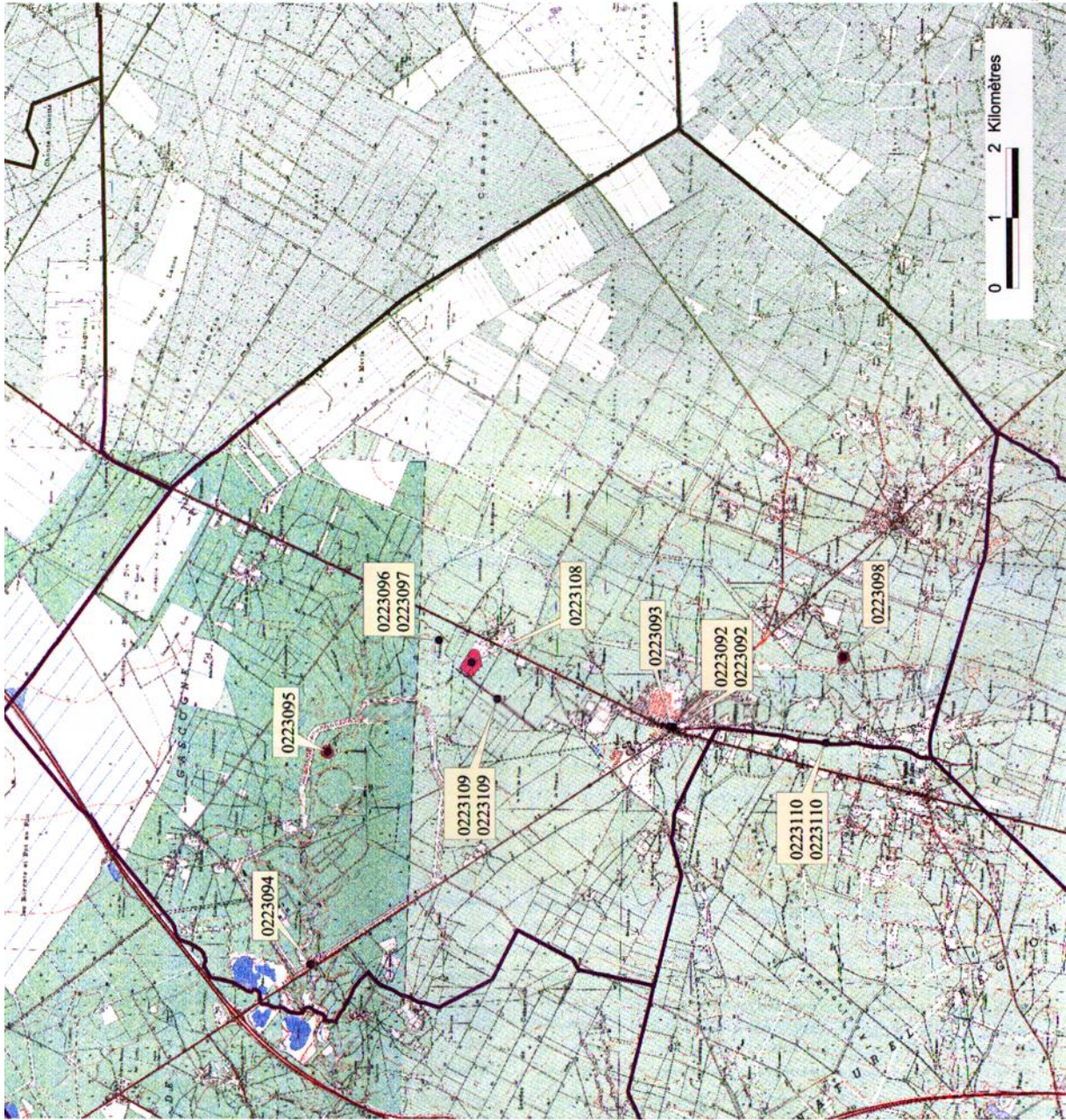


PLU du Barp (Gironde) : Liste des entités archéologiques

n° d'entité	nom usuel	Lieu-dit IGN	nature des vestiges	chronologie début	chronologie fin	Lambert II X	Lambert II Y	parcelles cadastrales
0223092	église paroissiale Saint-Jacques	le Bourg	cimetière	Moyen Age classique	époque contemporaine	353376	1961056	cadastre 1979 : AB 52, 202
0223092	église paroissiale Saint-Jacques	le Bourg	église	Moyen Age classique	époque contemporaine	353376	1961056	cadastre 1979 : AB 52, 202
0223093	hôpital du Barp	le Bourg	prieuré	Moyen Age classique	époque moderne	353384	1961101	cadastre 1979 : AB 202, 52 cadastre 1979 : A4 - 756, 761, 762, 765, 766, 773, 774
0223094	moulin de Canau Sèque	Canausèque	moulin à eau	Bas-Moyen Age	époque moderne	350010	1966273	
0223095	Moulin Neuf	Les Broustes, les	moulin à eau	époque moderne	époque moderne	353030	1966020	
0223098	Capelle	Capelle, Castor	chapelle	Bas-Moyen Age	Bas-Moyen Age	354366	1958622	
0223108	le Barbareau	le Barbareau	meuble archéologique	Paléolithique	Néolithique	354278	1963970	cadastre 1979 : F 609, 621, 622
0223109	Levade du Barbareau	le Barbareau	levée	Moyen Age classique	époque moderne	353766	1963587	cadastre 1979 : F 623, 624, 625, 637, 638, 647, 1067, 1068.
0223109	Levade du Barbareau	le Barbareau	route	Moyen Age classique	époque moderne	353766	1963587	cadastre 1979 : F 623, 624, 625, 637, 638, 647, 1067, 1068.
0223110	chemin rournieu		borne	Moyen Age classique	époque moderne	353164	1958903	
0223110	chemin rournieu		route	Moyen Age classique	époque moderne	353164	1958903	

Entités mal localisées placées au centre de la commune

0223096	pujeau d'Aureil	Haureil		époque indéterminée	époque indéterminée	354602	1964423	
0223097	Sarrot du Can	Sarrot du Can	butte	époque indéterminée	époque indéterminée	354602	1964423	



Source : base de données Patrimoine
- SRA Aquitaine - janvier 2003

**Carte des entités
archéologiques
du Barp (Gironde)**

I. 3 ATOUTS ET CONTRAINTES DU TERRITOIRE

La Commune du Barp se caractérise par l'existence de contraintes liées aux éléments naturels, historiques ainsi qu'à l'exploitation de ressources.

Les milieux naturels et écologiques à protéger :

- La commune du Barp est concernée par une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique :
ZNIEFF de type II n°3659 "Vallée de la Grande et de la Petite Leyre"

Précisons que les ZNIEFF de type II sont des ensembles géographiques généralement importants incluant souvent plusieurs ZNIEFF de type I formant des zones d'intérêt renforcé par rapport aux précédentes. Elles désignent un ensemble naturel dont les équilibres généraux doivent être protégés.

Les sites sensibles archéologiques répertoriés par le Service Régional de l'Archéologie :

N°0223092 Église paroissiale St Jacques : cimetière, église

N°0223108 Hôpital du Barp : prieuré

N°0223094 Moulin de Canau Sèque : moulin à eau

N°0223095 Moulin neuf : moulin à eau

N°0223098 Capelle : chapelle

N°0223108 Le Barbareau : mobilier archéologique

N°0223109 Levade du Barbareau : levée, route

N°0223110 Chemin Roulieu : borne, route

Entités mal localisées placées au centre de la commune :

N°0223096 Pujeau d'Aureil : butte

N°0223097 Sarrot du Can : butte

Rappelons la Loi 2003-707 du 01/08/2003 modifiant la loi de 2001 :

« Conformément aux dispositions de l'article L.522-5 du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains précisés sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal), le service régional de l'archéologie devra être immédiatement prévenu, conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine. »

Le risque "Feux de forêts" :

Le Barp est une commune forestière classée dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs (D.D.R.M.) au titre du risque "Feux de forêt". L'ensemble de la commune est soumise au risque « feux de forêt », hormis le centre bourg au niveau de la zone « Ua ».

Il y aura lieu de favoriser les mesures de prévention ci-après : création de zones de secours entre la forêt et les constructions, création de zones tampons en amont des constructions, interdiction de mitage au milieu du massif forestier, création d'espace libre pour le passage des engins de défense incendie, application des règles de débroussaillage.

Tout nouveau projet fera l'objet d'une étude attentive au titre de ce risque.

Il est rappelé que le Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt est en cours d'élaboration à l'échelle départementale. La commune du Barp sera à termes dans

l'obligation de décliner localement le PPRIF. La mise en place du PPRIF apportera à termes un niveau de servitude incontournable.

Le risque lié aux installations classées :

La commune du Barp est concernée par les installations classées suivantes :

- CESTA (Centre de recherches) : déclaration
- DARBONNE (fabrique de bois) : déclaration

Compatibilité avec les schémas en cours :

Compte tenu de ces éléments, les documents de planification urbaine de la commune doivent être compatibles avec :

- La Charte du Parc Naturel régional des landes de Gascogne approuvée par décret du Premier Ministre le 17 juillet 2000
- Le SDAGE du Bassin Adour Garonne approuvé le 06/08/1996

1.4 SYNTHÈSE DES ENJEUX

Les dimensions environnementales et paysagères de la commune du Barp nécessitent d'être fondamentalement prise en compte dans la définition des enjeux du territoire.

Son appartenance au Parc Naturel des Landes de Gascogne impose une mise en cohérence de ces enjeux avec la dimension globale du territoire du Parc.

La protection du milieu naturel est un enjeu majeur pour Le Barp. Même si son aspect d'apparence monotone et fermé domine, il n'en est pas moins un milieu d'une grande diversité qui se révèle lors de sa découverte.

La culture humaine, issue de ce milieu forestier, a généré des pratiques, des us et coutumes qui ont largement modelé le territoire. La présence humaine, sylviculteurs et gemmeur, a déterminé la formation des airials qui se sont transmis de génération en génération.

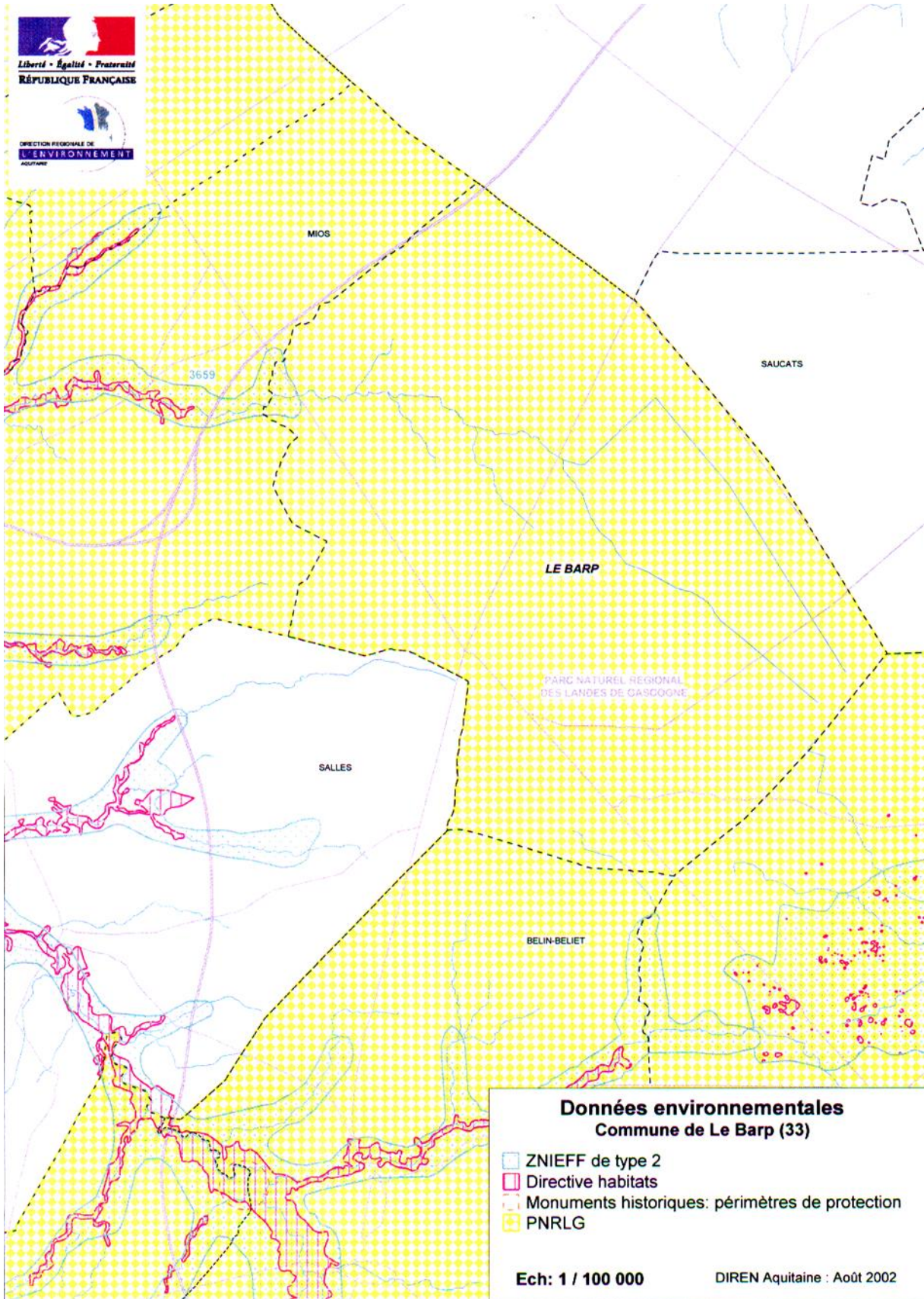
Aujourd'hui, les modes de vie issus de la « ville » colonisent le milieu naturel en dominant fortement dans leurs modes d'occupation de l'espace (Lotissements, maisons pavillonnaires,...) notamment en zone NB et NA.

