

Dossier # 2

Diagnostic territorial

SOMMAIRE

P.3 Enjeux environnementaux

P.5 Enjeux paysagers

P.7 Enjeux liés aux risques naturels et technologiques

P.10 Enjeux économiques

P.12 Enjeux liés à la circulation

P.14 Enjeux liés aux équipements collectifs

P.16 Enjeux démographiques

P.18 Enjeux urbains

CONTACT

Communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans
Service développement territorial / urbanisme

Tél : 05 58 73 60 03

Mail : plui@orthe-arrigans.fr

www.pays-orthe-arrigans.fr

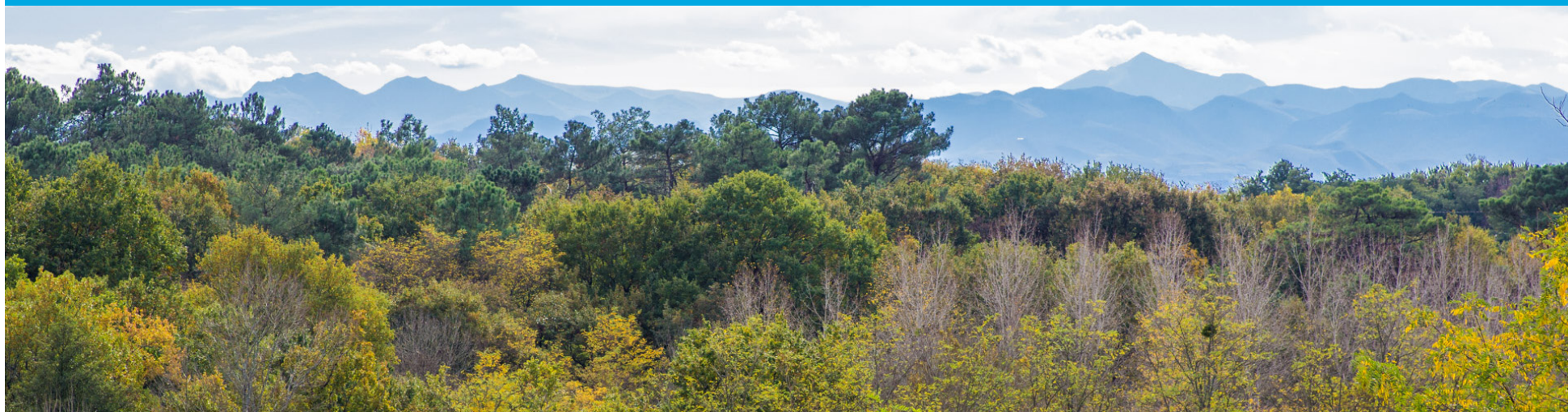
QU'EST-CE QU'UN DIAGNOSTIC TERRITORIAL DE PLUI ?

Le diagnostic territorial est un **état des lieux de la situation du territoire** qui s'inscrit dans une démarche de développement d'un territoire. Il intervient en vue d'élaborer le projet d'aménagement et de développement durable du PLUi (PADD).

Le diagnostic est établi au regard des prévisions économiques et démographiques et **précise les besoins en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.**

Le diagnostic doit permettre d'orienter le débat et le projet vers des **enjeux partagés** en mettant en évidence les points forts et les points faibles du territoire.

Le présent dossier de concertation est à destination des habitants afin de présenter les premiers enjeux synthétiques pour chaque thématique traitée par le diagnostic. *Le diagnostic complet sera disponible lors de l'enquête publique qui sera organisée dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Les résultats pourront être actualisés ou évoluer en fonction de l'avancée de l'étude.*



ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Le diagnostic environnemental s'attache à identifier les richesses et les fragilités environnementales du territoire, ses enjeux de préservation et de gestion.

Pour les Arrigans, les enjeux environnementaux se situent sur la préservation :

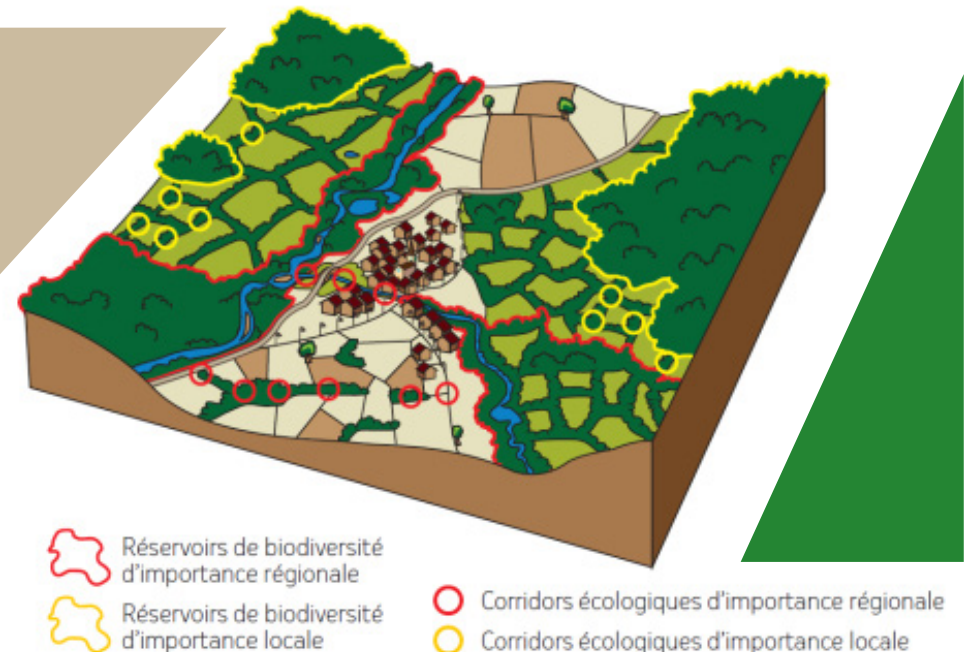
- > Des **réservoirs de biodiversité** à enjeux supra communaux sur des secteurs déjà repérés par des inventaires écologiques (Natura 2000, ZNIEFF, ...) notamment sur les Gaves et le Luy
- > Des réservoirs de biodiversité importants liés à une nature dite ordinaire tels que les affluents des grands cours d'eau mais aussi de boisements importants ou, au contraire, plus ponctuels jouant des rôles de réservoirs de biodiversité
- > Des **zones humides** que nous retrouvons sur tout le territoire et qui jouent un rôle primordial pour le fonctionnement écologique tels que dans les anciennes bagnères.
- > Des **corridors écologiques** qui relient tous ces espaces qui permettent une meilleure circulation de la faune et notamment entre les cours d'eau et les boisements

La Trame Verte et Bleue

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder à ces espaces.

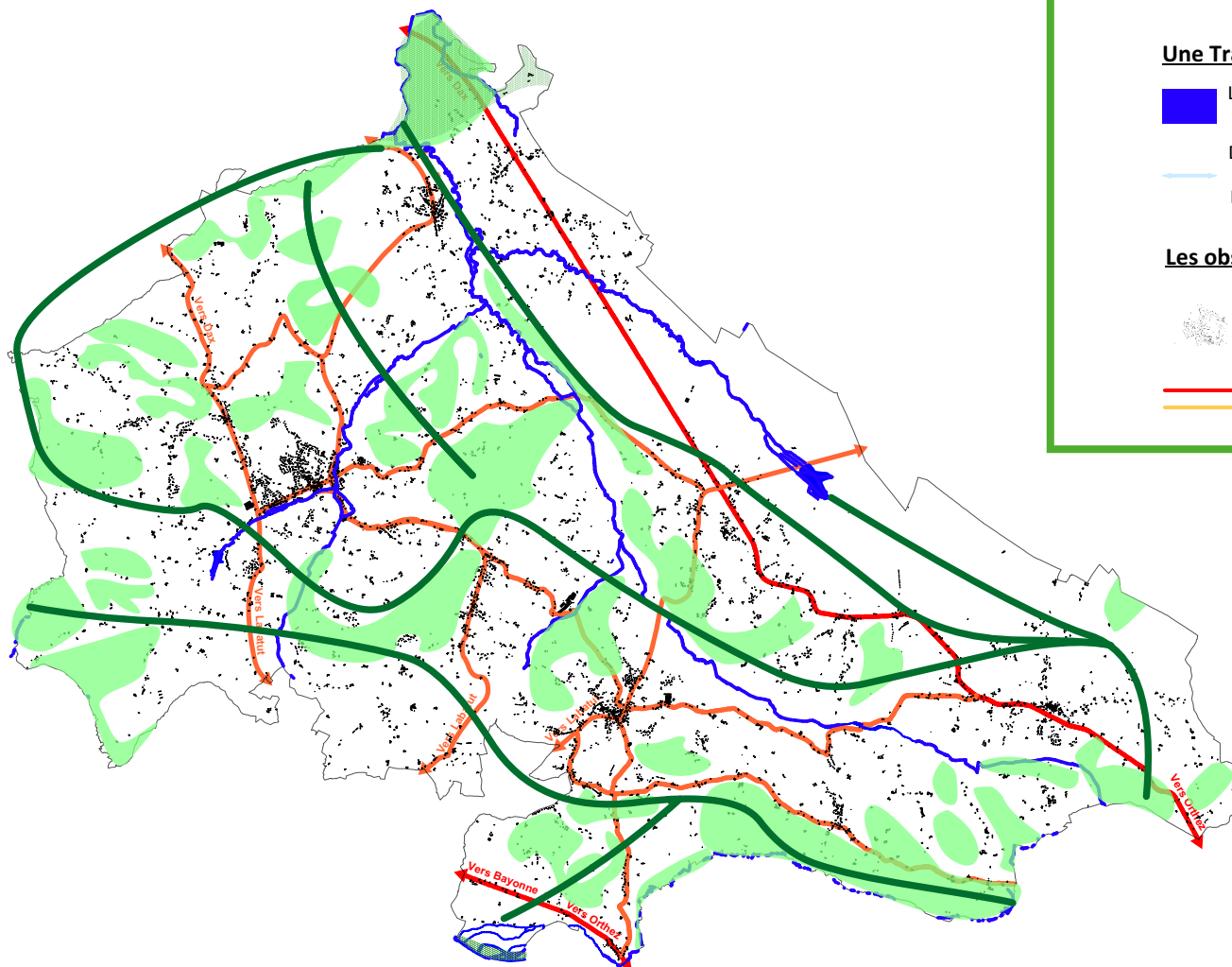
La Trame Verte et Bleue est ainsi constituée des **réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques** qui les relient. Elle s'appuie sur les espaces terrestres, aquatiques et humides, constitués parfois de nature dite « ordinaire » ou exceptionnelle.

