

Commune de

# FLAUJAGUES

Département de la Gironde (33)

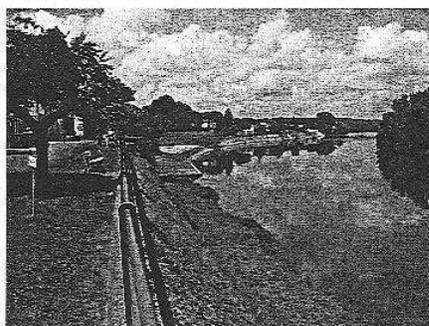
Elaboration  
prescrite le

01 / 03 / 2005

## Carte Communale

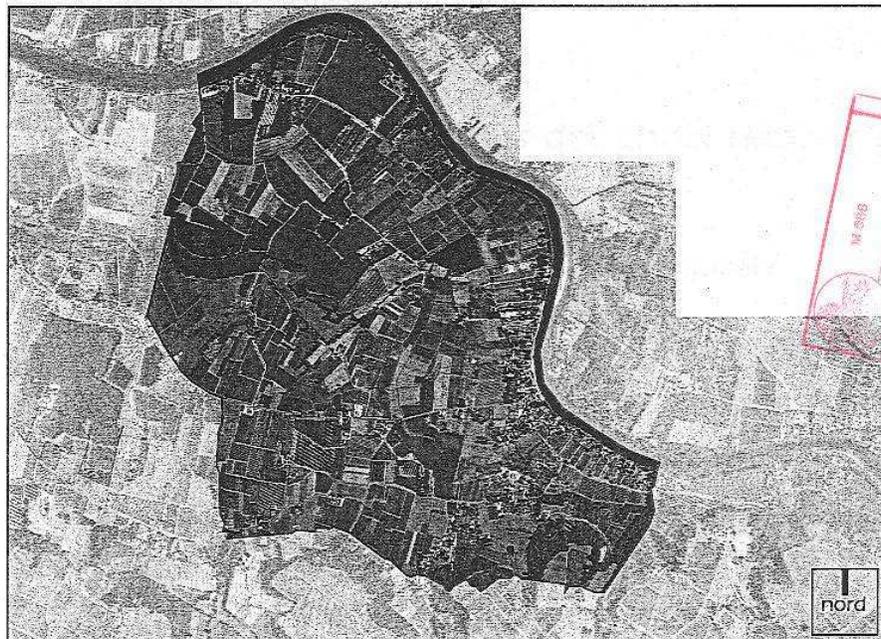
Carte communale  
soumise à enquête  
publique le

18 / 08 / 2008



Approuvée le

*21/01/2009 par  
délégation du  
conseil municipal*



1

Rapport de présentation

**agence escoffier**

URBANISME  
DEVELOPPEMENT LOCAL  
STRATEGIES DES TERRITOIRES

Immeuble Pont d'Aquitaine  
Rue Cantelaudette  
33310 Lormont  
tél. (0) 556 777 668  
escoffier.urba@wanadoo.fr

**Rivière Environnement Sarl**

32 rue du prêche  
33130 Bègles  
tél : 05 56 49 59 78  
riviere.environnement@wanadoo.fr

# Sommaire

---

Préambule	3
Présentation générale de la commune	4
Les orientations du projet de territoire de la Communauté de communes de Castillon-Pujols	7
<b>1<sup>ère</sup> partie : Etat initial de l'environnement</b>	<b>9</b>
Chapitre 1 – Les données physiques de l'environnement	10
Chapitre 2 – Caractérisation des milieux naturels et agricoles	13
Chapitre 3 – Les réseaux	18
Chapitre 4 – Les risques et nuisances	23
Chapitre 5 – Les enjeux environnementaux	29
<b>2<sup>ème</sup> partie : Diagnostic territorial</b>	<b>34</b>
Chapitre 1 – La démographie	35
Chapitre 2 – Le logement et l'habitat	38
Chapitre 3 – L'activité économique et l'emploi	40
Chapitre 4 – Analyse urbaine	44
Chapitre 5 – Synthèse des enjeux	57
<b>3<sup>ème</sup> partie : Justifications des choix retenus pour la définition du zonage</b>	<b>59</b>
Chapitre 1 – Les orientations de la carte communale	60
Chapitre 2 – La justification du zonage	61
<b>4<sup>ème</sup> partie : Incidences des choix de la carte communale sur l'environnement</b>	<b>66</b>
Chapitre 1 – Analyse des incidences du projet sur l'environnement	68
Chapitre 2 – Mesures préventives, réductrices ou compensatoires	80

# Préambule



Instituée par la loi SRU « **S**olidarité et **R**enouvellement **U**rbains » du 13 décembre 2000, la carte communale se substitue aux MARNU « **M**odalités d'**A**pplication du **R**èglement **N**ational d'**U**rbanisme ».

**La carte communale est désormais un véritable document d'urbanisme qui a pour objet de délimiter les secteurs constructibles et inconstructibles de la commune, selon un accord entre la municipalité et l'Etat.**

**La carte communale comprend un rapport de présentation et un document graphique seul opposable aux tiers. Elle ne comprend pas de règlement, c'est le RNU « Règlement National d'Urbanisme » qui continue de s'appliquer pour l'instruction des permis de construire, à l'intérieur des limites géographiques des secteurs constructibles.**

Dans les secteurs non constructibles, sont autorisés :

- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou la restauration des bâtiments dont l'essentiel des murs porteurs subsiste ;
- l'adaptation, le changement de destination (transformation en habitation par exemple), la réfection ou l'extension des constructions existantes ;
- la réalisation de constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

**La carte communale doit respecter les principes généraux énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, comme tous les autres documents d'urbanisme, notamment les objectifs d'équilibre, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, et de gestion économe de l'espace.**

Elle doit être compatible, lorsqu'ils existent, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale (SCOT), du schéma de mise en valeur de la mer, du SDAGE et du SAGE, de la charte du parc naturel régional ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat et avec les zones de bruit des aéroports.

**Le rapport de présentation expose les raisons qui ont permis de définir les secteurs constructibles, à partir d'un diagnostic et d'une analyse de l'environnement.**

Le contenu du rapport de présentation est précisé par l'article R 124-2 du Code de l'Urbanisme qui stipule que le rapport :

- «- analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;
- explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.110 et L.121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ce délimitations ;
- évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ».

**Le document graphique délimite les secteurs constructibles sur la commune, en permettant d'identifier les parcelles concernées.**

# Présentation générale de la commune

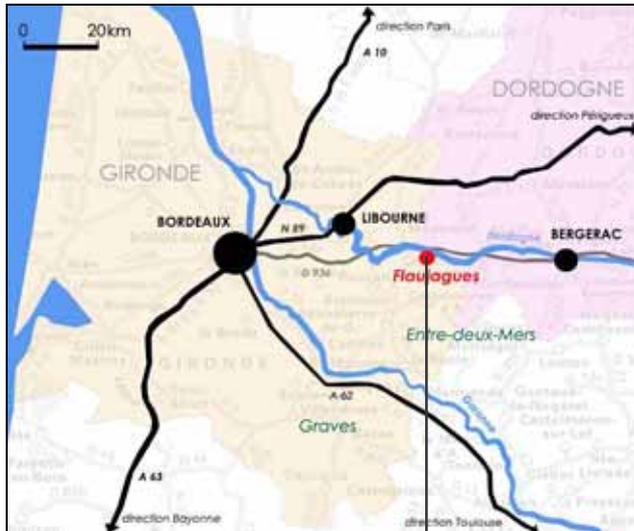


## 1. Rappels historiques et points de repère

L'histoire de Flaujagues est ancienne. La topographie, le climat et les ressources naturelles ont favorisé un peuplement précoce. L'implantation gallo-romaine tout le long de la Dordogne est attestée, tandis que des sites néolithiques sont connus dans certains lieux dits tels que Port Lamothe. Le bourg reprend lui-même le tracé d'une ancienne paroisse dont l'existence est attestée depuis le 12<sup>ème</sup> siècle.

Etymologiquement, le nom de la commune « Flaujagues » est dérivé du latin « *fluctus* » qui signifie flot et de « *aygues* » qui renvoie à l'eau. Cette origine sémantique indique amplement l'ancrage fluvial de la commune. Celle-ci bénéficie en effet d'une ouverture de près de 4 kilomètres sur la Dordogne. La structure spatiale du bourg est également intimement liée à la présence du fleuve au nord de la commune.

## 2. Flaujagues dans son espace géographique aujourd'hui

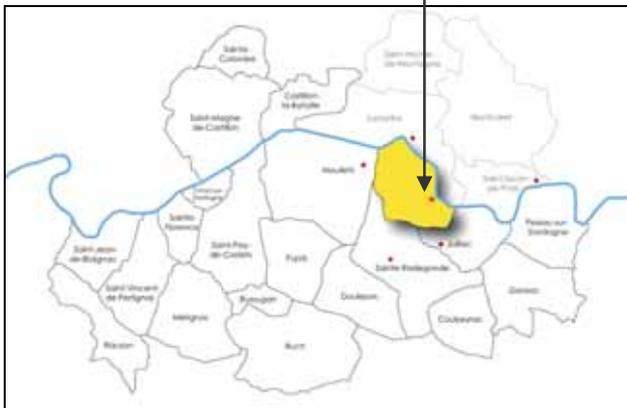


Commune rurale implantée à l'extrémité est du département de la Gironde, Flaujagues est située à 60 km de Bordeaux, à 45 km de Bergerac et à moins de 30 km de Libourne.

Limitrophe du département de la Dordogne, elle fait partie du territoire de l'Entre-deux-Mers au sein de la région Aquitaine.

Elle appartient au canton de Pujols (arrondissement de Libourne) et elle est membre de la communauté de communes de Castillon-Pujols. Créé le 1<sup>er</sup> janvier 2003, la CDC compte aujourd'hui 21 communes et regroupe plus de 12.000 habitants.

Flaujagues est également l'une des communes membres du Pays du Libournais, qui rassemble 128 communes et environ 133.000 habitants.



Située géographiquement à l'est de la CDC, elle est limitrophe des communes de Mouliets-et-Villemartin à l'ouest, de Sainte-Radegonde et de Juillac au sud, ainsi que de la commune de Lamothe (hors CDC) au nord.

### 3. La commune en chiffres

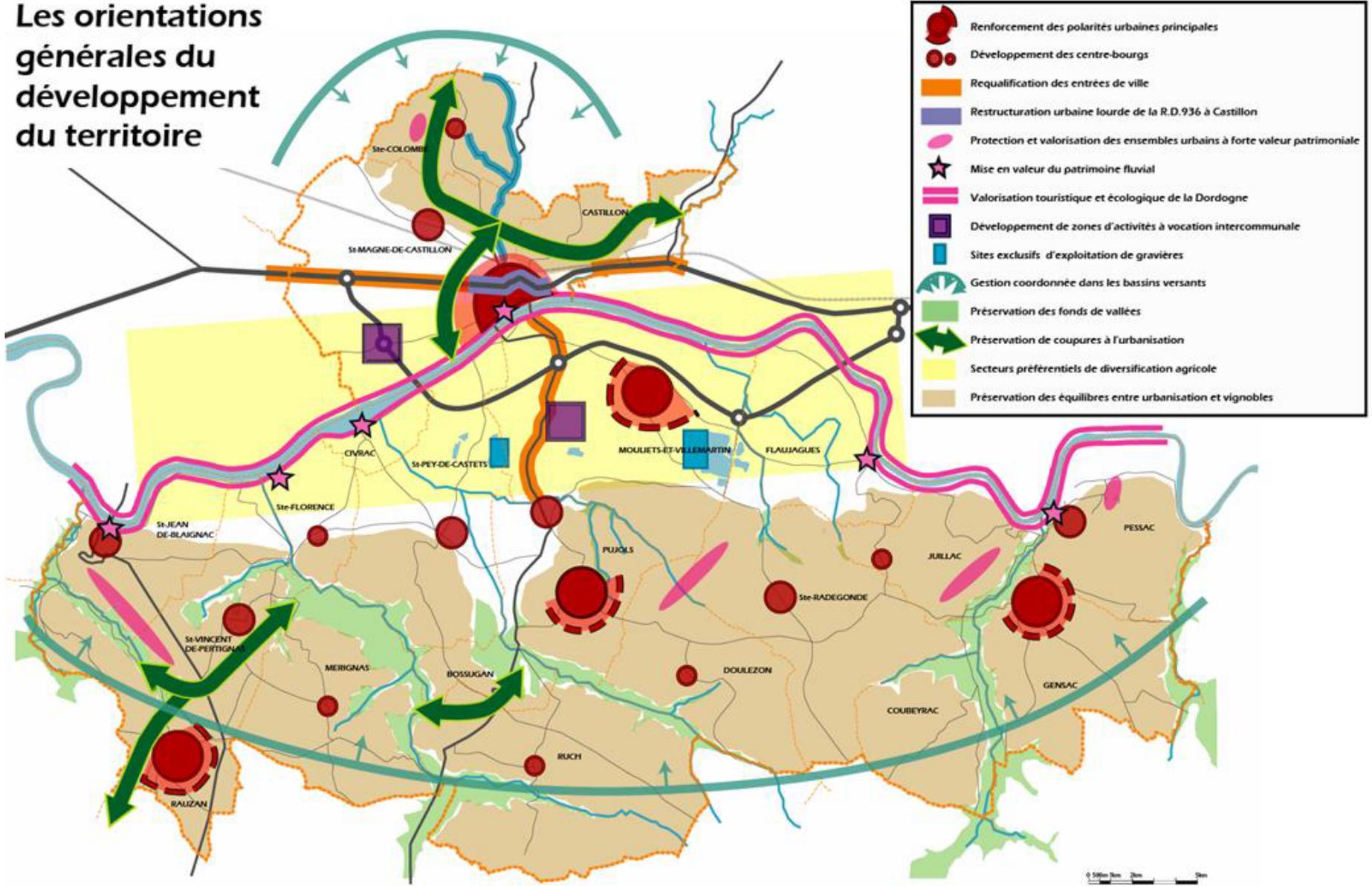
- ◆ 780 hectares de superficie
- 
- ◆ 494 habitants en 2005
  - ◆ 0,5% de croissance démographique par an depuis le début des années 80
  - ◆ une perte de population importante entre 1968 et 1975 (- 15%)
  - ◆ un solde migratoire en baisse (5% sur la dernière période 1999-2004 contre 15% sur la période 1975-1982)
  - ◆ +17% du nombre de ménages entre 1982 et 1999 contre seulement + 6% de population nouvelle sur la même période
  - ◆ 2,5 personnes par ménage en moyenne en 1999
- 
- ◆ l'agriculture représente 56% des établissements présents sur la commune mais 24% des emplois offerts
  - ◆ le secteur tertiaire est le premier contributeur à l'emploi avec 56% des emplois de Flaujagues (part en augmentation constante depuis 1990 et supérieure à la moyenne de la CDC)
  - ◆ 0,6 emploi par actif résidant dans la commune (soit un déséquilibre important entre le nombre d'emplois offerts sur la commune et le nombre d'actifs résidant)
- 
- ◆ moins de 10% du territoire communal est urbanisé
  - ◆ le PPRI (Plan de Prévention du Risque Inondation) représente plus de la moitié de la commune en surface
  - ◆ les logements anciens sont prépondérants sur la commune : 52% d'entre eux sont antérieurs à 1915
  - ◆ des transformations importantes ont eu lieu ces dernières années dans l'ancien
  - ◆ le parc est largement dominé par les grands logements (T4 et surtout T5)
  - ◆ les résidences principales composent l'essentiel du parc de logements (200 sur 262 logements)
  - ◆ aucun logement social n'est présent à Flaujagues
- 

### 4. Avertissement

L'étude sociodémographique présentée ci après s'appuie dans une large mesure sur des données issues de l'INSEE, dont le dernier recensement général de la population en 1999, éventuellement complété par des données plus récentes recueillies notamment auprès de la mairie de Flaujagues.

La faiblesse de certains chiffres, liée notamment à la faible démographie de la commune, conduit à émettre des réserves concernant l'interprétation qui est faite de ceux-ci, notamment dans leurs fluctuations lors des différentes périodes intercensitaires observées.

# Les orientations générales du développement du territoire



- Renforcement des polarités urbaines principales
- Développement des centre-bourgs
- Requalification des entrées de ville
- Restructuration urbaine lourde de la R.D.936 à Castillon
- Protection et valorisation des ensembles urbains à forte valeur patrimoniale
- Mise en valeur du patrimoine fluvial
- Valorisation touristique et écologique de la Dordogne
- Développement de zones d'activités à vocation intercommunale
- Sites exclusifs d'exploitation de gravières
- Gestion coordonnée dans les bassins versants
- Préservation des fonds de vallées
- Préservation de coupures à l'urbanisation
- Secteurs préférentiels de diversification agricole
- Préservation des équilibres entre urbanisation et vignobles

# Les orientations du projet du territoire de la Communauté de communes de Castillon - Pujols



Le projet de territoire de la communauté de Castillon-Pujols adopté par le Conseil Communautaire en mars 2007 a résulté de la volonté politique des élus communautaires de bâtir une stratégie de développement globale, cohérente et solidaire à l'échelle du territoire intercommunal, permettant d'aboutir à la définition des actions devant permettre d'organiser pour les 10 à 15 ans à venir le développement durable du territoire.

L'objectif du projet de territoire a également été de pouvoir constituer un cadre de référence pour la mise en œuvre de certaines politiques publiques et la déclinaison des projets de développement par commune, à travers de la mise en œuvre des documents d'urbanisme (plans locaux d'urbanisme et cartes communales). Dès lors, à travers l'élaboration de son projet de territoire, la Communauté de communes a voulu déterminer pour les 10 à 15 prochaines années les objectifs et orientations stratégiques nécessaires à son développement, au regard de principes forts et dans un souci d'équilibre et de respect de son identité urbaine et rurale.

Ce projet de territoire repose sur une démarche de développement maîtrisé dans l'espace permettant d'anticiper et de prévoir les besoins liés au développement des communes dans le respect des qualités paysagères et environnementales du territoire.

Il définit des orientations stratégiques permettant d'organiser pour les 10 ans à venir le développement durable du territoire communautaire, autour de 4 axes prioritaires et transversaux visant à :

- **Assurer les conditions d'un développement équilibré, maîtrisé et durable du territoire.**

Cet objectif passe par la définition d'une politique volontariste en matière d'habitat, permettant notamment un renforcement de la production des petits logements, mais aussi par une action de lutte contre l'étalement urbain, interdisant par exemple la poursuite d'une urbanisation linéaire le long des axes routiers.

Les principes d'un développement en épaisseur et la maîtrise à long terme des équilibres entre les besoins liés à la nécessaire préservation du potentiel agricole et la satisfaction des besoins liés au développement urbain, doivent donc être incités.

En termes de formes et de qualité urbaine, les nouvelles zones à urbaniser sont à prévoir en continuité de l'urbanisation existante, en consolidant notamment les centre-bourgs et les hameaux anciens. Le patrimoine ancien de qualité doit également être valorisé et une meilleure articulation entre habitat ancien et contemporain recherchée.

- **Renforcer le lien social et la solidarité à l'échelle du territoire à travers la prise en compte des besoins liés au vieillissement de la population et à ceux des personnes handicapées.**

Cet objectif suppose parallèlement le développement d'une offre de transport en commun dans la double perspective d'améliorer l'accessibilité aux principaux services et équipements pour tous les publics et de lutter contre les formes d'isolement.

Ces diverses actions doivent contribuer à réduire les situations de précarisation et d'isolement de certaines catégories de la population tout en renforçant le sentiment d'appartenance au territoire.

- **Préserver et valoriser les caractéristiques patrimoniales et environnementales pour soutenir durablement la qualité du cadre de vie.**

Cette orientation implique de sauvegarder les qualités écologiques du territoire à travers la protection des habitats naturels à intérêt écologique, la restauration des corridors écologiques et le maintien de la biodiversité.

Elle suppose de préserver la qualité paysagère en favorisant une urbanisation cohérente et organisée et en valorisant les éléments identitaires forts du territoire.

Enfin, elle exprime la nécessité d'une gestion durable de la ressource en eau, impliquant de prendre en compte le risque lié aux inondations dans le projet d'aménagement ainsi que d'améliorer les réseaux d'assainissement.

- **Renforcer l'attractivité et le dynamisme économique du territoire.**

L'enjeu réside dans la capacité pour l'intercommunalité de favoriser, en lien avec les communes, à diversifier le tissu économique local et l'accueil de nouvelles activités, de nouveaux emplois ainsi que de nouvelles populations. Cet objectif renvoie à la nécessité d'organiser une politique d'acquisition foncière au travers d'une politique intercommunale comme à celle de pérenniser et de diversifier l'agriculture.

La mise en place d'une stratégie en faveur de l'emploi agricole, le renforcement des actions en matière d'insertion professionnelle et de formation, la communication sur les dispositifs d'aides à la création et à la transmission d'entreprise, et enfin, la promotion d'une politique de développement touristique globale, vecteur d'attractivité et d'image, s'inscrivent dans cette recherche globale d'une attractivité renouvelée du territoire.

**Sur la base de la stratégie d'évolution de la commune, souhaitée par les élus de Flaujagues, les choix ayant prévalu à la définition du projet de carte communale tiennent compte également des orientations liées au projet de territoire de la communauté de Castillon-Pujols.**

# 1<sup>ère</sup> partie

---

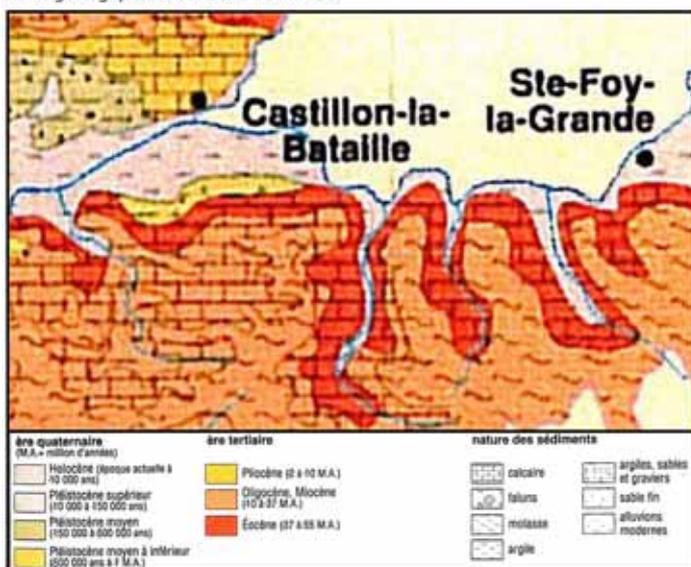
## Etat initial de l'environnement

# CHAPITRE 1 - LES DONNEES PHYSIQUES DE L'ENVIRONNEMENT



## 1.1 Géologie et pédologie

Carte géologique secteur Entre-Deux-Mers



La commune de Flaujagues se situe sur le territoire de l'Entre-Deux-Mers en rive gauche de la Dordogne. La vallée de la Dordogne incise un plateau calcaire où les formations géologiques sédimentaires tertiaires et quaternaires sont dominantes.

**La quasi totalité du territoire de la commune est localisée dans la plaine alluviale de la Dordogne à l'exception de son extrémité sud-est** qui englobe une infime partie du rebord du plateau calcaire de l'Entre-Deux-Mers.

La basse terrasse de la plaine alluviale de la Dordogne est constituée de sables et graviers le plus souvent recouverts par des argiles alluvionnaires constituant le support de cultures variées. Le plateau calcaire de l'Entre-Deux-Mers lui, est d'origine lacustre. Il s'agit de calcaires à astéries recouverts par les argiles et les sables de l'Entre-Deux-Mers. Sous le calcaire à astéries se développe un réseau karstique souvent caractérisé par des écoulements souterrains.