Un zonage et une réglementation spécifiques des espaces naturels permettront d'y maintenir les « airials vrais » selon une forme qui répondra à l'expression de cette culture de la Haute Lande.

D'autre part, la notion de frange urbaine est à prendre en considération pour améliorer sensiblement la liaison adoucie entre le milieu naturel et les limites du milieu urbanisé.

Enfin, il convient de protéger un outil économique d'un mitage possible, mais aussi en prenant en considération la fragilité du milieu, notamment au titre du risque « Feux de forêt », mais aussi pollutions domestiques et industrielles.

Le zonage, le règlement et plus globalement le Projet d'Aménagement et de Développement Durable vont traduire ses enjeux afin d'assurer une transmission « assumée » du territoire communal aux générations suivantes.



Sources: DIREN Aquitaine - SIGEA (Version Déc 2000) - IGN BD-CARTO - MATE et agences de l'eau BD-CARTHAGE - (15/11/96)

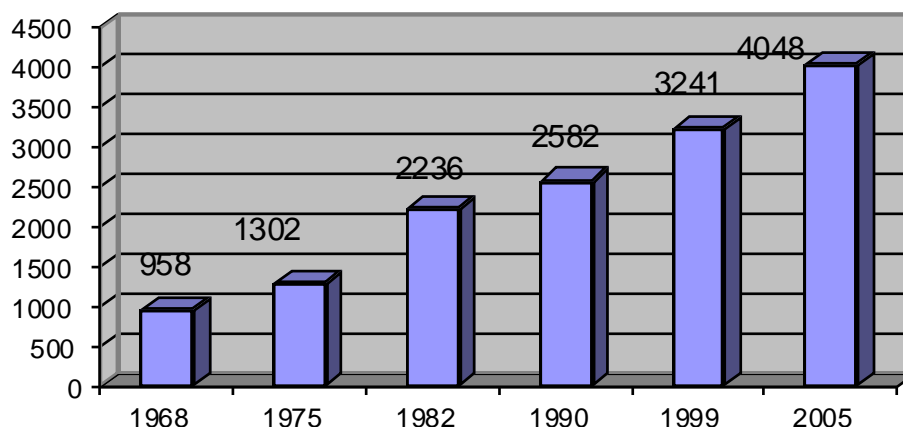
II. POPULATION ET HABITAT

Sources : Mairie du Barp
RGP 1990, RGP 1999, recensement complémentaire 2001 / INSEE
Etude préalable à l'aménagement du bourg/Bernagaud-Pougnet, 1986

II.1 DONNEES DEMOGRAPHIQUES DE CADRAGE

Une croissance démographique forte et continue

La population totale de la commune en 1999 s'élevait à 3241 habitants. Elle était de 958 habitants en 1968 et de 1302 habitants en 1975.



Source : Mairie du Barp, INSEE /RGP 1999

Sur la période 1975-1999, le gain de population correspond à une augmentation de 149% soit 1939 personnes.

Ce mouvement de croissance démographique a pris la forme d'une véritable "explosion démographique" durant la période 1975-1982 : +71,7%. Les années 1982-1990 semblent des plus calmes comparativement à la période précédente. Enfin, le mouvement de croissance semble s'accroître plus fortement à partir des années 1990 jusqu'à nos jours.

Le taux d'évolution entre 1990 et 1999, est plus particulièrement lié au solde migratoire positif (+496), sans pour autant négliger un solde naturel positif (+163).

Taux d'évolution global :

1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
+35,9%	+71,7%	+15,5%	+25,5%

Source : Mairie du Barp, INSEE /RGP 1999

L'explosion démographique récente

Estimation démographique :

1999	3241 habitants
2001	3985 habitants
2005	4048 habitants

Source : Mairie du Barp

La commune du Barp est, ces récentes années, l'objet d'une explosion démographique certainement au moins aussi forte que celle connue sur la période 1975-1982.

Évolution démographique :

Périodes	Taux de croissance	Nombre des nouveaux arrivants
1999-2001	+22,95 %	+744
2001-2005	+1,58 %	+63
1999-2005	+25,00 %	+807

Source : Mairie du Barp

À titre comparatif :

Le taux de croissance 1975-1982 était de +71,7% soit +934 hab.

Le taux de croissance 1990-1999 était de +25,5% soit +496 hab.

Structure de la population selon l'âge**Répartition de la population selon l'âge :**

	1975		1982		1990		1999	
	nombre	%	nombre	%	nombre	%	nombre	%
0-19 ans	423	32,4	803	35,9	818	31,7	917	28,3
20-39 ans	365	28	742	33,2	781	30,2	917	28,3
40-59 ans	283	21,7	431	19,3	657	25,4	964	29,7
60-74 ans	162	12,5	169	7,6	227	8,8	303	9,3
75 ans et +	69	5,3	91	4	99	3,8	140	4,3
	1302		2236		2582		3241	

Source : INSEE /RGP 1999

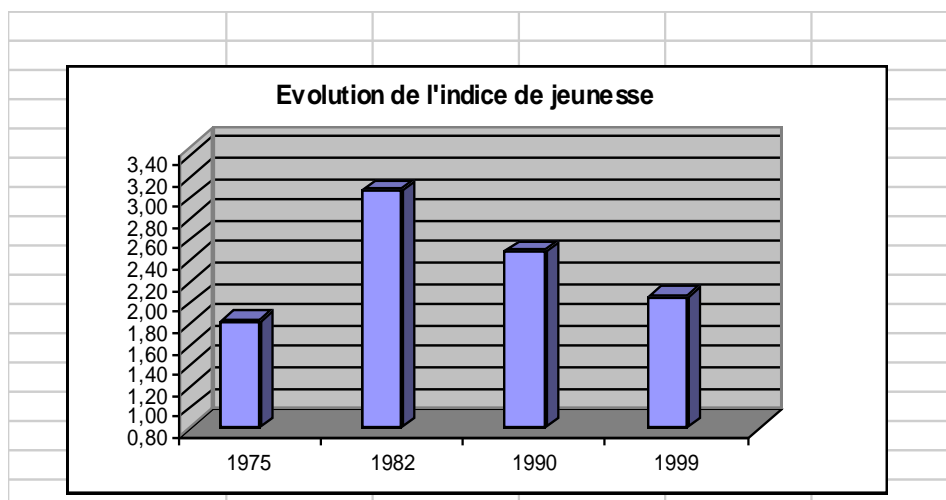
Concernant les tranches les plus âgées, on constate que les plus de 60 ans, sur la période 1982-1999, constituent une population en augmentation. Cependant cette hausse régulière est due plus spécifiquement à la tranche d'âge comprise entre 60 et 74 ans.

La part des personnes âgées de plus de 75 ans, rapportée à l'ensemble de la population, se maintient dans le temps. Quelle que soit la période, cette part est faible et se situe en 1999 à 4,3% de la population.

Les moins de 20 ans ont progressivement diminué dans le temps passant de 32,4% en 1975 à 28,3% en 1999.

Indice de jeunesse

L'indice de jeunesse (part des moins de 20 ans par rapport aux plus de 60 ans) est en général positif et assez élevé. Cependant, celui-ci a connu des fluctuations dans le temps avec une pointe durant les années 1980. Il poursuit le mouvement de baisse constaté depuis cette période.



Source : INSEE /RGP 1999

Indice de jeunesse	1975	1982	1990	1999
	1,83	3,08	2,5	2,07

Source : Source : INSEE /RGP 1999

Malgré le mouvement de peuplement de la commune, on constate un vieillissement de la population.

Peu de mutation dans la structure des ménages

Le nombre de ménages a fortement augmenté dans le temps corrélativement à l'augmentation de la population. La structure des ménages a peu évolué entre 1975 et 1999 puisque les ménages de 2 et de 4 personnes restent les plus nombreux. La taille moyenne des ménages n'a cessé des décroître dans le temps.

Précisons que 84 familles monoparentales sont recensées en 1999 sur la commune.

Évolution des ménages depuis 1975 :

	1975	1982	1990	1999
Nombre de ménages	386	667	822	1113
Population des ménages	1286	2211	2562	3227
Taille moyenne des ménages	3,33	3,31	3,11	2,89

Source : INSEE/RGP 1999

Densité de population et répartition géographique de la population

La densité de population de la commune du Barp est faible. Elle est de 30 habitants au Km² en 1999 pour une superficie de 107,32 km².

Même si le centre-ville du Barp accueille l'essentiel de la population, le village d'Haureuil concentre une partie non négligeable avec environ 700 habitants au recensement de 1999.

Fort renouvellement de la population

On constate un mouvement de renouvellement de la population, issu principalement d'une arrivée sur le marché de nouveaux logements sous forme de lotissements ou d'opérations d'habitat collectif de centre-ville.

Concernant les lotissements, la commune fait le constat d'un phénomène de turn-over très important estimé à environ 30 maisons/an.

Les nouveaux arrivants sont issus de l'agglomération de Bordeaux et se mélangent encore peu aux « locaux » d'origine ou anciennement installés.

Parallèlement, il existe également un phénomène plus marginal et plus discret de transmission intergénérationnelle de patrimoine ou encore sous forme de rétrocession de terrains entre gens du terroir, habitants du Barp et de communes limitrophes.

Ainsi au Barp, cohabitent des populations aux origines et aux cultures différentes. Pour les nouveaux arrivants dans le « Pays », l'enjeu de l'intégration reste encore d'actualité, mais il faudra encore attendre que tous les paramètres de l'intégration résidentielle soient réalisés pour qu'une intégration profonde, sociale et culturelle se concrétise aussi.

II.2 DONNÉES RÉSIDENTIELLES DE CADRAGE

Composition du parc de logements

Le nombre total de logements est passé de 903 en 1990, à 1195 en 1999.

Parmi les 1195 logements, 1113 sont des résidences principales, soit 93,1% du parc total. Le nombre de résidences secondaires ou occasionnelles s'élevait à 31 soit 2,6% du parc total. Enfin le nombre de logements vacants est faible, 51 logements soit 4,3% du parc total.

	1990		1999	
	Nombre	%	Nombre	%
Résidences principales	822	78,4%	1113	93,1%
Résidences secondaires	41	14,6%	31	2,6%
Logements vacants	40	7%	51	4,3%
Ensemble des logements	903		1195	

Source : INSEE /RGP 1999

Ancienneté des logements

La part des logements anciens dans le parc total reste minoritaire.

Les chiffres concernant la structure du parc du point de vue de l'ancienneté des logements, restent significatifs de la pression qui s'exerce plus généralement sur l'ensemble du pays arcachonnais.

L'ancienneté des logements révèle que les années 1975-1982 constituent une période florissante en termes d'accueil résidentiel de population. Après une période de calme, les années 1990 jusqu'à nos jours voient à nouveau s'envoler le nombre des constructions récentes.

- 182 logements sont antérieurs à 1948, soit 15,2 % du parc total.
- 174 logements ont été construits entre 1949 et 1974, soit 14,6 % du parc total
- 286 logements ont été construits entre 1975 et 1981, soit 23, 9% du parc total
- 218 logements ont été construits entre 1982 et 1989, soit 18,2 % du parc total.
- 335 logements sont postérieurs à 1990, soit 28 % du parc total.

Le centre-bourg concentre en général l'habitat ancien antérieur à 1949 ainsi que quelques lieux-dits isolés.

Quelques indicateurs de précarité

Les indicateurs renseignant sur le niveau de confort des logements sont peu significatifs et rendent compte d'un parc peu ancien.

En 1999, 63 ménages ne disposent pas de voitures (5,7 % des ménages).

À contrario, les ménages les plus nombreux sont ceux disposant d'au moins 2 véhicules, soit 627 familles (56,3%).

Maison individuelle et mono produit d'habitat

En 1999, lors du dernier recensement de l'INSEE, la commune du Barp totalisait 1195 logements dont 1113 résidences principales.

Le paysage résidentiel s'organise autour d'un mono-produit d'habitat, la maison individuelle qui s'impose largement avec 1098 logements de type pavillonnaire pour 5 logements

collectifs. La maison individuelle représenterait donc 92% des résidences principales organisées en opérations groupées et lotissements, contre 0,4% pour l'habitat collectif.

- La construction des lotissements s'est principalement organisée en périphérie du bourg du Barp prenant appui sur la RD5 route de Marcheprime-Hostens et la RN10 route de Belin-Beliet-Cestas-Bordeaux.

-Elle est également venu étoffer, le village de Haureuils.

- On trouve enfin des opérations plus ponctuelles et excentrées comme à Barrail par exemple, avec une opération linéaire de 25 HLM/Gironde Habitat et dont les logements sont finalement passés dans le domaine de l'accession privée.

Habitat social

La commune propose également une offre de 235 logements sociaux, en locatifs et accession, dont environ 80 logements sociaux sont en collectifs.