Le PLUi devra donc transcrire réglementairement ce principe de **réseau écologique**.



CARTE

DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX



Des secteurs de biodiversité de grande qualité

Des sites N2000 à préserver sur Mimbaste et Habas

Une Trame Verte à préciser et à préserver

Réservoirs de biodiversité au niveau des boisements

Corridors écologiques terrestres

Une Trame Bleue à préciser et à préserver

Le Gave et l'Arrigan, des corridors d'enjeu supracommunal.

Des ruisseaux et ripisylves maillants le territoire

Des zones humides associées aux cours d'eau

Les obstacles à la TVB

Le bâti

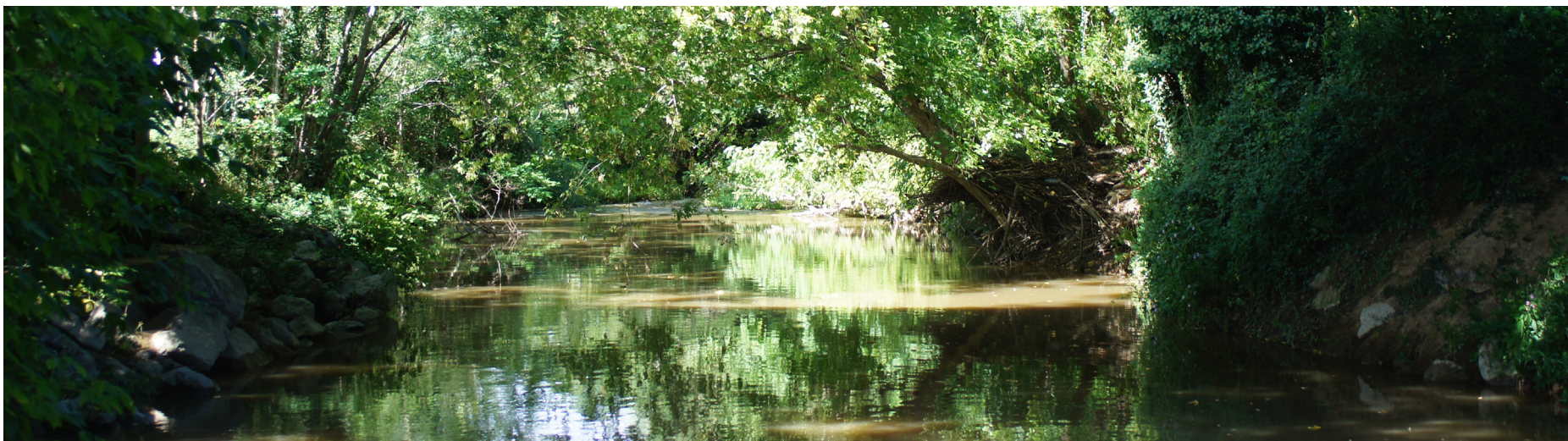
Les grandes infrastructures de transport

ZOOM SUR LA ZONE NATURA 2000 DES GAVES ET DU LUY

L'Europe s'est lancée, depuis 1992, dans la réalisation d'un ambitieux réseau de sites écologiques appelé Natura 2000. Le maillage de sites s'étend sur toute l'Europe de façon à rendre cohérente cette initiative de préservation des espèces et des habitats naturels. Natura 2000 est né de la volonté de maintenir la biodiversité tout en tenant compte des activités sociales, économiques, culturelles et régionales présentes sur les sites désignés. Le site Natura 2000 de Barthes de l'Adour a été identifié au titre de la Directive « Habitats ». Afin d'établir des mesures de gestion pour garantir sa préservation, un document d'objectifs (DOCOB) a été établi en concertation avec les acteurs locaux. Il a été validé en 2006.

Le site de 12 000 ha environ concerne les plaines alluviales inondables de l'Adour, localement appelées « Barthes » et de son affluent, le Luy jusqu'à la commune de Sort en Chalosse. Cette délimitation correspond au territoire couvert par la crue centenaire de 1952. Sur la commune de Mimbaste, le site englobe la vallée alluviale du Luy.

Le site est en majorité boisé. Ce boisement correspond à une chênaie. Cette chênaie est susceptible de renfermer le seul habitat d'intérêt communautaire « Forêts mixtes de chênes, d'ormes et de frênes riveraines des grands fleuves ». Le site se compose également de quelques cultures généralement du maïs et de plantations de peupliers. L'abandon du pâturage sur cette zone s'explique par les crues du Luy trop rapides rendant ainsi problématique la gestion des parcours et la programmation de l'évacuation des troupeaux.



ENJEUX PAYSAGERS

La notion de paysage est à la fois une référence commune, un cadre de vie ou de travail, une ressource, une identité locale une biodiversité à préserver... Des visions qu'il faut parvenir à concilier dans un projet d'urbanisme.

Sur le secteur des Arrigans, le diagnostic a mis en avant :

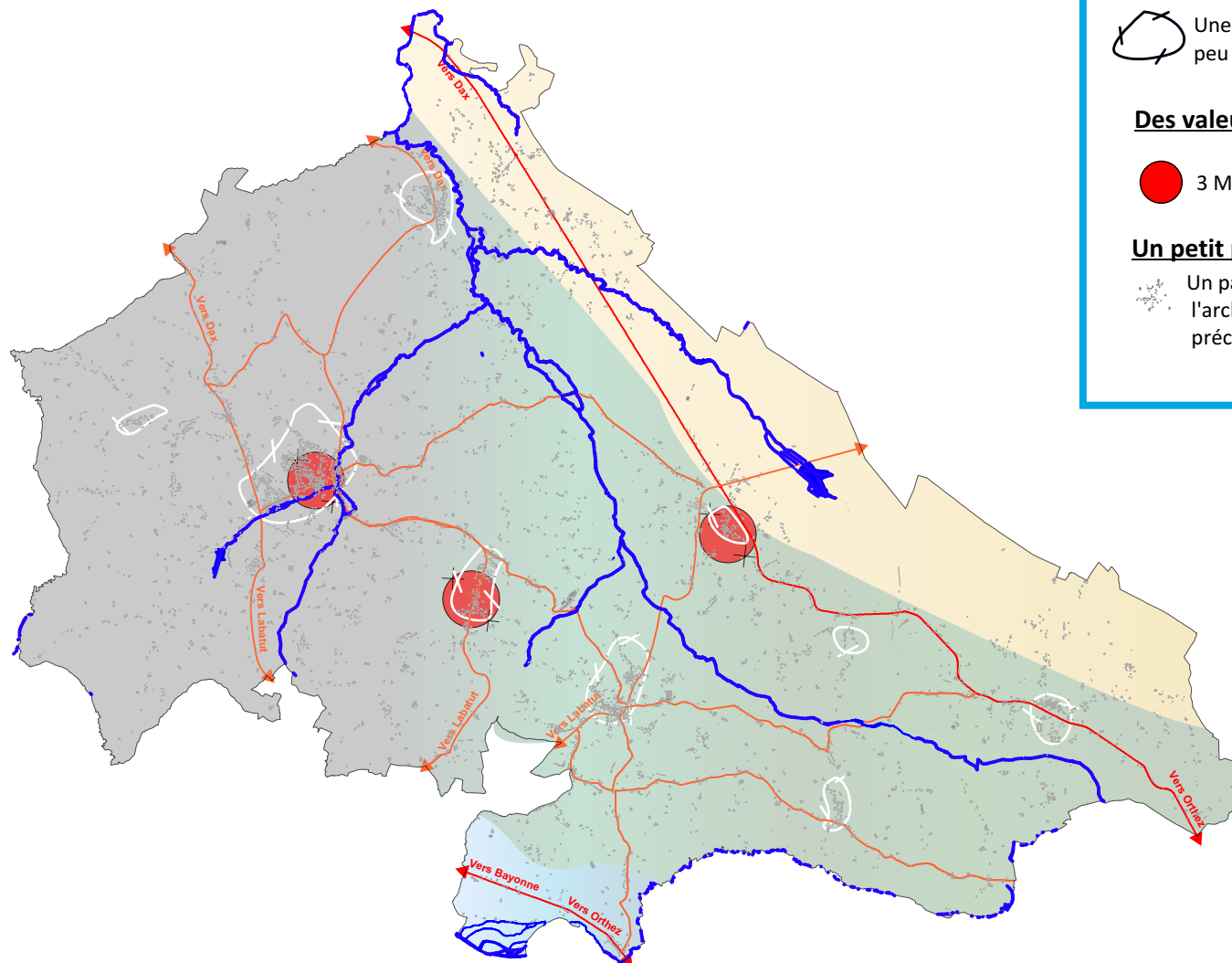
- > Une grande variété de grand paysage avec la Chalosse Pouillonnaise, la Vallée des Gaves, et le plateau agricole des Arrigans
- > Une frontière entre espaces urbanisés et espaces agricoles/naturels qui a tendance à se brouiller mais permet de disposer d'un cadre de vie de qualité avec de nombreux « espaces de respiration »
- > Des sites exceptionnels repérés comme Monuments historiques tels que le monument aux morts de Misson
- > Une architecture variée, soumise aux influences de plusieurs identités (Chalosse, Béarn,...)
- > Un petit patrimoine lié aux maisons traditionnelles ou à l'eau (Moulins, lavoir,...) faisant partie du paysage de la Chalosse
- > Des vues importantes notamment du côté de la chalosse pouillonnaise