## 1.2 Le relief

**Le territoire de la commune est relativement plat puisqu'il se situe dans la plaine alluviale de la Dordogne**, la rivière Dordogne constituant la limite Nord de Flaujagues. Dans la plaine alluviale l'altitude la plus basse de la commune est 2m NGF (*Nivellement général de France*) ; elle s'élève très progressivement jusqu'à 15 m en direction du plateau calcaire de l'Entre-Deux-Mers.

Seule la partie Sud-Est de Flaujagues qui remonte sur le plateau calcaire culmine à 84 m NGF, altitude maximale relevée sur la commune. Cette zone est donc le seul secteur pentu de la commune correspondant aux coteaux calcaires du plateau de l'Entre-Deux-Mers ; le talus y est assez abrupt.

Le bourg de la commune s'est développé au Nord-Est du territoire dans la plaine alluviale en limite de la rivière Dordogne à une altitude d'environ 12m NGF.

## 1.3 Les données climatiques

Le territoire communal est situé en milieu tempéré océanique marqué par des hivers doux et des étés relativement chauds.

En Gironde, les pluies sont réparties en toutes saisons, rarement violentes, mais plus importantes en automne et en hiver. Cependant un certain contraste existe entre la frange littorale très douce, l'arrière pays tempéré et les zones forestières aux amplitudes thermiques quotidiennes plus marquées. Les températures moyennes varient entre 5 et 7 °C en janvier et entre 19 et 21 °C en juillet-août. Des gelées se manifestent en moyenne trente jours chaque année, une douzaine de jours sur la côte mais pouvant dépasser cinquante en zone forestière.

Les températures maximales atteignent ou dépassent 30 °C quinze à vingt journées par an, une dizaine de jours au bord de l'eau et jusqu'à 25 à 30 jours dans la forêt.

Les précipitations annuelles sont comprises entre 700 et 1000 millimètres, d'ouest en est. Cependant la bordure océane est moins pluvieuse, avec 700 à 800 millimètres, que l'intérieur forestier. Celui-ci, du nord Médoc jusqu'au département des Landes, est le plus arrosé avec souvent 1000 millimètres annuels.

Les vents océaniques, soufflant du Nord-Ouest au Sud-Ouest, dominent largement. Le deuxième secteur important concerne les vents de Sud-Est, plus marqué dans la partie orientale de la Gironde. Ils sont rarement très forts.

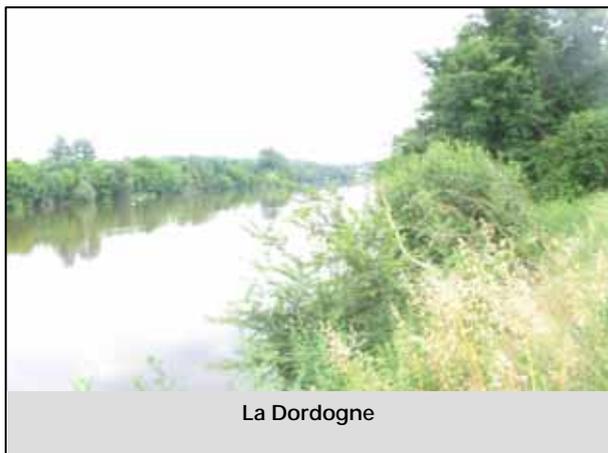
Les brouillards, assez fréquents, naissent la nuit et ont parfois du mal à se dissiper dans les vallées de la Garonne et de la Dordogne, en automne et en hiver.

L'ensoleillement dépasse le plus souvent 2000 heures annuelles.

## 1.4 L'hydrographie et l'hydrogéologie

La commune est principalement drainée par trois systèmes hydrographiques.

### 1.4.1 La Dordogne, le Lestage et le Turon-Gabardon



**La Dordogne est le système hydrographique le plus important qui concerne la commune.** Il y a été relevé un débit moyen de 320 m<sup>3</sup>/s, rythmé par le système climatique du Massif Central. Les crues sont de deux types : hivernales à montée lente ou printanières plus brutales car liées à des précipitations orageuses.

Le linéaire concerné appartient à la Basse Vallée. La Dordogne évolue dans un chenal unique, au sein d'une vallée large aux reliefs doux. **Sur la commune de Flaujagues, la plaine alluviale est très marquée par ses méandres. Le cours d'eau est domanial et fait l'objet d'un contrat de rivière.**

Deux autres ruisseaux d'écoulement temporaire concernent la commune de Flaujagues.

Le ruisseau de **Lestage matérialise la limite Ouest de la commune.** D'écoulement Sud-Est/Nord-Ouest, il prend sa source sur le plateau de l'Entre-Deux-Mers sur la commune de Sainte Radegonde. D'un linéaire d'environ 5 km, il reçoit les eaux du ruisseau de Turon-Gabardon en rive droite avant de se jeter dans la Dordogne au lieu-dit Cancadoual sur la commune de Mouliets-et-Villemartin. Son lit mineur a été très largement recalibré dans la plaine agricole.

Le ruisseau de **Turon-Gabardon s'écoule dans l'intérieur du territoire communal**. Prenant sa source sur le plateau de l'Entre-Deux-Mers en limite des communes de Sainte Radegonde et de Juillac, il se jette dans le Lestage après avoir parcouru un linéaire d'environ 5 Km. Son lit s'assèche au niveau du bourg de Flaujagues.

**Ces deux ruisseaux ont plutôt aujourd'hui l'apparence de fossés de drainage calibrés à 1,5 m de large.** L'eau du ruisseau en arrivant dans la plaine semble stagnante du fait du manque d'entretien. Des algues, roseaux, et autres matières organiques en décomposition s'accumulent dans le lit des cours d'eau. De plus, ces deux cours d'eau sont soumis à des étiages très sévères. Tous ces paramètres limitent leurs potentialités d'accueil et le développement de la faune piscicole et plus généralement de la faune aquatique.

Ces ruisseaux sont tout de même entretenus par les mairies de Flaujagues, Mouliets-et-Villemartin, et Sainte Radegonde, communes riveraines. La mairie de Flaujagues effectue leur faucardage une fois par an sur son territoire.

Un petit ruisseau d'écoulement non pérenne constituant la limite Est de la commune, prend sa source au lieu-dit "Carreau" sur la Commune de Juillac avant de se jeter dans la Dordogne. Le débit de ce ruisseau est très faible et disparaît de la surface en période d'étiage.

### 1.4.2 État des cours d'eau de la commune

#### La Dordogne

**Le linéaire de berge de la Dordogne au niveau de Flaujagues, a gardé son caractère naturel malgré la pression agricole qui a fortement réduit les boisements sur le haut de berge.** En effet, ce secteur est resté peu urbanisé, à l'exception du linéaire au niveau du bourg. L'absence de route longeant la Dordogne sur l'arrière-rive comme dans certaines communes de la CdC y a très certainement contribué en imposant des contraintes d'accès.

La berge de la Dordogne au niveau de la commune est parfois abrupte et en pente plus douce dans certains secteurs. La composition floristique évolue à mesure que l'on s'élève sur la rive. En contrebas, une zone soumise à des submersions plus ou moins fréquentes accueille une végétation pionnière. En progressant sur la rive, les espèces hygrophiles comme les joncs, le Populage et la Baldingère roseau cèdent la place aux espèces mésophiles comme le Lierre terrestre, le Gouet maculé et aux espèces nitrophiles et rudérales comme l'Ortie, le Sureau et les Ronces.

La strate arborescente est constituée par le frêne, le peuplier commun, l'aulne glutineux, le saule blanc, l'acacia, le noisetier, l'orme et l'érable négundo. Des essences ornementales comme le platane accompagnent parfois le chêne pédonculé et le robinier en haut de rive.



Ruisseau du Turon-Gabardon

Dans la plaine alluviale, **les ruisseaux Turon-Gabardon et de Lestage** ont été complètement recalibrés.

Le Turon-Gabardon a aujourd'hui plus l'apparence d'un fossé de drainage colonisé par quelques plantes aquatiques. **La ripisylve de ces ruisseaux est très peu développée tant en terme de linéaire que de diversité d'espèces.** Elle est constituée de quelques arbres isolés, et d'une strate herbacée régulièrement fauchée. Sur certains tronçons de ces cours d'eau, aucune bande enherbée entre le cours d'eau et la zone en culture n'est visible.

# CHAPITRE 2 - CARACTERISATION DES MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES



## 2.1 Caractérisation des grandes entités paysagères

La commune de Flaujagues s'étend sur 780 ha (7,8 km<sup>2</sup>) et compte actuellement 522 habitants selon la commune en 2007. La plus grande limite communale épouse la rivière Dordogne, ce qui donne un caractère agréable et paisible au village. Le territoire communal est rural. On note la présence d'un bourg excentré vers le Nord-Est en bordure de la Dordogne, ancien port de commerce. Plusieurs petits hameaux sont dispersés le long des axes de circulation dans l'intérieur des terres. L'espace n'est pas mité par des constructions anarchiques.

En termes de biodiversité, le milieu souffre de la trop grande part prise par l'agriculture et de la faible place faite aux espaces boisés, ainsi que de l'absence quasi-totale de haies entre les parcelles.

Les paysages et les milieux semi-naturels sont intrinsèquement liés aux actions humaines qui les ont créés et les entretiennent ou au contraire y exercent une pression.

Le paysage de Flaujagues est caractérisé par trois grandes entités paysagères :

- La plaine alluviale de la Dordogne
- La Dordogne
- Les boisements des coteaux

### 2.1.1 La plaine de la Dordogne



Plaine alluviale de la Dordogne

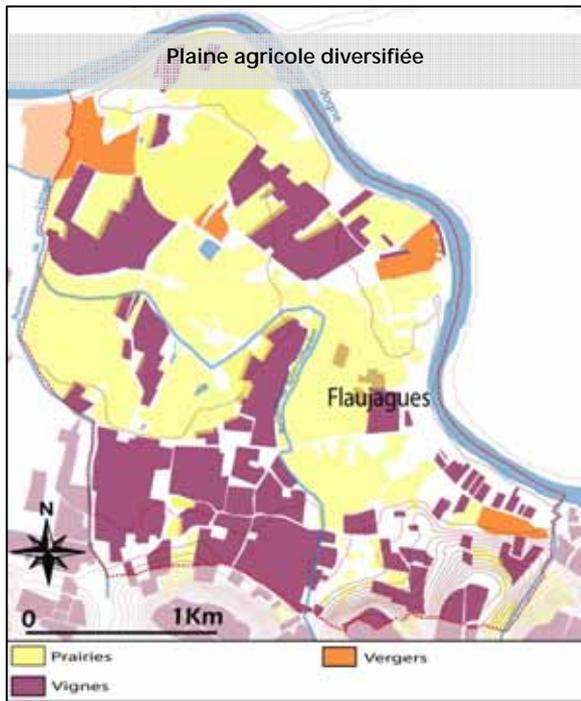
La **plaine alluviale de la Dordogne** est essentiellement agricole. **L'absence quasi-totale de boisement donne à cet espace l'aspect d'un paysage uniformément ouvert.** La superficie agricole utile (SAU) représentait, en 2000, 493 ha soit 63 % du territoire communal.

**L'agriculture y est diversifiée à l'exception du Sud de la commune** au pied des coteaux où l'occupation du sol est essentiellement destinée à la viticulture. La vigne représentait, en 2000, 153 ha soit 41% de la SAU

Cette proportion est relativement faible au vu des autres communes de la communauté où la surface en vigne atteint en moyenne 80% de la SAU. **Cette diversité culturelle est essentiellement marquée par les céréales qui représentaient 15,5 % de la SAU dont le maïs environ 9%**, même si sa part a fortement diminué depuis 1979.

La part des cultures permanentes a fortement augmenté depuis le recensement de 1979, (+1500%) et représentait 32 ha en 2000 soit 8,5 % de la SAU. Les superficies fourragères représentaient à peine 2 % de la SAU.

Les seuls boisements remarquables de la plaine alluviale sont localisés sur les berges de la Dordogne ainsi qu'une parcelle boisée au niveau du lieu-dit "le Poy". On peut observer **quelques alignements d'arbres discontinus** dont quelques chênes isolés dans la plaine agricole, mais dans l'ensemble ce type d'habitat naturel a disparu du territoire.



Plan d'eau au lieu-dit "Le Cap"

En termes de paysages, cette diversité culturelle dans la plaine alluviale de la Dordogne se traduit par des parcelles plantées en vignes et céréales, notamment autour du lieu-dit Micouleau, et **quelques plantations de peupliers**. Le long de la Dordogne, **plusieurs vergers (kiwis, pêches)** ont été observés à l'entrée de la commune sur les secteurs de "Tartifume", "Le Fougueyra" ainsi qu'en sortie de commune entre les lieudits "Micouleau" et "Cancadoual".

En rentrant plus à l'intérieur des terres cette notion de diversité s'étend pour faire place à des plantations de tomates, de blé, jeunes pieds de vignes ainsi que quelques parcelles de vignes en cours d'exploitation.

Dans ce maillage cultural plusieurs **parcelles laissées en friche ou en prairie** ponctuent ce paysage de plaine. **Quelques plans d'eau pour l'irrigation ont été observés dont l'un des plus importants situé au lieu-dit "Le Cap"**.

Ces plans d'eau, en plus de leur fonction agricole, se prêtent à l'accueil de l'avifaune migratrice en hivernage. La plupart de ces oiseaux sont en étroite relation avec la rivière Dordogne qui peut attirer par vague de froid d'importantes concentrations d'oiseaux d'eau (foulques macroules, fuligules milouin, canards colvert, canards souchet, canard siffleurs, sarcelles d'hiver, cygnes tuberculés, grands cormorans...).

Ce type de pratique (obligatoire dans le cadre de la conditionnalité des aides PAC au-delà d'une certaine quantité produite) est dommageable pour l'équilibre écologique du cours d'eau qui reçoit directement les excès de produits phytosanitaires, la bande enherbée ne jouant pas son rôle de zone tampon. Par ailleurs, ces bandes de végétation créent un couvert végétal particulièrement favorable à la faune sauvage, notamment aux espèces classées gibier.

La maigre végétation présente en bordure de cours d'eau offre peu de zones de repos, d'alimentation ou de niche à la faune traditionnelle (oiseaux, gibier, insectes, batraciens...) Un enrichissement de cette ripisylve par des strates arbustives pourrait apporter au paysage un aspect moins monotone par la diversité paysagère qu'elle créerait et par la faune qu'elle pourrait alors attirer (oiseaux, insectes,...).

Néanmoins, nous avons pu observer dans la plaine, la **présence de haies champêtres**. Ce type de mise en valeur paysagère ne pourrait que renforcer la biodiversité de la plaine en diversifiant les habitats naturels, mais aussi conforter l'image touristique que la commune de Flaujacgues souhaite mettre en avant. **La découverte du patrimoine culturel par le sentier de randonnée Pierre Loti sera d'autant plus agréable en proposant un cadre paysager naturel diversifié.**

Malgré le contexte agricole très prégnant, **la pratique consistant à laisser des bandes enherbées entre les pieds de vigne, et la présence de prairies et de quelques boisements sur la plaine ont permis de préserver un certain type de faune dans ce paysage agricole ouvert.**

On rencontre ainsi la grive musicienne, le merle noir, le geai des chênes, la pie bavarde, ainsi que de nombreuses espèces de passereaux tels que rouge-gorge, la mésange charbonnière,

le chardonneret élégant,... qui viennent se nourrir dans la vigne pour (espèces les plus représentées lors des sorties de terrain).

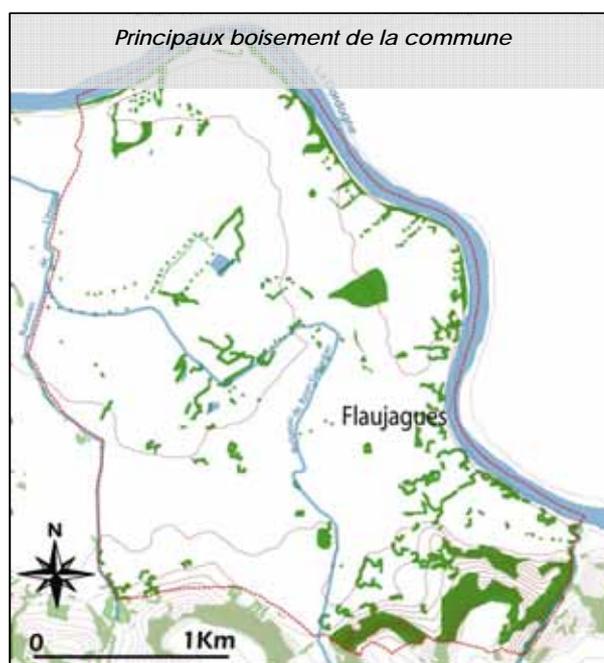
Le développement de graminées profite également aux insectes et à la petite faune terrestre des campagnes telle que les petits rongeurs, reptiles et espèces gibiers comme le lièvre variable et offre un biotope favorable à la faune du sol qui se développe dans l'humus.

Les espèces gibiers profitent d'un maillage de réserves de chasse et de faune sauvage relativement dense sur la commune et les communes environnantes.

Il faut espérer que la pratique de l'enherbement de la vigne se pérennise et que les traitements phytosanitaires diminuent afin de développer la biodiversité du milieu agricole et d'accroître la qualité de l'habitat naturel pour de nombreuses espèces, en plus d'agir favorablement contre l'érosion du sol et dans un second temps offrir des paysages variés et attractifs.

Remarque : Le tracé prévisionnel du projet de déviation de Castillon la Bataille de deux fois une voie extensible en quatre voies traverserait la commune en coupant le ruisseau de Lestage et de Turon-Gabardon avant de passer en rive droite de la Dordogne par le lieudit "Les Plantes". Ce tracé viendrait donc détruire une grande partie des prairies présentes sur la commune et dégrader un peu plus le secteur non seulement sur le plan environnemental mais aussi sur le plan paysager.

## 2.1.2 Les boisements des coteaux



Flaujagues, comme l'ensemble des communes voisines, se caractérise par un faible taux de boisement. Les espaces boisés représentent moins de 10% de la superficie du territoire communal.

Les boisements sont presque totalement absents de la plaine alluviale cultivée.

**On les retrouve sur les rebords du plateau calcaire au Sud-Est de la commune.** Ces boisements sont composés principalement de chênes, de quelques pins, et de nombreux acacias.

**La friche arbustive tend à remplacer d'anciennes prairies qui ne sont plus fauchées ou pâturées au pied des coteaux** (phénomène spontané de fermeture des milieux agricoles à l'abandon) ; d'autres sont parsemées à travers les parcelles de vigne.



La localisation de ces boisements peut s'expliquer en partie par la topographie de la zone puisqu'elle est assez escarpée. Cela a permis de les préserver de la mise en valeur agricole dont a fait l'objet le reste de la commune. **Le maintien des boisements sur les coteaux est essentiel afin de limiter l'érosion**, phénomène observé dans les communes dont les coteaux sont défrichés et mis en culture. La couverture arbustive et arborée des coteaux est importante. Elle assure la tenue du sol et le protège de l'action érosive du ruissellement soit en absorbant une partie des eaux ruisselées, soit en freinant l'écoulement des eaux, limitant ainsi les risques de coulée de boue, de glissement,...



Vallée à l'est; photo prise depuis le lieudit "Pignon"

La petite vallée située à l'Est de la commune offre un paysage diversifié composé de prairies, de petits bosquets et d'arbres isolés. Au niveau du talweg, on peut observer la ripisylve du ruisseau bien préservée, composée de saules, de frênes et de quelques peupliers çà et là.

Au vu du faible taux de boisement de la commune, le territoire n'offre pas un habitat très favorable aux grands mammifères. On rencontre cependant le chevreuil en densité moyenne, la présence du sanglier étant, semble-t-il, beaucoup plus occasionnelle.

## 2.2 Les protections environnementales

### 2.2.1 La Dordogne, un site Natura 2000



La rivière Dordogne, un site Natura 2000

Sur la commune de Flaujacgues, seule la Dordogne est protégée par un instrument juridique de protection. Cette protection s'inscrit dans le cadre de l'instauration du réseau Natura 2000 (directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage).

La vallée de la Dordogne qui présente une importante diversité floristique et faunistique a été proposée en 2003 pour intégrer le réseau Natura 2000 en temps que site d'intérêt communautaire FR 7200660.

Ce cours d'eau est en effet considéré *« comme essentiel pour la conservation des poissons migrateurs et la qualité globale de ses eaux »*. Il s'agit d'un habitat naturel offrant des exemples remarquables des caractéristiques propres aux régions atlantiques et abritant des espèces de faune et de flore sauvages rares et/ou menacées de disparition.

### 2.2.2 La zone protégée

**La délimitation de la zone protégée couvre le lit mineur du cours d'eau, et comprend les eaux douces intérieures, les zones soumises à la marée, et les forêts caducifoliées (îles et boisements de berge associés au lit de la rivière).**

En vertu de ce classement, l'article L. 414-4 du code de l'environnement soumet les programmes ou projets de travaux, d'ouvrage ou d'aménagement soumis à un régime d'approbation ou d'autorisation administrative, et dont la réalisation est susceptible d'affecter de façon notable un site Natura 2000, à une évaluation d'incidences au regard des objectifs de conservation du site. Cette dernière conditionne la réalisation du projet qui ne peut être autorisé s'il porte atteinte à l'état de conservation du site (des exceptions existent cependant).

**Par ailleurs, les sites Natura 2000 font l'objet de mesures destinées à maintenir ou à rétablir dans un état favorable à leur maintien à long terme les habitats naturels et les espèces de faune et de flore sauvage qui ont justifié leur délimitation** (article L. 414-3-V du code de l'environnement). À ce titre, un document d'objectifs doit définir le cadre d'une bonne gestion du site et se traduire par la passation de contrats de gestion avec les titulaires de droits réels et personnels des terrains se trouvant sur le site. Actuellement, les réflexions sont en cours quant à l'élaboration de ce document d'objectifs (DOCOB).

La conservation d'un site Natura 2000 est donc théoriquement assurée à double titre : par une gestion active du site et par des mesures de prévention.

### 2.2.3 Les espèces protégées

Les espèces remarquables classées d'intérêt communautaire et ayant justifié le classement de la Dordogne dans le réseau Natura 2000 sont :

- **invertébrés** : l'agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*) et la cordulie à corps fin (*Oxygastra curtisii*) ;
- **mammifères** : la loutre (*Lutra lutra*) ;
- **plantes** : l'angélique à fruits variables (*Angelica heterocarpa*) ;
- **poissons** : l'alose feinte (*Alosa fallax*), la bouvière (*Rhodeus sericeus amarus*), le chabot (*Cottus gobio*), l'esturgeon (*Acipenser sturio*), la grande alose (*Alosa alosa*), la lamproie de planer (*Lampetra planeri*), la lamproie de rivière (*Lampetra fluviatilis*), la lamproie marine (*Petromyzon marinus*), le saumon atlantique (*Salmo salar*), le toxostome (*Chondrostoma toxostoma*).

La Dordogne est un site essentiel pour la conservation des poissons migrateurs et la qualité globale de ses eaux. **C'est l'une des rivières de France les plus préservées des aménagements humains et de la pollution, d'où sa richesse écologique, notamment en termes piscicole. La rivière est classée « axe bleu » dans la cadre du SDAGE Adour Garonne.** Des démarches ont été engagées pour la restauration des milieux piscicoles. Une réflexion est engagée en vue de permettre à l'anguille de rejoindre ses habitats en favorisant les connexions de la Dordogne avec ses affluents.