SOVAKLE :	30 log	/Le Lucandreau,	1968	
OPHLM :	30 log	/Le Champ Neuf,	1973	
COMMUNE DU BARP:	11 log	/Résidence Aquitaine,	1991	/habitat collectif
DOMOFRANCE:	15 log	/La Carreyre,	1995	
DOMOFRANCE:	10 log	/La Carreyre 2,	1997	
EPI :	18 log	/Lou Camin Roumieu,	2000	/ habitat collectif
EPI :	18 log	/Lou Camin Roumieu 2,	2001	/ habitat collectif
DOMOFRANCE:	35 log	/La Pinède 2,	2001	
SCI Bois des Graves:	42 log	/Le Domaine des Bois de Graves,	2002	/ habitat partiellement collectif
SCI AJC :	26 log	/Les Portes Océanes,	2003	/ habitat collectif
En projet PROMOBAT :	26 log	/Chemin de Tutou,	2003	

Rythme de construction neuve des 10 dernières années

Le nombre annuel moyen de Permis de Construire délivrés depuis 1993 jusqu'en 2002 est de 73,5. Les années 1997-1998 et 2001-2002 dépassent le rythme moyen pour atteindre 376 PC sur les 4 années soit une moyenne de 95 PC/an.

Nombre de Permis de construire accordés :

1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	Total
30	37	32	50	86	95	37	62	87	108	662

Source : Mairie du Barp

Construction neuve très récente (cf. carte Développement urbain et déplacements)

Les développements très récents des années 2001 à aujourd'hui en 2003, sont venus conforter le centre-ville du Barp et sa périphérie, sous forme d'opérations résidentielles d'habitat collectif et de 2 lotissements.

À la fin de l'année 2003, ils représenteront un apport de 220 logements soit environ 600 nouveaux arrivants répartis sur 2 lotissements (35 lots et 28 lots) et 6 nouvelles résidences de centre-ville (164 logements).

Demande importante dans le secteur locatif

Le secteur locatif est peu développé et concerne 18 % des occupants (201 logements en 1999 contre 181 en 1990) pour 79 % de propriétaires. Il a cependant augmenté et témoigne d'une demande soutenue et l'on peut raisonnablement penser que le développement d'opérations de logements locatifs serait à favoriser compte tenu des évolutions démographiques récentes.

La collectivité souhaite répondre à la demande locale en particulier celle provenant de populations locales décohabitantes, de jeunes ménages grandissant avec l'arrivée d'un enfant, de personnes âgées désireuses de se rapprocher des services.

Répondre aux besoins de ces populations permettrait de plus de favoriser une mixité sociale des populations, conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain.

En matière de logement social, la compétence relève de la CDC. Il sera donc important d'anticiper sur l'évolution démographique prochaine et d'envisager une réponse globale.

II.3 SYNTHÈSE DES ENJEUX

Le fort développement démographique, des années 1990 jusqu'à nos jours, a trouvé directement une traduction spatiale en termes d'étalement urbain et de consommation d'espaces naturels.

Cette progression a souvent été vécue par la collectivité locale comme un flux démographique incontrôlé, sans recherche de mixité urbaine et sociale, qu'elle souhaite aujourd'hui maîtriser.

Les enjeux pour la commune concernent donc la nécessité de contrôler sa croissance démographique, et d'ajuster le niveau de l'offre notamment résidentielle tant quantitativement que qualitativement.

Plus précisément, et dans l'optique d'une plus grande mixité urbaine et sociale, il s'agit pour elle, d'accueillir des populations différentes, de diversifier les produits d'habitat, de favoriser les alternatives aux formes urbaines actuelles.

Cette nécessité est aujourd'hui d'autant plus forte qu'il devient important d'offrir d'autres modes d'habiter plus adaptés aux réalités économiques et sociales d'une population diversifiée, par une diversité types de logements.

III. ÉCONOMIE

Sources : RGP 1990, RGP 1999 / INSEE

Mairie du Barp, délibération communale du 7 mai 2002,

Conseil Général Gironde/Note de synthèse « Étude de trafic et de mise en sécurité de la RD5 à partir de l'échangeur autoroutier jusqu'à l'entrée du bourg « Le Barp », sept.2002

CEA/ fascicule 9 Le Laser, un concentré de lumière

Étude préalable à l'aménagement du bourg/Bernagaud-Pougnat, 1986

III.1 DONNEES SOCIO ECONOMIQUES DE CADRAGE

Population active

Population totale	3241 personnes	100%
Population active	1599	49,3% Pop. totale
Population active avec emploi	1432	44,2% Pop. totale 90% Pop. active
Population travaillant dans la commune	341	23,8% Pop. avec emploi
Salariés	1286	89,8% Pop. avec emploi
Chômeurs	167	5,2% Pop. totale 10,4% Pop. active

Source : INSEE /RGP 1990 et 1999

Évolution de la population active

Les taux d'activité :

	1975		1982		1990		1999	
	Nbre	% par rapport à la population totale	Nbre	% par rapport à la population totale	Nbre	% par rapport à la population totale	Nbre	% par rapport à la population totale
Population active	518	39,8%	913	40,8%	1180	45,7%	1599	49,3%
Actifs avec emploi	509	39,1%	841	37,6%	1044	40,4%	1432	44,2%

Source : INSEE /RGP 1999

Un taux d'activité avec emploi supérieur à celui du département :

Gironde : 39,2%

Le Barp: 44,2%

Répartition des actifs :

	1975		1982		1990		1999	
	Nbre	% par rapport à la population active avec emploi	Nbre	% par rapport à la population active avec emploi	Nbre	% par rapport à la population active avec emploi	Nbre	% par rapport à la population active avec emploi
Actifs ayant un emploi sur la commune	353	49,7%	366	43,5%	359	34,4%	341	23,8%
Actifs salariés	393	77%	727	86,5%	909	87%	1286	89,8%

Source : INSEE /RGP 1999

Le taux d'emploi sur place ne cesse de diminuer de façon très sensible. Ce taux est faible ce qui signifie que la majorité des actifs ayant un emploi travaillent hors de la commune.

Les agglomérations de Bordeaux et d'Arcachon constituent les principaux bassins d'emplois.

La part des actifs salariés est en augmentation. L'augmentation la plus sensible se situe dans les années 1980.

Le secteur tertiaire concentre la majeure partie de la population active avec emploi : 1032 emplois soit 72,1%

Vient ensuite le secteur de l'industrie : 224 emplois soit 15,6%

Le secteur de la construction : 88 emplois soit 6,1%

Enfin, le secteur de l'agriculture : 84 emplois soit 5,9%

Chômage

Evolution du chômage depuis 1975 sur la commune :

	Nombre	% de la population active
1975	9	1,7%
1982	72	7,9%
1990	136	11,5%
1999	167	10,4%

Source : INSEE /RGP 1999

Le taux de chômage a suivi l'évolution de la moyenne nationale c'est-à-dire qu'il n'a cessé d'augmenter depuis 1975. Il accuse une légère baisse en 1999.

III.2 RESSOURCES COMMUNALES

Économie traditionnelle en déclin

Traditionnellement la sylviculture portait l'économie locale. Actuellement, la forêt productive de pins maritimes occupe 70% du territoire communal.

Cependant, le secteur primaire ne concerne plus aujourd'hui qu'une faible partie de la population et semble stagnant. La collectivité locale souhaite s'inscrire dans une réaffirmation de la vocation sylvicole.

Le nombre d'exploitations sylvicoles est important sur le territoire, mais la commune reste le principal propriétaire exploitant avec 700 hectares de forêt de production. Le découpage parcellaire en lanière renseigne d'autre part sur l'importance du nombre de petits exploitants privés ainsi que sur les difficultés actuelles d'entretien, d'exploitation et d'accès au patrimoine forestier.

Les exploitations agricoles restant quant à elles minoritaires et concernent plus particulièrement deux grandes exploitations agricoles de bulbes, carottes et maïs.

Tourisme de nature et de patrimoine

L'importance de l'espace forestier et sa valorisation dans le cadre de l'inscription de la commune dans le PNRLG incite la collectivité à vouloir développer le tourisme de nature et de patrimoine. Des besoins dans le domaine de l'accueil touristique et l'hébergement en particulier sont identifiés.

Les éléments à valoriser dans le cadre d'un tourisme de nature et de patrimoine sont :

- Le chemin de Saint Jacques de Compostelle. Le Barp se situe à la croisée des chemins puisque les pèlerins de la voie de Tours et ceux de la voie de La Brède s'y retrouvent pour aller ensuite vers Belin-Beliet. De plus l'église est construite sur l'ancien hôpital de Saint Jacques de Compostelle. La commune offre un accueil aux pèlerins et met en scène le symbole de la coquille devant la mairie.
- Les granges typiques landaises
- L'existence d'un lieu de rencontre pour les randonneurs et les pèlerins à Haureuil dans une ancienne bergerie restaurée
- Le passage du chemin départemental des randonnées

- L'activité de briqueterie, activité historique actuellement encore représentée sur le territoire avec les Grés de Gascogne

Il est clair que l'offre en matière de restauration, d'hébergement et hôtellerie ne suit pas. Il n'existe également pas de vitrine ni d'office de tourisme sur la commune. Un foncier dans le centre-ville semble faire l'objet d'un projet hôtelier.

Armature commerciale, artisanale et de services fragile

La commune du Barp compte plus de 80 entreprises de commerces, de services et d'artisanat ce qui représente un panel large d'activités.

La commune offre également un pôle commercial constitué d'un super U, d'une galerie marchande et d'une station-service. Cette structure est actuellement dans une perspective de développement et doit à terme agrandir sa surface de vente tout en conservant une vocation de proximité. L'ensemble commercial offre un aspect ancien, peu adapté aux nouveaux besoins et peu qualitative, et nécessite également une rénovation globale et la recherche d'une meilleure intégration. Une réflexion opérationnelle est en cours afin de caler les modalités d'adaptation de la structure commerçante et artisanale du centre-bourg avec les besoins réels de la commune.

Le tissu commercial semble aujourd'hui peu dynamique et n'est pas porté par une dynamique associative susceptible de valoriser les diverses manifestations communales.

La variable saisonnière est également à prendre en compte dans l'économie générale.

Les services bancaires semblent également sous-représentés sur un territoire pourtant en pression démographique forte.

Accueil des entreprises artisanales

La commune répond à la demande d'implantations artisanales sur la ZA de Bric-en-Bruc. La visite sur le terrain révèle un espace très excentré mais surtout peu qualitatif. Les espaces publics sont laissés à l'abandon, peu végétalisés et bien trop faiblement entretenus. Il sera nécessaire d'envisager une requalification paysagère. Le POS avait réservé une extension de la ZA.

Quelques entreprises structurantes dans le paysage économique local sont localisées sur la commune : Grés de Gascogne, Société de transports Vierge, établissements Dupin, Centre d'Aide au Travail (CAT/entretien des espaces verts), entreprise d'horticulture, société de transports Faleyson, établissements Darbonne, foyer d'accueil Sésame Autisme.

Un rendez-vous à ne manquer : le développement du Laser Mégajoule (LMJ)

« Le laser Mégajoule dont la construction a débuté en février 2004, devrait constituer une composante expérimentale clé du programme Simulation lancé par la France en 1996, après l'arrêt définitif des expérimentations nucléaires ». La mission essentielle du LMJ qui doit être opérationnel en 2009, sera de simuler des explosions nucléaires pour contribuer à garantir la force de dissuasion française. Le LMJ sera également mis à la disposition des chercheurs civils en vue d'y réaliser par exemple des expériences d'astrophysique. Le laser Mégajoule sera situé sur l'espace du Commissariat de l'Energie Atomique (CEA/Cesta). Ce projet de très haute technologie est unique en Europe et la commune du Barp qui accueille le CEA/Cesta est en face d'une opportunité de développement qu'elle ne souhaite pas manquer.

C'est pourquoi, la collectivité réfléchit à l'accueil des activités et des personnes liées au LMJ : entreprises de sous-traitance, pôle de recherche et universitaire, hébergement/hôtellerie/restauration, équipements divers.

La zone d'activités des Gargails a déjà été inscrite au zonage du POS, mais d'autres espaces voient le jour, comme la zone externalisée, située en façade du CEA le long de la RD5, qui accueillera les entreprises liées à la sous-traitance du LMJ et à la recherche dans les domaines de l'optique.

De plus, les conditions d'intégration de l'ensemble de l'offre ne doivent pas être laissées au hasard. D'ores et déjà des aménagements routiers autour du CEA/Cesta sont en cours de réalisation.

Il faut préciser que la compétence économique a été transférée à la Communauté de Communes du Val de Leyre.

III.3 SYNTHÈSE DES ENJEUX

La commune du Barp dispose de potentialités économiques diversifiées.

En synthèse :

- L'exploitation de la ressource forestière, quelques exploitations agricoles dont pour les plus importantes de maïsiculteurs,
- Le Commissariat d'Énergie Atomique et l'installation d'une technologie de pointe avec le Laser MégaJoule
- Quelques entreprises structurantes ainsi qu'une offre d'accueil d'activités artisanales

Les enjeux principaux de la commune sont de :

- Protéger la richesse économique notamment lorsqu'elle repose sur l'existence de ressources naturelles historiques comme la forêt, dans un contexte d'économie agricole concurrentielle.
- Anticiper sur les besoins liés à l'installation localement d'une technologie de pointe de renommée européenne et mondiale, et exploiter une opportunité économique unique, notamment en organisant les secteurs d'accueil de la sous-traitance du Laser Méga-Joule.
- Conforter ses potentialités d'accueil d'entreprises et organiser au mieux l'offre existante et à venir

IV. ÉQUIPEMENTS ET VIE ASSOCIATIVE

Sources : Mairie du Barp

IV.1 BESOINS

La commune du Barp, présente une certaine densité d'équipements publics. L'essentiel des équipements est représenté. À l'image de ces communes étendues des landes girondines, les équipements consomment eux aussi de vastes espaces fonciers et sont facilement repérables sur le territoire.

Les équipements sont concentrés pour l'essentiel dans le centre de la commune et les équipements sportifs qui nécessitent des espaces, s'étendent plus particulièrement vers l'Est en direction de Saucats, le long de l'avenue de Gascogne (RD5).