Définition : le petit patrimoine des communes

Le territoire, du fait de son histoire riche, possède des valeurs paysagères qui ne sont pas repérées par les grands inventaires paysagers ou patrimoniaux. Ces valeurs sont composées de petit patrimoine mais aussi de boisement ou visions qui font partie du paysage. Le diagnostic a mis en avant des alignements d'arbres ou même des arbres dit signaux. De plus, en termes de patrimoine, les églises les châteaux, grandes propriétés mais aussi les bâtiments liés à l'eau sont des éléments essentiels au paysage local.

Ce travail de repérage sera mené conjointement avec les communes afin d'être le plus exhaustif possible.





Une variété de paysage à préserver

 Des entités paysagères entre la Chalosse, la plaine de l'Arrigan et la vallée des Gaves

 Une frontière entre urbain/paysage et naturel peu marqué

Des valeurs paysagères exceptionnelles

 3 Monuments historiques

Un petit patrimoine de qualité

 Un patrimoine autour de l'eau et de l'architecture traditionnelle à identifier précisément

ZOOM SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES DU TERRITOIRE

Sur le territoire des Arrigans, sont classés Monuments historiques :

- > L'**église Saint-Martin de Pouillon**, qui se singularise par son chevet roman du XIe siècle et par l'architecture de ses absidioles du XIIe siècle.
- > Le **monument aux Morts de Misson**
- > La **motte d'Estibeaux**, vestige d'une butte dont les romains se servaient pour faire le guet.

Un périmètre de protection est établi autour de ces sites et toutes constructions est soumis à l'avis de l'Architecte de de Bâtiment de France.



ENJEUX LIÉS AUX RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Le diagnostic territorial identifie les secteurs exposés à des risques naturels ou à des risques technologiques.

Les risques identifiés sur le Arrigans comprennent :

- > Des risques **inondations** liées principalement aux Gaves et aux Luy
- > Un risque de **gonflement et retrait d'argile** situé sur la partie ouest du territoire et le secteur de la chalosse Pouillonnaise
- > Un risque de **sismicité modéré**
- > Un grand nombre d'**ICPE** liées à l'activité industrielle du territoire mais aussi aux grands sites d'exploitation agricole
- > Des **canalisations de gaz ou d'hydrocarbure** qui traversent le territoire
- > Des voies qui génèrent de forte **nuisance sonore** (RD817, voie ferrée,...)

Installations Classées pour la Protection l'Environnement (ICPE)

Les installations et usines susceptibles de générer des risques ou des dangers sont soumises à une législation et une réglementation particulières, relatives à ce que l'on appelle «les installations classées pour la protection de l'environnement».

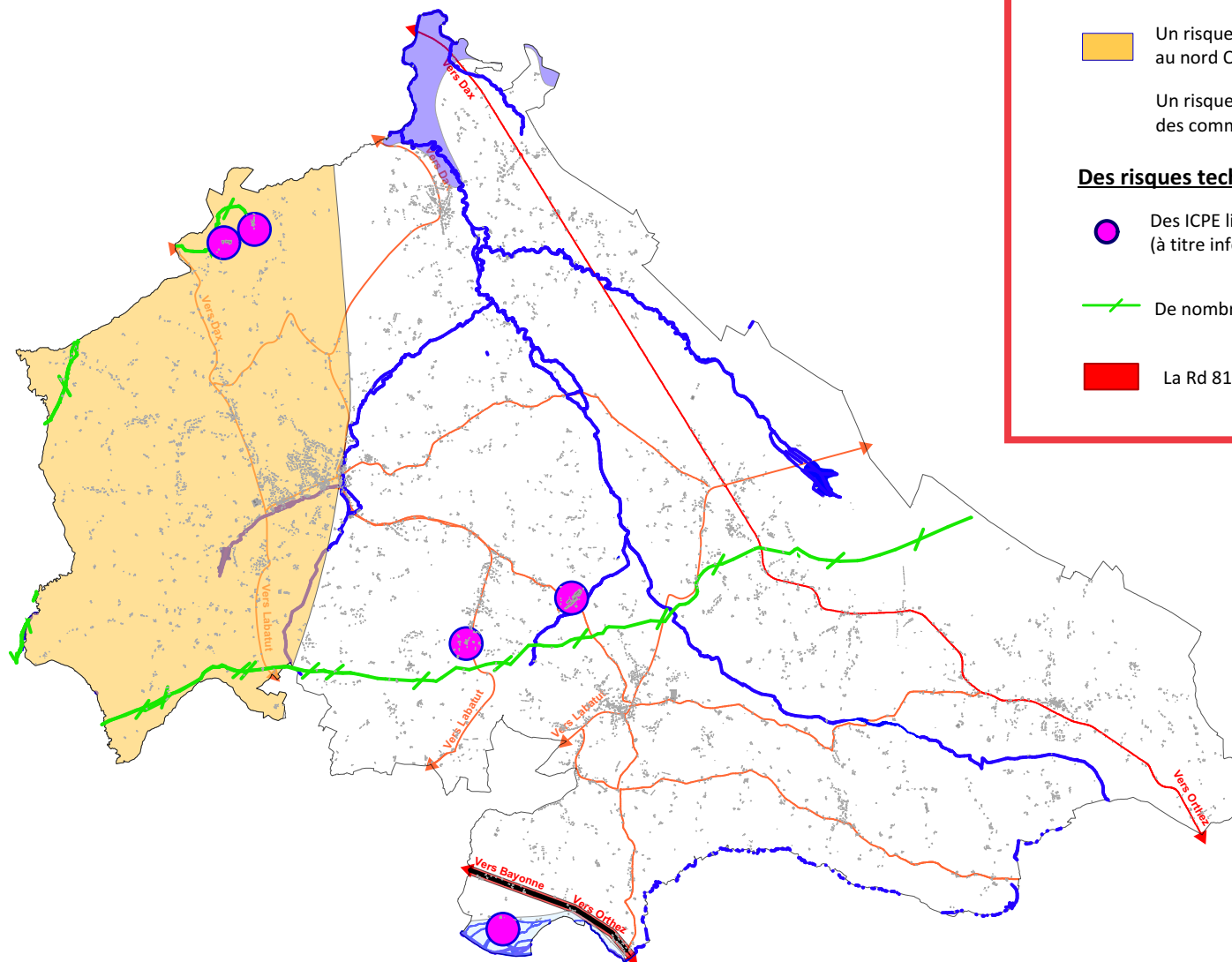
Il existe deux type d'ICPE sur le territoire : certains types d'usines ou d'installation (déchets, agro-alimentaire...) et les élevages de grandes tailles (bovins, volailles...).

Localement ce sont les services de l'inspection des installations classées au sein des DREAL (hors élevages) ou des directions départementales de protection des populations des Préfectures (élevages) qui font appliquer, sous l'autorité du Préfet de département, les mesures de cette police administrative.



CARTE

DES ENJEUX LIÉS AUX RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES



Des risques naturels importants

-  Un aléa inondation fort identifié sur le Luy
-  Un aléa inondation faible identifié sur les Gaves
-  Un risque de gonflement et de retrait d'argile au nord Ouest du territoire
- Un risque de simicité modéré sur l'ensemble des communes

Des risques technologiques identifiés

-  Des ICPE liées aux grandes entreprises du territoire (à titre informatif)
-  De nombreuses canalisations de gaz
-  La Rd 817 voie classée bruyante

ZOOM SUR LE RISQUE DE RETRAIT ET GONFLEMENT D'ARGILE

Le retrait par assèchement des sols argileux lors d'une sécheresse prononcée produit des déformations de la surface des sols. Il peut être suivi de phénomènes de gonflement au fur et à mesure du rétablissement des conditions hydrogéologiques initiales.