### 2.2.4 Caractéristiques piscicoles

**Tous les poissons migrateurs amphibiotiques qui remontent le cours de la Dordogne se rencontrent au niveau de Flaujagues.** Ces espèces d'un grand intérêt patrimonial sont : le saumon atlantique, la grande alose, l'alose feinte, la truite de mer, la lamproie marine, l'anguille et l'esturgeon.

Le peuplement piscicole de cette rivière sur le secteur communal est complété par des espèces holobiotiques (dont tout le cycle de vie se déroule en eau douce) remarquables au sens de l'arrêté ministériel du 08/12/1988 et la directive habitats 92/43/CEE caractéristiques de seconde catégorie piscicole: le brochet, la vandoise, la lamproie de planer.

Le gardon, le barbeau, le silure, l'ablette, le sandre, la perche, le poisson chat ou encore le chevesne sont également des espèces représentées.

Du fait de son grand intérêt écologique et malgré le fait que les eaux de la Dordogne soient jugées globalement de bonne qualité sur le secteur, **le schéma départemental de vocation piscicole (SDVP) de Gironde classe la Dordogne en 1ère urgence pour la résorption des pollutions industrielles et des intrants minéraux et phytosanitaires.**

De plus, le SDAGE du Bassin Adour-Garonne, a identifié la Dordogne comme axe prioritaire du bassin pour la restauration des grands migrateurs : les "axes bleus". Les axes bleus sont les axes migrateurs prioritaires pour la mise en œuvre des programmes de restauration des poissons grands migrateurs du Bassin Adour-Garonne.

### 2.2.5 Une ripisylve à conforter

**Les berges de la Dordogne gardent un caractère plutôt naturel (malgré l'épaisseur réduite de la ripisylve) sur la commune en dehors du bourg.**

Il convient toutefois d'attirer l'attention sur les pratiques culturales dans la plaine alluviale et plus précisément dans l'environnement proche de la Dordogne. L'agriculture a gagné de l'espace en grignotant la ripisylve, provoquant par endroit l'amincissement voire la disparition des boisements en sommet de berge. Le fait que cette ripisylve soit réduite par endroit limite sa capacité d'absorption des excédents de produits phytosanitaires utilisés par l'agriculture dans la plaine alluviale.

De plus, la "nappe d'accompagnement" (très vulnérable aux pollutions diffuses) de la rivière Dordogne, étant dans un contexte agricole très développé, peut être soumise à un risque de pollution diffuse d'origine agricole. Cette vulnérabilité est d'autant plus forte que les exploitations sont proches du cours d'eau. Ce phénomène est observable sur la commune de Flaujagues mais aussi sur toutes les communes riveraines de la Dordogne.

**Bien qu'ils ne fassent l'objet d'aucune protection réglementaire, d'autres espaces naturels ou semi-naturels de la commune méritent une attention particulière tel que la petite vallée en limite Est de la commune ainsi que les boisements des coteaux au Sud-Est.**

# CHAPITRE 3 - LES RESEAUX



Dans le cadre de la carte communale, l'analyse des réseaux est l'un des critères essentiels pour déterminer les possibilités d'ouverture de secteurs à urbaniser. **Il n'est possible d'ouvrir un secteur à l'urbanisation que lorsque le terrain est situé à proximité des réseaux (réseau d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et incendie).**

Cette notion de « proximité » est à considérer en fonction des conditions locales et à l'appréciation de la mairie. En général, la jurisprudence a retenu qu'un terrain situé à une centaine de mètres des équipements était considéré comme desservi. Cette "proximité" peut être appréciée différemment d'une commune à l'autre.

## 3.1 L'alimentation en eau potable

### 3.1.1 La ressource

L'eau distribuée sur la commune de Flaujagues provient de forages profonds fonctionnant en alternance.

**Le forage "le fosse du pin" est situé sur la commune de Pessac-sur-Dordogne et dispose d'un périmètre de protection.** Il capte la nappe de l'éocène moyen entre 315 et 333 m de profondeur. Le débit moyen du captage est de 491 m<sup>3</sup>/j.

**Le puit de Vidasse, autre forage, capte la nappe alluviale de la Dordogne** à environ 4 m et alimente en partie le réseau d'eau potable.

Selon le porter à connaissance de l'État, pour des raisons de sécurité sanitaire, la collectivité devrait s'assurer de la possibilité d'une alimentation de substitution.

### 3.1.2 La gestion et distribution

**La commune est membre du Syndicat intercommunal des eaux de Gensac-Pessac dont la société d'affermage est la SOGEDO (société de gérance et de distribution d'eau).**

La société SOGEDO est chargée de l'exploitation du service public de la distribution d'eau potable. Elle est à ce titre responsable du fonctionnement des ouvrages, de leur entretien et de la permanence du service, tandis que le syndicat garde la maîtrise des investissements et la propriété des ouvrages.

Le réseau d'adduction d'eau potable dessert l'ensemble des habitations de la commune de Flaujagues. Toutefois dans une perspective de développement de certains hameaux de la commune, la capacité du réseau devra être augmentée, afin de garantir aux populations l'alimentation en eau potable.

### 3.1.3 Qualité de l'eau

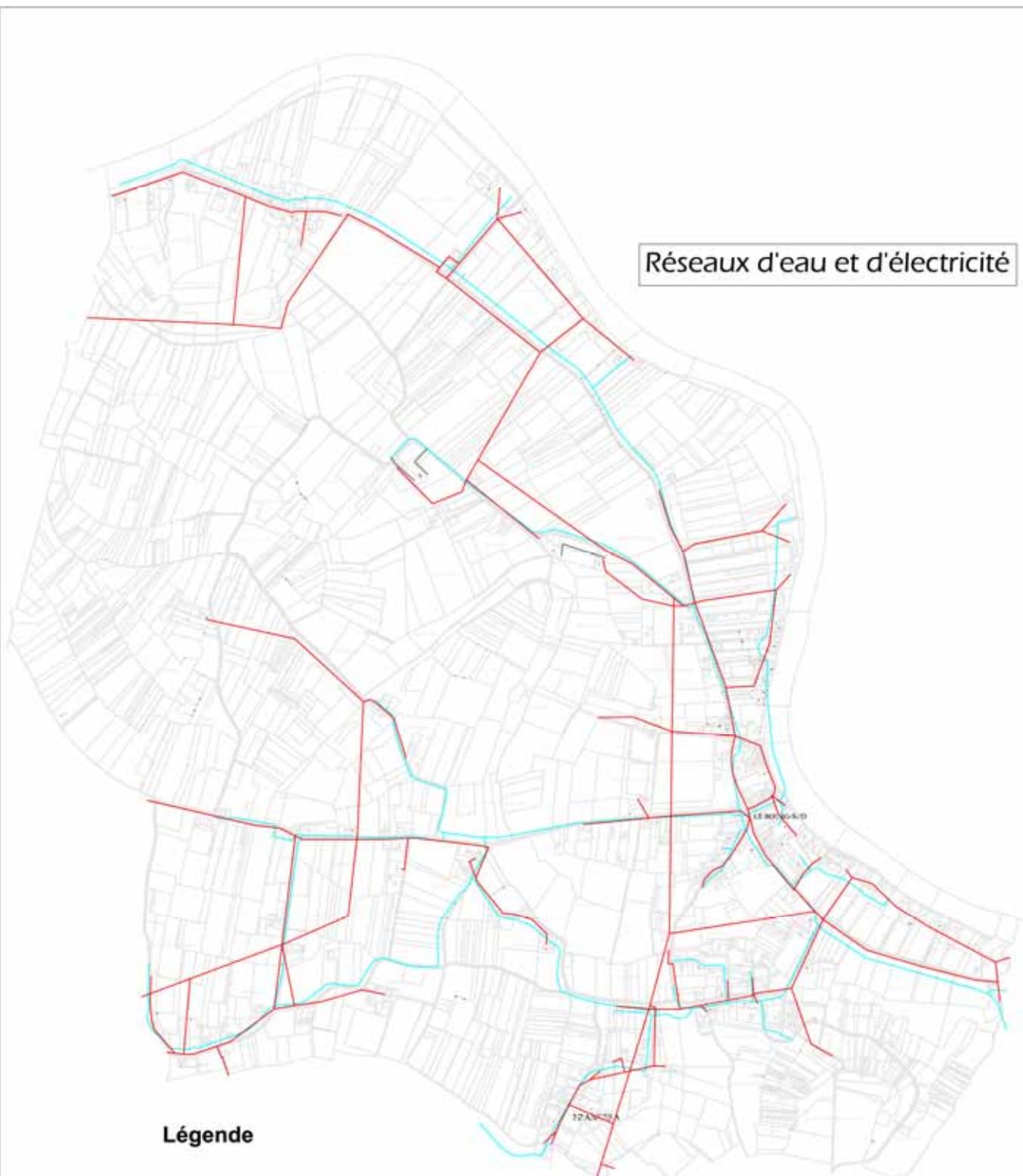
L'eau issue des forages subit une déferrisation suivi d'une désinfection à l'eau de javel. L'ensemble des forages est protégé par un périmètre de protection.

Selon les données de la DDASS (données datant de 2005), la qualité de l'eau destinée à la consommation humaine du syndicat des eaux de Pessac-sur-Dordogne est qualifiée de très bonne. On note :

- l'absence de contamination bactériologique,
- l'absence de trace de pesticides,
- un taux de nitrates très faible inférieur à 5 mg/l,
- une dureté moyenne de l'eau de 17° F, ce qui correspond à une eau peu calcaire.
- une teneur en aluminium très inférieure à la norme
- un taux moyen de fluor de 1,05 milligrammes/litre qui suffit à assurer la prévention des caries dentaires.

**Ces conclusions sanitaires permettent d'affirmer que l'eau distribuée est conforme aux limites réglementaires pour les substances physico-chimiques et de très bonne qualité bactériologique.**

## Réseaux d'eau et d'électricité



### Légende

-  Réseau d'alimentation en eau potable
-  Réseau de distribution électrique

0 100 m 500 m



Sources : gestionnaires de réseaux  
Traitement : agence escoffier

Commune de FLAUJAGUES

Sources : gestionnaires de réseaux  
Traitement :  agence escoffier  
Commune de FLAUJAGUES

## 3.2 La desserte en électricité

Le réseau d'électricité permet à l'heure actuelle de desservir l'ensemble des habitations de la commune.

## 3.3 Gestion et traitement des eaux usées et pluviales

### 3.3.1 L'assainissement collectif

**La commune de Flaujagues a approuvé son schéma directeur d'assainissement en octobre 2001.** Bien qu'il préconisait un assainissement collectif pour le bourg, cette solution n'a pas été retenue du fait du coût financier important que cela représente pour une petite commune rurale, mais aussi en raison des contraintes liées à l'implantation d'une station d'épuration dans le bourg. **La commune a donc opté pour l'assainissement individuel sur tout le territoire.**

### 3.3.2 L'assainissement autonome

Selon le schéma directeur d'assainissement, le taux d'équipement des habitations en système d'assainissement conforme est très faible comme pour beaucoup de communes de la CDC. Les systèmes les plus répandus rencontrés lors du diagnostic des habitations étaient les fosses septiques et les rejets domestiques qui se font dans des drains ou dans les fossés les plus proches. **Les rejets non conformes représentent des pollutions d'autant plus importantes que le débit des ruisseaux, tels que le ruisseau Turon-Gabardon, sont faibles et ne permettent pas la dilution et l'évacuation des polluants.** Des problèmes de santé et de salubrité publique peuvent être occasionnés en cas de trop forte concentration de ces effluents domestiques non traités.

Le syndicat des eaux de Gensac-Pessac aura pour mission la mise en place du Service Public à l'Assainissement Non Collectif (SPANC). Ce service aura la charge de contrôler les installations d'assainissement, de leur conception au suivi de leur bon fonctionnement. Un diagnostic devrait être effectué sur les installations déjà existantes. Le SPANC peut aussi avoir une fonction de sensibilisation et d'information de la population sur l'intérêt de disposer d'un équipement d'assainissement performant. Cette sensibilisation pourrait contribuer à l'accélération de la mise aux normes des installations existantes.

### 3.3.3 Gestion et traitement des eaux pluviales

Actuellement il n'existe pas de réseau d'assainissement des eaux pluviales sur la commune. **Dans le bourg, les eaux pluviales sont canalisées par des caniveaux, et le réseau de fossés sur le bord des routes avant d'être évacuées dans les cours d'eau les plus proches.**

Des coteaux, plusieurs fossés drainent les eaux pluviales et les acheminent vers les plus proches cours d'eau. Le flux des eaux lié à l'imperméabilisation des sols ira en augmentant, puisque de nouvelles habitations vont s'y raccorder.

Les eaux pluviales rejetées dans le milieu naturel entraînent avec elles les pollutions issues de l'agriculture (nitrates, pesticides,...), ainsi que des matières en suspension entraînées par le lessivage des sols et dans une moindre mesure les pollutions liées aux hydrocarbures déposés par les véhicules.

C'est pourquoi, en l'absence de système de traitement des eaux pluviales, il convient de limiter au maximum l'imperméabilisation du sol pour limiter les rejets directs dans le milieu naturel et dans le même temps les pollutions acheminées par les eaux pluviales.

### 3.4 Le réseau de défense incendie

L'évaluation des besoins en eau pour la lutte contre l'incendie est fixée par la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951 et l'implantation et les caractéristiques des hydrants par les normes NF.S 61.211 ou NF.S 61.213 et NF.S 62.220.

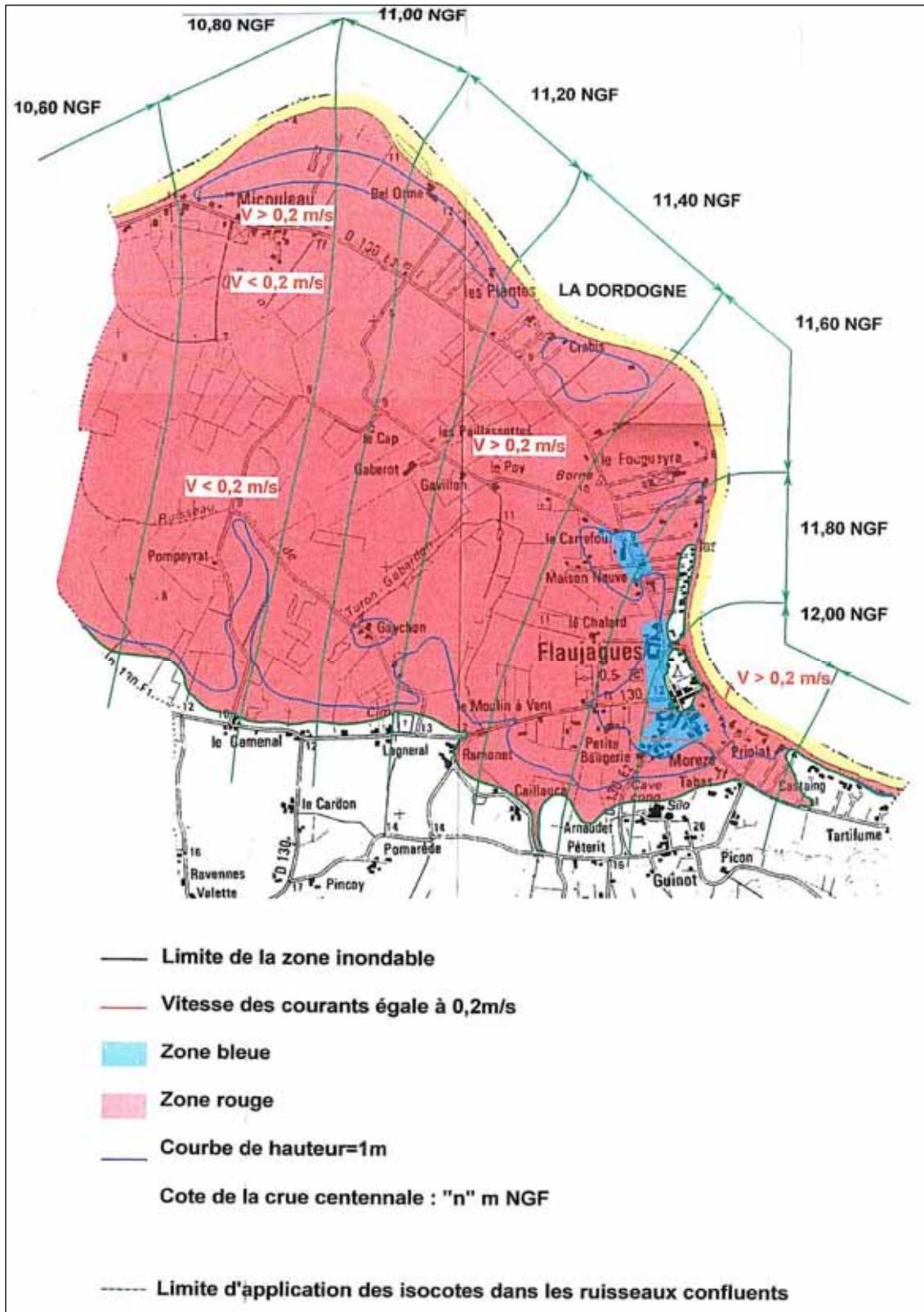
Par ailleurs, les informations apportées par le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde (SDIS33) ont démontré qu'un certain nombre de secteurs de la commune présente un système de défense incendie insuffisant.

**Certains secteurs sont mal défendus car les hydrants présentent un débit insuffisant : "Micoleau", "Le Carrefour", "Ramonet", "le stade", "le Guinot".**

**Les secteurs défendus par des poteaux incendie de 65 mm de diamètre, considérés par les services d'incendie et de secours comme des prises accessoire, sont : "Micoleau", "Le Carrefour", "Ramonet", "le stade", "le Guinot".**

Au vu des informations fournies par le SDIS 33, Flaujagues souffre de carences en eau, ce qui affaiblit la capacité d'action pour la lutte-incendie. La commune devra donc tenir compte de sa capacité actuelle de lutte-incendie lors de la définition des secteurs constructibles et déterminer, en accord avec le chef du centre de secours de Castillon la Bataille, les mesures à mettre en place pour obtenir les moyens hydrauliques nécessaires et adaptés, en fonction des risques (renforcement ou maillage de réseau, implantation de bouches ou poteaux incendie normalisés, création de réserves d'eau autoalimentées,...). (Sources : SDIS 33 données de 2005)

Carte de la zone inondable de Flaujagues



Source: PPRi Castillon approuvé le 1<sup>er</sup> février 2000

# CHAPITRE 4 – LES RISQUES ET NUISANCES



Le territoire de la commune de Flaujagues est concerné par plusieurs types de risques. Le risque est la combinaison d'un aléa (occurrence et intensité d'un phénomène) et de la vulnérabilité d'un espace (personnes, biens, écosystèmes exposés aux aléas et degré d'exposition).

## 4.1 Les risques naturels

### 4.1.1 Le risque inondation

Le risque inondation a fait l'objet de la mise en place de Plans de Préventions du Risque Inondation (PPRI), conformément à la loi 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement. Flaujagues est concernée par le PPRI du secteur de Castillon la Bataille/Sainte Foy La Grande approuvé par arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> février 2000.

Le territoire de la commune est divisé en trois zones. :

**La zone rouge qui est la zone d'expansion des crues** (la crue centennale est la crue de référence) **dont le principe est l'inconstructibilité**. Toutefois, il est admis la reconstruction d'un édifice existant, une extension inférieure à 10 m<sup>2</sup>, ou une rénovation de l'existant sous certaines conditions.

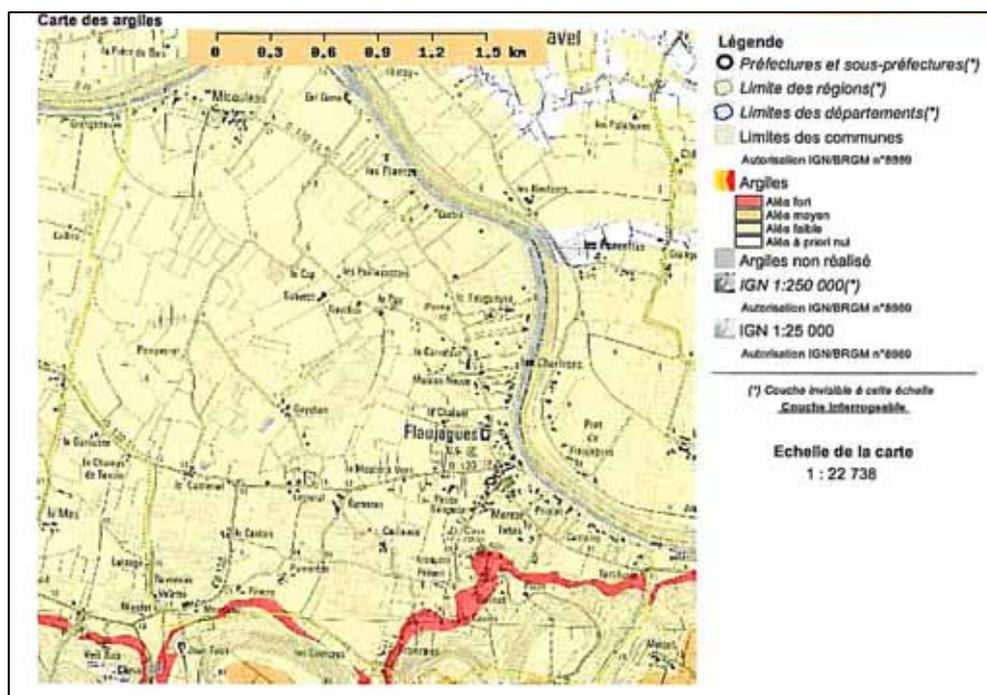
**La zone bleue, inondable par une lame d'eau inférieure 1 m, admet des constructions sous certaines conditions de réalisation, d'utilisation, ou d'exploitation**. Le niveau de plancher habitable doit être supérieur à la cote de référence. Les surfaces en dessous de la cote de référence ne doivent pas avoir vocation de logement.

La zone blanche correspond quant à elle à un risque négligeable ; les constructions sont autorisées.

La commune de Flaujagues étant en grande partie localisée dans la plaine alluviale de la Dordogne, **la majorité de son territoire se situe donc en zone rouge**, grossièrement des rives de la Dordogne jusqu'au pied du coteau calcaire de l'Entre Deux Mers. La hauteur de crue maximale observée varie de 12,00 m NGF à 10,60m NGF. Ce secteur est de ce fait inconstructible, excepté une petite zone au niveau du hameau "le Carrefour" et un secteur autour du centre bourg en zone bleue (constructions admises sous certaines conditions) *cf. carte de zonage de Flaujagues*

Plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris sur la commune pour des phénomènes liés essentiellement à l'inondation (crue, ruissellement et coulées de boues, marée de tempête, débordement de cours d'eau).

## 4.1.2 Le risque retrait-gonflement des argiles



Source: BRGM

Comme l'ensemble des communes de la Communauté de Communes de Castillon-Pujols, Flaujacgues est confrontés au risque "mouvement de terrain" lié au retrait-gonflement des argiles. Ces mouvements de terrain résultent de la sécheresse et de la réhydratation des formations argileuses en place.

### Conséquences :

La présence de constructions à proximité de la zone d'aléa peut se traduire par des fissurations en façades, des dislocations de dallages, des ruptures de canalisations enterrées entraînant des fuites,... Les maisons individuelles sont en général les plus touchées.

Une carte départementale de l'aléa retrait-gonflement a été élaborée par le BRGM (Bureau des Ressources Géologiques et Minières) distinguant trois classes d'aléa en fonction entre autres de la nature des sols (non argileux, argileux ou marneux) :

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible

Cette carte d'aléa permet d'identifier les secteurs plus ou moins sensibles de la commune. Le BRGM souligne l'importance de réaliser, en complément des informations apportées par cette carte, **une étude géotechnique à la parcelle** avant construction. Le phénomène de retrait-gonflement présent sur la commune n'empêche pas de construire, mais il convient d'adapter les constructions au phénomène afin d'éviter toutes conséquences fâcheuses.