Le caractère concentré des équipements participe tout naturellement à la centralité communale et l'affirmation du centre-ville.

Précisons que le CEA/Cesta constitue le plus important utilisateur d'équipements communaux (sportifs, salle polyvalente...).

Pourtant, à y regarder de plus près, le niveau d'équipements n'a pas suivi le rythme effréné de l'urbanisation et de l'accueil de populations nouvelles. Ces dernières, d'autre part, d'origine et de culture différentes ont des besoins nouveaux et ...des exigences. Les réponses de la collectivité, dans l'urgence et au coup par coup, n'ont pas intégré la recherche de cohérence urbaine et d'anticipation sur les besoins à moyen et long termes. Ces questions qui ont été différées à plus tard, se posent maintenant tout aussi intensément.

Les problèmes les plus aigus se font sentir sur le plan scolaire et périscolaire. Les locaux affectés aux classes manquent d'année en année, sur chaque groupe scolaire, maternel et élémentaire. Bien que la programmation de nouveaux équipements publics scolaires ait été envisagée, la réponse d'urgence a prévalu pendant longtemps jusqu'à nos jours et se concrétise par l'installation de locaux préfabriqués reconduits annuellement. Une étude d'opportunité et de programmation a permis d'évaluer les besoins à moyens et longs termes en vue de la création d'un nouveau groupe scolaire dont la réalisation est programmée à très courts termes, sous la compétence de la Communauté de Communes du Val de l'Eyre.

Concernant les autres équipements, des carences sont identifiées tenant soit à l'absence soit à l'inadaptation des locaux :

- La mise en place de structures de type « Algéco » a répondu au moins temporairement aux besoins de l'essentiel des associations. Il en est de même pour le point Jeune qui ne ressemble en rien à une Maison des Jeunes ainsi que pour la salle préfabriquée de gymnastique volontaire.
- Le gymnase semble actuellement saturé en termes d'occupation et chacun s'accorde à dire que cet accueil nécessiterait d'être doublé.
- Le centre culturel-foyer polyvalent rural pêche pas sa polyvalence. L'absence d'équipement de cuisine ne lui permet pas de répondre aux besoins réels des associations et des groupes privés dans le cadre de festivités. Son statut de salle de spectacles n'est pas approprié puisqu'elle n'est pas équipée dans ce sens. Cet espace trop polyvalent pour répondre correctement à des besoins différents est très sollicité localement.
- L'école de musique est localisée dans un bâtiment ancien peu propice à cet enseignement.
- Les CLSH sont actuellement situés dans l'enceinte des écoles et l'on peut s'interroger sur la pertinence de cette localisation ainsi que sur la capacité et la qualité des locaux actuels

- Un besoin de crèche est identifié. L'effort public a permis la réalisation d'une halte-garderie et d'un relais d'assistantes maternelles (AM). Ces structures répondent à des besoins et des usagers différents. Les AM sont soumises à un système d'agrément manquant de souplesse, la halte-garderie offre un niveau de garderie de 20 H/semaine maximum, les enfants scolarisés de moins de 3 ans ne peuvent bénéficier de l'Accueil Périscolaire (APS)... autant de besoins qu'une crèche serait à même d'assurer.

Pour pallier à l'insuffisance d'équipements scolaires du 2nd degré à l'échelle du bassin de vie de la communauté de communes du val de l'Eyre et notamment de la saturation du lycée des Graves de Gradignan, il est projeté l'implantation d'un nouveau collège et d'un nouveau lycée sur le secteur « Bric de Bruc ». Ce projet est porté par le Conseil Départemental de Gironde et le Conseil Régional de la Nouvelle-Aquitaine.

Le futur lycée disposera d'une capacité d'accueil de 1200 élèves avec une demi-pension et un internat de 96 places. Le Collège quant à lui, disposera d'une capacité de 800 places. L'ouverture des portes est prévue à la rentrée 2022

IV.2 OFFRE

Administration et services publics :

Mairie, église, cimetière, poste, station d'épuration, déchetterie

Équipements scolaires et péri-scolaire :

École maternelle Les Lutins/bourg : 197 effectifs scolaires en 2002-2003

École élémentaire M.Ballion/bourg : 246 effectifs scolaires en 2002-2003

École élémentaire Jean de la Fontaine/Haureuil : 47 effectifs scolaires en 2002-2003

Les écoles du bourg offrent un accueil périscolaire. L'école d'Haureuil dirige ses élèves vers l'APS de l'école élémentaire du bourg. Une navette est assurée matin et soir à cet effet pour une durée de trajet de 10 mn.

Le Centre de Loisirs Sans Hébergement 3-6 ans est situé dans l'école maternelle. Celui des 7-15 ans est localisé dans l'école élémentaire M.Ballion.

Equipements sportifs et socio-éducatifs et culturels :

Plaine des sports, Gymnase, Stade municipal, Tennis, Centre culturel foyer polyvalent rural, Médiathèque, Halte garderie, Relais d'Assistantes Maternelles, École de musique, Foyer du 3^{ème} âge Paul Daney, Accueil des pèlerins de Saint Jacques de Compostelle, Local d'exposition culturelle du Val de l'Eyre Salle des fêtes associative d'Haureuil, Bergerie restaurée pour l'accueil des randonneurs et pèlerins.

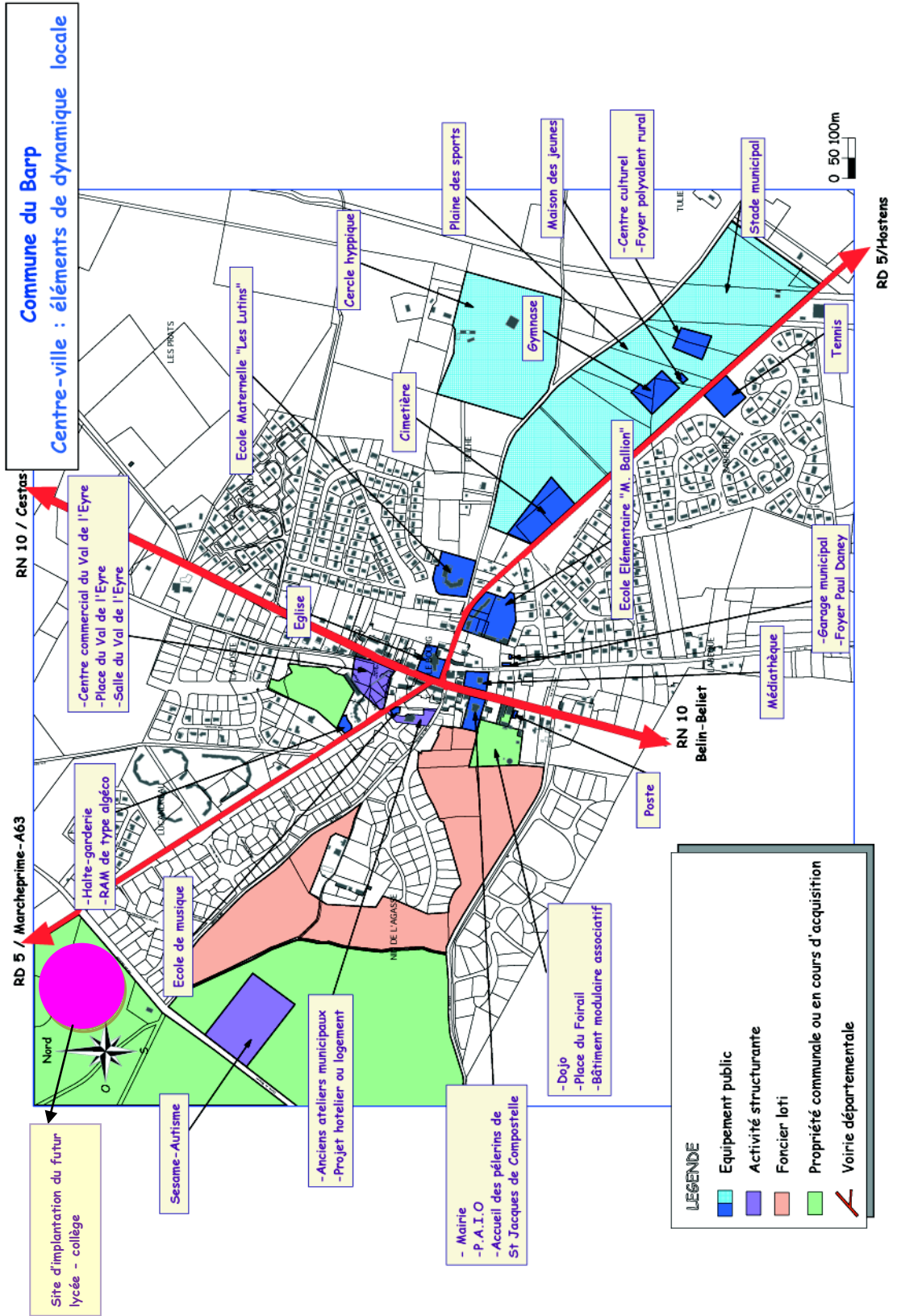
Vie associative :

La commune du Barp ne compte pas moins de 44 associations sur lesquelles s'appuie le cadre de vie locale. Les associations artistiques, culturelles, de loisirs, sportives mais aussi de lien social sont à l'honneur et rendent compte d'une dynamique locale réelle.

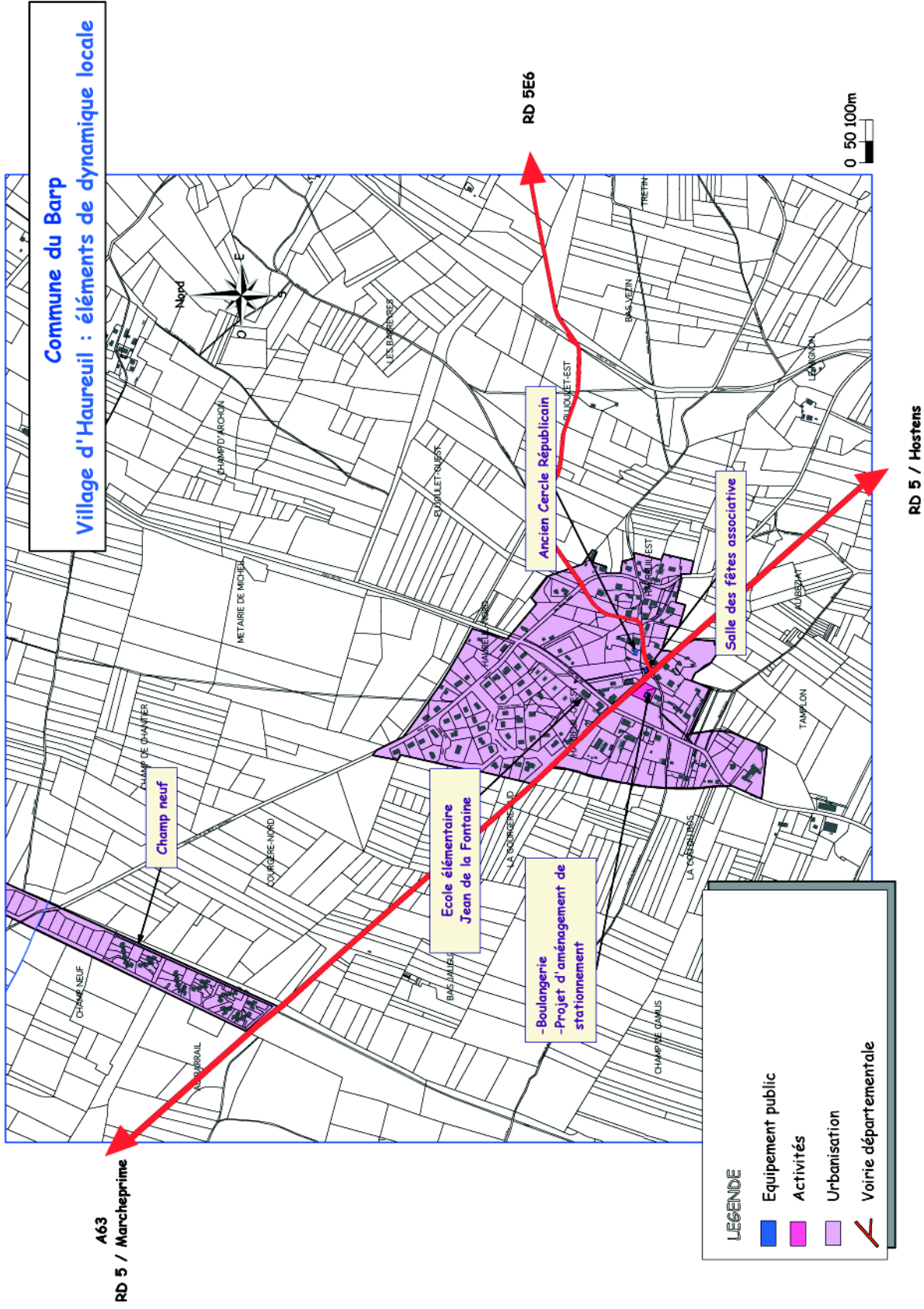
IV.3 SYNTHÈSE DES ENJEUX

La progression démographique forte des dernières années jusqu'à aujourd'hui, nécessite d'amorcer une réflexion réelle en termes d'équipements, dont les principaux axes sont de :

- Adapter le niveau d'équipements à la population actuelle et à celle qui est à venir dans les prochaines années,
- Réviser les réponses d'urgence qui se sont traduites spatialement par la poussée des structures provisoires de type « Algéco » ou préfabriquées, disséminées dans le centre-ville,
- Intégrer les équipements dans une recherche de cohérence urbaine, de centralité clairement identifiée ou encore de dynamique de quartier,
- Utiliser les modes de déplacements doux pour créer les liens urbains entre les équipements et les lieux d'habitat.