Les maisons individuelles sont les principales victimes de ce phénomène et ceci pour au moins deux raisons :

- > la **structure de ces bâtiments**, légers et peu rigides, mais surtout fondés de manière relativement superficielle par rapport à des immeubles collectifs, les rend très vulnérables à des mouvements du sol d'assise ;
- > la plupart de ces constructions sont réalisées **sans études géotechniques préalables** qui permettraient notamment d'identifier la présence éventuelle d'argile gonflante et de concevoir le bâtiment en prenant en compte le risque associé.

Les désordres se manifestent aussi par des décollements entre éléments jointifs (garages, perrons, terrasses), ainsi que par une distorsion des portes et fenêtres, une dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, la rupture de canalisations enterrées (ce qui vient aggraver les désordres, car les fuites d'eau qui en résultent provoquent des gonflements localisés).

Ce risque est bien identifié sur le territoire (Cartographie d'aléa faible à moyen) et le PLUi permettra de mettre en place des prescriptions afin de limiter les conséquences de cet aléa.



ENJEUX ÉCONOMIQUES

Le PLUi doit mettre en place les outils réglementaires qui permettront de dynamiser l'activité économique (zone artisanale, zone commerciale, mixité des fonctions).

Le diagnostic a mis en avant sur le secteur des Arrigans :

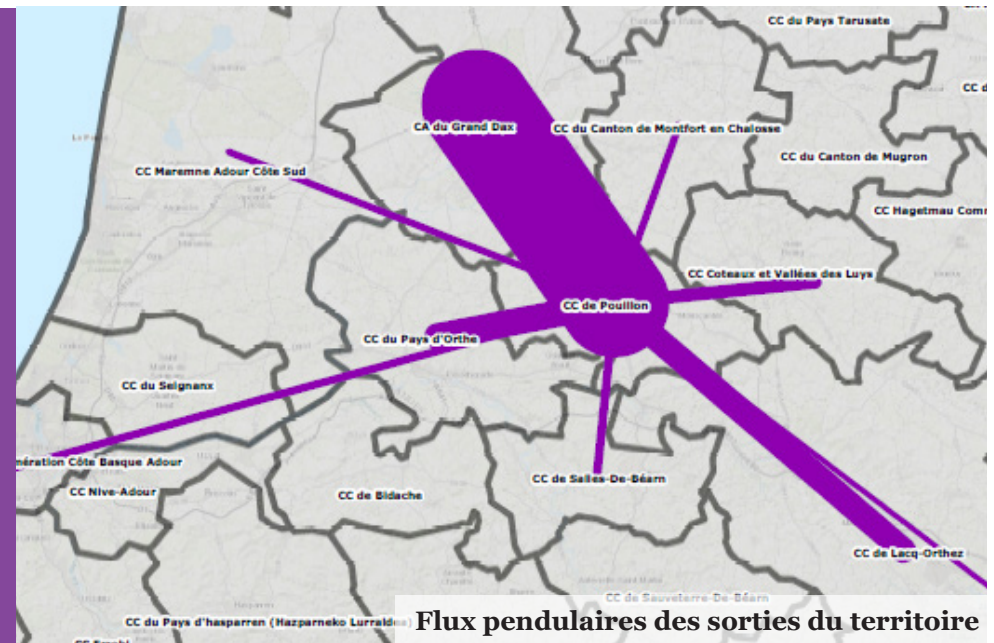
- > Un **bassin d'emploi insuffisant** à la vue du nombre d'actifs vivant sur le territoire, entraînant une dépendance envers les grands bassins (Dax principalement).
- > Des **zones artisanales ou entreprises** isolées qui jouent un rôle primordial pour l'activité territoire.
- > Des **commerces centralisés sur Pouillon et Habas**. Une certaine dépendance vis-à-vis des grands bassins à proximité (Bayonne, Dax) qui ressort.
- > Une **activité agricole prégnante** avec des sites d'exploitations agricole de qualité (céréalière et élevage) mais aussi des parcelles agricoles stratégiques (maïs) malgré des difficultés depuis une vingtaine d'années.
- > Un tourisme concentré sur le **tourisme vert**.

Une polarité faible

Le diagnostic a mis en avant le fait que le territoire ne proposait pas assez d'emploi pour satisfaire l'ensemble des actifs du canton Arrigans (1903 emplois pour 3582 actifs occupés).

Ainsi, la majorité des actifs travaille dans les grands bassins d'emploi que sont l'agglomération dacquoise et orthézienne. Cette influence entraîne nécessairement des déplacements pendulaires importants, caractéristique des territoires périurbains.

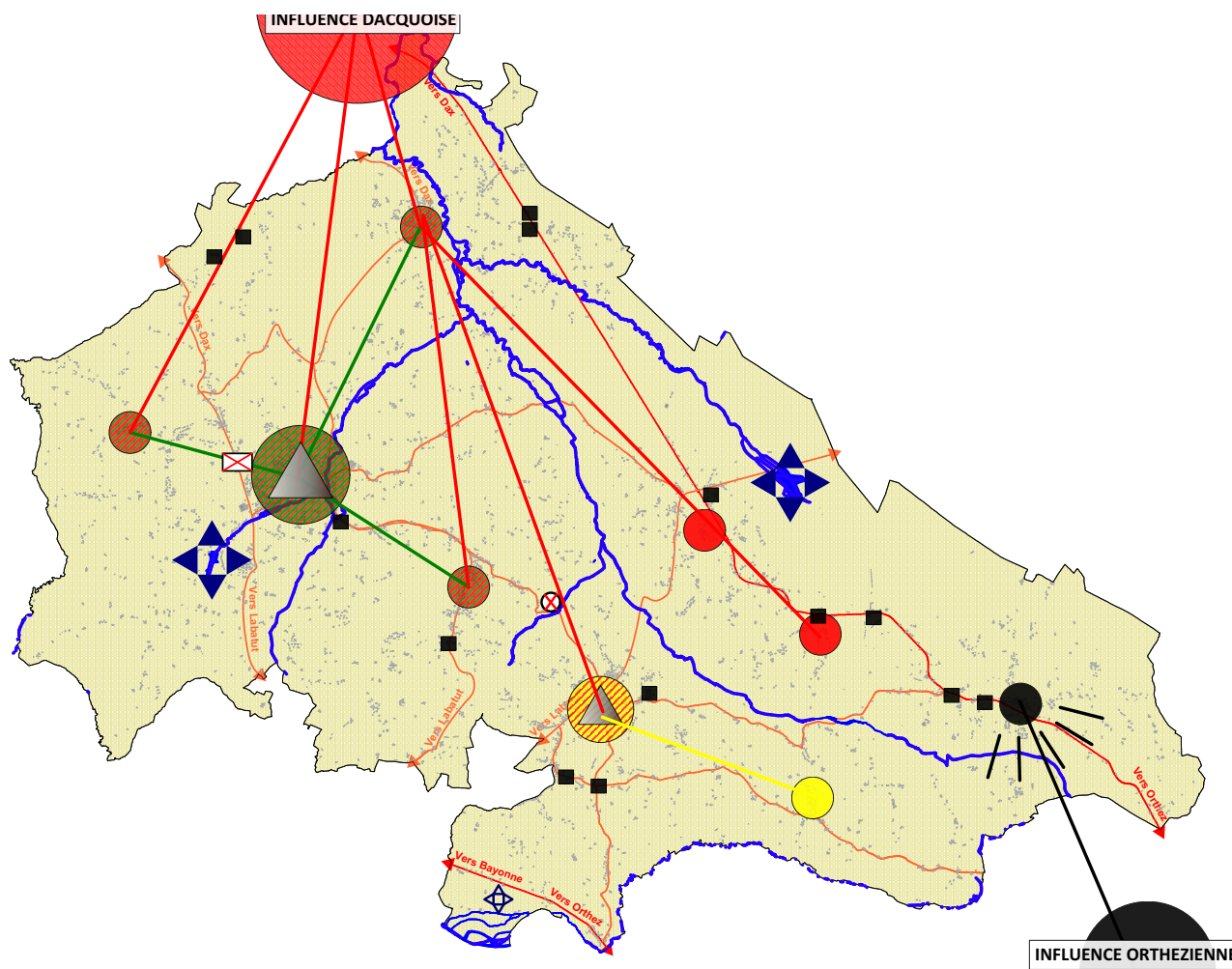
Cependant, le territoire propose un minimum d'emploi grâce à l'agriculture, à l'artisanat, aux zones d'activités ou au commerce de proximité.



Flux pendulaires des sorties du territoire

CARTE

DES ENJEUX ÉCONOMIQUES



Une polarité faible en matière d'emplois malgré Pouillon

- Pouillon, un pôle local pour la CdC
- Habas, un pôle relais pour le territoire
- Des communes rurales qui proposent peu d'emploi

Des communes sous influence des bassins d'emploi

- Orthez
- Habas
- Pouillon
- Dax

Une activité agricole importante pour le territoire

- Des espaces et sites agricoles et forestiers de qualité
- ⊗ Des sites isolés à prendre en compte

Une activité artisanale et industrielle typique des zones rurales

- ⊗ La ZA de Aulons en manque d'espace libre
- Des entreprises et zones artisanales isolées

Une offre en commerce localisée sur Pouillon et Habas

- ▲ Pouillon et Habas = pôle de commerce de proximité
- Tilh, une commune tournée vers Orthez

Une activité touristique tournée vers le "tourisme vert"

- ◆ Des sites touristiques et de loisirs majeur
- ◆ Un projet sur Habas de Lac

ZOOM SUR LES ZONES D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

L'artisanat et l'industrie sont relativement peu représentées pour un territoire aux caractéristiques rurales. On compte peu d'installations récentes d'entreprises.