## 4. 2 Les risques technologiques ou industriels

### 4.2.1 Le risque de rupture de barrage

La commune de Flaujagues est classée dans le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) comme étant exposé au risque technologique « rupture de barrage ». **Il s'agit du barrage de Bort-les-Orgues installé sur la Dordogne.** Ce barrage hydroélectrique, de type " poids-voûte " en béton, a une hauteur de 124,80 m. Sa retenue est l'une des plus importantes de France, avec une capacité de 477 millions de m<sup>3</sup> (21 km de longueur). Disposant d'une hauteur de 20 mètres et d'une capacité supérieure à 15 millions de m<sup>3</sup>, il est classé dans la catégorie des grands barrages. L'effacement total et instantané du perré est considéré comme le risque majeur pouvant affecter un tel édifice.

La formation d'une onde de submersion en résulterait et concernerait la vallée de la Dordogne de Saint-Avit-Saint-Nazaire (situé à 283 km du barrage) à Saint-André-de-Cubzac (situé à 352 km), en remontant la vallée de l'Isle, sur environ 28 km, de Libourne à Lagorce. La première commune girondine concernée, (Saint-Avit- Saint-Nazaire), serait atteinte par l'onde de submersion 17 heures et 30 minutes après la rupture du barrage." *Source : Dossier départemental des risques majeurs de la Gironde.*

### 4.2.2 Risque de pollution par les effluents agricoles

**Plusieurs chais viticoles sont présents sur la commune dont six sont répertoriés en tant qu'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)** selon les informations dont nous disposons, puisqu'ils produiraient plus de 500 hl par an. Seul le chai de l'UNION DES PRODUCTEURS DES CELLIERS GUINOTS est une ICPE soumise à autorisation.

Il faut savoir que tous les effluents d'origine agricole produisent directement ou indirectement des nuisances. La production d'effluents vinicoles est due essentiellement à l'utilisation d'eau dans les chais. Ces effluents correspondent aux eaux de lavage chargées d'éléments polluants d'origine organique issus de la vinification.

Si ces effluents sont rejetés sans traitement dans les cours d'eau, ils peuvent entraîner des effets néfastes sur la faune aquatique par une asphyxie du milieu. Des nuisances olfactives peuvent être occasionnées en cas de stagnation de ces effluents.

Si les chais, pris individuellement, produisent de petites quantités de vin, les opérations de vinification étant effectuées sur une courte période (septembre, octobre), une grande quantité d'effluents est produite dans un laps de temps réduit et peut avoir de forts impacts sur le milieu aquatique en cas de rejet direct sans traitement.

En revanche, ces installations ne présentent pas d'enjeux en matière de vie humaine, ni de risque pour l'environnement du moment qu'elles sont équipées d'un dispositif efficace de traitement des effluents vinicoles avant rejet dans le milieu naturel. Les chais produisant moins de 500 hl par an, non soumis à la législation ICPE peuvent procéder à l'épandage de leurs effluents dans les conditions strictement définies par le règlement sanitaire départemental et par le décret n°96-540 du 12 juin 1996 relatif aux déversements d'effluents d'exploitation agricole.

Les caractéristiques des cours d'eau servant d'exutoires à ces effluents (traités ou non) les rendent d'autant plus vulnérables à tout type de pollution : débit très faible, faible hauteur d'eau,... et limitent largement les capacités de dilution du rejet ce qui augmente les mortalités piscicoles notamment.

**Concernant l'élevage animal, une installation classée pour la protection de l'environnement soumise à déclaration, serait situé au lieudit "Camenal sud".** Il s'agit d'un élevage de canards prêts à gaver. Ce type d'élevage est soumis à la réglementation des installations classées puisqu'il atteint une production allant de 2500 à 15000 canards (selon la réglementation sanitaire applicable). Un périmètre de 100 m devra être respecté autour du bâtiment conformément à l'article L 111.3 du code rural relatif au principe de réciprocité.

### 4.2.3 Risques liés à l'exploitation de carrières

**Prochainement, une carrière devrait être implantée dans la plaine alluviale de la Dordogne en zone inondable au lieu-dit "les Gravottes".** Cette carrière sera soumise à la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement et a fait l'objet d'une demande d'autorisation préfectorale datant du 30 novembre 2006. Ce projet de carrière engendrera non seulement des modifications du milieu, mais pourrait entraîner des risques de pollutions. Des nuisances sonores et pollutions atmosphériques locales, liées à la circulation des engins, ou des risques de pollution du sol par d'éventuelles fuites hydrocarbures peuvent également apparaître....

En plus des risques technologiques que peut engendrer une carrière, celle-ci aura un impact paysager indéniable puisque la superficie exploitable représente environ 10,55 ha, la demande d'autorisation se faisant sur la base de 17,95 ha tout en sachant que l'espace est actuellement occupé à 75 % par des prairies. Cette exploitation marquera la plaine alluviale de Flaujagues occupée essentiellement par l'agriculture.

Dans le dossier de demande d'autorisation, des mesures de restauration du milieu sont prévues afin de redonner au site sa vocation naturelle et écologique après l'exploitation. À l'issue de cette dernière, il en résultera un plan d'eau de 10 ha qui pourrait sans doute servir de remise diurne à l'avifaune migratrice ou sédentaire des zones humides (anatisés notamment) si le plan d'eau n'est pas dédié aux loisirs (baignade, jet ski,...) et correctement aménagé.

Ceci créera un nouveau type de paysage à long terme. Toutefois, il est difficile d'évaluer les effets et conséquences que pourrait avoir cette carrière sur le milieu ainsi que sur la faune et la flore.

**Une deuxième carrière est envisagée au lieu-dit "le Cap" à l'emplacement du plan d'eau actuel.**

## 4.3 Les nuisances

Les pollutions rencontrées sur le territoire de Flaujagues sont en majorité des pollutions diffuses. Elles proviennent de 3 sources principales : les intrants agricoles, les effluents vinicoles et les systèmes d'assainissement individuels défectueux.

### 4.3.1 La pollution de l'air

L'air respiré sur la commune est de bonne qualité. En effet, aucune zone industrielle ou entreprise polluante pour l'atmosphère n'est présente sur le secteur. Par ailleurs, le vent est un élément dispersant de toute éventuelle émission polluante sur ce secteur caractérisé par un paysage agricole ouvert.

On peut porter une attention sur la pollution atmosphérique par les pesticides du fait du contexte agricole de Flaujagues. Même si aujourd'hui il n'existe aucune norme sanitaire en termes de concentration des pesticides dans l'atmosphère, les services de l'état (dont l'Institut de veille sanitaire) chargés de surveiller l'état de santé de la population, a mené quelques travaux sur le sujet.

Rauzan a ainsi été le site témoin d'une campagne de mesures des produits phytosanitaires dans l'air ambiant en 2004 par AIRAQ.

Celle-ci a fait apparaître la présence dans l'air d'un mélange de produits phytosanitaires dont les concentrations sont extrêmement dispersées et dont les teneurs varient du seuil de détection à plusieurs centaines de nano grammes par m<sup>3</sup> d'air (ng/m<sup>3</sup>). Les substances actives détectées en plus grande quantité sont le folpel et le chlorpyrifoséthyl qui sont respectivement un fongicide et un insecticide employés dans les traitements agricoles.

Il est ressorti de l'étude que les produits phytosanitaires se retrouvent d'autant plus facilement dans l'air que les traitements agricoles à proximité sont importants.

L'absence de réglementation et de valeur de référence pour les teneurs dans l'air de ce type de produits rendent hasardeuse toute conclusion en termes d'impact sur l'environnement et la santé humaine particulièrement.

### 4.3.2 La pollution de l'eau

La pollution de l'eau peut se présenter sous différentes formes (chimique, bactériologique,...) et peut avoir plusieurs origines. Elle peut aussi bien concerner les eaux de surfaces (cours d'eau) que les eaux souterraines.

S'il n'a pas été relevé de pollution notable sur la commune, l'utilisation non raisonnable de produits phytosanitaires, l'utilisation de systèmes d'assainissement défectueux, ou le déversement accidentel d'effluents agricoles entraînent des pollutions diffuses dans les cours d'eau et les nappes qu'il est parfois difficile d'évaluer et qui peuvent se manifester plusieurs années après.

L'obligation, dans le cadre des aides PAC (Politique Agricole Commune), de laisser des bandes enherbées le long des cours d'eau sur une largeur minimum de 5 m permet de limiter cette pollution diffuse. Cette bande ne s'applique pas aux exploitants produisant moins de 92 tonnes de céréales par an (soit l'équivalent de 12 à 13 ha de céréales), ce qui ne permet pas pour le moment de généraliser cette pratique. **Les bandes enherbées permettent de limiter la pollution des cours d'eau en filtrant les eaux de ruissellement qui proviennent des cultures et de maintenir les berges en prévenant de ce fait leur érosion.**

La commune de Flaujagues a commencé pour sa part à s'engager pour la résorption de ces pollutions par la mise en place de son Schéma directeur d'assainissement approuvé en octobre 2001 qui prévoit la mise en place d'un assainissement collectif dans le bourg.

Pour résoudre globalement les problèmes de pollution des cours d'eau et des eaux souterraines, c'est l'ensemble des bassins versants qu'il convient de prendre en considération.

**Remarque :** Le projet de déviation de Castillon aura un impact indéniable sur l'eau, non seulement sur le plan quantitatif en augmentant les superficies imperméables, mais aussi sur le plan qualitatif les eaux qui ruisselleront seront chargées de divers polluants (plomb, hydrocarbures,...).

Les pollutions que peuvent engendrer la déviation sont de deux types:

- Diffuse liés au ruissellement chargé en matières polluantes
- Accidentelle liées par exemple à un accident impliquant un véhicule transportant des matières dangereuses

Une étude hydraulique a été réalisée afin de limiter ces impacts et propose la construction de fossés subhorizontaux qui draineront les eaux dans plusieurs bassins de stockage où elles seront traitées.

### 4.3.3 La pollution et la dégradation des sols



La commune de Flaujagues n'est pas mentionnée sur la base de données BASOL du ministère de l'écologie et du développement durable qui recense les sites et sols pollués appelant une action des pouvoirs publics.

Aucune donnée ne permet d'affirmer que les installations classées de la commune engendrent une pollution des sols.

D'une manière générale sur la Communauté de Communes de Castillon-Pujols et au-delà sur tout le secteur viticole, une pollution diffuse des sols et des eaux souterraines est constatée, conséquence des traitements agricoles phytosanitaires, de la vigne en particulier.

À cela s'ajoute dans certains secteurs des pollutions bactériologiques dues aux systèmes d'assainissement défectueux ou mal adaptés au terrain.

La dégradation des sols est en général due indirectement à l'action de l'homme. La mise à nu des sols (défrichement, labour,...) rend le sol vulnérable aux agressions climatiques et entraîne aussi bien des dégradations physiques (érosion, glissement, ravinement, ...) que des pertes de fertilité (modification des propriétés chimiques, ...). À ce moment le recours aux intrants agricoles est la solution la plus souvent utilisée.

Le phénomène de dégradation des sols est d'autant plus important que la pente du terrain est forte. C'est pourquoi, la préservation ou la revégétalisation des coteaux est essentielle pour limiter leur dégradation.

La pratique d'enherbement des rangs de vigne qui s'est généralisée ces dernières années permet de limiter l'érosion là où auparavant les sols n'étaient pas retenus sur les versants. Lorsque l'on sait que la vigne couvre environ 41% de la SAU communale et qu'elle est souvent présente sur des zones en pente, cette pratique n'est pas négligeable en terme d'effet sur le ruissellement et le maintien des sols.

#### 4.3.4 Les déchets

**Comme sur toute la communauté de commune, la collecte est organisée sous la responsabilité du syndicat mixte intercommunal de collecte et de tri des ordures ménagères (SMITCOM).** Les déchets sont entreposés au centre de tri d'Illats. La collecte sélective existe depuis 2001. Les déchetteries du territoire de la CDC se situent à Saint Magne de Castillon et à Pineuilh. Les déchets non recyclables sont enfouis au centre d'enfouissement technique de Lapouyade.

#### 4.3.5 Le bruit

Par son caractère rural, Flaujagues n'est concernée par aucune nuisance sonore significative. Toutefois dans le cas de l'approbation du projet de déviation de Castillon la Bataille - Lamothe Montravel, on assistera à une augmentation significative du niveau de bruit lié au trafic routier important attendu. La commune, dans le cas où ce projet sera retenu, devra tenir compte du risque de nuisance sonore aux abords de la déviation. Il serait souhaitable que les constructions dans le secteur de la déviation soient soumises à des prescriptions d'isolation acoustique et/ou d'une distance de recul par rapport aux voies.

La législation imposerait en matière de bruit un maximum de jour à 60 décibels et 55 la nuit dont la limite serait atteinte à moins de 125 m de part et d'autres de la future route selon les études réalisées.

# CHAPITRE 5 – LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX



## 5.1 Les enjeux inhérents à la protection des milieux et paysages

Plusieurs enjeux sont liés à la préservation, voir à la restauration des milieux naturels ou semi naturels et des paysages.

En plus de participer à la préservation de la biodiversité au niveau local, thème qui est dorénavant devenu une obligation morale envers les générations futures dans la perspective d'un développement durable des communes, il s'agit concrètement d'obtenir des résultats qui auront des répercussions positives pour la collectivité.

### 5.1.1 Un paysage agricole typique de l'Entre-deux-Mers à valoriser

**Un premier enjeu concerne la conservation des paysages « typiques » de l'Entre-Deux-Mers caractérisés par leur variété et façonnés par une agriculture diversifiée (viticulture, blé, maïs, prairies fourragères).**

Sont associés un patrimoine bâti de grande valeur caractérisé par un bourg et des hameaux anciens et un environnement relativement préservé qui fait tout le charme du secteur. D'autant plus que la plaine alluviale de Flaujagues offre un paysage diversifié au regard du plateau de l'Entre-Deux-Mers complètement viticole. Le schéma des services collectifs des espaces naturels et ruraux d'Aquitaine caractérise, en tant que site et paysage d'intérêt régional, les paysages de vignobles, la vallée de la Dordogne, ainsi que l'Entre-Deux-Mers.

**Caractère identitaire du territoire, le paysage est un patrimoine dont la prise en compte est facteur d'attractivité pour le cadre de vie et le développement d'un tourisme de nature et culturel. En outre, la végétalisation des berges des ruisseaux de Turon-Gabardon et de Lestage, ainsi que la reconstitution des haies dans la plaine alluviale, pourraient contribuer à l'affirmation d'une identité culturelle et paysagère que la commune souhaite mettre en avant dans le cadre de son développement touristique.**

La valorisation des sites naturels et du paysage parallèlement à celle des sites culturels ("chemin de randonnée littéraire à Flaujagues") doit être intégrée dans le cadre de la valorisation d'un tourisme durable de découverte du territoire basée sur le respect du patrimoine culturel et naturel local.

Aussi, dans une optique plus générale à l'échelle de la CdC, le maintien (voire le renforcement) de la diversité paysagère de l'espace rural composé de vignes, de prairies, de haies, de bois et de bosquets, qui paraît être un fort point d'attrait touristique du secteur notamment vis-à-vis des touristes anglo-saxons (le tourisme britannique se développe) doit être assuré dans l'optique également d'assurer la conservation des milieux naturels ou semi-naturels qui servent d'habitat à la faune et vice-versa.

**Rappelons que la loi « paysage » du 8 janvier 1993 oblige le document d'urbanisme à prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution.** Il serait souhaitable que la commune identifie et localise les éléments de paysage naturels ou artificiels à protéger ou mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique.

Jusqu'ici, le territoire de Flaujagues apparaît peu mité par des constructions anarchiques. Toutefois, cette harmonie pourrait être remise en question du fait de la pression foncière qui s'exerce sur le territoire (pression cependant limitée par le cadre restrictif du PPRI). Il s'agit donc d'être particulièrement vigilant afin d'éviter le mitage du territoire en limitant les constructions nouvelles dans et à la périphérie du bourg et des hameaux existants avec une architecture qui s'intègre parfaitement à l'existant.

## 5.1.2 Une biodiversité essentielle à préserver

**Un enjeu important concerne la préservation des boisements des coteaux de l'Entre-Deux-Mers et notamment ceux localisés sur le territoire de Flaujagues.** Ces coteaux sont menacés par la progression du vignoble qui y trouve des terrains plus favorables à l'inverse des terres situées dans la plaine alluviale.

Le maintien de ces boisements permet d'une part, de favoriser la diversité biologique (habitat et faune) et proposant un type de milieu différent de celui que l'on trouve en plaine. D'autre part ces boisements sur les terrains en pente que sont les coteaux, permettent de protéger le sol de l'érosion et de limiter l'impact du ruissellement en aval en absorbant une partie de l'énergie des eaux qui s'écoulent. Une prise en compte de ces principes à l'échelle du bassin Dordogne, contribuerait à limiter l'impact des inondations.

**Un enjeu important pour la commune est de valoriser et préserver la rive gauche de la Dordogne, ce qui s'inscrit dans le cadre du contrat de rivière Basse Dordogne et des préconisations affichées par le SDVP de la Gironde** relative à la préservation et la restauration des zones humides de la Dordogne.

Le classement Natura 2000 de la Dordogne nécessite de prévenir les activités et les travaux qui pourraient avoir un impact négatif sur son bon état écologique (une attention particulière devra être portée aux espèces de faune et de flore sauvages ayant justifié son classement).

Le classement Natura 2000 de la Dordogne doit être considéré par la commune comme un atout en tant qu'instrument de valorisation et de conservation de son patrimoine naturel et non comme une contrainte. Cet outil de gestion des milieux naturels ou semi-naturels est un levier de mise en place d'une réelle politique de développement durable.

L'amélioration des connectivités écologiques et paysagères semble indispensable à la conservation et la restauration d'une biodiversité essentielle à la poursuite des objectifs de préservation et de valorisation des milieux (Natura 2000, DCE, contrat de rivière basse vallée de la Dordogne notamment).

La restauration d'un système bocager est essentielle à la préservation de la qualité de l'eau et de la diversité biologique et paysagère. Les berges de ces cours d'eau, ainsi que les haies bocagères et espaces boisés attenants pourraient faire l'objet d'une protection.

L'artificialisation des sols doit être limitée.

Dans le cadre de la lutte contre le ruissellement, enjeu qui dépasse largement les limites de la commune de Flaujagues, l'artificialisation doit être limitée tant en terme de mitage par les habitations que de réalisation d'infrastructures telles que les routes ou les parkings. Il est également nécessaire de préserver les boisements de coteaux qui protègent de l'érosion et permettent l'infiltration des eaux.

L'artificialisation des sols accroît également les coûts collectifs en matière de traitement des eaux, d'installations de réseaux (électricité, eau potable et eau usée,...).

Des enjeux d'ordre supra national sont également concernés par le maintien et à l'amélioration des connectivités écologiques et paysagères :

- directive cadre sur l'eau qui prévoit l'atteinte d'un bon état écologique des eaux superficielles en 2015,
- l'engagement de l'Etat français de diminuer par 4 ses émissions de gaz à effet de serre d'ici 2050 par rapport au niveau de référence de 1990, engagement qui ne pourra être effectif que si les collectivités locales et notamment les communes intègrent cet objectif dans leur politique de développement (planification urbaine, infrastructure,...). Rappelons que les boisements, les prairies et les zones humides emprisonnent du dioxyde de carbone tandis que l'artificialisation du sol dégage de nouvelles émissions de gaz à effet de serre.

Le maintien de milieux variés et la reconquête de la qualité des cours d'eau est nécessaire au maintien d'une activité de chasse et de pêche de loisirs associée au terroir local.

## 5.2 Les enjeux liés aux réseaux

### 5.2.1 L'eau potable

Le secteur de l'Entre-Deux-Mers connaît un problème général de qualité des eaux de surface même si la situation globale semble tendre vers une amélioration. Les causes en sont principalement les pratiques agricoles intensives, le phénomène de ruissellement des eaux pluviales ainsi que le mauvais traitement des eaux usées rejetées dans le milieu naturel par les systèmes d'assainissement plus ou moins défectueux, essentiellement individuels sur le secteur.

À cela s'ajoute un problème de rareté de la ressource (eaux superficielles et eaux souterraines) qu'il convient d'intégrer parfaitement à la politique de développement de la commune par une maîtrise de la consommation tant pour l'eau potable que pour les autres usages.

La reconquête de la qualité des eaux et la gestion quantitative de la ressource doivent être des axes forts de la politique communale.

Si une telle attention doit permettre de respecter les objectifs de bon état écologique des eaux en 2015 voulu par la directive cadre européenne, elle doit surtout permettre de prévoir le futur où l'accès à une eau de bonne qualité pourrait devenir un enjeu primordial du fait de la raréfaction de la ressource.

Dans ce cadre, la gestion de la qualité et de la quantité de la ressource en eau apparaît comme un enjeu primordial qui prendra de plus en plus d'importance dans l'avenir et qui ne pourra être résolu que par une volonté politique forte.

Il s'agit donc dès maintenant de rationaliser les usages de l'eau. Le document d'urbanisme doit intégrer cette contrainte d'avenir.

Dans ce cadre, il apparaît important d'accélérer le processus de mise aux normes des installations d'assainissement dans le respect du schéma directeur d'assainissement, en incitant les habitants par des campagnes de sensibilisation et de communication.

Sur le plan réglementaire, les enjeux se matérialisent notamment dans le respect de deux directives communautaires:

- de la directive cadre européenne pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau qui prévoit l'atteinte du bon état écologique des eaux en 2015 (directive 2000/60/CE du Parlement européen et du Conseil du 23 octobre 2000) ;
- de la directive relative au traitement des eaux résiduaires urbaines du 21 mai 1991 (directive 91/271/CEE du Conseil).

Sur un plan strictement national, le respect de la nouvelle loi sur l'eau du 30 décembre 2006, du SDAGE Adour-Garonne et SAGE nappes profondes de Gironde marque le cadre juridique, à quoi peut s'ajouter le code de la santé publique pour la distribution d'eau potable.

### 5.2.2 Les eaux pluviales

D'autre part, dans un contexte de sécheresse récurrente, de qualité des eaux dégradée et du fait du phénomène de ruissellement des eaux sur la commune, il paraît opportun de mettre en place une gestion des eaux pluviales, gestion encouragée par plusieurs dispositions de la nouvelle loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 31 décembre 2006.

Ainsi, le nouvel article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales prévoit que les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique :

*« 3° Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;*

*4° Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement ».*

Pour ce faire, les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale peuvent instituer une taxe annuelle dont le produit serait *« exclusivement affecté à la création, à l'exploitation, au renouvellement, à l'extension des installations de collecte, de transport, de stockage et de traitement des eaux pluviales, à l'entretien de ces ouvrages ainsi qu'au contrôle des dispositifs évitant ou limitant le déversement de ces eaux dans les ouvrages publics »* (nouvel article L. 2333-99 du code général des collectivités territoriales).

Ainsi, un schéma de collecte et d'assainissement des eaux pluviales pourrait être institué.

### 5.2.3 La défense du risque incendie

Concernant la défense du risque incendie, **il paraît nécessaire de pallier les carences en eau en fonction des risques par le renforcement du réseau de défense incendie, l'implantation de poteaux incendie normalisés, la création de réserves d'eau auto-alimentées**, ... afin de respecter les textes applicables en matière de lutte contre le risque incendie.