Commune du Barp
Centre-ville : éléments de dynamique locale



V. URBANISATION, FONCTIONNEMENT URBAIN, RÉSEAUX

Sources : Mairie du Barp
 Porté À Connaissance
 Étude préalable à l'aménagement du bourg/Bernagaud-Pougnet, 1986
 Études préalables à la mise en place du schéma général d'assainissement/Sogelerg-Sogreah, dec 1998

V.1 URBANISATION

Existence d'une bipolarité

Historiquement, la commune du Barp était organisée selon une bipolarité relativement équilibrée tant en population qu'en activités. Les bourgs du Barp et d'Haureuil situés à quelques kilomètres l'un de l'autre avaient leur propre vie et dynamique locale. Le premier, configuré en village-rue s'étalait le long de la route nationale tandis que le second, se structurait davantage selon une organisation de village bénéficiant de la route départementale 5 en direction des terres intérieures du Sud.

Le bourg du Barp bénéficiant d'un axe fort avec la route nationale et d'une croisée de chemins avec la RD5 imposa de fait sa centralité. Mais surtout, c'est l'arrivée en 1967 d'un centre d'étude du Commissariat à l'Energie Atomique sur la commune et d'IBM à Canéjan qui impulse le développement urbain lié à l'installation du personnel du centre et des industries annexes.

Un premier lotissement voit le jour, Les Bruyères. En 1970, la cité de Lucandreau est aménagée. 1976 et 1977 donnent naissance aux lotissements du Sableret et du Garde. Dans les années 1980, ce sont les lotissements de Bosquet de Lucandreau et du Cercle Hippique. En dernier lieu, les HLM du Champ Neuf qui accueille les populations maghrébines venues mettre en valeur les landes sinistrées, incendiées ou inondées.

Les développements urbains qui se sont organisés ont réorganisé une structure de bourg selon 4 quadrants conduisant à un abandon de la perception première de village rue.

Quelques constats s'imposent :

- L'essentiel des développements urbains s'est réalisé sous la forme de lotissements aux tailles conséquentes, générant un fort étalement et contrastant nettement avec l'habitat du bourg historique
- Les bassins résidentiels de chacun des quadrants ne communiquent pas entre eux et leur organisation introvertie ouvre difficilement aux perméabilités.
- Ces bassins d'habitat organisés en lotissements ne constituent pas pour autant des unités de vie apparentées à des quartiers. L'organisation des récents lotissements a délaissé l'espace public en tant que lieu d'échanges propres au cadre de vie (venelles, espaces verts, cheminements,...).
- L'absence de transition (espaces tampons) entre le bourg historique et le tissu urbain récent révèle le passage d'un village-rue à un étalement urbain sans réflexion socio-urbaine préalable. Ces secteurs d'habitat semblent, pour la plupart, ne pas faire corps avec l'identité communale
- Ces nouveaux secteurs résidentiels sont tournés vers la métropole de Bordeaux en tant que bassin d'emplois et les nouveaux résidents participent encore peu à la vie locale. Ces populations sont porteurs de cultures quelque peu éloignées des spécificités culturelles locales relatives à la tradition de la haute lande girondine et à la proximité du bassin d'Arcachon
- Enfin, de tels développements ne répondent plus aux exigences de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain recherchant l'équilibre social et la mixité de l'habitat.

Des constats qui interrogent sur les conditions du maintien de l'identité communale et de l'intégration des populations nouvellement installées et posent ici deux enjeux importants.

Le bourg d'Haureuil avait initialement une place certaine dans le fonctionnement communal. Commerces (épicerie, bureau de tabac, boulangerie), salle des fêtes, écoles en témoignaient alors. L'économie locale était également une économie rurale agricole et sylvicole. Finalement, l'évolution communale du Barp et le développement du bourg a eu raison du village d'Haureuil qui a décliné progressivement. Il ne subsiste plus actuellement de ses activités que l'école élémentaire. Haureuil s'est surtout développé sur le plan urbain avec une opération de lotissement d'une cinquantaine de lots environ. Ici aussi, un mode d'habiter contrastant avec une culture très proche à Haureuil de la tradition landaise.

On trouve également sur le territoire une opération ponctuelle et excentrée au lieu-dit Barrail-Champ Neuf. Il s'agit d'une opération linéaire de 25 HLM/Gironde Habitat et dont les logements sont finalement passés dans le domaine de l'accession privée. Cette opération s'est réalisée en linéaire d'une voirie communale, à mi-chemin entre l'agglomération du bourg et le village d'Haureuil. Elle relie également les routes départementales 5 et 108. Cette opération manque de sens sur le plan urbain et semble seulement répondre à une logique d'opportunité foncière et à la nécessité de répondre à un besoin de nature sociale.

Quartiers éloignés

Une partie non négligeable de la population vit dans les nombreux petits hameaux, plus communément appelés quartiers, disséminés sur le territoire. Les principaux sont :

- Haureuil-Baillet à 5 kms du centre-ville au Sud-Est
- Castor à 3kms au Sud
- Les Gargails à 9kms au Nord-Nord-Ouest
- Le Sarro, Magenta, Saint Jacques à 7 km au Nord.

Les quartiers du Nord et du Sud de la commune semblent se différencier culturellement. Le repli sur soi, la confidentialité semblent ainsi caractériser les premiers tandis que l'esprit de village, de solidarité semble qualifier les seconds.

V.2. LE FONCTIONNEMENT URBAIN

La commune du Barp est située au sud du département de la Gironde, et appartient au pays de la haute lande girondine. Elle est traversée et desservie par :

- La RN10 en direction de Cestas-Bordeaux/Belin-Beliet,
- La RD 5 en direction de Marcheprime, l'autoroute A63 Bordeaux-Arcachon-Bayonne et Hostens
- La RD108 en direction de Saucats et La Brède
- La RD5E6 et La RD108E2 en direction de Villagrains

La commune jouxte au nord Cestas, à l'Est Saucats et Saint Magne, au Sud Belin-Beliet et Salles, à l'Ouest Mios, au Nord-Ouest Marcheprime.

Centre-ville du Barp

Le centre-ville du Barp est structuré autour du carrefour RN10/RD5, supportant la fonction de desserte locale autant que celle de transit. Ces deux axes constituent des ruptures franches dans le fonctionnement local et apportent des nuisances fortes dans le cadre de vie au quotidien des habitants.

Les développements urbains qui se sont réalisés dans les quadrants définis à partir de ce carrefour ne communiquent pas entre eux. Les liaisons inter-lotissements ou inter-quartiers

sont inexistantes et les déplacements locaux sont assujettis à la traversée de ces axes au fort caractère routier.

Les barpais ont tout naturellement identifié les liaisons d'évitement des axes majeurs et traversent des zones résidentielles pavillonnaires dont les rues n'ont pas été conçues à cet effet, ce qui génère ici encore insécurité et nuisances.

La prédominance de la RD5 et de la RN10 dans le fonctionnement local rend également compte de la carence des cheminements prévus pour les déplacements doux, dans le centre-ville. Les pistes cyclables existantes ne sont pas reliées entre elles. D'autres aménagements nécessiteraient d'être réalisés en vue de sécuriser les flux locaux vers les principaux équipements publics...et de rendre le centre-ville à ses habitants.

Pour l'heure, les équipements n'ayant pas de vocation intercommunale, les flux restent encore locaux. Cependant, la montée générale de la donnée intercommunale nécessitera éventuellement, d'anticiper sur une augmentation à terme des flux d'échelle intercommunale.

Au titre de la sécurité routière, la commune a décidé de mener un ensemble d'action dans le temps pour parvenir à limiter les risques inhérents à son réseau routier urbain. Elle souhaite s'engager dans les mesures suivantes :

- Continuer la mise en place d'un réseau sécurisé de circulation douces en prenant en compte les traversées de la RD5 et de la RN10, ainsi qu'en cherchant à connecter les parties de réseau déjà existantes,
- Marquer les entrées de ville, RD5 et RN10 pour inciter fortement au ralentissement des véhicules,
- Favoriser les liaisons sécurisées entre les quartiers, ce qui incitera par ailleurs à l'usage des modes de déplacements doux.

Village d'Haureuil

Le village d'Haureuil est situé à 5 km du bourg sur la RD5. Il s'agit d'un bourg relativement conséquent en population et doté d'une école élémentaire de 2 classes, soit une cinquantaine d'enfants environ.

Le niveau de flux routiers est donc important sur cet axe : liaisons domicile-travail, liaisons en direction des équipements du bourg, en direction de l'école Jean de la Fontaine à Haureuil. Précisons que la garderie périscolaire des enfants de l'école d'Haureuil est assurée par l'école M.Ballion, ce qui nécessite l'usage d'une navette municipale bi-quotidienne et un temps de trajet de 10 mn environ.

Route Départementale 5

L'axe de la RD5 dans le fonctionnement local est majeur. Cet axe relie le bourg du Barp au village d'Haureuil mais également, au secteur d'implantation du laser mégajoule et de développement économique qui lui est et lui sera d'autant plus lié. Une réflexion stratégique sur cet axe et sur la manière dont la collectivité souhaite le voir évoluer paraît indispensable et d'intérêt majeur. En voici quelques axes :

La vocation d'accueil économique mais aussi résidentielle et d'ébergement, l'aménagement de l'axe comme vitrine représentative, le traitement urbain et paysager, la vocation de liaison et gestion des déplacements en direction du centre-ville du Barp, le traitement d'entrée et de mise en scène du centre-ville ...

Autres données de fonctionnement urbain

- **Classification des routes départementales :**

- La NR10 : voie de première catégorie, classée route à grande circulation, recensée voie bruyante de type 2
- La RD5 : voie de première catégorie de l'A63 jusqu'au cimetière, puis voie de deuxième catégorie, la RD5 fait partie du Schéma Directeur (itinéraire n°9)
- La RD108 : voie de deuxième catégorie
- La RD5E6 : voie de quatrième catégorie d'intérêt local
- La RD 108E2 : voie de quatrième catégorie d'intérêt local

- **Comptages routiers :**

Dans le cadre des études préalables à la réalisation du projet Laser Mégjoulle, le Conseil Général de la Gironde a effectué une étude de trafic dont voici les principaux résultats :

L'étude de trafic a été réalisée sur la section de la RD5 comprise entre l'échangeur Nord de l'A63 et l'entrée Nord du Barp ainsi que sur l'échangeur n°23 de l'A63.

Section RD5 : 6800 véhicules/jour de semaine dont 18% de poids lourds au Nord de l'A63 jusqu'à 4750 dont 12% de poids lourds à l'entrée Nord du Barp. On note une majoration de +40% du trafic en période estivale.

A63 : 46000 véhicules dont 19% de poids lourds

- **Accidentologie :**

Comptages généraux :

Durant la période 1997-2000, 32 accidents de la circulation ont été répertoriés sur la commune ou à sa proximité avec le bilan suivant : 10 tués, 25 blessés graves, 33 blessés légers dont :

- 6 accidents sur l'A63
- 13 accidents sur la RN10
- 6 accidents sur la RD5
- 3 accidents sur la RD108
- 4 accidents sur voirie communale

Comptages spécifiques liés au Laser Mégjoulle :

Sur la période 1997-2001, la CDES Gironde a recensé 5 accidents corporels sur la section RD5 avec un bilan lourd de 5 morts, 3 blessés graves, 4 blessés légers. La vitesse excessive est largement incriminée ainsi qu'une difficulté de perception de l'entrée d'agglomération du Barp. De plus, il est constaté, un itinéraire d'évitement du carrefour à feu par l'emprunt et la traversée du lotissement La Palombière.

Des dysfonctionnements d'infrastructure sont également relevés sur la RD5 : chaussée étroite, accotements réduits, manque de visibilité et pentes problématiques de part et d'autre du franchissement de l'A63, échanges RD5-A63 peu sécurisés, accès à l'entreprise SIFRACO dangereux notamment pour les poids lourds, manque d'aménagement d'accès au moulin de Canausèque et aux lotissements au Nord du Barp.

Aucune zone accidentogène n'est actuellement identifiée.

- **Transports en commun interurbains :**

La commune est desservie par la ligne des transports collectifs DESCOMPS reliant Pissos à Bordeaux. Cette ligne effectue 1 arrêt sur la commune, place de l'Église.

V.3. RÉSEAUX

Réseau d'eau potable :

Le réseau d'eau potable est distribué par la Compagnie Générale des Eaux. La structure administrative compétente est la mairie du Barp.

La commune du Barp dispose de 2 ressources en eau situées dans le bourg et à Poumey (Hariat).

Forage du champ de foire (la poste) : construit en 1951, il a une profondeur de 77m pour un pompage théorique de 25 m³/h et un pompage moyen annuel d'environ 54000 m³.

Forage du Hariat : construit en 1977 au nord du bourg, il a une profondeur de 112 m pour un pompage théorique de 50m³/h et un pompage annuel d'environ 130000 m³.

L'eau puisée est déferrisée et stérilisée.

Concernant l'établissement des périmètres de protection autour des forages, les procédures d'instruction sont conduites par la DDAF. À ce jour, ces procédures n'ont pas été lancées. Toutefois, les études hydrogéologiques inhérentes à ces procédures ont déjà été finalisées en avril 2000. Elles conduisent à proposer des périmètres de protection immédiate et surtout rapprochés s'étendant au-delà des limites des parcelles d'implantation.

Réseau d'assainissement des eaux usées :

La commune du Barp dispose d'un schéma général d'assainissement.

La Compagnie Générale des Eaux assure la gestion du réseau d'assainissement des eaux usées de la commune du Barp.