Quelques entreprises se sont installées ou se sont créées récemment par le biais d'opportunités ponctuelles d'ouverture de zones spécifiquement destinées à l'accueil d'activités économiques. Dans les documents d'urbanisme, la seule zone qui ait connu un développement conséquent est la **zone artisanale d'Aulons**, sur Pouillon, qui aujourd'hui est saturée.

Les autres communes disposent aussi de zones artisanales de taille plus réduites mais aussi des entreprises isolées qui représentent un enjeu fort pour l'activité locale. Nous pouvons signaler l'entreprise Fertinagro sur Misson qui est la plus grande entreprise sur le territoire. Il existe aussi une carrière en cours d'exploitation sur la commune de Pouillon. Enfin, les communes de Gaas et Ossages ne disposent pas de zone dédiée aux activités économiques.



ENJEUX LIÉS À LA CIRCULATION

Le diagnostic d'attache à analyser les flux de circulation et identifier les problèmes de circulation afin d'envisager des solutions dans le PLUi.

La circulation sur les Arrigans se caractérise par :

- > Des **infrastructures de qualité** qui permettent de rejoindre les grands bassins d'emploi à proximité (RD 947 et RD 22)
- > Aucune gare et absence de réseau de transport en commun
- > Des déplacements tournés essentiellement vers la **voiture** du fait des distances mais aussi à la topographie
- > Des **déplacements doux sous-développés**
- > Des **problèmes de circulations** identifiés du fait de voirie parfois trop étroite lors du croisement de poids lourds
- > Peu de problème de stationnement

Le tout voiture ?

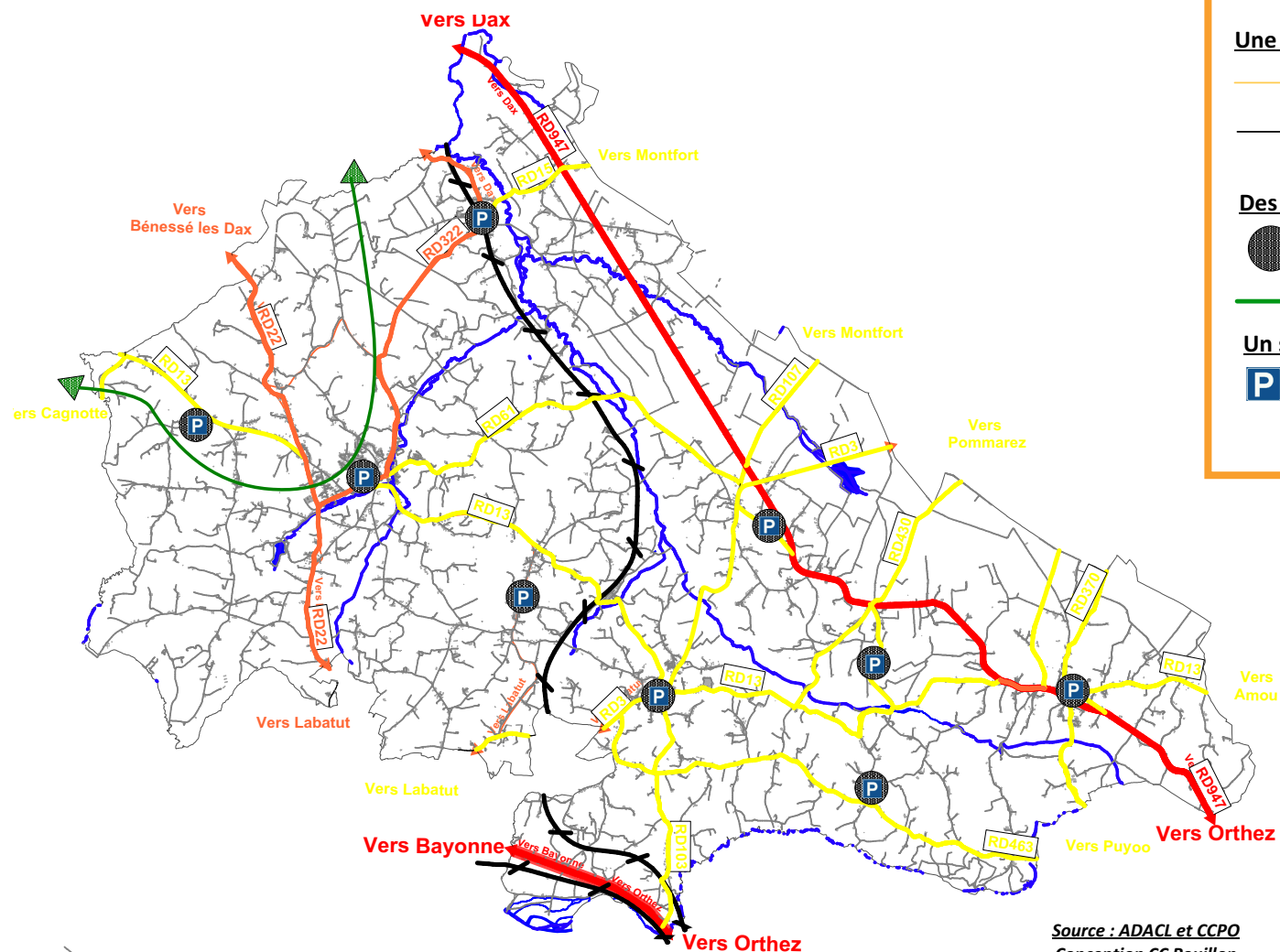
Le territoire ne dispose pas de ligne régulière de transport en commun qui permettent de satisfaire les besoins des actifs, véritable faiblesse pour l'attractivité d'un territoire... Du fait de son caractère rural, des distances mais aussi de la topographie vallonnée du territoire, la quasi-totalité des déplacements, tant sur le plan personnel que professionnel, se fait au travers de l'utilisation de la voiture.

Le PLUi doit être l'occasion de réfléchir à d'autres moyens de déplacements, au niveau du cadre du travail et des loisirs, afin de favoriser le développement des déplacements doux.



CARTE

DES ENJEUX DE CIRCULATION



Un accès privilégié vers le bassin d'emploi de Dax

- La RD 947 : une artère vitale pour les actifs
- Les RD 22 et 322 : Des voies secondaires pour Dax
- Une voie classée à grande circulation : la RD 817

Une desserte interne orientée vers la voiture

- Des RD structurantes
- Des voies communales en grande quantité permettant de circuler sur l'ensemble du territoire

Des déplacements doux faiblement développés

- Des centres bourg à structurer
- L'ancienne voie de Tramway future voie verte ?

Un stationnement conséquent

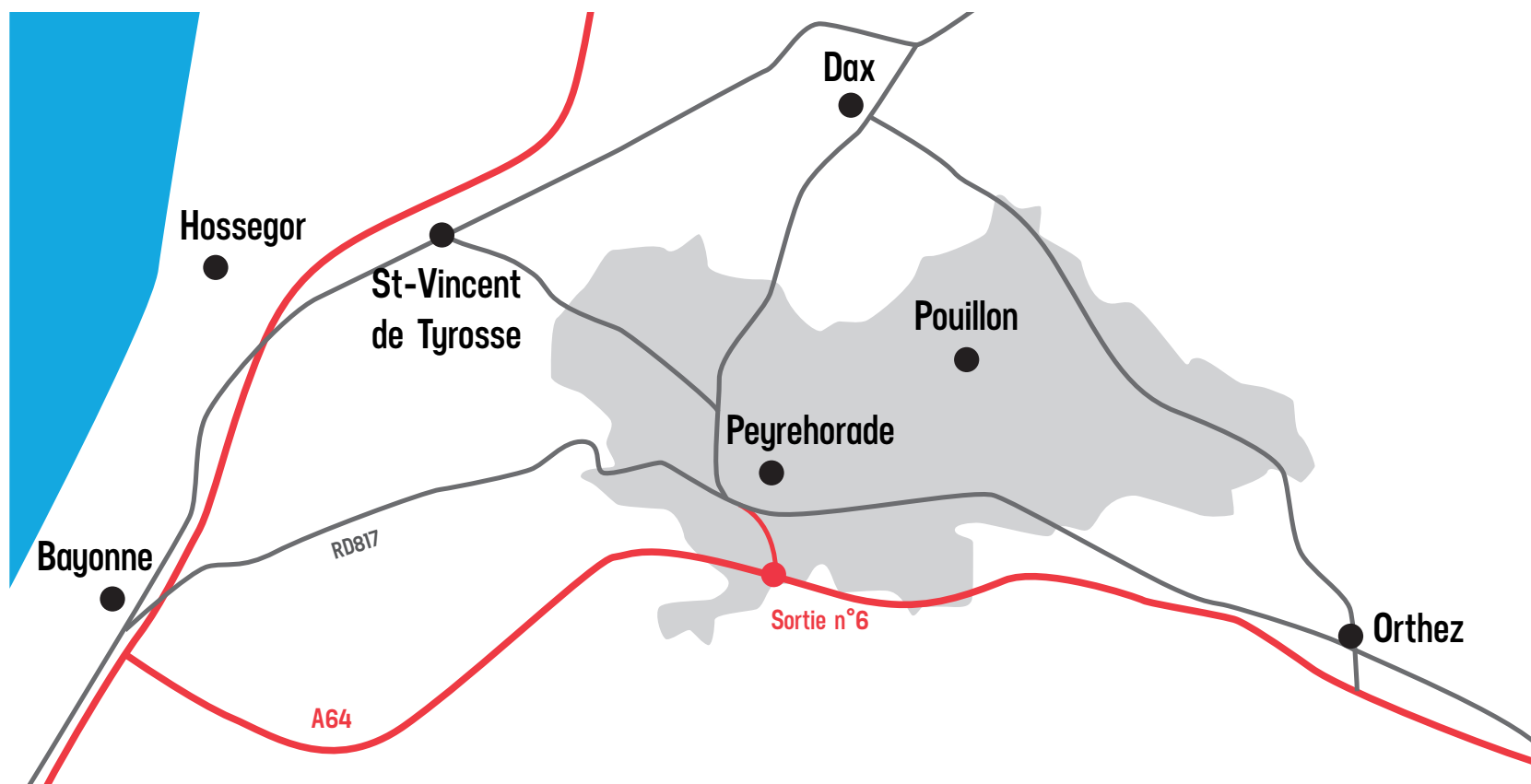
- P Des parkings stratégiques correspondant aux besoins des communes