Il s'agit de la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951 et des normes NF.S 61.211 ou NF.S 61.213 et NF.S 62.220. Selon ces textes, les points d'eau ne doivent pas être distants de plus de 200 m du risque. Cette distance peut être portée à 400 m pour la défense incendie du risque faible en Gironde (circulaire du préfet de la Gironde du 10 mai 2004).

Les réseaux de défense incendie doivent assurer un débit de 60 m<sup>3</sup>/h pour les zones urbanisées ou agricoles, 120 m<sup>3</sup>/h pour les zones artisanales, 120 à 240 m<sup>3</sup>/h pour les zones industrielles.

La nécessité d'une cohérence entre le développement urbain et les capacités d'approvisionnement en eau potable doit être réfléchi.

**La maîtrise des pollutions domestiques et la gestion des eaux pluviales sont des impératifs pour atteindre l'objectif de bon état écologique des eaux en 2015 dans le cadre de la directive cadre sur l'eau.**

En particulier, les eaux pluviales doivent être collectées dans un réseau séparatif. De même, le flux restitué au milieu naturel ne doit pas être supérieur à celui généré antérieurement. Les ruissellements doivent être limités pour répartir dans le temps les apports aux cours d'eau.

**Dans ce cadre, une gestion cohérente amont/aval des cours d'eau doit favoriser la biodiversité et la qualité de l'eau et des paysages notamment par la préservation et l'entretien des zones naturelles ou semi-naturelles le long de ces cours d'eau.**

## 5.3 Les enjeux liés à la réduction des nuisances et des risques

En matière de pollution des eaux, les enjeux sont réglementaires. On peut citer par exemple certaines dispositions du code de l'environnement qui s'appliquent à tous, sans distinction :

- l'article L. 432-2 qui protège la faune piscicole ;
- l'article L. 216-6 qui réprime sur le plan pénal les pollutions de cours d'eau.

Les enjeux liés à la réduction des risques doivent être appréhendés en terme de sécurité pour les personnes et les biens. Il convient de prendre en compte les risques prévisibles dans tout projet de construction ou d'aménagement, afin de ne pas augmenter la gravité des effets que pourrait avoir une éventuelle survenance de l'aléa.

- **Prendre en compte le risque inondation** qui pourrait survenir en cas de crue et/ou rupture de barrage, en tenant compte des prescriptions du PPRI Castillon Sainte Foy. Par ailleurs, les zones inondables classées en zone rouge par le PPRI sont souvent des zones riches sur le plan écologique (milieux humides, prairies de bocage) et sur le plan agricole.

- **Prendre en compte le risque retrait gonflement des argiles** dans l'aménagement

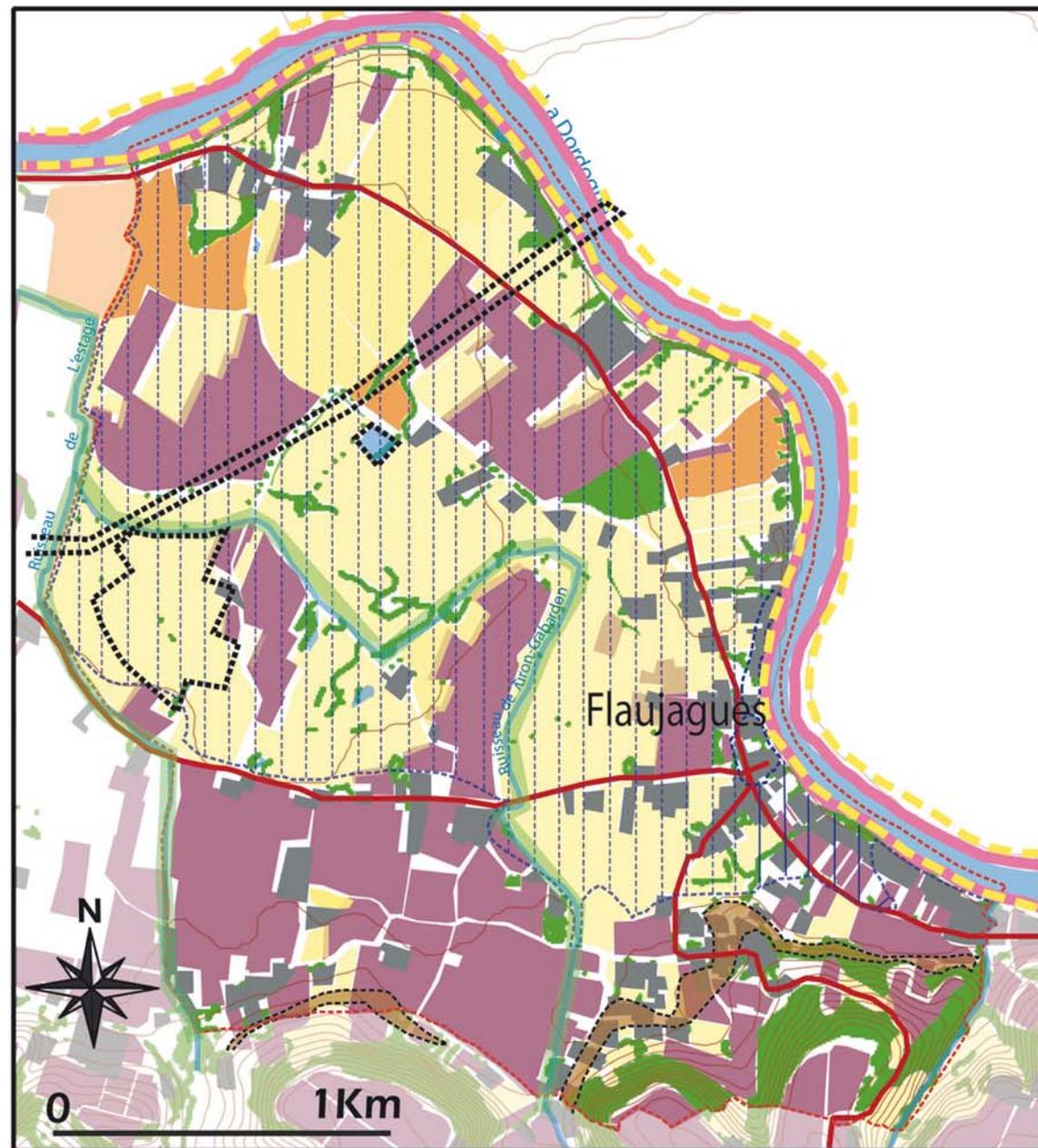
- **Respecter la réglementation relative aux installations agricoles** (chais et bâtiments d'élevages) soumis soit au règlement sanitaire départemental (RSD) ou au régime des installations classées pour l'environnement (ICPE). Le respect de cette réglementation permet de préserver le milieu des polluants issus de ces activités. (Effluents, épandage de ces effluents, ...)

- **Prendre en compte les moyens mis à disposition de la commune pour lutte incendie** notamment dans la définition des zones urbanisables.

Une gestion économe de l'espace apparaît comme le dénominateur commun permettant de limiter les nuisances et les risques sur la commune tant en termes de danger pour les personnes et les biens que représentent les risques naturels ou technologiques qu'en termes de réduction des pollutions de l'eau, de l'air et du sol.

# FLAUJAGUES

## Entités paysagères et enjeux environnementaux



# 2<sup>ème</sup> partie

---

## Diagnostic territorial

# CHAPITRE 1 - LA DÉMOGRAPHIE

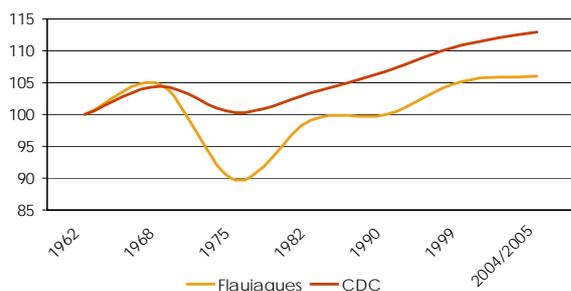


## 1.1 Evolutions démographiques et tendances

Flaujagues comptait 494 habitants en 2005.

La commune connaît depuis le début des années 80 une croissance démographique régulière, globalement similaire avec celle de la CDC, correspondant à environ 0,5% de croissance par an.

EVOLUTION DE LA POPULATION ENTRE 1962 ET 2005  
(INDICE BASE 100 EN 1962)



Source INSEE - RGP 2005

Source INSEE - RGP 99

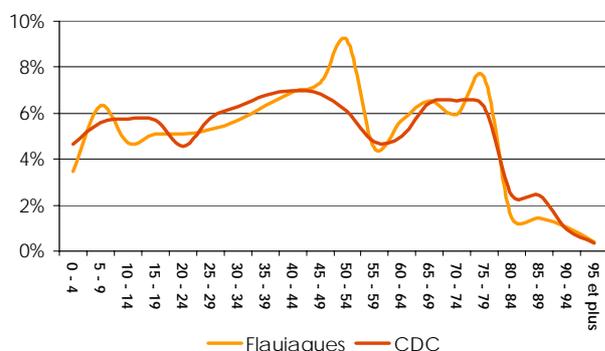
Année	Nombre d'habitants	Evolution
1962	466	
1968	488	+ 4,72 %
1975	418	- 14,34 %
1982	462	+ 10,53 %
1990	466	+ 0,87 %
1999	490	+ 5,15 %
2004/2005	494	+ 0,82 %

Cette croissance démographique fait toutefois suite à une période de fort repli survenu sur la période 1968-1975 durant laquelle la population de la commune a brutalement décliné de 14,34%.

Il est par ailleurs à noter que ce mouvement de repli a pu être observé, mais dans une bien moindre mesure à l'échelle de la CDC puisque celle-ci a au même moment perdu près de 5% de sa population totale.

## 1.2 Le profil générationnel et la structure par âge

REPARTITION DE LA POPULATION PAR AGE



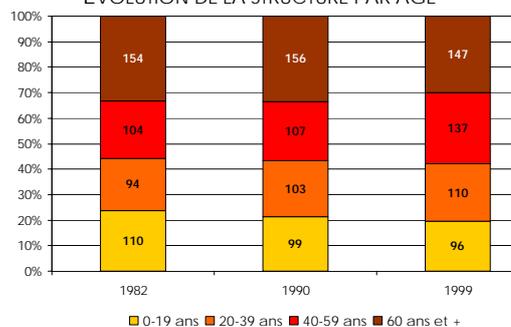
Le profil générationnel de la population de Flaujagues montrait en 1999 un net décalage de la représentation des tranches d'âges supérieures. Ainsi les tranches de 75-79 ans et surtout 50-54 ans apparaissent fortement surreprésentées sur la commune.

Observée de façon dynamique, l'évolution de la représentation démographique des différentes tranches d'âges montre d'autre part une nette croissance de la part prise par les 40-59 ans sur la dernière décennie.

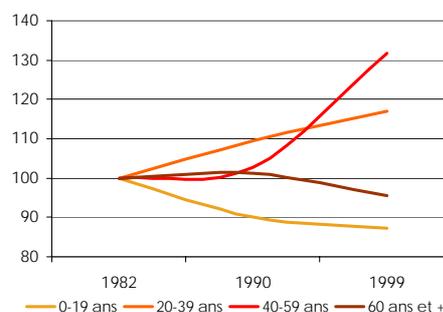
La poursuite de cette tendance devrait dès lors incidemment produire un fort gonflement du nombre des seniors (plus de 60 ans) à partir de 2007-2008.

A noter à l'inverse la représentation de la tranche 20-39 ans, dont la croissance régulière est de nature à induire à moyen terme un redressement de la représentation des moins de 19 ans.

EVOLUTION DE LA STRUCTURE PAR AGE

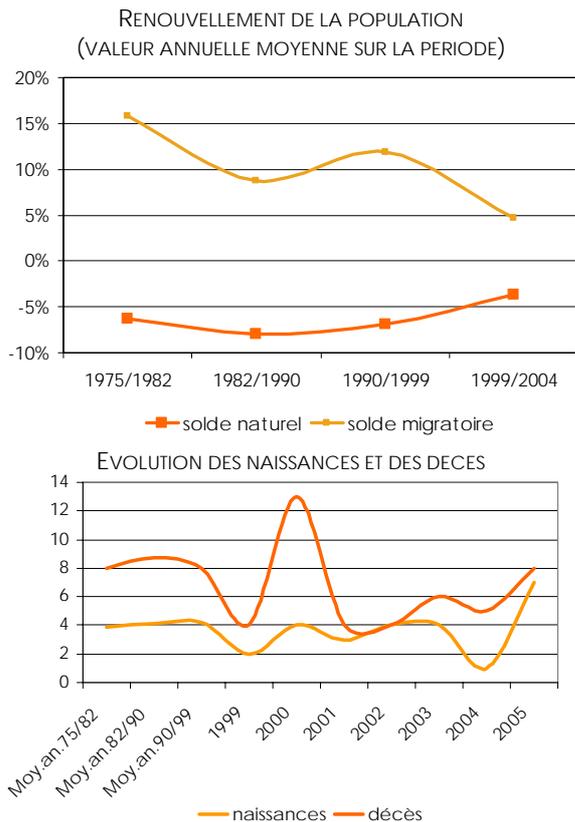


EVOLUTION COMPAREE DE LA STRUCTURE PAR AGE



Source INSEE - RGP 99

### 1.3 Le renouvellement de la population



Le développement démographique de Flaujagues est soutenu au moins depuis 1975 par un fort mouvement migratoire.

Le solde migratoire tend toutefois à progressivement décroître puisque de 15% sur la période 1975-1982, celui-ci est revenu à un taux d'environ 5% sur la période 1999-2004, ce qui correspond à 23 nouveaux habitants sur la dernière période.

Le profil démographique plutôt âgé de la population pèse par ailleurs indubitablement sur le solde naturel (différence entre naissances et décès) qui continue d'évoluer autour de -5% depuis les années 70.

En l'absence d'un mouvement entrant régulier de jeunes ménages sur la commune (30-40 ans), il convient de souligner qu'un rééquilibrage du solde naturel ne pourra raisonnablement pas être atteint avant au mieux 2015-2020, en raison de l'absence du renouvellement de la population locale.

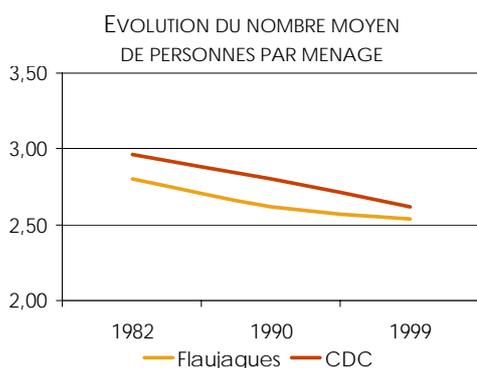
### 1.4 La taille et le profil des ménages

Le nombre de ménages installés sur la commune a assez fortement augmenté entre 1982 et 1999, sur un rythme nettement supérieur à celui de la population (+ 16,9% de nouveaux ménages en 17 ans contre 6% de population nouvelle).

NOMBRE DE MENAGES

	1982	1990	1999
	165	178	193
		7,9%	8,4%

Source INSEE - RGP 99

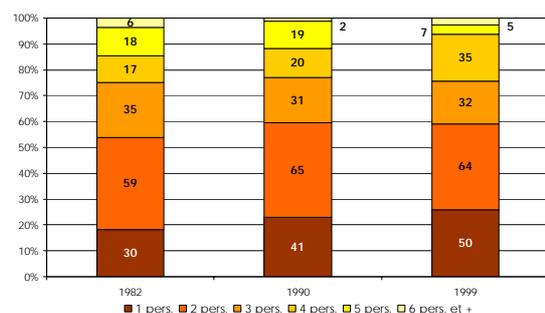


De ce fait, il ressort logiquement que le nombre moyen de personnes par ménage tend, lui, à décroître, passant de 2,8 en 1982 à 2,54 en 1999.

Le vieillissement du segment d'âge supérieur de la population combiné avec l'arrivée de jeunes ménages dans la commune jouent certainement un rôle majeur dans l'explication de ce phénomène.

De façon concomitante, les grands ménages tendent à diminuer en nombre alors que les personnes vivant seules connaissent une très forte croissance, finissant par représenter plus du quart des ménages de la commune en 1999.

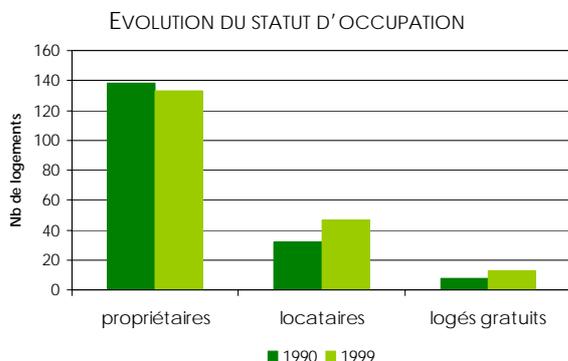
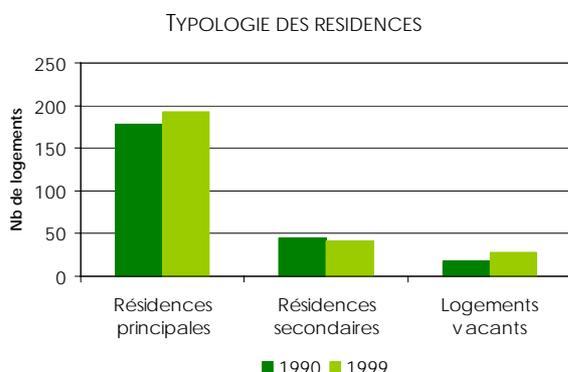
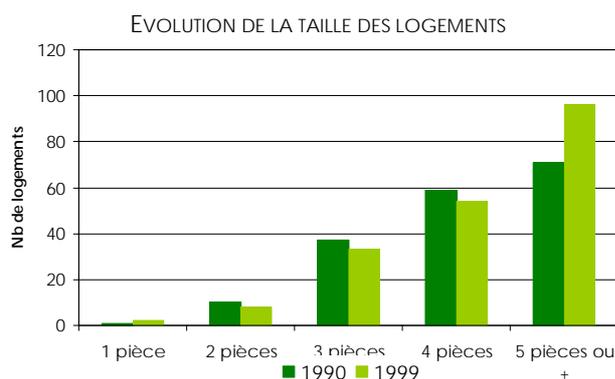
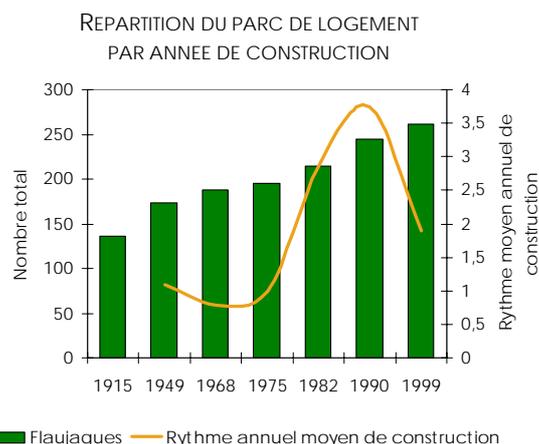
Evolution de la structure des ménages



A noter pourtant le développement soutenu des ménages de 4 personnes témoignant de l'attractivité de Flaujagues pour les couples avec enfants.

## CHAPITRE 2 - LE LOGEMENT ET L'HABITAT





Source INSEE - RGP 99

**Le parc de logements de Flaujagues comptait 262 logements en 1999, tous sous forme de logements individuels.**

A l'image de celui de la communauté de communes, le parc communal comportait une forte proportion de logements anciens : 52% d'entre eux étaient en effet antérieurs à 1915 (et 66% antérieurs à 1949).

**Jusqu'en 1975, la production de nouveaux logements est restée très faible à raison d'un rythme moyen d'une opération de construction par an.**

**Une reprise de la construction a eu lieu à partir de cette date, culminant à près de 3,75 logements par an en moyenne sur la période 1982-1990.**

Le rythme de production de nouveaux logements s'est ensuite ralenti durant les années 90.

A l'instar du phénomène observé sur la plupart des communes de la CDC, le parc immobilier s'est développé ces dernières années sur le segment haut des tailles de logements (5 pièces et +).

Cette évolution s'est faite au dépend des logements de 4 pièces et moins qui ont tous vu leur nombre diminuer ; cet indicateur supposant par ailleurs **un taux important de transformation dans l'ancien.**

On peut penser que le classement d'une large partie de la commune en zone inondable a eu pour effet de contribuer à transformer le parc ancien, dès lors que les opérations de construction neuve devenaient très difficiles, voire impossibles.

Sur les 262 logements de Flaujagues, près de 200 étaient en 1999 des résidences principales, les résidences secondaires étant environ au nombre de 50.

Parmi ces résidences principales, les deux tiers étaient occupés par des propriétaires occupants.

**On constate toutefois que le nombre de locataires a connu une augmentation sensible sur la période 1990-1999, passant de 32 à 47 soit une augmentation de près de 50%.**

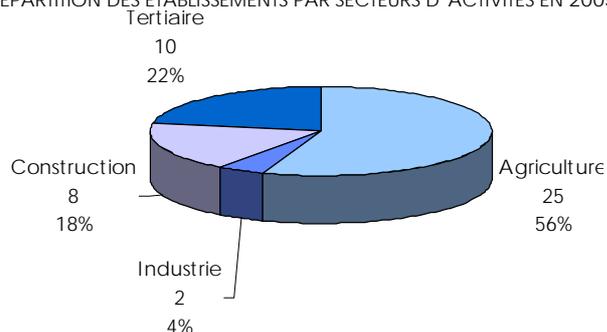
A noter enfin qu'aucun logement social n'était présent à Flaujagues en 1999.

# CHAPITRE 3 - L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET L'EMPLOI



## 3.1 Le poids de l'activité économique

REPARTITION DES ETABLISSEMENTS PAR SECTEURS D'ACTIVITES EN 2005

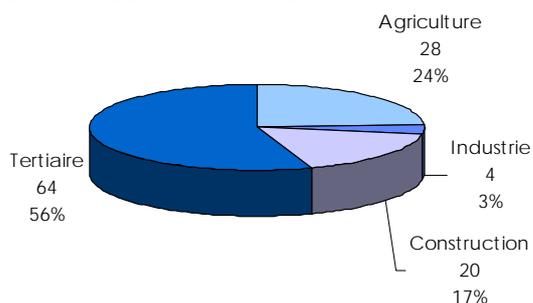


Source INSEE - RGP 05

L'économie de Flaujagues tournait en 2005 largement autour de l'activité agricole puisque ce secteur, avec 25 établissements recensés, représentait 56% du nombre total des établissements de la commune.

Les dernières statistiques réalisées en 1999 montraient toutefois que **le premier pourvoyeur d'emplois dans la commune était le secteur tertiaire avec 56% des 116 emplois de Flaujagues.**

REPARTITION DES EMPLOIS PAR SECTEURS D'ACTIVITES EN 1999



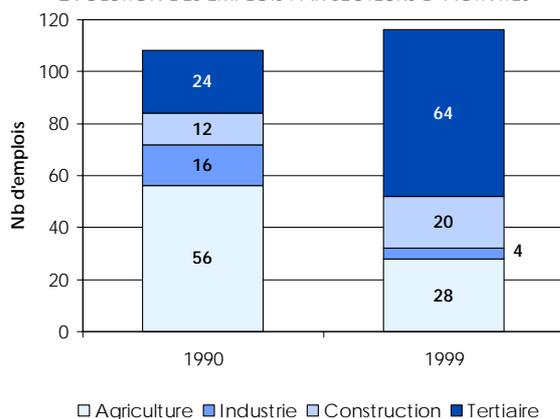
Le secteur a ainsi connu une forte évolution de son activité durant les années 90 puisque **le nombre d'emplois tertiaires est passé de 24 en 1990 à 64 en 1999, soit une croissance de +166%.**

**Le développement s'est essentiellement fait dans le domaine des services à la personne.**

On constatera en outre la présence d'activités liées au secteur de la construction, représentant 8 établissements en 2005 et 20 emplois en 1999.