La commune du Barp est équipée d'un réseau de collecte des eaux usées soit 14 km de réseaux desservant environ 65% des logements de la commune. Ceci correspond à la presque totalité du bourg et du hameau d'Haureuil.

Il existe, par ailleurs, 6 km de réseau de refoulement des eaux usées et 5 km de réseaux pluviaux.

La station d'épuration mise en service en 1980 est communale et est située sur la commune, à Lucandreau au nord-ouest du bourg.

Elle a une capacité de 4 000 eq/hab..

En 1999, 938 foyers étaient raccordés, correspondant à environ 2900 eq/hab.

La station d'épuration offre un traitement par filtre bactérien avec une lagune de finition de 4500 m². Elle développe également une filière « boues » avec une valorisation agricole par épandage sur la commune de Cestas. L'exutoire est le fossé affluent du ruisseau du Lacanau.

Cette station, de type lit bactérien forte charge, fonctionne assez mal en hiver et en période pluvieuse. Son fonctionnement est très largement perturbé par des eaux parasites reçues en grande quantité. En été, ses rendements sont corrects.

Une nouvelle station est également envisagée et localisée près de la Zone d'activités Bric-en-Bruc. L'urgence va cependant actuellement vers une réduction des eaux parasites.

La qualité de l'assainissement autonome est jugée acceptable et ne présente donc pas de problèmes particuliers

Des travaux de renforcement du réseau sont prévus liés aux nouvelles opérations (postes de refoulement sous dimensionnées).

Réseau d'assainissement des eaux pluviales :

Le réseau d'assainissement des eaux pluviales doit garantir à la fois l'écoulement des eaux pluviales et la qualité du rejet.

Au Barp, le réseau d'assainissement repose pour l'essentiel sur :

- Un réseau hydrographique
- Un réseau de fossés régulièrement entretenu et recalibré
- Des zones de lagunes naturelles et artificielles
- Un réseau busé plus rare

La collectivité ne relève pas de problème de stagnation des eaux et d'assainissement des eaux pluviales.

Il faut préciser que :

- Une étude du bassin versant de la Leyre et milieux associés est en cours étudiant l'interface entre les milieux salé et saumâtre (P.N.R.L.G.).
- L'élaboration d'un SAGE est en projet.

Réseau de défense incendie :

Les besoins en eau pour la lutte contre l'incendie sont fixés par la circulaire du 10/12/1951 émanant du Ministère de l'Intérieur.

L'implantation des poteaux d'incendie doit répondre aux exigences de la norme NF.S 62.200.

Ces textes précisent en outre que les poteaux d'incendie ne doivent pas être distants de plus de 200 m du risque et être implantés sur des voies accessibles d'une largeur minimale de 3m, bandes réservées au stationnement exclues et offrant une force portante de 130 kilo-newton.

Les réseaux hydrauliques dimensionnés en fonction des besoins liés à la consommation d'eau des abonnés et la défense incendie extérieur doivent permettre d'assurer un débit de :

- 60 m³/h pour les zones à urbaniser ou agricoles
- 120 m³/h pour les zones artisanales
- 120 à 240 m³/h minimum assurés par le réseau pour les zones industrielles.

Les constructions nouvelles dans un secteur dépourvu de défense incendie, engagent en cas de sinistre la responsabilité de la commune (article L.131.2 du Code des Communes).

Secteurs présentant une défense incendie insuffisante / points d'eau trop éloignés (>200 m)

Les Gargails, RN10 de la sortie du Barp jusqu'à la limite des communes Le Barp-Cesta, Papalos, Le Maris, Tastous, Pioussec, Mougnet-Le Tutou, tout le secteur sud-est de Le Barp aux alentours du LD Haureuil

Secteurs présentant une défense incendie insuffisante / débit des hydrants insuffisant

Lotissement Le Sableret : PI n° 14, 15, 18

Lotissement Champs neuf : PI n° 20, 21, 22

Lotissement d'Haureuil : PI n° 23

Allée de Baillet : PI n°25

Avenue de Gascogne : PI n° 27

Lotissement cercle hippique : PI n° 28

Rue des sablières : PI n° 35

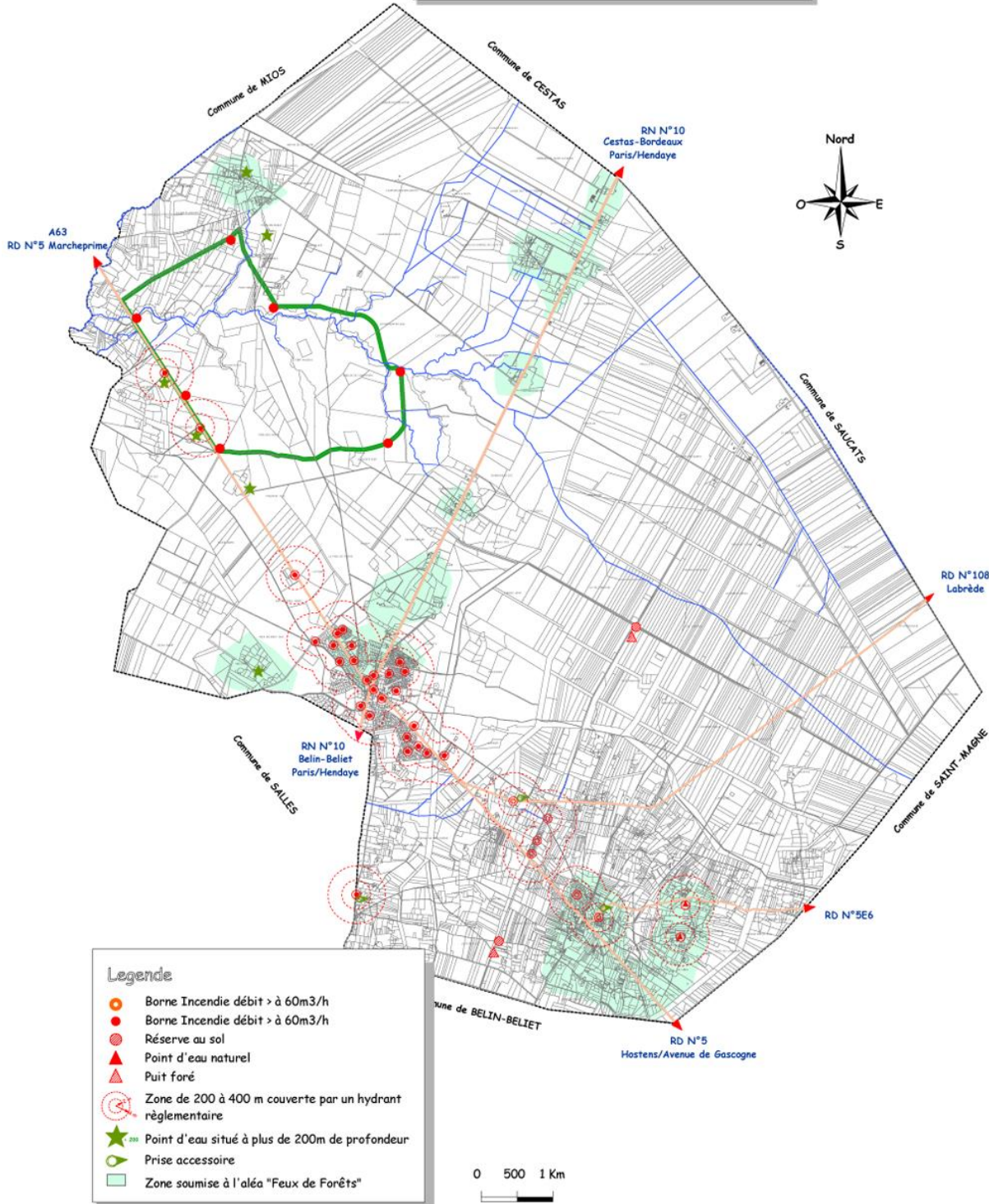
Secteurs défendus pas des poteaux incendie 65mm considérés comme prises accessoires

LD Castor, LD Simonie

La commune met en place l'élaboration d'un schéma directeur de remise en état et d'équipement de son territoire urbanisé pour pallier ce manque de défense incendie.

Commune du BARP

Dispositif de lutte contre l'incendie



Réseaux électrique et de gaz :

Les réseaux de distribution électrique et de gaz sont exploités par E.D.F.-G.D.F.

Le réseau de gaz alimente la zone agglomérée du centre-ville et s'étend jusqu'à Haureuil et l'activité des Grés de Gascogne. Une extension du réseau est prévue à Chantier et Champ Neuf.

Le réseau électrique doit faire l'objet d'un enfouissement partiel à Haureuil et dans le centre-ville (RD5, RD10, route de Castor)

Collecte des ordures ménagères :

La commune du Barp adhère à l'UCTOM de La Brède-Podensac

Les ordures ménagères sont collectées et traitées à l'usine de compostage de Virelade. Les déchetteries les plus proches sont au Barp et à La Brède.

Le ramassage des ordures ménagères se fait en porte-à-porte quotidiennement.

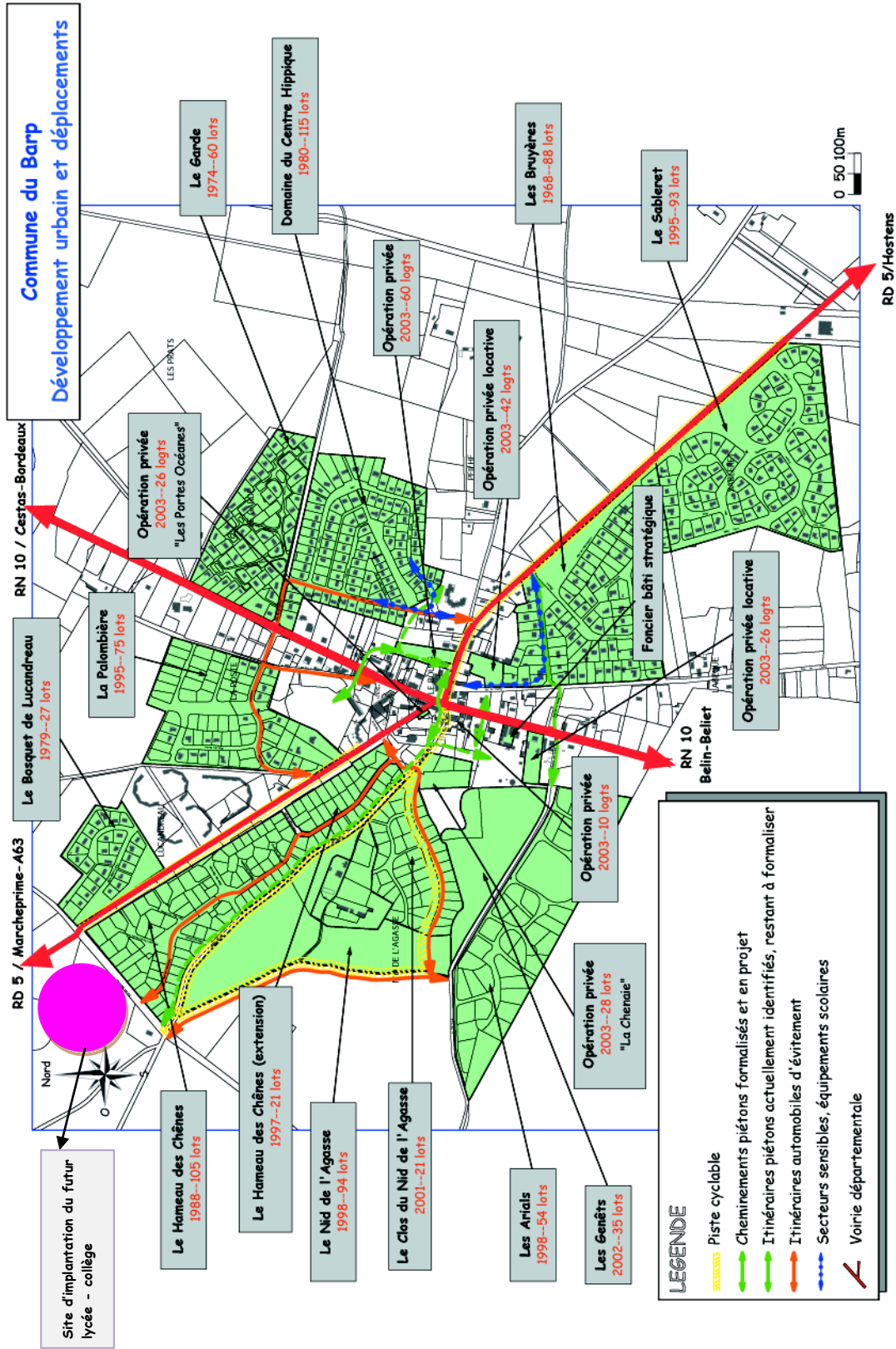
Un ramassage hebdomadaire du tri sélectif est également réalisé en porte-à-porte. Puis il est acheminé vers le centre de tri d'Illats