Source : ADACL et CCPO
Conception CC Pouillon

ZOOM SUR LE MAILLAGE VIAIRE DU TERRITOIRE

Le territoire s'organise autour de deux axes : La RD 947 et la RD 22. Ces deux axes permettent de rejoindre Orthez ou Dax. De plus, la RD 817 permet aux actifs de rejoindre l'agglomération bayonnaise tandis que la RD 13 permet une circulation d'Est en Ouest sur le tout le territoire.

Le territoire de l'Arrigans est maillé de façon importante. Les différentes maisons isolées et hameaux sont raccordées soit par des routes départementales soit par des chemins communaux. Ce réseau viaire se déploie sur l'ensemble du territoire. A l'origine il était utilisé pour desservir les fermes isolées et les parcelles agricoles. Aujourd'hui, il est toujours utilisé pour l'activité agricole mais il est surtout utilisé pour desservir les habitations isolées et hameaux historiques. Ce réseau mêle voies départementales secondaires et voies communales, qui présentent pour la plupart des configurations clairement rurales : largeurs limitées, accotements étroits et généralement végétalisés.



ENJEUX LIÉS AUX ÉQUIPEMENTS

Evaluer le niveau d'équipement est nécessaire pour maintenir la qualité de vie des habitants. Les équipements relatifs à l'eau potable, l'assainissement, le traitement des déchets, le numérique, les équipements scolaires et médicaux... doivent être en concordance avec les évolutions démographiques.

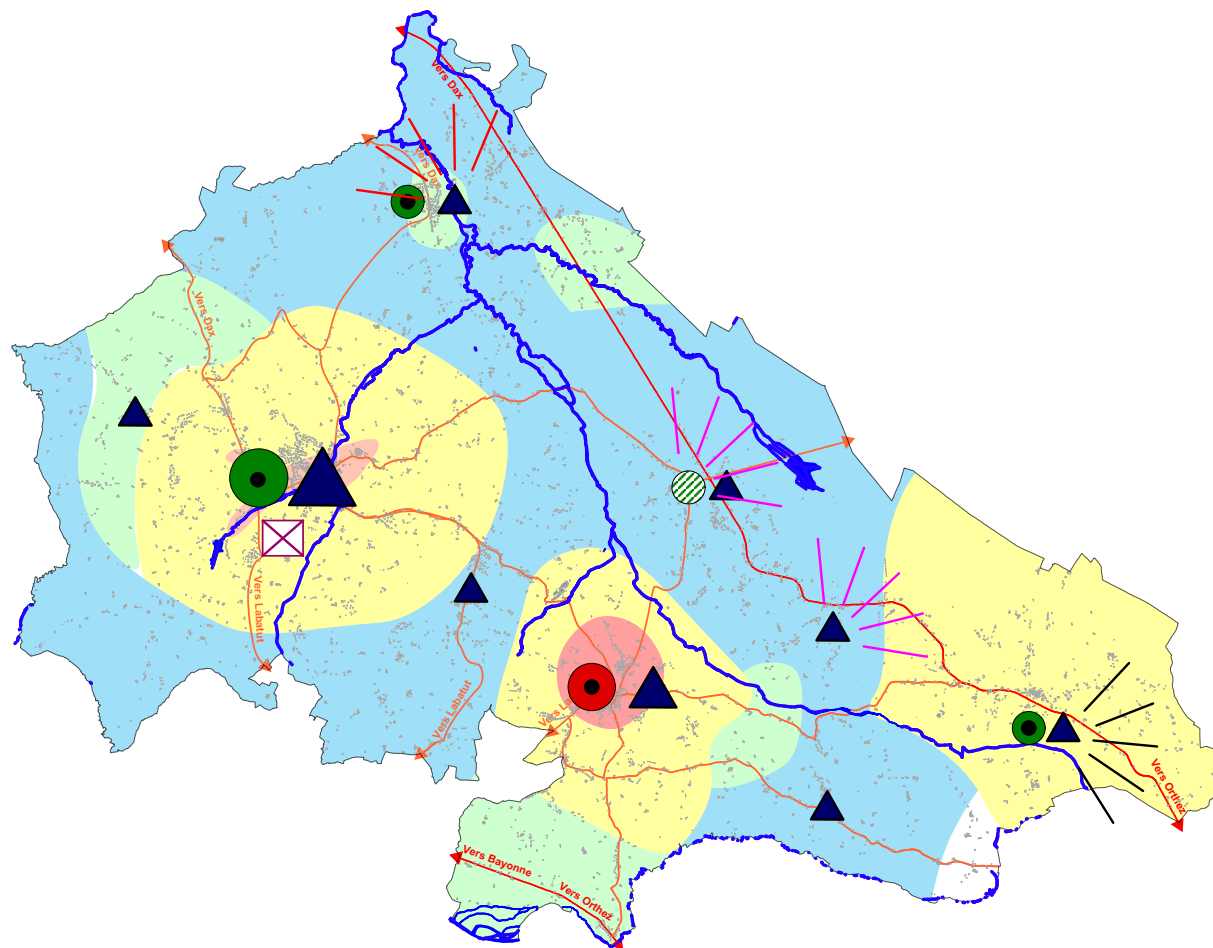
Le secteur des Arrigans dispose :

- > D'une **structure territoriale identifiée** avec la commune de Pouillon équipée de plusieurs services intercommunaux (crèche, centre de loisirs, équipements culturels, déchetterie), celle d'Habas comme pôle relais et les autres communes équipées de manière satisfaisantes (écoles, salles polyvalentes...)
- > Une **ressource en eau potable satisfaisante** mais qui, parfois, peut être sensible en matière de qualité
- > Des **stations d'épurations et des réseaux collectifs de bonne qualité** lorsqu'ils existent et des communes équipées que par de l'assainissement autonome.
- > Une **desserte internet haut débit insuffisante** sur certaine partie du territoire

Internet

Le territoire connaît des faiblesses en matière d'équipement numérique. En effet, une grande partie du territoire est aujourd'hui raccordé à un débit faible voir très faible. Cependant, le Sydec a un projet de montée en débit à court terme des zones faiblement desservies à moyen terme et un déploiement de la fibre optique sur le long terme.





Une structuration territoriale qui se dessine

-  Une commune avec les équipements intercommunaux
-  Habas, un pôle équipé
-  Des communes rurales avec des équipements de base

Des réseaux suffisants

-  Des stations d'épurations aux normes
-  Des stations d'épurations insuffisantes mais en cours de travaux ou en projet
-  Une station d'épuration en cours de réalisation
-  Des Centre Bourgs équipés en matière de réseaux

Une déchetterie à prendre en compte

Une desserte internet limitée

-  Desserte suffisante
-  Desserte insuffisante

Une offre en matière d'équipement et de service à la personne complétée par :

-  Dax
-  Vallée des Luys
-  Orthez

ZOOM SUR UN ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF DÉVELOPPÉ SUR UNE PARTIE DU TERRITOIRE

Les communes de Pouillon, Mimbaste, Tilh et Habas possèdent leur station d'épuration. La commune d'Estibeaux a un projet de construction de station d'épuration qui doit voir le jour prochainement. Les réseaux d'assainissement des communes se concentrent principalement sur les centres bourgs et certains quartiers importants des communes.

Aujourd'hui, 4 communes ne sont pas concernées par une station d'épuration : Misson, Ossages, Mouscardès et Gaas. Ainsi, nous retrouvons des centaines d'installations en assainissement autonome sur le territoire. La compétence en matière d'assainissement non collectif a été transférée au SYDEC et le SPANC des Eschourdes pour la commune d'Ossages. Ces deux syndicats vérifient que les systèmes d'assainissement non collectif existants sont en bon état, entretenus et assurent correctement leur rôle de traitement des eaux usées domestiques sans provoquer de nuisances sanitaires ou environnementales.