**Le développement du secteur de la construction associé au secteur tertiaire a dès lors plus que compensé le recul de l'emploi agricole entre 1990 et 1999.** On peut toutefois penser que le redémarrage observé dans le secteur agricole au début de la décennie en cours a également contribué à améliorer le nombre d'emplois à l'échelle de la commune.

EVOLUTION DES EMPLOIS PAR SECTEURS D'ACTIVITES



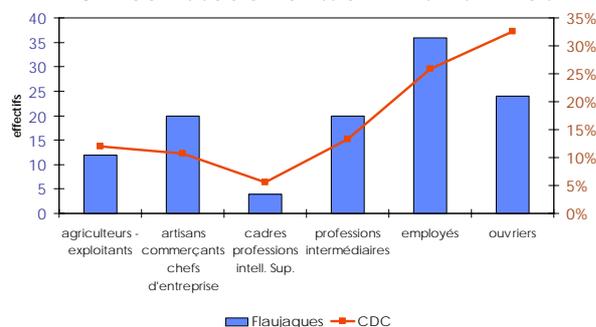
□ Agriculture ■ Industrie □ Construction ■ Tertiaire

Logiquement, s'appuyant sur un secteur tertiaire très présent à Flaujagues, **les emplois parmi la catégorie « employés » sont largement prépondérants sur la commune.**

Les emplois « artisans » ont connus un léger repli, passant de 24 à 16 entre 1990 et 1999 alors que dans le même temps sont apparus quelques emplois « commerçants » (0 en 1990, 4 en 1999).

Les emplois « ouvriers », au nombre de 24 en 1999 étaient pour les deux tiers liés à l'activité agricole.

CATEGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES DES EMPLOIS

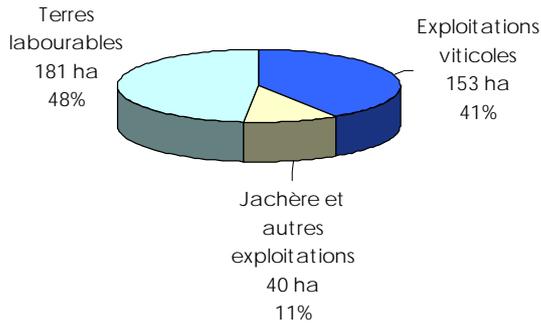


Source INSEE - RGP 99

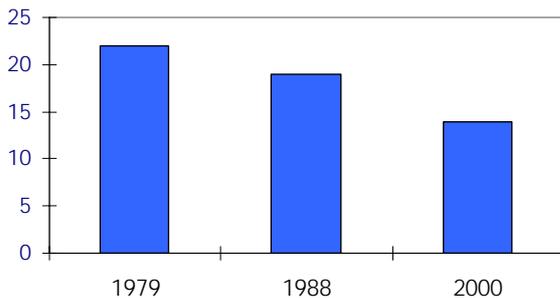
*La position en repli du nombre d'ouvriers agricoles par rapport à la moyenne de la CDC peut trouver son explication dans le fait qu'une part non négligeable de l'activité agricole réalisée sur la commune soit rattachée à un siège d'activité en dehors de celle-ci ; les emplois liés le sont donc eux aussi. Il peut aussi être lié au fait que l'activité agricole soit moins présente à Flaujagues que sur le reste de la CDC et que les activités liées à la culture des céréales, plus fortement présentes dans la commune, soient moins consommatrices de main d'œuvre que la viticulture.*

## 3.2 La spécificité viticole

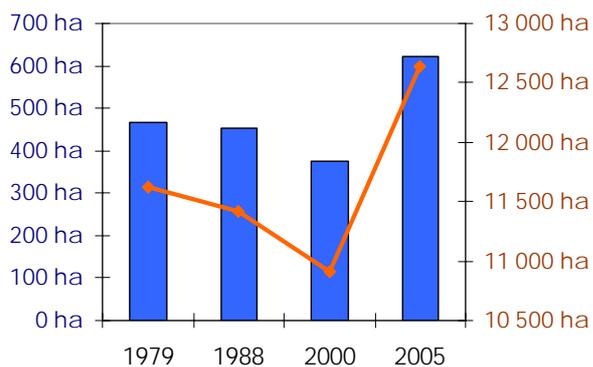
PART DE LA VITICULTURE DANS LES EXPLOITATIONS AGRICOLES



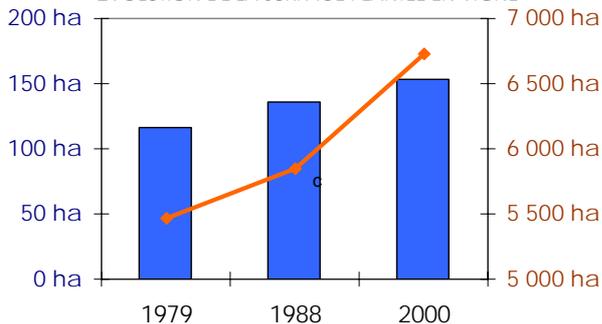
EVOLUTION DU NOMBRE D'EXPLOITATIONS AGRICOLES



EVOLUTION DE LA SURFACE AGRICOLE UTILE EN EXPLOITATION



EVOLUTION DE LA SURFACE PLANTEE EN VIGNE



■ Flaujagues

—◆— CDC

Source AGRESTE 2005

En 2000, sur les 780 ha de la commune, la SAU communale<sup>1</sup> couvrait 493 ha (soit 63% de la superficie totale de la commune).

La SAU en exploitation sur la commune n'était toutefois que de 374 ha, impliquant que près du quart des surfaces agricoles recensées sur son territoire étaient en fait rattachées à des sièges d'exploitations situés hors de Flaujagues.

Sur ces 374 ha, 153 ha étaient occupés par la vigne, soit plus de 40%.

A l'échelle de la CDC, Flaujagues apparaît comme l'une des communes les moins spécialisée dans la culture de la vigne ; la part de la viticulture représente en effet moins du quart de la surface de la commune (contre généralement 50% voire 70% du territoire de certaines communes de l'ouest de la CDC).

La composante dominante des terres agricoles de Flaujagues ressort dès lors comme étant les terres labourables (céréales, maïs, fourrage notamment).

Entre 1979 et 2000, le secteur agricole a par ailleurs connu une lente décroissance du nombre de ses exploitations, accompagnée d'une légère diminution de la SAU en exploitation. Ainsi la commune qui comptait 22 exploitations professionnelles en 1988 n'en comptait plus que 14 en 2000, soit une disparition de plus d'une exploitation sur trois.

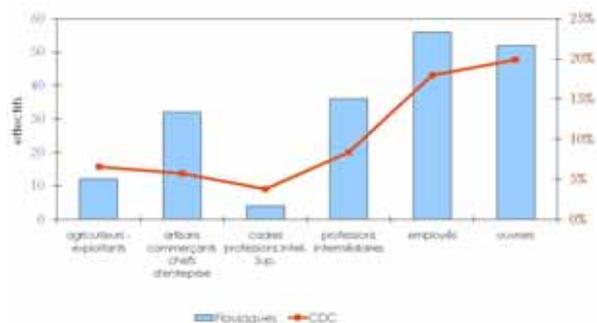
On a pu toutefois constater depuis 2000 une forte reprise de l'activité agricole sur la commune, avec un bond de 66% de la SAU en exploitation, laquelle est alors passée de 374 ha en 2000 à 622 ha en 2005 (contre seulement +15% sur la même période à l'échelle de la CDC).

Flaujagues ressort donc comme une commune relativement diversifiée au plan de sa production agricole et dans des proportions nettement supérieures au reste de la CDC dont l'activité viticole apparaît nettement prépondérante.

<sup>1</sup> Doivent être distinguées la SAU communale correspondant à la surface agricole exploitée à l'intérieur des limites communales et la SAU en exploitation qui correspond aux surfaces agricoles rattachées aux sièges des exploitations localisées sur le territoire communal. La SAU en exploitation peut ainsi ressortir comme supérieure à la SAU communale dès lors que des terrains localisés en dehors des limites communales peuvent se voir rattachés à un siège implanté sur la commune de référence. De même, des terres agricoles implantées sur le territoire communal peuvent se voir rattachés en termes d'exploitation à un siège extérieur à la commune. Dans ce dernier cas, la SAU en exploitation ressortira comme inférieure à la SAU communale.

### 3.3 La population active

CATEGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES DES ACTIFS

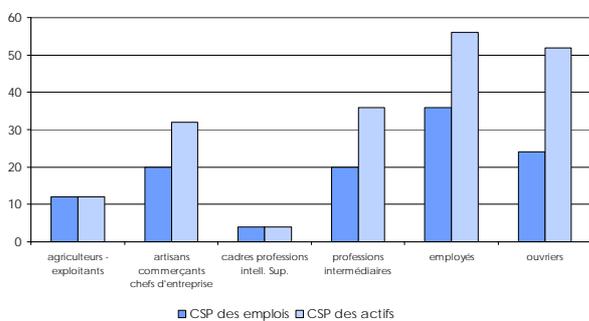


Flaujagues comptait 192 actifs en 1999, dont 52% d'entre eux appartenait aux catégories socioprofessionnelles ouvrières et employées.

On observe par ailleurs une légère différence de profil entre la population de Flaujagues et la CDC vue dans sa globalité : les habitants exerçant des professions artisanales ou dites intermédiaires y sont en effet plus présents que sur le reste du territoire.

Cette différence peut s'expliquer notamment par la présence d'un nombre d'artisans plus forte à Flaujagues qu'ailleurs dans la CDC en moyenne

COMPARATIF ENTRE EMPLOIS DANS LA COMMUNE ET PROFIL DES ACTIFS RÉSIDANTS



L'analyse des dernières données INSEE (en 1999) met en évidence **un déséquilibre entre les emplois offerts dans la commune et les catégories socioprofessionnelles des actifs résidents** (0,6 emplois par actif résidant dans la commune).

Ce déséquilibre touche la plupart des catégories socioprofessionnelles de façon quasi identique, avec toutefois un déséquilibre légèrement plus marqué pour les ouvriers (0,46 emplois par actif).

*Nota : Les retraités représentaient 28,6% de la population totale en 1999 (fourchette CDC : 16% - 32,8%) et 64,5% de la population active (fourchette CDC : 32,4% - 81,3%).*

Source INSEE - RGP 99

# CHAPITRE 4 - ANALYSE URBAINE



## 4.1 Le cadre bâti et le patrimoine

### 4.1.1 Les formes dominantes de l'occupation du sol

Implantée dans la plaine alluviale de la Dordogne, la commune de Flaujagues offre un paysage relativement diversifié au regard du plateau de l'Entre-deux-Mers, très largement viticole. La commune est ainsi marquée par la présence d'entités paysagères bien distinctes telles que le vignoble, les prairies et les boisements des coteaux, même si la vigne caractérise fortement le paysage communal.

Les espaces viticoles sont plantés en AOC en majeure partie, avec deux appellations principales : AOC Bordeaux et Bordeaux supérieur. Représentant 41 % de la surface agricole utile, **la proportion de la surface en vigne à Flaujagues apparaît moins élevée que dans les autres communes de la CDC.**

Élément écologique fort, la prairie occupe une superficie significative de l'espace communal. La polyculture (céréales, vergers, maraîchages) est également prégnante sur le territoire notamment dans la plaine alluviale.



L'eau constitue une valeur paysagère également importante du territoire. La Dordogne et ses affluents (le Lestage et le Turon Gabardon) marquent le paysage par la végétation propre à leurs berges. Le réseau hydrographique limite ainsi administrativement le nord et l'ouest de la commune.

Les espaces urbanisés représentent moins **de 10% de la superficie de la commune. Ils sont répartis sur l'ensemble du territoire, bien que plus fortement concentrés à l'est de la commune ; le reste du territoire étant consacré à l'agriculture.**

## 4.1.2 Les principaux modes d'urbanisation et les typologies bâties

Flaujagues est constituée d'un centre-bourg ancien, localisé au bord de la Dordogne. Peu prégnant dans le paysage, le centre-bourg offre pourtant une structure bâtie dense, continue et relativement homogène.

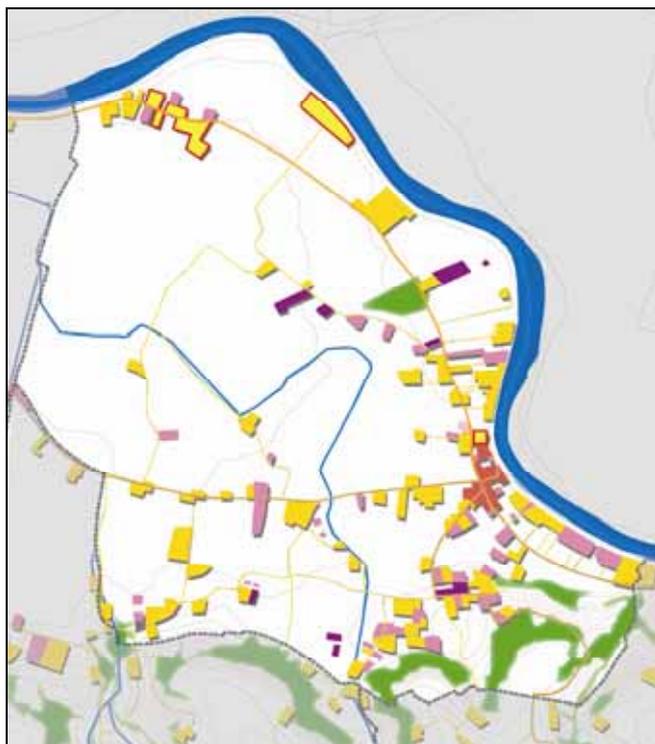
Le noyau ancien a connu quelques extensions et présente une valeur patrimoniale plutôt modeste. L'état du bâti apparaît de qualité inégale, avec localement quelques poches d'insalubrité. **L'extension du bourg a eu lieu pour l'essentiel le long des principales voies de communication et surtout, en bord de Dordogne**, par l'implantation de maisons individuelles sur grandes parcelles, résultant d'un principe d'appropriation ancienne des bords du fleuve.

**Le bâti implanté le long de la Dordogne représente une typologie bâtie caractéristique et emblématique de la commune.** S'inscrivant en rupture avec le tissu dense du centre-bourg, ce processus d'urbanisation offre une façade relativement ample et discontinue sur le fleuve.

**Un seul hameau ancien existe sur la commune. Historiquement agricole, il tend à devenir de plus en plus résidentiel**, bien que des exploitations agricoles subsistent encore.

**Le bâti ancien issu de l'activité viticole reste assez présent sur l'ensemble de la commune. Il s'agit la plupart du temps d'anciens corps de ferme en pierre, qui s'apparente dans une large mesure à un patrimoine bâti de qualité, mais d'aspect et d'état toutefois inégal.**

Des extensions pavillonnaires récentes se sont enfin implantées au gré des opportunités foncières et principalement sous forme d'un développement linéaire. Elles contrastent de manière parfois brutale avec les formes d'urbanisation anciennes.



## Le centre-bourg



Extrait cadastral du centre-bourg de Flaujagues, délimité à l'est par la Dordogne, au nord et au sud par des chemins ruraux et à l'ouest par un front bâti irrégulier



Vue sur l'église du bourg, à proximité de la promenade plantée longeant la Dordogne



La voie desservant la mairie et l'école est bordée d'un vaste espace public planté d'arbres de haute tige



Venelle venant rythmer l'alignement bâti



Face à la mairie, un exemple d'extension spontanée peu maîtrisée

## CARACTERISTIQUES URBAINES

Situé à l'extrémité est de la commune, en bord de Dordogne, le bourg de Flaujagues décrit une structure ancienne qui a connu quelques extensions au fil du temps. De par sa situation géographique, il apparaît quelque peu excentré dans la commune. Il est particulièrement marqué dans son fonctionnement, par sa contiguïté à la Dordogne (orientation du bâti et des voies sur la Dordogne, parcellaire en lanière perpendiculaire au fleuve, etc.).

Avec une forme dense et continue, le noyau central s'organise principalement autour de deux séquences qui relient le fleuve aux franges rurales du territoire :

- une première séquence assure la desserte de la mairie et de l'école ; s'ouvrant très largement sur le parvis de la mairie et de l'école, la voie menant à l'église est bordée d'un vaste mail planté. Cet espace public structure fortement le paysage du bourg et lui apporte une tonalité et une qualité urbaine assez remarquable étant donné sa taille ;

- une séquence d'habitat traditionnel, dense et continu borde la seconde voie structurante du centre-bourg, la RD 130/E3. Le bâti est ici composé pour l'essentiel de bâtiments R/R+2 avec une dominante de bâti en R+1. Les ilots et le parcellaire sont étroits et le plus souvent resserrés. Ils se distendent progressivement et deviennent moins lisibles à l'extérieur de cette trame ancienne.

Des actions de réhabilitation du bâti ancien sont notables dans le bourg, même si nombre de bâtiments anciens semblent encore à l'abandon.

**La promenade plantée qui longe la Dordogne constitue une des seules voies publiques d'accès au fleuve ; elle offre pourtant un large panorama et une image emblématique de la commune.**

## LIMITES ET INTERFACES

Les limites du bourg sont inscrites avec plus ou moins de force dans le territoire. Il est limité à l'est par la Dordogne, au nord et au sud par des chemins ruraux séparant le bourg du reste du territoire. La limite ouest est formée par un front bâti irrégulier mais réhabilité. Il compte un petit pôle commercial situé à l'entrée du bourg et une tonnellerie désaffectée située en fond de parcelle. Le vignoble, très présent à ses franges, permet de gérer des transitions douces avec le grand paysage.

Au cœur du bourg, l'alignement du bâti sur la voie forme un front régulier, prolongé à ses environs par de petits murets en pierre. Cependant, **le traitement des limites reste de qualité très inégale avec de nombreux aménagements spontanés, peu qualitatifs, qui tendent à réduire nettement la lisibilité et l'aménité des lieux.**

## Le centre-bourg



L'entrée du bourg est altérée par la présence d'un bâtiment en ruine



Exemple de façade dégradée aux abords du bourg : la tonnellerie située aux arrières du restaurant



Côté cours, une desserte locale longe des arrières de parcelles peu entretenues.



Au nord, vue sur un pavillon dont les haies opaques banalisent le paysage du bourg



Des transparences sur des jardins s'ouvrent depuis le chemin départemental 103 E1

## DYSFONCTIONNEMENTS

Dans le centre, les seules activités présentes (un restaurant et un relais-poste) sont situées à l'ouest du bourg, à l'entrée de la route départementale 130 E1. A noter la présence de 2 friches commerciales au sein du bourg ancien, dont l'une des deux vient d'être réhabilitée et transformée en logement.

**De manière générale, l'état du bâti et la qualité de traitement des limites apparaissent contrastés, en façade, comme à l'arrière des îlots.** La présence d'une ruine à l'entrée du bourg, implantée aux abords de la RD 130/E2, impacte à cet égard fortement l'entrée de bourg.

Au sein du noyau ancien, plusieurs bâtiments apparaissent encore vacants, insalubres ou à l'abandon. **Il n'est pourtant pas rare de voir se côtoyer un habitat vétuste et un bâtiment réhabilité ou rénové.** *L'exploitation viticole Chalard située au nord-ouest du bourg est, à cet égard, significative de cet état très contrasté du bâti : alors que l'une de ses ailes est visiblement modernisée et entretenue, l'autre aile de ce bâtiment est laissée à l'abandon.*

Dans certains cas, le bâti a fait l'objet d'extensions et de réhabilitations souvent improvisées. Peu d'attention a été portée aux enduits, limites, portails. **On observe également par endroit un processus progressif de transformation et de banalisation des arrières de parcelles** (abri garage ouvert, dépôt de matériaux, murs de clôture en parpaings nus, etc.) qui, s'il devait se poursuivre et s'amplifier, conduirait à altérer l'image et la qualité du bourg dans son ensemble.

Par ailleurs, de nouvelles et récentes constructions pavillonnaires sont venues se greffer le long des voies de circulation internes au bourg, induisant des ruptures de forme et d'aspect avec la structure traditionnelle du centre ancien.

Enfin, on peut noter la présence d'un camping situé en front de Dordogne. Bien que très attractif au plan touristique, celui-ci crée un grand espace vide privé en plein cœur du bourg et génère des vues sur les caravanes peu valorisantes depuis l'espace public.

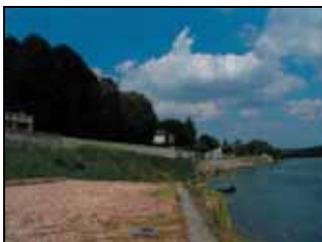
## BILAN

**Le bourg de Flaujagues présente des qualités patrimoniales et urbaines certaines ainsi qu'un accès privilégié au fleuve qu'il importe de préserver.** Localement, le processus de dégradation du bâti semble avancé et donne l'image d'un bourg en déclin. **Des opérations importantes de requalification du bâti et de traitement des interfaces, déjà en cours, seraient donc à renforcer** afin de résorber d'une part les poches d'insalubrité, et de préserver, d'autre part, ses caractéristiques patrimoniales.

## Le bâti linéaire sur les berges de la Dordogne



Extrait cadastral du lieu-dit des Chartrons où des maisons sont implantées le long des berges de la Dordogne, en fond de parcelle pour la plupart d'entre elles



Le long de la Dordogne, de part et d'autre du bourg, des chemins privés permettent l'accès aux maisons, invisibles depuis la route départementale. Le long de cette voie, les alignements sont maintenus par des murets en pierre ou des clôtures, et la végétation y est importante. Mais on ne décèle aucun aménagement permettant une desserte piétonne de ces maisons depuis le bourg, ou susceptible d'atténuer l'aspect routier de cette voirie.

## CARACTERISTIQUES URBAINES

Le développement linéaire du bâti le long de la Dordogne se distingue de la structure urbaine du bourg.

Situé à environ 1,5 km du centre-bourg de Flaujagues, ce bâti est implanté sur de grandes parcelles. Les maisons sont disposées entre la Dordogne et la voie de desserte intercommunale RD 130, soit en fond de parcelle soit au niveau de la rue. Organisées perpendiculairement à la Dordogne, ces parcelles sont en lanières, et de taille variant entre 600 et 4000 m<sup>2</sup>, avec une moyenne autour de 2000 m<sup>2</sup>.

Si l'on décèle quelques bâtiments agricoles, l'habitat constitue la typologie bâtie dominante. Le tissu, discontinu, est composé de bâti en rez-de-chaussée ou R+1 voire R+2.

Les façades principales des constructions sont orientées est-ouest. Les bâtiments implantés au niveau de la voie se trouvent en surplomb par rapport à la Dordogne.

Le devant des parcelles est occupé par un jardin souvent planté, qui occulte les bâtiments depuis la rue. Un chemin privé permet d'accéder au bâti. Les terrains sont clôturés soit par de hauts murs de pierre soit par des grillages plus récents. Les constructions sont de bonne qualité, en pierres de la région.