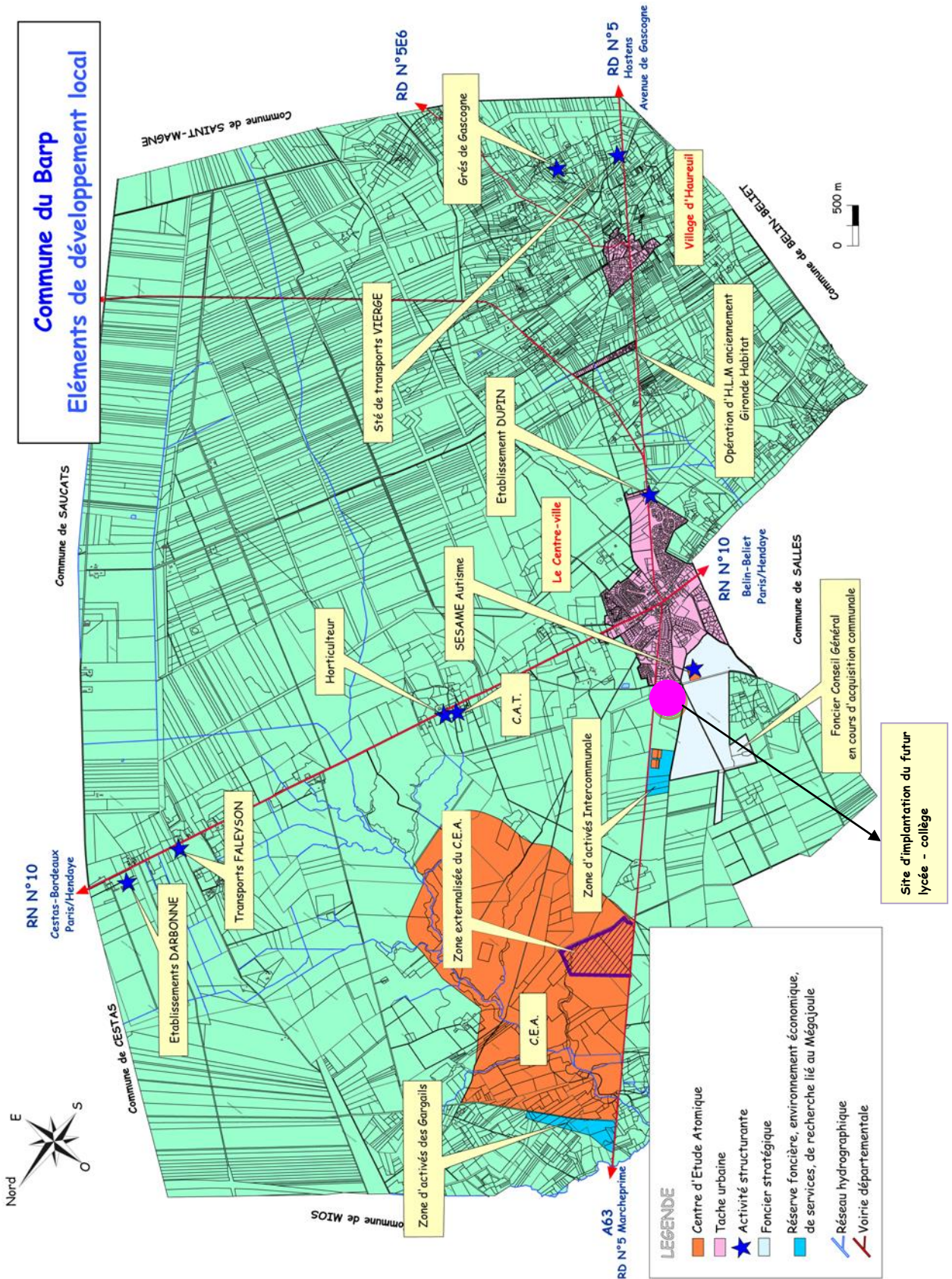
V.4. SYNTHÈSE DES ENJEUX

En synthèse, l'étalement urbain a rendu nécessaire et urgente la réflexion sur l'organisation spatiale de l'urbanisation et la recherche d'un équilibre des espaces urbanisés.

Dans l'optique de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain et de la loi Urbanisme et Habitat, l'expression des enjeux se posent donc en termes de :

- Structuration du centre-ville : structuration urbaine, déplacements locaux, structuration paysagère, économique et commerciale
- Conditions de développement d'une dynamique de quartier dépassant le fonctionnement strict des lotissements existants
- Mise à niveau des réseaux publics face au développement urbain présent et à venir : station d'épuration, assainissement des eaux pluviales et des eaux usées, défense incendie, risque feux de forêt...
- Devenir du village d'Haureuil compte tenu d'une bipolarité historique
- Organiser l'axe de la RD5 dans la perspective d'intégration du développement lié au LMJ au fonctionnement communal et du centre-ville





VI. PRÉSENTATION DU P.O.S., IDENTIFICATION DES OBJECTIFS

VI.1 PRÉSENTATION DU P.O.S. APPROUVÉ EN 1995

Le P.O.S. du Barp a été approuvé en 1995. Il a fait l'objet de 2 modifications en 1996 et 1997 et de 2 révisions partielles en 2000 et 2001. La révision actuelle du P.O.S. a été prescrite le 07/05/2002.

Le zonage proposé par le POS actuel révèle toute l'importance des zones naturelles sur le territoire. Les zones naturelles se distinguent selon des enjeux de natures différentes :

- Enjeux de développement urbain futur à vocation résidentielle INA, IINA
- Enjeux de développement urbain de faible densité, NB
- Enjeux de développement économique NAY et NAZ,
- Enjeux d'accueil touristique léger NAK, camping et caravaning
- Enjeux de protection de zone naturelle en raison du site et de l'intérêt écologique ND, coulées vertes, ripisylve,
- Enjeux agricole ou sylvicole NC. Un secteur Nca prévu pour l'extraction, la transformation et l'utilisation des sables et graves. Un secteur NCb classant un ensemble d'habitations à Tournebride

Le P.O.S. distingue l'urbanité selon la densité et l'historicité urbaine pour les zones résidentielle, la vocation pour les autres zones urbaines :

- Les zones d'habitat de densité différente, UA, UB, UC
- Le zonage d'Haureuil en I et IIUB selon l'habitat ancien/récent
- Les zones d'équipements sportifs et de loisirs (UG),
- La zone occupée par le CEA, UI
- La zone réservée à la déchetterie, UX

VI. 2 PRÉSENTATION DES OBJECTIFS COMMUNAUX POUR LE P.L.U.

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, la municipalité s'est fixé des objectifs qu'elle souhaite atteindre en s'appuyant sur une évolution du zonage et de la réglementation actuels.

La commune souhaite préserver les grands équilibres de son territoire, tant dans ses espaces naturels que ses espaces urbanisés et organiser son développement démographique, urbain et économique de façon cohérente et maîtrisée.

Elle souhaite tendre vers une application raisonnée et adaptée à l'identité locale, des principes du Développement Durable en matière d'Environnement, d'Économie et d'Équilibre Social.

La délibération municipale du 7 mai 2002 initie l'élaboration du P.L.U. et énonce les objectifs suivants :

- Le ralentissement de l'urbanisation
- L'aménagement du centre-ville
- L'aménagement des quartiers
- L'équilibre social de l'habitat
- La vocation naturelle et patrimoniale
- La réaffirmation de la vocation sylvicole
- Le développement touristique axé sur l'environnement et le tourisme de nature
- Le développement des réseaux de pistes cyclables, la poursuite des opérations de sécurité et de fluidité en matière de circulation routière
- L'accueil des entreprises et la poursuite du développement économique local

VI. 3 IDENTIFICATION DES PRINCIPAUX ENJEUX

L'ensemble des aspects abordés dans les chapitres précédents ainsi que les enjeux mis en évidence amènent à préciser les principaux enjeux auquel le Plan Local d'urbanisme a à répondre.

Ces enjeux concernent tant l'urbanisme du centre bourg et des villages, que le développement local et l'environnement naturel.

D'une manière globale, la commune a un « rendez-vous » important avec son territoire dont l'objectif principal est de renforcer ses composantes identifiantes en les affirmant (PNRLG, forêt et grands espaces, densification douce,...), d'intégrer de nouvelles composantes modernes en les maîtrisant (LMJ, mais aussi les nouvelles populations,...), d'aménager son centre bourg en le structurant pour qu'il réponde aux attentes d'une population plus importante et plus diversifiée (espaces publiques, commerces et services, logements,...).

Il est possible de synthétiser ces éléments ainsi :

Enjeu de structuration du centre-ville

- Structurer les espaces publics et l'offre d'équipements publics, de commerces et services,
- Développer les liaisons douces interquartiers,
- Dépasser la juxtaposition des lotissements et développer une dynamique de quartier
- Assurer la sécurité des divers modes de déplacements, notamment déplacements doux
- Aménager et sécuriser l'entrée de ville Ouest depuis la RD5,

Enjeu de bipolarité communale

- Maintenir la bipolarité existante et structurer le village d'Haureuil d'aujourd'hui
- Aménager, qualifier l'espace public dans le village d'Haureuil,
- Maîtriser la « tripolarité » communale avec l'émergence du pôle économique autour du CEA,

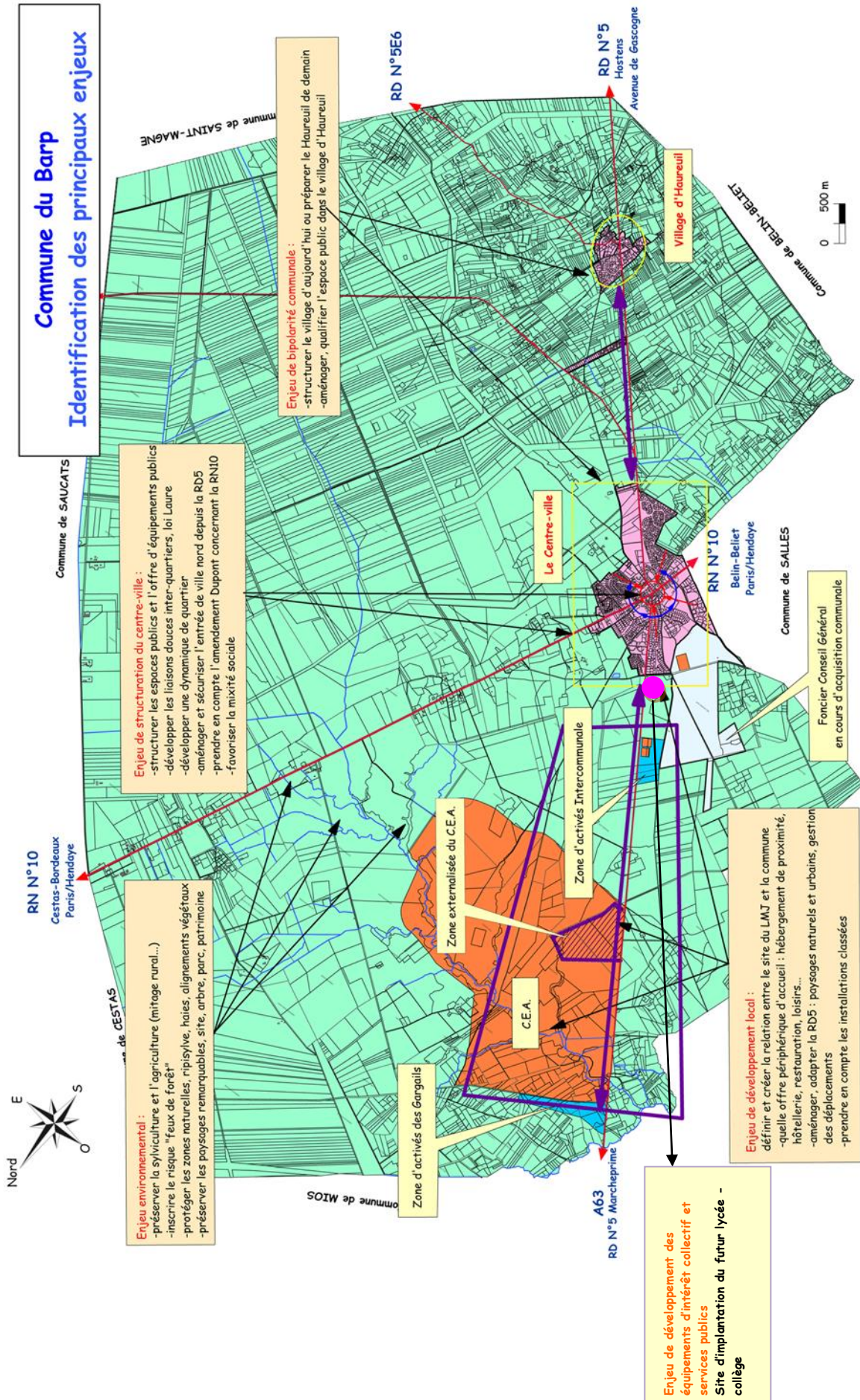
Enjeu de développement local : Définir et créer la relation entre le site du LMJ et la commune du Barp

- Favoriser l'offre périphérique d'accueil : hébergement de proximité, hôtellerie, restauration, loisirs...,
- Aménager la RD 5 depuis l'échangeur jusqu'à l'entrée du centre-ville : paysage séquences naturelles/séquences de développement et urbaines/séquences tampons, formes d'urbanisation, gestion des déplacements routiers et alternatifs, entrées,

Enjeux environnemental :

- Prise en compte de l'appartenance au Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne,
- Inscire les risques : risque feux de forêt,

- Déterminer les rapports entre les hommes et le milieu naturel (valorisation, protection, canalisation d'impacts,...),
- Protéger les zones naturelles ayant une vocation écologique et paysagère : coulées vertes, ripisylves, patrimoine traditionnel...
- Préserver la sylviculture et l'agriculture du mitage, en particulier liée à la forte pression foncière sur le secteur.



VII. LE PLAN LOCAL D'URBANISME

VII.1 DÉFINITION DES ZONES DU PLU

Dans le contexte de ses objectifs communaux, des « Porter à Connaissances » des personnes publiques associées et des enjeux identifiés, le P.L.U. a défini un Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui se traduit par un zonage, un règlement d'urbanisme et des Emplacements Réservés qui font l'objet des pièces suivantes du présent PLU.