Cette question sera un enjeu très important pour le futur PLUi.



ENJEUX DÉMOGRAPHIQUES

Pour favoriser le dynamisme du territoire, il faut comprendre les évolutions démographiques.

Ainsi, le territoire des Arrigans se caractérise par :

- > Une population de **8979 habitants**, soit près de 1200 habitants de plus qu'en 1999
- > Une **croissance démographique soutenue** (0.9% par an de 1999 à 2013) et régulière
- > Une croissance soutenue par un **solde migratoire fort**, révélateur d'un territoire attractif
- > Une **moyenne d'âge** de la population qui reste **stable** grâce à l'arrivée d'actifs et leurs enfants
- > Un **parc de logement en constante augmentation**
- > La maison individuelle et la réhabilitation de « granges landaises » comme produits phare des Arrigans
- > Un rythme de construction qui ralentit à partir de 2007 (crise économique)
- > Un territoire peu touché par la vacance des logements

Un taux de croissance de 0.9% par an de 1999-2013 ?

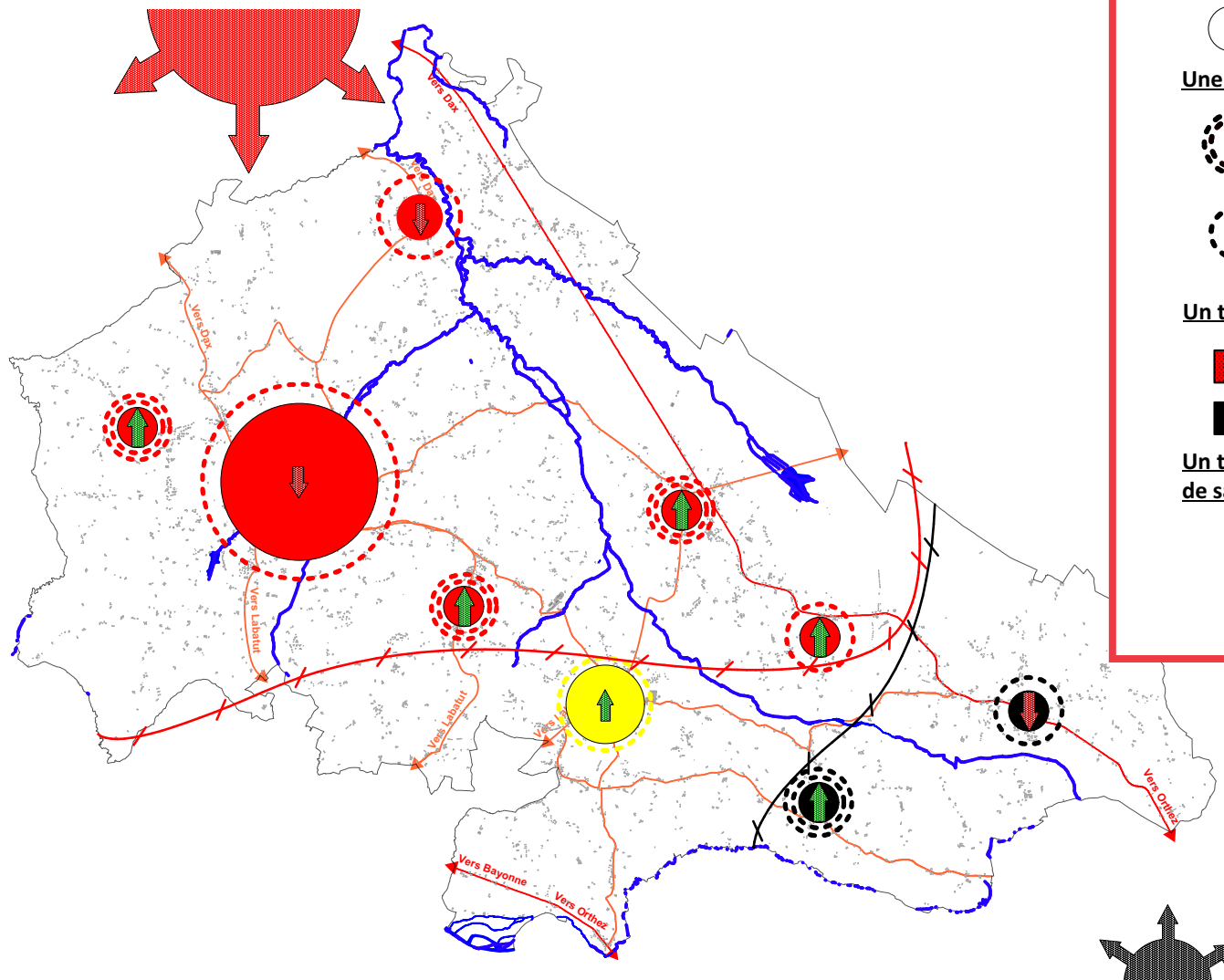
Le territoire des Arrigans accueille près de 8979 habitants en 2013. Il est structuré par les communes de Pouillon, comprenant plus de 3000 habitants, et Habas, comprenant plus de 500 habitants. Les autres communes regroupent la moitié de la population totale.

Les communes du périmètre connaissent une croissance continue depuis une trentaine d'années et qui semble même s'accélérer sur le début des années 2000, atteignant un taux de 0.9% par an de 1999 à 2013. Le territoire est attractif pour de nouvelles populations, et cette tendance se retrouve sur les communes rurales, notamment sur les communes du Nord et de l'Ouest ds Arrigans (proches du bassin d'emplois de Dax). Il est à noter que la commune centre, Pouillon, possède un taux de croissance plus faible que la moyenne du territoire, caractéristique d'un pôle rural, cependant il est en augmentation sur les dernières années.



CARTE

DES ENJEUX DÉMOGRAPHIQUES



Une structure territoriale qui se dégage

- Pouillon : la commune de plus de 3000 habitants
- Habas, la commune de plus de 1500 habitants
- Des communes entre 1000 et 250 habitants

Une dynamique territoriale à prendre en compte

- Taux de croissance de population supérieur à la moyenne intercommunale (0.9% par an)
- Taux de croissance de population inférieur à la moyenne intercommunale (0.9% par an)

Un territoire rural sous influence

- De Dax
- De Habas
- De Orthez
- Limite des aires d'influences

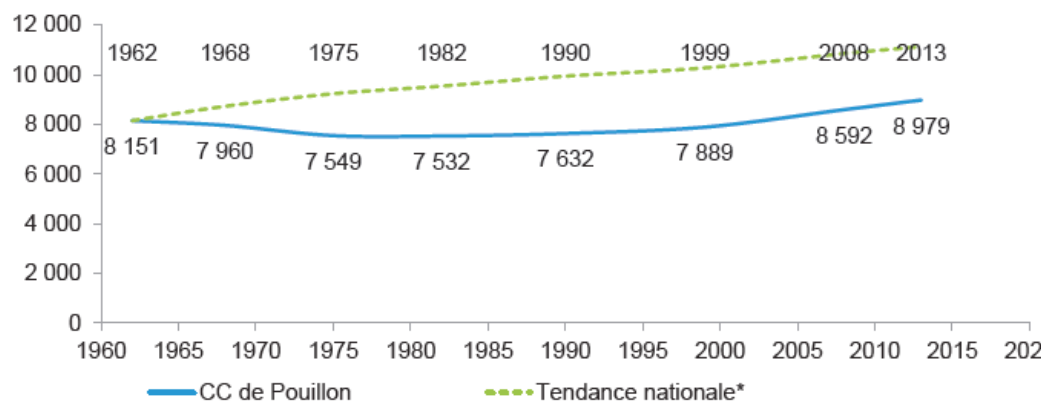
Un territoire qui maintient globalement l'âge de sa population