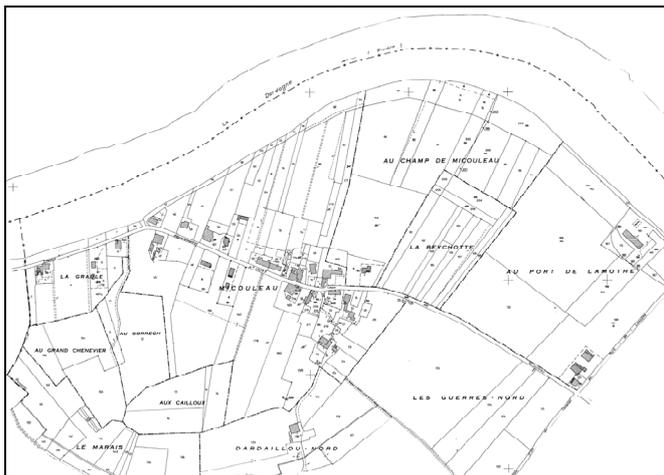
## DYSFONCTIONNEMENTS

Il résulte de ces formes urbaines un tissu plutôt lâche, qui fabrique de nombreux espaces non bâtis en bordure de voirie. Par ailleurs, **on observe un phénomène progressif et insidieux d'appropriation du domaine public par les propriétés riveraines, qui tend à confisquer les itinéraires de promenades à l'échelle communale voire intercommunale, et qui pose plus largement la question de la mise en valeur, notamment touristique, des berges de la Dordogne.**

## BILAN

**Cette typologie bâtie est très caractéristique de l'appropriation ancienne des berges de la Dordogne.** Elle révèle la prise en compte du risque d'inondation. S'inscrivant en rupture avec le tissu du centre-bourg, ce type de bâti contribue à diversifier les formes urbaines de la commune sans en dénaturer l'identité. Mais une réflexion serait toutefois à mener afin **d'améliorer la qualité des limites et le traitement des espaces publics.**

## Le hameau « Micouleau »



Extrait cadastral du hameau situé au lieu-dit de Micouleau, à l'extrémité nord de la commune



Le hameau de Micouleau définit une entité bâtie indépendante et dont la forme dense est parfaitement identifiable : sur cette vue, l'homogénéité des alignements et les fronts bâtis structurent l'organisation du hameau.



Au cœur du hameau, les espaces ouverts participent à l'ambiance rurale et facilitent l'appropriation de l'espace public.



Vue de l'entrée du hameau de Micouleau depuis la RD 103

## CARACTERISTIQUES URBAINES

Un seul hameau ancien subsiste à Flaujagues, au lieu-dit « Micouleau ».

A l'intérieur de ce hameau, la typologie bâtie offre une structure urbaine relativement dense, organisée et continue, la plupart du temps en alignement sur la voirie. Le bâti présente les caractéristiques anciennes d'une architecture girondine (construction en pierre du pays, volumétrie simple, toitures amples à pans coupés, etc.). **Sa qualité tient avant tout à l'homogénéité de son traitement et de son organisation spatiale.**

Traditionnellement à dominante agricole, ce hameau est devenu aujourd'hui essentiellement résidentiel, bien que quelques exploitations ou activités agricoles perdurent.

Le hameau de Micouleau présente une qualité patrimoniale réelle, qu'il importe de préserver durablement, du fait de la valeur symbolique et historique de cette forme d'habitat ancien.

## DYSFONCTIONNEMENTS

**Néanmoins, certaines constructions récentes se sont ponctuellement implantées en comblement des « dents creuses », induisant des ruptures d'échelles et de formes préjudiciables à la cohérence de l'ensemble.**

**De plus, la particularité des espaces intermédiaires « semi-privé » entre habitat et voirie au sein des hameaux anciens, tend à disparaître, notamment par comblement des espaces interstitiels.** Dans les constructions récentes, les limites de propriété sont privatisées et fortement différenciées de l'espace public, alors qu'à l'intérieur du hameau, les espaces ouverts participent plutôt à l'ambiance semi-rurale et facilitent l'appropriation de l'espace public.

S'il est relativement préservé dans sa forme et ses abords, ce hameau souffre ponctuellement d'un manque d'attention dans les réhabilitations, le traitement des extensions et des espaces à la limite de l'espace public.

## BILAN

Au sein du hameau « Micouleau », le bâti traditionnel est plutôt structuré et dense. **Cette structure rurale offre un ensemble urbain remarquable et de qualité.** Il importera de veiller tout autant aux conditions de réhabilitation du bâti ancien qu'aux conditions d'intégration des nouvelles constructions (extensions et annexes).

## Le bâti ancien isolé issu de l'activité agricole



Extrait cadastral du sud-est de la commune : de nombreuses propriétés isolées sont « rattrapées » par l'urbanisation contemporaine



Exemple de bâti de qualité intégré à son environnement rural : le château de Portillon situé au lieu-dit Pomarède



Vue du domaine de Lamothe



Au sud de la commune, exemple d'exploitations et d'annexes peu entretenues et venant brouiller la qualité des paysage

### BILAN

Ces ensembles architecturaux anciens représentent à l'échelle de Flaujacgues un patrimoine dont les qualités patrimoniales et urbaines sont certaines quoique variées. **Ils sont autant d'éléments isolés et d'ensembles bâtis à protéger, dans la perspective de sauvegarder les caractéristiques identitaires de la commune et ses composantes bâties les plus traditionnelles.**

### CARACTERISTIQUES URBAINES

Il s'agit la plupart du temps **d'anciens corps de ferme ou d'anciens châteaux viticoles, implantés au milieu des vignes sur des unités foncières** relativement vastes.

Ils sont pour l'essentiel localisés dans la plaine, et présentent souvent des caractéristiques architecturales de grande qualité, qui participent à la lecture et la qualité du paysage.

Ces ensembles sont toujours très **intégrés au paysage alentour, tant du point de vue morphologique que spatial** : leur implantation est à proximité des routes, les volumes sont simples et de faible hauteur (R+1), les façades et menuiseries sont de couleurs sobres. Ils sont souvent desservis par des chemins ou allées privées. La végétation est à la fois utilisée pour composer des espaces d'agrément et pour organiser des filtres et protections visuelles aux abords des constructions.

Ces ensembles regroupent des **bâtiments d'habitation et les bâtiments nécessaires à l'activité viticole (ou agricole)**. L'organisation des bâtiments et leur forme est fortement liée aux besoins de cette activité. Toutefois, dans l'ensemble, l'état de ce bâti apparaît très inégal : là où certains bâtiments visiblement délaissés menacent ruine, d'autres corps de ferme en activité, arborent les signes d'une attractivité renouvelée (façades rénovées, entretien des abords, extensions maîtrisées...).

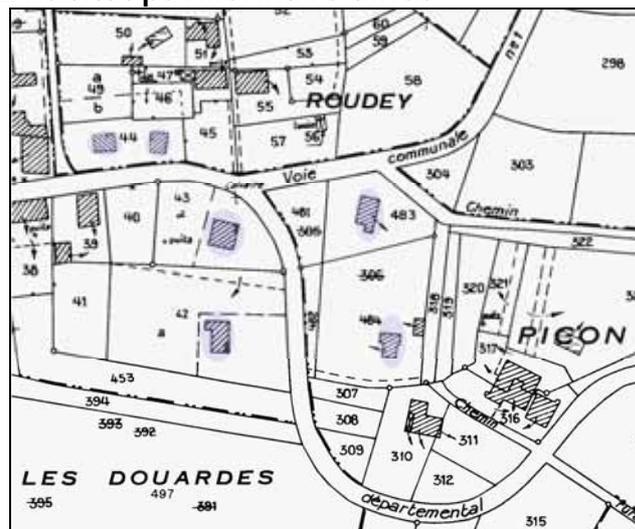
### DYSFONCTIONNEMENTS

On assiste ponctuellement à une absence d'entretien et de traitement des limites séparatives, des extensions ou des annexes qui altère fortement la qualité de l'insertion du bâti dans le grand paysage et rend sa lecture hétéroclite.

Par ailleurs, s'ils sont globalement préservés dans leur forme et leurs abords, certains de ces ensembles risquent à terme de souffrir d'un « rattrapage » par l'urbanisation pavillonnaire contemporaine. Cet effet est particulièrement visible dans plusieurs lieux-dits du sud de la commune (« Francesa », « Roudey », « Les Douardes ») où de nouvelles constructions sont venues s'implanter de part et d'autre de ces corps de ferme, en comblant ainsi l'espace rural.

Or l'implantation de cet habitat pavillonnaire dans les interstices du bâti agricole est de nature à transformer radicalement la perception de ces ensembles traditionnels. En effet, **les ruptures de formes, de volumes et d'aspect qui sont provoquées par une mise en relation parfois trop proche ou mal encadrée entre formes anciennes et contemporaines tendent à banaliser fortement ces ensembles anciens souvent remarquables.**

## L'habitat pavillonnaire diffus



Extrait cadastral : au sud-est de la commune, exemples d'urbanisation diffuse aux lieux-dits « Roudey », « les Douardes » et « Picon »

Exemple de construction pavillonnaire, extrêmement visible depuis la route et dont l'implantation s'affranchit complètement du relief



Aux franges du bourg, des constructions récentes de qualité inégale, sont venues s'implanter sans tenir compte des alignements bâtis



Ce type d'urbanisation tend progressivement à banaliser le paysage en essaimant en particulier sur le sud du territoire communal

## CARACTERISTIQUES URBAINES

L'urbanisation contemporaine récente a donné lieu à des implantations pavillonnaires globalement dispersées et insuffisamment organisées, principalement le long des voiries traversant la commune. Elle est particulièrement prégnante dans toute la partie sud de la commune et, présente dans une moindre mesure, aux franges du centre-bourg. Les lieux-dits « Picon », « Roudey », « Les Douardes », et « Tabas » sont spécialement concernés par ces exemples d'urbanisation diffuse.

De forme étroite et en lanière ou à l'inverse de très grande taille, le parcellaire conduit à des implantations sans cohérence spatiale. Cette typologie de bâti (R ou R+1) est généralement implantée en complète rupture avec les paysages dans lesquels elle s'insère et conduit à fragiliser voire banaliser la qualité du territoire dans son ensemble (faible qualité architecturale, absence d'intégration paysagère, hétérogénéité des implantations et des reculs par rapport à la voirie, choix variables et parfois contrastés des couleurs et des matériaux, ...)

Les îlots sont exclusivement résidentiels. Les limites sont floues et souvent peu structurées. Le stationnement est géré sur les parcelles. Les accès se font directement depuis les axes de circulation intercommunale, sur lesquels les conditions d'entrée-sortie peuvent être localement dangereuses.

## DYSFONCTIONNEMENTS

Outre le déficit d'image, cette forme d'urbanisation entraîne un sentiment d'étalement et de dispersion urbaine en complète dissonance avec le contexte paysager et urbain local. Par ailleurs, l'implantation de ce bâti en des points hauts du relief renforce ponctuellement l'impact sur le paysage.

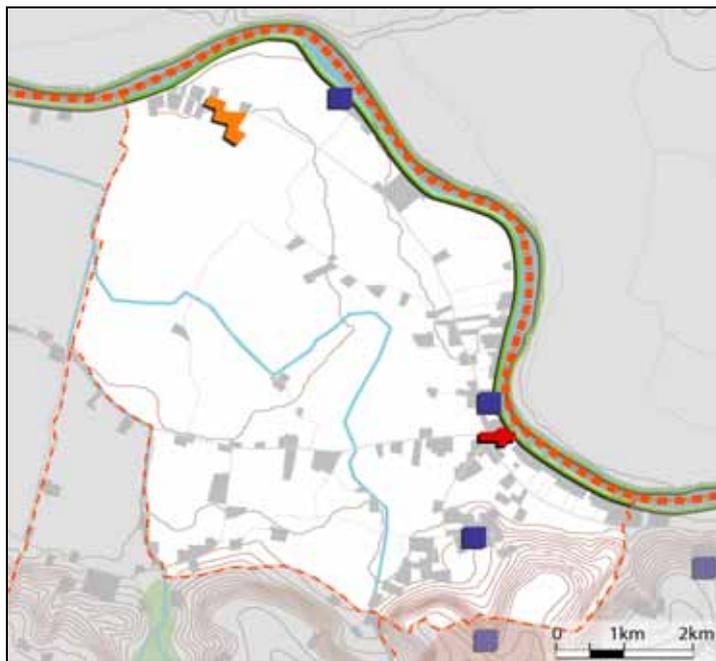
Cette forme d'urbanisation conduit en outre à une consommation importante de foncier et un impact environnemental important, pour un apport de population nouvelle globalement limité.

## BILAN

En rupture avec le paysage dans lequel elle s'inscrit, cette forme d'urbanisation est, heureusement, encore limitée à Flaujagues.

Mais on observe **l'amorce d'un processus de banalisation du paysage, particulièrement visible dans le sud de la commune** où les contraintes liées au PPRI sont moindres. Pour autant, la poursuite d'un tel processus de développement conduirait à terme à la transformation du cadre de vie ainsi qu'à une augmentation progressive des coûts d'urbanisation pour la collectivité (coût des réseaux, impact environnemental notamment).

## 4.2 Les éléments remarquables du patrimoine bâti et paysager



**Patrimoine bâti**  
 ● Périmètre de protection des monuments historiques  
 → Patrimoine culturel  
 ■ Ensembles urbains et architecturaux remarquables  
 ■ Château ou domaine



L'église



et le temple protestants



Vue de bâtisses anciennes agrémentées de jardins visibles depuis la voie publique



Le bourg vu depuis ses franges



Le Clos Fourcaud



Le bourg vu depuis ses franges

Le territoire communal est riche d'un patrimoine bâti qui témoigne de son histoire et de son activité agricole et rurale à travers les siècles. Pour autant, force est de constater que la totalité du patrimoine flaujaguais ne fait l'objet d'aucune prise en compte particulière.

**La commune de Flaujagues ne présente aucun bâtiment classé ou inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques.** L'église du centre-bourg, construite au début du 17<sup>ème</sup> siècle, n'est pas davantage répertoriée à l'inventaire. Pourtant, Flaujagues bénéficie d'un patrimoine historique important, varié, et qu'il s'agit donc de préserver, notamment au regard des phénomènes de dégradation du bâti déjà observé dans le centre-bourg.

**Dès lors, il importe de prendre la mesure de la richesse et de l'intérêt de ce patrimoine non répertorié, afin de réfléchir aux conditions de protection et de valorisation les plus adaptées, au-delà même de la communauté de communes.**

**On peut retenir en tout premier lieu le bourg ancien**, qui de par sa structure urbaine dense, son maillage et l'organisation du bâti, mériterait la mise en place d'un dispositif visant à sa protection et sa mise en valeur.

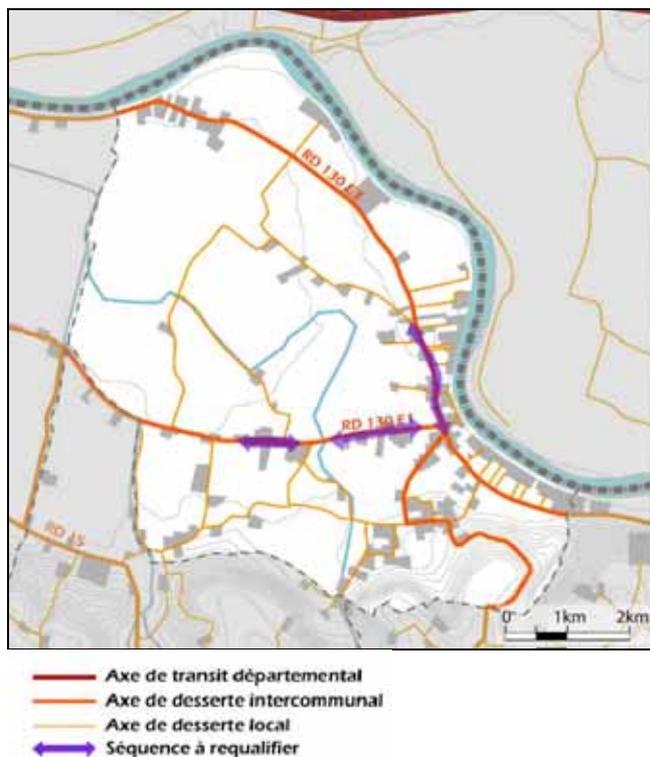
Parmi les autres éléments les plus remarquables du patrimoine local, on peut également signaler :

- **la mairie et son espace public planté** implanté à la place de l'ancien cimetière. Certaines dalles funéraires ont été réemployées et font office de bancs publics. De chaque côté du bâtiment abritant la mairie, deux corps de bâtiments sont consacrés à l'école ;
- **la demeure Clos Fourcaud**, située en limite nord de bourg. Cette grande demeure a été édifiée au 19<sup>ème</sup> siècle par le maire de l'époque, qui était aussi négociant en vin. Cette gentilhommière compte des pigeonniers de différentes époques ;
- **la promenade plantée en bord de Dordogne** et ses vues privilégiées sur le grand paysage ;
- **la maison de maître Bel Orme**, bâtie au bord de la Dordogne ;
- **l'église protestante**, milieu du 19<sup>ème</sup> siècle ;
- ainsi que quelques éléments de petit patrimoine (puits, ancien moulin, ...)

**Le patrimoine paysager de Flaujagues est également à souligner sous leurs différentes formes (points de vue et perspectives, prairies et coteaux, nombreux plans d'eau...).**

## 4.3 Le fonctionnement urbain

### 4.3.1 Structure et hiérarchisation de la trame viaire



- Le maillage d'échelle communale est plus particulièrement développé au niveau du centre-bourg. Dans le sud de la commune, il constitue un support d'urbanisation active. Ces chemins communaux assurent une circulation fonctionnelle interne à la commune. Ils permettent l'accès aux habitations, la desserte des équipements et des exploitations agricoles.

- Par ailleurs, la commune compte un certain nombre de chemins de terre et de sentes enherbées qui permettent notamment l'accès aux parcelles viticoles depuis la route. Informelles, les lisières de parcelles agricoles, permettent la liaison entre l'habitat et les parcelles plantées. Elles peuvent éventuellement servir de points d'appui pour la gestion des franges entre l'existant et les zones d'urbanisation futures.

Le maillage routier de la commune est relativement simple. Il se compose d'un réseau de desserte intercommunal ainsi que d'un maillage plus étoffé de voies communales.

La commune est d'abord desservie par la route départementale 103 qui est subdivisée en deux axes d'échelle intercommunale. Ces deux voies traversent la commune d'est en ouest. Elles sont reliées par un réseau secondaire de voies communales :

- la RD 103 E3, axe de transit longeant la Dordogne, dessert le nord de la commune. Ancien chemin communal, elle décrit une voie plutôt large (5 mètres environ). Elle supporte un trafic automobile important. Le traitement de cette voie est sommaire : ses bas-côtés enherbés n'ont pas de fossés et ils ne présentent aucun aménagement pour les piétons alors que cette voie dessert un grand nombre d'habitations. Une portion du bourg a néanmoins été traitée (terre-plein central, trottoirs, stationnements). Mais de nombreuses portions restent non aménagées. Propices à la vitesse, elles génèrent par endroits des risques d'incidents (absence de trottoirs et de traitement des intersections).

- La RD 103 E1 traverse la partie sud de la commune. Sur cet axe, les entrées et sorties de bourg apparaissent peu qualifiées, peu aménagées et donc peu lisibles par les usagers. La RD 103 E1 ne présente pas davantage d'aménagements adaptés au contexte local ou réservés aux circulations douces. Or de nombreuses unités d'habitations sont venues se greffer le long de cet axe sans qu'un traitement spécifique n'ait été apporté en vue d'améliorer la lecture de la traversée de la commune, et en particulier dans ses séquences d'entrée de ville et d'entrée de bourg. Cette observation concerne également les bâtiments liés aux activités qui se sont implantés le long de cet axe afin de capter les nombreux flux générés par ce type de voie. Elle incite dès lors à en sécuriser les abords et à améliorer les conditions d'accès aux parcelles.

## BILAN

Les infrastructures routières et le stationnement posent globalement peu de problème à l'échelle du territoire communal. Ainsi, à l'échelle du bourg, la question de la circulation se pose davantage en termes d'organisation et de requalification que de recherche de capacité complémentaire. D'une façon générale, les enjeux se posent en regard du projet de déviation Castillon. En effet, ce projet de déviation appelle une réflexion d'ensemble sur les conditions de son insertion urbaine et paysagère et sur ses conséquences en termes de développement urbain (plus largement d'ailleurs à l'échelle de la CDC).

**Il conviendrait donc pour la commune d'anticiper très en amont les impacts paysagers et urbains liés à un tel projet qui pourrait modifier en profondeur le fonctionnement du territoire, et ce, dans le cadre d'une réflexion qui devra dépasser à terme la seule carte communale.**

### 4.3.2 Les équipements publics et les principaux services



A l'entrée du bourg, en retrait de la mairie et de l'école, le pôle d'équipement commercial compte un point presse, un relais poste et un restaurant

Si Flaujagues a constitué un noyau urbain actif au 19<sup>ème</sup> siècle notamment, la commune a perdu aujourd'hui une partie importante de son dynamisme. Les principaux services et commerces qui subsistent, à savoir un restaurant et un relais-poste, se situent dans le bourg ancien. Présents en nombre réduit, ces services et équipements peuvent être regroupés en cinq catégories :

- **L'école** : Flaujagues dispose d'une école maternelle et primaire qui accueille quatre à cinq classes pour une capacité totale de plus de 100 enfants. Elle bénéficie également d'un accueil périscolaire qui accueille une dizaine d'enfants environ. La commune est regroupée avec Mouliets-et-Martin en un Syndicat Intercommunal de Regroupement Pédagogique (SIRP). Elle dépend du collège de Castillon-la-Bataille.
- **Un petit pôle d'équipement commercial** : situé à l'entrée du bourg, il compte un restaurant et un relais-poste. Il est implanté en retrait de la voirie principale et dispose d'une vaste surface de stationnement.
- **Un équipement socioculturel** : avec la présence d'une salle polyvalente municipale aux abords de la promenade faisant face à la Dordogne.
- **Des équipements sportifs** avec la présence d'un terrain de sport en périphérie du bourg ainsi qu'une halte nautique en bord de Dordogne au sein du bourg.
- **Des équipements touristiques** : la commune compte un camping (situé au cœur du bourg), une halte nautique ainsi qu'un chemin de randonnée globalement très fréquenté en période estivale. Il existe également sur la commune un accueil en chambre d'hôtes (en bord de Dordogne).



Le camping municipal occupe une vaste emprise qui rompt le front bâti face à la Dordogne

## 4.4 Principales conclusions du diagnostic

La prégnance de la polyculture dans la plaine alluviale notamment, explique que Flaujacques soit l'une des communes les moins spécialisées dans la culture de la vigne. Depuis les années 2000, cette particularité tend néanmoins à s'estomper du fait de la remontée importante de l'activité agricole et des surfaces plantées en vigne. **De façon générale, la commune a surtout bénéficié du développement du secteur tertiaire (avec la montée des services à la personne), ce secteur devenant ainsi le premier pourvoyeur d'emploi sur la commune.** Cette évolution des secteurs d'emplois s'est accompagnée d'une recomposition notable du profil sociologique de Flaujacques qui attire désormais une population importante d'employés et de professions intermédiaires au détriment des ouvriers agricoles dont la part dans la population est en diminution constante.

**Flaujacques est restée globalement préservée de la pression urbaine constatée ces dernières années, en particulier plus à l'ouest de la CDC. Elle connaît ainsi depuis le début des années 1980 une croissance démographique modérée**, globalement similaire à celle de la CDC (de l'ordre de 0,5% par an). Ainsi l'arrivée de quelques jeunes ménages sur la commune, en particulier de jeunes couples avec enfants n'a pas empêché un vieillissement de la population perceptible dans la surreprésentation des tranches de 75-79 ans et 50-54 ans.