Ainsi, le territoire communal est entièrement couvert par le Plan Local d'Urbanisme et est divisé en zones urbaines (U), en zones à urbaniser (AU) et en zones naturelles (A et N).

III.1 Les zones urbaines, dites « zones U », correspondant aux secteurs déjà urbanisés ainsi qu'aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour les constructions à implanter. Les zones Ua, Ub, Uc correspondent prioritairement aux secteurs d'habitat, avec une densité et une hauteur s'affaiblissant du Ua au centre bourg vers le Uc vers la frange urbaine. Autant le zonage Ua autorisera le bâti groupé et relativement vertical à proximité des équipements des services et des commerces, autant le Uc préconisera un tissu urbain peu dense en transition vers le milieu naturel. La zone Ug est créée pour identifier les secteurs où la collectivité souhaite concentrer ses équipements publics dans un souci de cohérence urbaine. La zone Ui est défini par le périmètre du C.E.A. et le zonage Uy correspond aux zones d'activités d'intérêt communautaire. Ainsi, on retrouve les caractéristiques des zones suivantes :

- **La zone Ua** : caractérisée par l'habitat dense du centre bourg, cette zone permet une certaine densité de l'habitat futur, tout en évitant l'engorgement du centre-bourg en inscrivant l'intégralité du stationnement réel des logements sur les parcelles privées.
- **La zone Ub** : caractérisée par des espaces urbanisés, sous forme diffuse ou de lotissements, localisée au niveau du centre-ville et de ses extensions proches, cette zone relativement figée par les opérations de lotissements prend en compte l'existant en permettant sa relative adaptation dans le temps.
- **La zone Uc** : caractérisée par des espaces urbanisés moins denses, sous forme diffuse ou de lotissements, localisé au niveau des extensions du bourg, cette zone structure la limite de la zone urbaine, en bord de massif forestier, avec des hauteurs et des densités moins importantes. On distingue deux secteurs Uch et Ucg au bourg d'Haureuil et aux Gargails, dont le zonage et la réglementation ont pour objet de maintenir la forme urbaine lâche existante, notamment par une taille minimale de parcelle de 1.500 m² et par l'interdiction d'y réaliser des lotissements.
- **La zone Ug** : spécifique aux équipements publics, caractérise des espaces qui ne pourront faire l'objet que de constructions au titre des équipements publics.
- **La zone Ui** : caractérisée par des espaces réservés aux activités du Commissariat à l'Énergie Atomique (CEA),
- **La zone Uy** : caractérisée par des espaces réservés aux activités industrielles non polluantes, commerciales ou artisanales, en proximité du site du CEA et du Laser MégaJoule (LMJ).

III.2 Les zones à urbaniser dite zones « AU » correspondent à des secteurs d'espaces naturels destinés à être urbaniser soit à court termes, zones en 1AU, soit à plus longs termes, zones en 2AU nécessitant une modification ou une révision du PLU :

- **La zone 1AU** : zone appartenant à la commune, à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation pour principalement de l'habitat. Elle sera développée en fonction de la volonté municipale en adéquation avec les possibilités offertes par les équipements publics.
- **La zone 1AUg** : zone réservée exclusivement aux équipements publics, elle constitue ~~des réserves foncières pour d'éventuels équipements futurs.~~ **une réserve foncière pour accueillir le futur collège et lycée et dont l'ouverture est programmée pour la rentrée scolaire 2022.**
- **La zone AUk** : zone réservée exclusivement au camping-car et caravanning, elle constitue une offre d'accueil touristique modeste sur des terrains communaux.
- **La zone AUyc** : zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation en direction de l'accueil d'activités économiques non polluantes.
- **La zone 2 AU** : zones à caractère naturel, non encore équipé, destiné à être ouverte à l'urbanisation après une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme, sous forme d'opérations groupées, elles se situent en périphérie du bourg et constituent les espace de futurs développements urbains. Une zone 2AUce est délimité au secteur géographique du centre hippique pour permettre un développement mixte lié à l'équitation. Cette zone devra permettre de favoriser ces activités dans un espace paysager de qualité propre à générer une ambiance spécifique au périmètre, dans le cantexte de la Haute Lande de Gascogne.

L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU, par modification ou révision, devra faire l'objet d'une réflexion préalable, non justifiée aujourd'hui, concernant le parti d'aménagement global de chaque zone ouverte.

Ce schéma directeur d'aménagement précisera notamment au titre des liens en direction du centre bourg, en direction des équipements structurants de la commune, de la structuration de la trame végétale de la zone et aussi de l'éventualité de la mise en place d'un contournement du bourg depuis la RN10 vers la RD5.

III.2 Les zones naturelles : elles sont dans le PLU discernées en zone « A » et zone « N » en fonction de leurs usage et de leur intérêt naturel. On retrouve donc :

- **La zone A** : secteurs naturels, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- **La zone N** : secteurs naturels, équipée ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière. Il est à noter :
 - l'existence de carrières exploitées notées Nc,
 - l'existence de secteurs Ng permettant à la municipalité de développer des équipements de plein air à destination notamment de la population barpaise,
 - l'existence d'une zone Ne, correspondant à l'espace naturel où se développe l'actuel centre hippique,
 - l'existence de secteurs Nh où la construction nouvelle est limitée aux possibilités inscrite dans le zonage et le règlement d'urbanisme.

Par ailleurs, la commune a souhaité modifier la taille et la localisation d'une partie des Espaces Boisés Classés afin de leur donner plus de sens au titre de l'intérêt général.

Ainsi, une prise en compte des « entrées des bourgs » ainsi que des tracés routiers des RD5 et RN10 a conduit à classer les bords des voies principales en zones non agglomérées sur une profondeur de l'ordre de 100 mètres en Espaces Boisés Classés, afin d'y maintenir une qualité paysagère pérenne.

Les Espaces Boisés Classés le long du ruisseau du Lacanau sont bien sur maintenus voire étendu en amont.

En termes d'emplacements réservés, il est à noter que la commune envisage concrètement la mise en place de son réseau de circulation douce et réserve du foncier dans cette perspective. Un emplacement réservé est inscrit pour la réalisation à terme d'une piste cyclable entre le bourg et Haureils. Son tracé passera au Sud de la RD5 afin d'éviter de faire traverser les utilisateurs le carrefour dangereux RD5/RD108.

VII.2 TABLEAU RÉCAPITULATIF DES SURFACES DU ZONAGE

Tableau des superficies des zones urbaines, à urbaniser et naturelles :

Zones	Superficie en ha du PLU	Superficie en ha du PLU (après évolution du zonage liée à la déclaration de projet)
Ua	22,7 /22,9	22,9
Ub	131,3 /132,4	132,7
Uc	92,8 /93,2	93,2
Ug	19,4	19,2
Ui	693,7 /702,1	702,1
Uy	71,6 /71,8	71,8
TOTAL « U »	1.027,7 /1041,8	1041,7
1AU	25,5 /25,8	25,8
AUg	10,1	11,8
AUk	1,2	1,2
1AUyc	14,6 /14,9	14,9
2AU	39,0	39,0
TOTAL « AU »	89,4 /91,0	92,6
A	2.724,4 /2 793,8	2 793,8
TOTAL « A »	2.742,4 /2 793,8	2 793,8
N	6.844,2 /6 831,8	6829,7
Dont Nh	27,7 /27,8	27,8
TOTAL « N »	6.753,4 /6 803,9	6801,9
TOTAL GÉNÉRAL	10.617,8 /10 757,8	10 757,8
Dont « Espaces Boisés Classés »	612,9 /630,0	629,0

VIII.2 BILAN ET IMPACTS DU PLU

Potentiel d'accueil théorique :

Le potentiel d'accueil théorique de la commune à échéance de 10 ans doit s'appréhender en tenant compte des inscriptions de zonages actuels en U et 1AU, urbanisable au cours du présent PLU, d'une part et, d'autre part, du zonage en 2AU qui nécessitera une modification ou une révision du présent PLU.

Par ailleurs, la zone U, dont le potentiel se situe en Ua pour l'essentiel, dispose d'un potentiel qui peut être évalué à environ 150 logements.

L'évaluation du nombre théorique de logements repose sur un ratio de 10 logements à l'hectare qui pourra faire l'objet, dans le développement urbain de zones de densités différentes.

L'évaluation du nombre théorique d'habitants repose sur un ratio de 2,7 habitants par logement, plus faible que celui connu sur la commune actuellement, pour tenir compte du souhait de la commune de voir réaliser des opérations de logements d'une meilleure adaptation aux besoins de la population (jeunes ménages, personnes âgées,...).

Zones	Taille en ha	Nombre théorique de logements supplémentaires	Nombre théorique d'habitants supplémentaires
U		150	405
1AU	25,5	250	675
2AU	39,8	390	1.053
TOTAL à échéance du PLU (compris modifications)		790	2.133

Il est précisé que la municipalité n'envisage l'ouverture des zones 2AU qu'au rythme acceptable par le tissu urbain, par les équipements et par la socio-démographie de la commune et, dans tous les cas après la réalisation du développement de la zone 1AU inscrite.

On note donc une évolution démographique de l'ordre de 2.100 habitants durant la vie du PLU, dont 405 habitants théoriques dans la zone 1AU dont la municipalité détient par le titre de propriété la maîtrise du rythme de développement.

Les zones 2AU pourront être ouvertes après délibération du conseil municipal pour mener à bien la modification du PLU nécessaire à leur ouverture à l'urbanisation.

Enfin, les zones Nh n'ont pas pour objectif d'accueillir du développement urbain, mais plutôt d'offrir des possibilités très limitées d'accueil de nouvelles constructions sur les quelques terrains disponibles et conformes au règlement d'urbanisme de ces secteurs en zone naturelle. On peut évaluer cette offre à une vingtaine de constructions.

Les perspectives démographiques qui amène la commune à environ 6.600 habitants sont très raisonnables et s'inscrivent dans une réelle maîtrise de l'urbanisation du territoire, dans un souci de mise en adéquation des équipements avec les besoins des Barpais et dans un contexte économique favorable (LaserMégaJoule et autres) qui nécessite du logement adapté à proximité.

Impacts du PLU :

La commune du Barp envisage donc un PLU dont les zones de développement urbain seront concentrés :

- D'une part en périphérie immédiate du bourg centre, en lien avec les nouveaux équipements communaux structurants, dans un souci de liaison urbaine et douce vers le centre-bourg et ses équipements,
- D'autre part, en termes de restructuration du centre bourg, notamment dans l'environnement immédiat du secteur des commerces et services, accompagnant ainsi l'aménagement urbain du centre bourg pour l'adapter qualitativement aux besoins de la commune (habitat, espaces publics, commerces et services).

Ces développements urbains permettent de proposer un « terrain » favorable à la mixité urbaine, dans un souci d'offre d'habitat diversifié.

Les villages d'Haureuil et des Gargails font l'objet d'une extension très limitée, correspondant à quelques fonciers facilement urbanisables dans le contexte des équipements existants.

La commune entend ainsi limiter les impacts de son développement tant sur le milieu naturel que sur le milieu urbain, en concentrant son développement sur des secteurs proches des zones équipées.

Le schéma directeur d'assainissement, et en particulier l'assainissement collectif, est une clé de compréhension de ce PLU dans la mesure où il est envisagé du développement urbain en assainissement collectif, volonté en cohérence avec le projet de création d'une nouvelle station d'épuration.

La volonté de continuer à équiper la commune d'un réseau de circulation douce est clairement affichée, de manière à mettre en connexion les équipements déjà réalisés et de continuer à mailler le territoire en reliant les zones habitées et les équipements, tout en sécurisant les traversées « à risque » (RN10, RD5).

La liaison entre le Bourg et Haureuil témoigne de ce souhait qui vient apporter en complément une offre de découverte du milieu naturel à l'ensemble de la population, tout en pouvant assurer une sécurité du massif forestier soumis au risque « feux de forêt ».

Les principales incidences des orientations du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement sont :

- Une consommation d'espaces naturels limitée et localisée dans le cadre de son développement urbain. Ce développement urbain s'organise autour d'une forte volonté de maîtrise urbaine. La localisation des zones à urbaniser est largement empreinte de cette volonté, à toute proximité du bourg centre et dans un souci d'ouverture de ces espaces d'une manière raisonnée.
- La réservation d'espace pour aménager une piste et accueillir les populations sur une boucle de découverte entre le bourg et Haureuil permettra de canaliser le risque incendie sur un territoire mieux maîtrisé. Ce sentier participera à la fois à la préservation et à la mise en valeur du milieu naturel en facilitant son parcours et sa compréhension par une pratique pédagogique du milieu.
- La protection renforcée des milieux naturels sensibles, en particulier les ripisylves des principales crastes et ruisseaux.
- La mise en place de secteurs d'Espaces Boisés à Conserver le long de la RD5 et de la RN10 qui permettront de mieux maîtriser les paysages et les continuités végétales sur ces secteurs. Cette mesure aura par ailleurs un impact en termes de préservation de paysage forestier et de mise en valeur le long des axes les plus parcourus.
- L'indentification dans le PLU de la zone agricole et la zone sylvicole en zones « A » et « N » a été faite en vue d'un impact mieux maîtriser des usages, notamment au regard des risques majeurs, de la limitation de la construction de bâtiment agricole et du maintien des paysages.

Sans afficher une ambition artificielle, la commune cherche donc à structurer son territoire, tout en répondant à une volonté de mixité urbaine, notamment en organisant une meilleure offre de logements.

La commune met donc en œuvre un PLU en accord avec le Code de l'Urbanisme, en accord avec la Charte du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne et, bien entendu, avec son Schéma Général d'Assainissement.