- Une population communale qui vieillit
- Une population communale qui rajeunit

ZOOM SUR L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

L'évolution de la population, des années soixante à nos jours

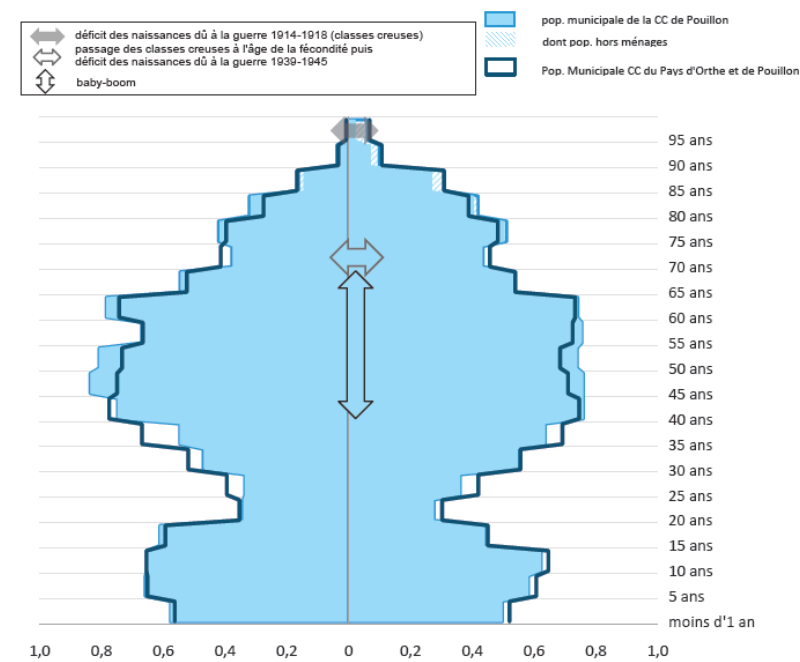
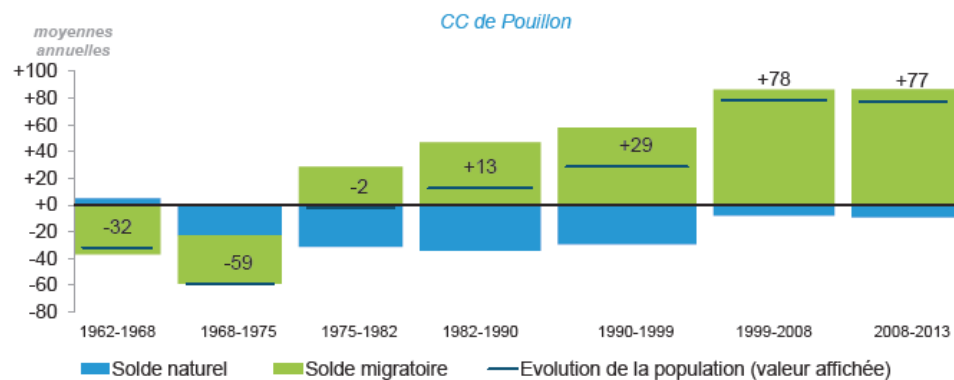
Source : Insee, RP 1962-2012



* indique l'évolution qu'aurait connu la CC de Pouillon si le territoire avait suivi le rythme observé en France métropolitaine

L'évolution de la population, des années soixante à nos jours

Source : Insee, RP 1962-2012



ENJEUX URBAINS

Chaque commune possède sa propre histoire en matière d'urbanisation. Cette connaissance doit permettre d'adapter les projets d'urbanisation au contexte communal pour préserver la spécificité d'un village.

La structure urbaine du territoire se caractérise avant tout :

- > Des **formes urbaines hétérogènes** du centre bourg rue ou éclaté au bourg dit multi-polaire
- > Des **centre bourg diffus** où seul la présence de l'église, de la mairie et de quelques maisons indique le centre de la commune
- > Un **habitat dispersé** liée notamment à l'histoire de l'activité agricole
- > Une **urbanisation récente**, forte consommatrice d'espace, qui s'est réalisée sous la forme d'urbanisation linéaire ou de lotissement (la plupart communaux)

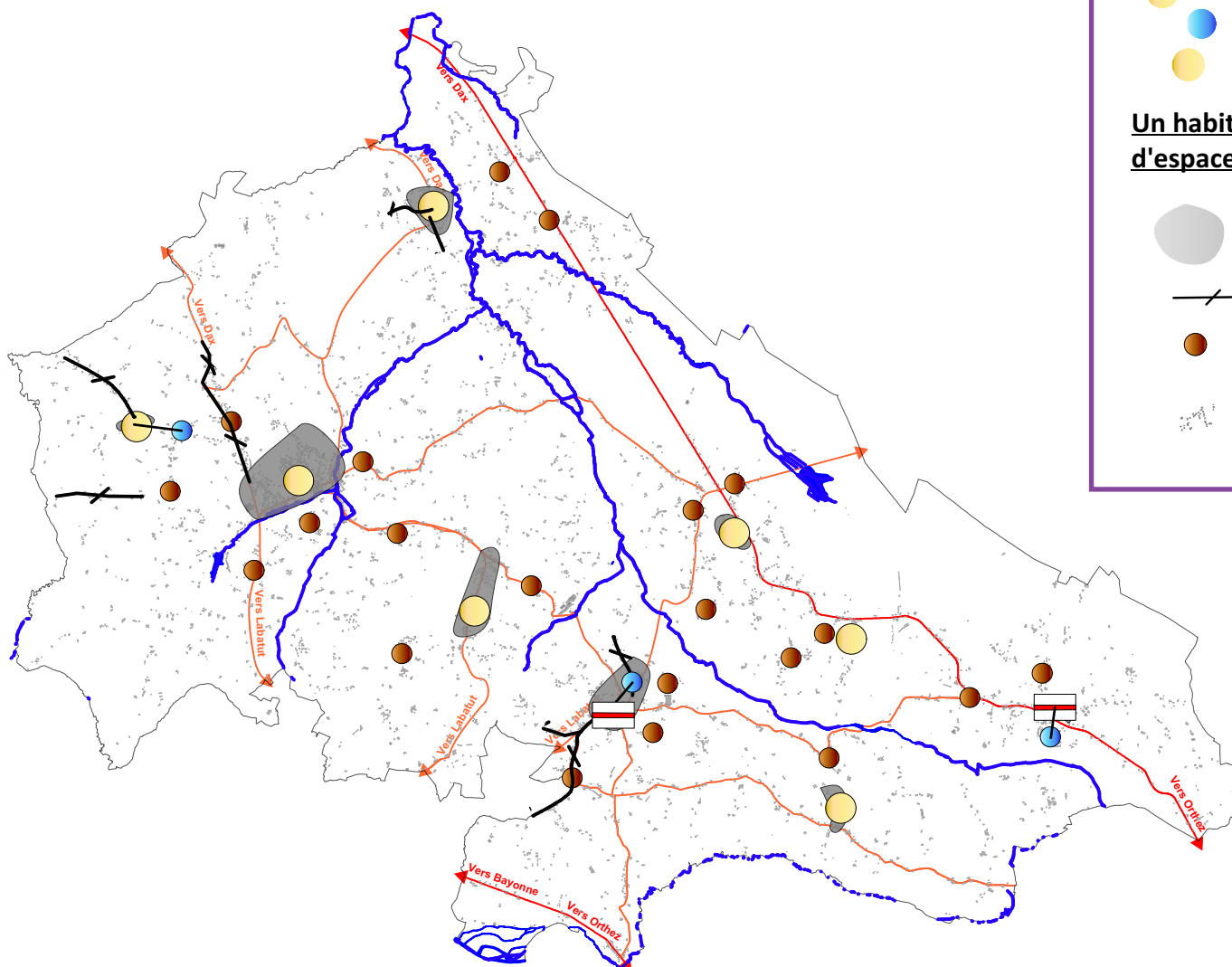
Une faible densité dans les centre bourg.

Le territoire des Arrigans comporte 9 communes avec plusieurs types de centre bourg lié à l'histoire de leur urbanisation. Le centre de Habas est le plus structuré avec une identification précise du fonctionnement urbain et une densité un peu plus marquée que sur le reste du territoire. Pouillon est une commune de 3000 habitant avec centre bourg de faible importance comparé à sa population. Ainsi, le centre est marqué par un simple carrefour tandis que le reste des habitations se dilue dans les lotissements ou par un habitat dispersé important. En ce qui concerne les autres communes, la densité des centres bourgs, mis à part Tilh, est très faible et nous retrouvons donc le même schéma : seule la mairie, l'église et quelques habitations en bordure de voirie signalent le centre bourg de la commune. De plus, les extensions récentes, majoritairement faites au travers de maisons individuelles installées au coup par coup de façon linéaires ou par des lotissements de petite taille, à tendance à diluer le peu de densité du centre de la commune.



CARTE

DES ENJEUX URBAINS



Des formes urbaines hétérogènes à prendre en compte

-  Les villages rues
-  Les bourgs multi polaires
-  Des bourg linéaires ou carrefours

Un habitat dispersé, fort consommateur d'espace

-  Des centres bourg diffus
-  Une urbanisation linéaire importante
-  Des quartiers jouant un rôle important
-  Un bati dispersé, héritage de la structure agraire historique

ZOOM SUR L'HABITAT DISPERSÉ

Du fait de la structure agraire passée et présente, le développement urbain récent s'est concentré à disperser l'habitat. Les axes de communications ont joué un rôle important de cette dispersion. En effet, la multitude de chemins vicinaux et routes locales ont permis la dispersion des sites agricoles et aujourd'hui de l'habitat. La possibilité d'accéder à l'eau par des puits mais aussi les nombreux cours d'eau du secteur ont permis cette dispersion. Les fermes n'étaient distantes de plus de 400 mètres... Il est ainsi très rare de trouver 1km² sans exploitation agricole ou construction neuve sauf dans des secteurs spécifiques qui ont été préservé de l'urbanisation du fait de leur valeur agronomique, de leur topographie ou du type de culture.

Les constructions anciennes et récentes sont implantées le long des routes avec à chaque carrefour deux ou trois maisons. Les routes les plus urbanisées sont celles situées en ligne de crêtes, prisées pour la vue... La réhabilitation des anciens sites agricoles dispersés a entraîné automatiquement la dispersion de l'habitat (rénovation de fermes landaises).

Les anciennes bâtisses s'inscrivent en général sur les buttes, replats ou mi pente. Il est rare de les trouver en fond de vallée, souvent inondable et réservé aux prairies, moulins et autres bâtiments utilitaires.