L'importance des logements construits avant 1950 témoigne d'une pression immobilière limitée qui a permis la préservation d'un habitat traditionnel. **Le bâti contemporain est faible mais ce parc est en progression constante notamment dans la partie sud-est de la commune où les constructions individuelles tendent à se développer le long des axes de communication.** En raison d'une rotation relativement faible dans le parc ancien, la part des propriétaires occupants est largement majoritaire même si le nombre de locataires tend à augmenter sensiblement ces dernières années. Cette prépondérance de l'accession à la propriété explique que les parcours résidentiels soient quasiment inexistant à Flaujacques. Or le renouvellement de la population et le maintien des principaux équipements de la commune (école, commerces) implique de sédentariser une population jeune et active sur la commune.

Si l'attractivité résidentielle de Flaujacques peut donc s'expliquer par un cadre de vie préservé et des prix fonciers abordables, **son développement reste néanmoins limité par des contraintes naturelles particulièrement marquées avec notamment une zone inondable couvrant plus des deux tiers du territoire communal.** Ce classement d'une large partie de la commune en zone inondable a eu pour effet de concentrer d'une part les constructions neuves dans le sud-est de la commune et de contribuer d'autre part à transformer le bâti ancien, dès lors que les opérations de construction neuve deviennent très difficiles, voire impossibles dans le PPRI.

Par ailleurs, **la commune de Flaujacques recèle un patrimoine bâti qui contribue grandement à façonner son identité. Non répertorié à l'inventaire des Monuments Historiques**, ce patrimoine bâti témoigne de son histoire et de son activité agricole et rurale séculaire sous ses différentes formes (bourg ancien, promenade plantée le long de la Dordogne, châteaux et demeures emblématiques de la commune...). Il est donc essentiel de pérenniser et de mettre en valeur ce capital patrimonial parfois mis en péril du point de vue de sa qualité architecturale. En effet, l'absence d'entretien de ce bâti ancien et la poursuite d'une certaine banalisation des constructions neuves est de nature à fragiliser les ensembles anciens, souvent remarquables.

Le patrimoine paysager de Flaujacques est également à souligner sous ses différentes formes (points de vue et perspectives, prairies et coteaux, nombreux plans d'eau...). **La préservation des paysages typiques de la commune caractérisés par leur variété et façonnés par une agriculture diversifiée est un enjeu central pour la qualité des milieux comme pour l'attractivité du cadre de vie.**

Par ailleurs, **le projet de déviation de Castillon appelle une réflexion d'ensemble sur les conditions de son insertion urbaine et paysagère** et sur ses conséquences en termes de développement urbain. Il s'agit pour la commune d'anticiper très en amont les impacts paysagers et urbains liés à un tel projet qui pourrait modifier en profondeur le fonctionnement du territoire.

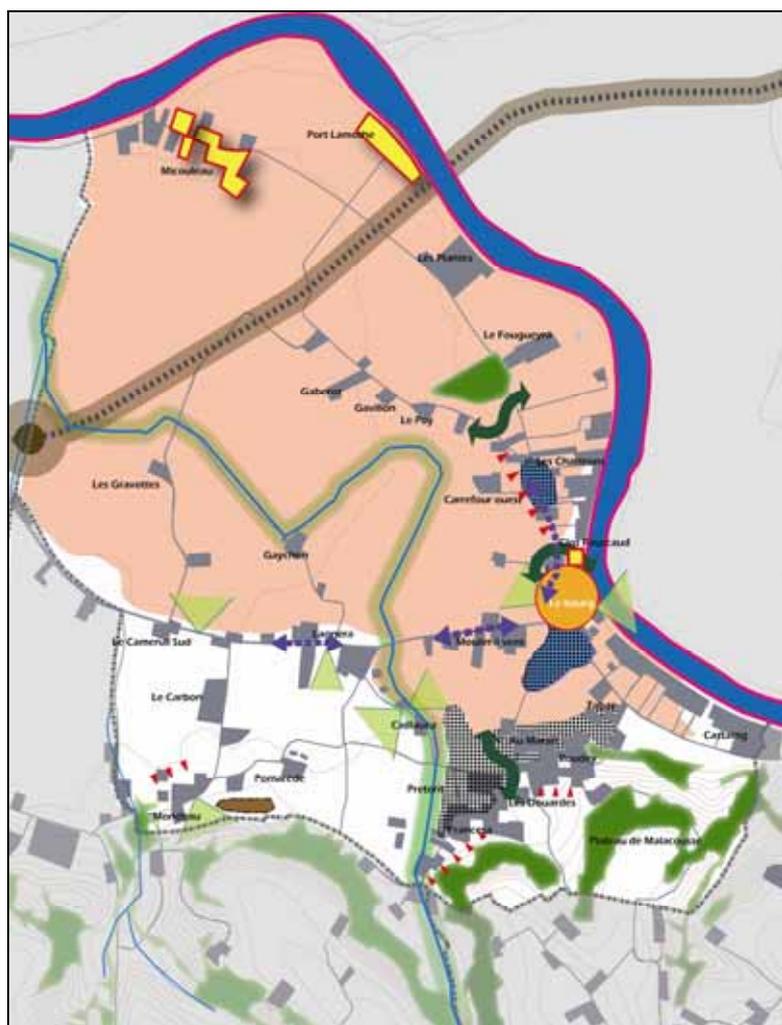
## CHAPITRE 5 – SYNTHÈSE DES ENJEUX



En regard des principales conclusions du diagnostic et des attendus de la commune quant à son développement pour les années à venir, plusieurs grands enjeux de développement ont été identifiés :

- ✓ **Développer de nouveaux secteurs résidentiels dans la continuité des trames bâties existantes aux abords du bourg (zone bleue du PPRI) et au sud-est de la commune** où l'on assiste à une dispersion forte des constructions qui tendent à se multiplier le long des routes principales
- ✓ **Instaurer une coupure à l'urbanisation entre les deux zones bâties principales**, à savoir Francesa et les Douardes afin d'éviter la formation d'un continuum bâti entre ces deux secteurs d'urbanisation pavillonnaire et de limiter les impacts sur le paysage de cette urbanisation non maîtrisée
- ✓ **Préserver les ensembles urbains ou architecturaux les plus remarquables tels que la demeure Clos Fourcaud, la demeure Port Lamothe et de Micouleau**, la commune bénéficiant de constructions anciennes souvent bien intégrées dans leur environnement bâti et naturel

- ✓ **Prendre en compte, pérenniser et mettre en valeur les nombreux points de vue sur le plateau et sur le grand paysage**
- ✓ **Préserver les boisements des zones escarpées**, ainsi que la végétation des coteaux, notamment ceux localisés sur les rebords du plateau calcaire au sud-est de la commune
- ✓ **Conserver et renforcer les liaisons écologiques entre les zones boisées afin d'améliorer la biodiversité**
- ✓ **Maintenir, réhabiliter et valoriser les berges des ruisseaux Dordogne, Lestage et Turon-Gabardon** en veillant à la qualité de leur ripisylve et à l'état de leurs ressources naturelles



# 3<sup>ème</sup> partie

---

## Justifications des choix retenus pour la définition du zonage

# CHAPITRE 1 – LES ORIENTATIONS DE LA CARTE COMMUNALE



## 1. 1 Les objectifs de la municipalité

Les objectifs de la municipalité, traduits dans la présente carte communale, sont de plusieurs ordres :

- permettre l'accueil de nouveaux ménages sur la commune, de sorte à maintenir et renforcer la vitalité démographique et assurer le plein usage des équipements scolaires existants ;
- tenir compte de la capacité des réseaux existants et maîtriser le poids de la dépense publique en la matière ;
- préserver le caractère rural de la commune et la qualité de ses paysages.

Compte-tenu des objectifs énoncés, la commune souhaite à long terme de ne dépasser 700 habitants : soit environ 200 habitants de plus par rapport aux 522 habitants recensés en 2007.

## 1. 2 Les orientations de la carte communale

Trois axes d'intervention ont été définis en réponse à ces objectifs :

### - Densifier le bourg,

- **Préserver le caractère rural et viticole de la commune** par le biais d'un zonage qui privilégie la protection des espaces boisés, des terres agricoles et des zones humides. L'enjeu majeur pour la commune est de protéger ses paysages, élément fort de la qualité de Flaujagues et de son attractivité résidentielle. **Les perspectives paysagères** nombreuses depuis les principales routes traversant la commune **sont également à préserver durablement.**

Cette orientation implique en particulier de protéger de toute urbanisation les coteaux boisés et les secteurs à forte valeur environnementale. Par ailleurs, les servitudes d'utilité publique ainsi que les contraintes naturelles importantes ont également prévalu à la définition du zonage, à savoir :

- le risque inondation qui touche une partie importante au nord de la commune,
- le risque retrait-gonflement des argiles localisé aux lieux-dits « Mondeau » et « Pincoy »,
- les périmètres de protection liés aux bâtiments d'élevage, implantés instaurés aux lieux-dits « Camenal sud » « Crabis » et « Micouleau ».

- **Rechercher de nouveaux secteurs de développement sur la commune, en tenant compte de la préservation des coteaux boisés, du risque inondation et de la capacité des réseaux.**

# CHAPITRE 2 : LA JUSTIFICATION DU ZONAGE



Le zonage se fonde sur les besoins et les enjeux identifiés à l'issue du diagnostic territorial et prend en compte les diverses contraintes et potentialités du territoire. Il intègre les lignes forces du projet municipal ainsi que les dispositions législatives en vigueur.

## 2.1 Les zones constructibles

La prise en compte de ces objectifs s'est traduite au travers de la carte communale par la délimitation de 8 zones constructibles :

- **3 secteurs en zone bleu du PPRI : Le bourg, les Chartrons et Carrefour au sein des limites fixées par le périmètre de la zone bleue du PPRI (Plan de Prévention du Risque Inondation).**

A l'exception de quelques parcelles encore disponibles au sein des secteurs définis, la délimitation d'une zone constructible permet la construction éventuelle d'annexes (garages, piscines, etc.) en lien avec la destination des constructions existantes.

- **Le secteur de Ramonet à l'ouest du bourg.**

Compte-tenu des contraintes importantes en termes de développement qui pèsent sur la commune de Flaujagues, ainsi que de la volonté municipale de maîtriser les dépenses publiques en termes de viabilisation du foncier ouvert à l'urbanisation, seul le secteur de Ramonet constitue le principal lieu de développement potentiel sur Flaujagues, avec l'ouverture d'une zone constructible de l'ordre de 3,2 hectares.

- **Le secteur de Guinot au sud.**

Le classement en zone constructible du secteur de Guinot permettra pour l'essentiel de construire à la marge quelques parcelles restées libres, notamment en arrière de parcelles le long de la RD 130. Au-delà des faibles disponibilités foncières encore existantes, le classement en zone constructible permet la construction éventuelle d'annexes (garages, piscines, etc.) en lien avec la destination des constructions existantes

- **Le secteur de Tabas au sud.**

Il s'agit d'un secteur déjà urbanisé le zonage permet aux constructions existantes d'évoluer mais ne créent pas de zones d'extension de l'urbanisation.

- **Le secteur de Peterit Francesa**

Il s'agit d'un secteur déjà urbanisé et présentant même une certaine saturation. Le zonage permet aux constructions existantes d'évoluer mais ne créent pas de zones d'extension de l'urbanisation.

- **Le hameau de Pomarede**

Il s'agit d'un hameau dense et ancien, principalement agricoles. Le zonage permettra aux constructions existantes d'évoluer mais ne créent pas de zones d'extension de l'urbanisation.

**Deux types de zones constructibles peuvent être identifiés dans ce document. Il s'agit d'une part des zones proposant des secteurs d'extension de l'urbanisation et d'autre part des zones ne délimitant strictement que les hameaux déjà constitués et n'ouvrant pas de nouveaux droit à construire.**

## 2.2 Caractéristiques des zones constructibles

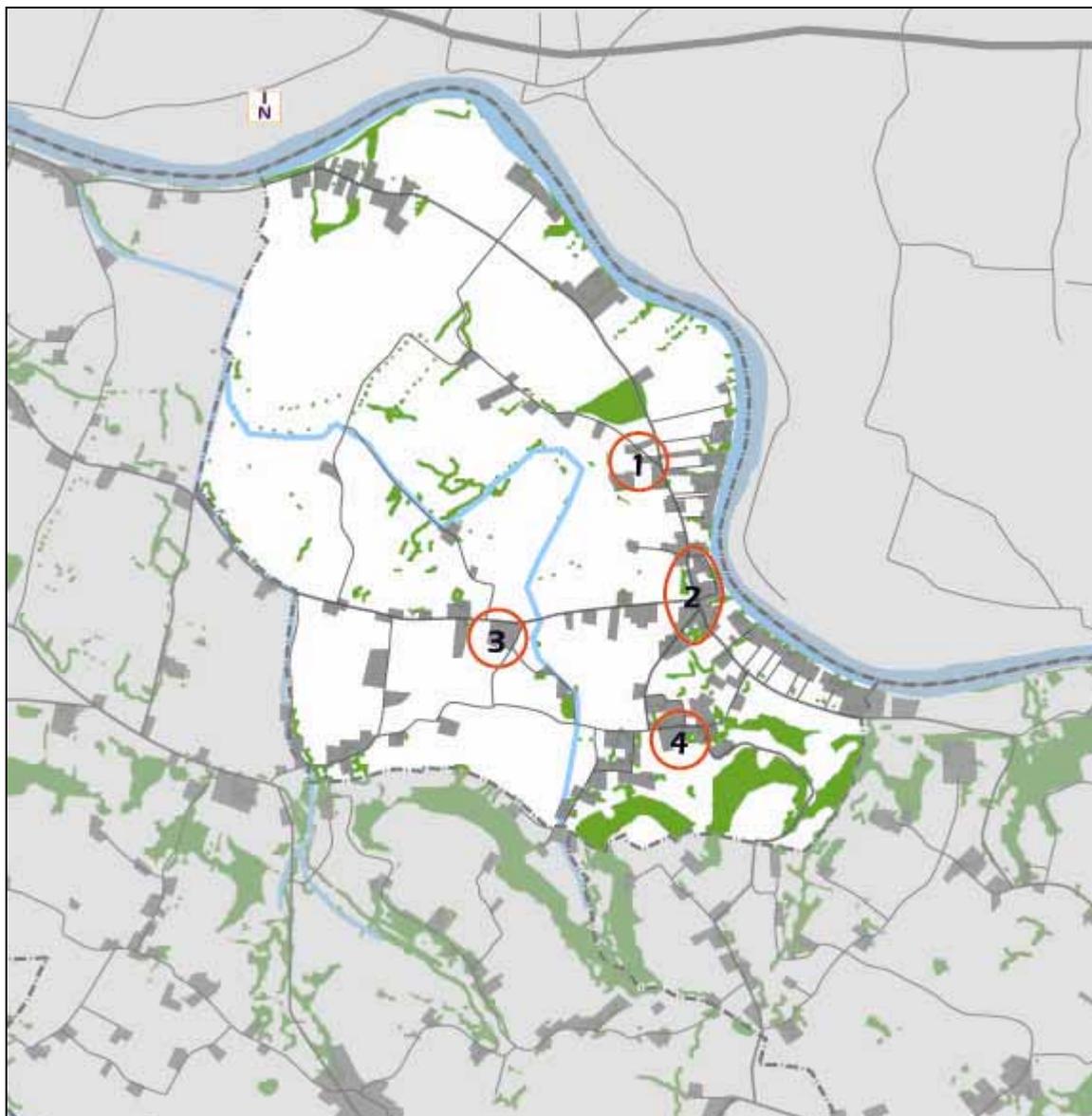
Les zones proposant de secteurs d'extension de l'urbanisation sont les suivantes :

Carrefour  
Le bourg

N°1  
N°2

Ramonet  
Guinot

N°3  
N4



## 2.2.1 Les caractéristiques des zones

ZONES	CARACTERISTIQUES	CLASSEMENT
1 Carrefour	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Secteur accueillant les principaux équipements collectifs de la commune</li> <li>✓ Il s'agit de densifier ponctuellement les secteurs classés en zone bleue du PPRI afin de contribuer au renforcement du bourg</li> </ul>	Zone constructible
2 Le bourg	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Zone mixte constituée d'un habitat pavillonnaire, d'anciens corps de ferme et d'une casse automobile</li> <li>✓ Secteur convenablement desservi par les réseaux</li> <li>✓ Un impact limité sur les paysages environnants et sur la pratique agricole</li> </ul>	Zone constructible
3 Ramonet	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Secteur déjà urbanisé permettant l'implantation de quelques constructions en comblement des dents creuses</li> <li>✓ Tissu lâche d'habitat pavillonnaire et de propriétés viticoles</li> <li>✓ La partie centrale de cette zone (Lavizon) est soumise au risque retrait-gonflement des argiles</li> </ul>	Zone constructible
4 Guinot	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Secteur déjà urbanisé permettant l'implantation de quelques constructions en comblement des dents creuses</li> <li>✓ Tissu lâche d'habitat pavillonnaire et de propriétés viticoles</li> <li>✓ La partie centrale de cette zone (Lavizon) est soumise au risque retrait-gonflement des argiles</li> </ul>	Zone constructible

Les autres secteurs classés en zone constructible n'ouvrent pas de nouveaux droits à construire au regard de la densité de construction existantes sur le parcellaire délimité. Le classement en zone constructibles permet en revanche la construction d'annexes en lien avec la destination des constructions existantes.

## 2.2.2 Décompte des surfaces ouvertes à l'urbanisation

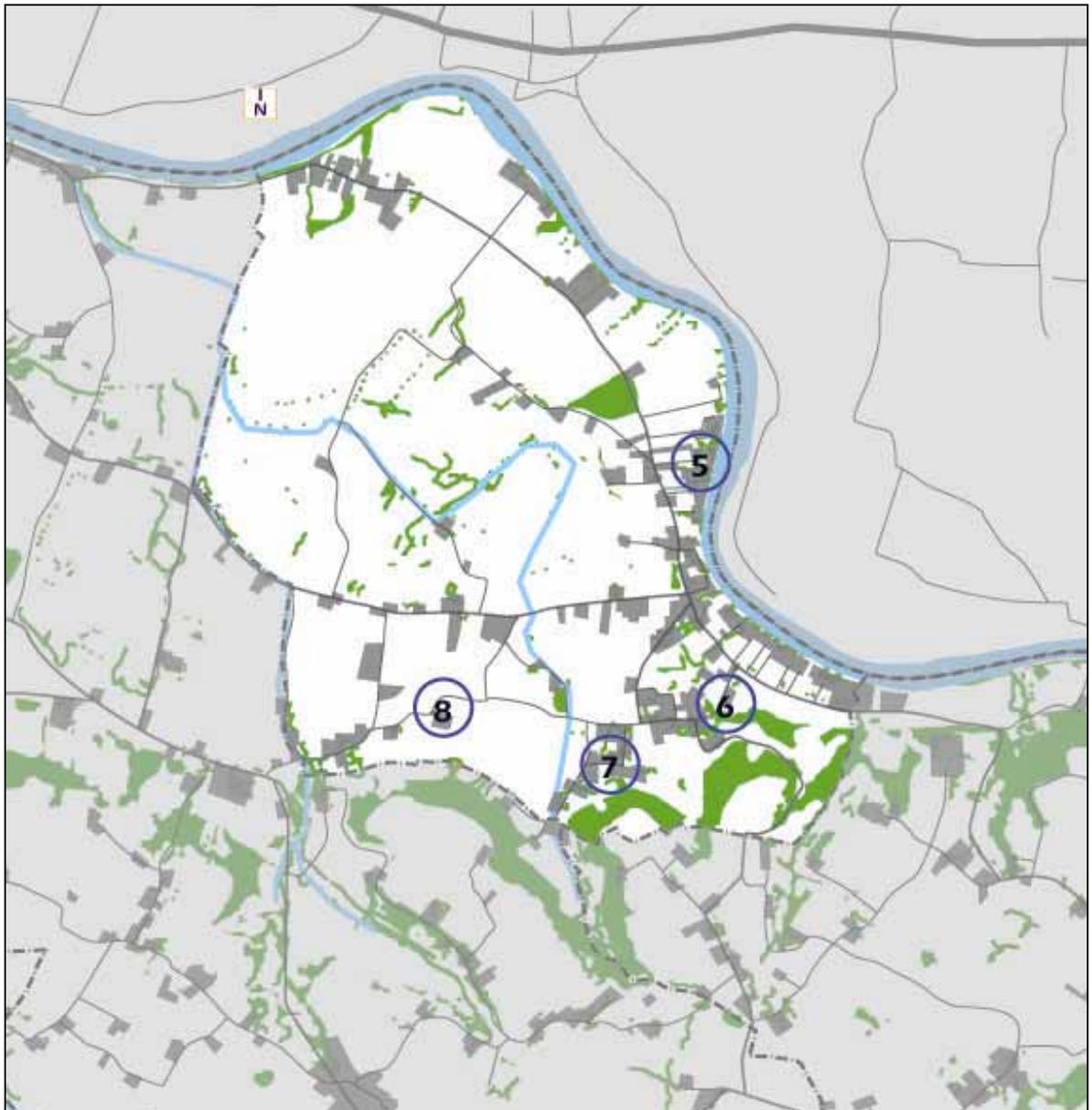
ZONES	SURFACE TOTALE DE LA ZONE CONSTRUCTIBLE	SURFACE TOTALE LIBRE DANS LA ZONE CONSTRUCTIBLE
1 Au carrefour	1,4 ha	0,42ha
2 Bourg	8 ha	0,542 ha
3 Ramonet	7,66 ha	3,21 ha
4 Guinot	2,9 ha	0,13 ha
		<p style="text-align: center;"><b>Surface totale libre</b> ≈ 4 ha</p>

### 2.2.3 Les zones constructibles autour des secteurs déjà urbanisés

Les autres secteurs classés en zone constructible n'ouvrent pas de nouveaux droits à construire au regard de la densité de construction existantes sur le parcellaire délimité. Le classement en zone constructibles permet en revanche la construction d'annexes en lien avec la destination des constructions existantes.

Il s'agit des secteurs suivants :

Les Chartrons	N°5	Peterit Francesa	N°7
Tabas	N°6	Pomarede	N°8



## 2.3 Hypothèses en termes de constructions nouvelles

### Méthode de calcul

Les surfaces des **zones constructibles** représentent l'ensemble du foncier proposé dans le zonage. "L'équivalent constructions" propose deux hypothèses : l'une où les terrains proposés à la construction ont **une surface de 1200 m<sup>2</sup> (hypothèse haute)** et l'autre où les terrains proposés ont **une surface de 3000 m<sup>2</sup> (hypothèse basse)**. Ces deux estimations permettent de dégager **une hypothèse moyenne** de constructions supplémentaires sur la commune.

### Hypothèses de développement

#### ✓ Impacts en termes de constructions nouvelles

ZONES	HYPOTHESE HAUTE	HYPOTHESE BASSE
1 Au carrefour	4	1
2 Bourg	10	4
3 Ramonet	27	11
4 Guinot	1	0
<b>Total</b>	<b>41</b>	<b>17</b>
<b>Estimation hypothèse moyenne</b>	<b>29</b>	

#### ✓ Estimation en termes de population nouvelle

Si l'on applique le ratio national moyen de 2,3 personnes par ménage, la construction potentielle de 42 logements supplémentaires sur la commune permet potentiellement un accroissement de population supplémentaire de l'ordre de 68 habitants.

## 2.4 Les zones inconstructibles

Sur le reste du territoire, le choix de la municipalité est de laisser les secteurs inconstructibles, de sorte à favoriser le maintien et le développement de l'agriculture, et la qualité des paysages et des milieux.

**Ainsi, les zones inconstructibles délimitent en priorité la zone inondable mais aussi les terrains à protéger de l'urbanisation en raison de leur importance dans la qualité des paysages et dans l'intérêt écologique de la commune.**

Il convient cependant de rappeler que dans les secteurs non constructibles sont autorisés :

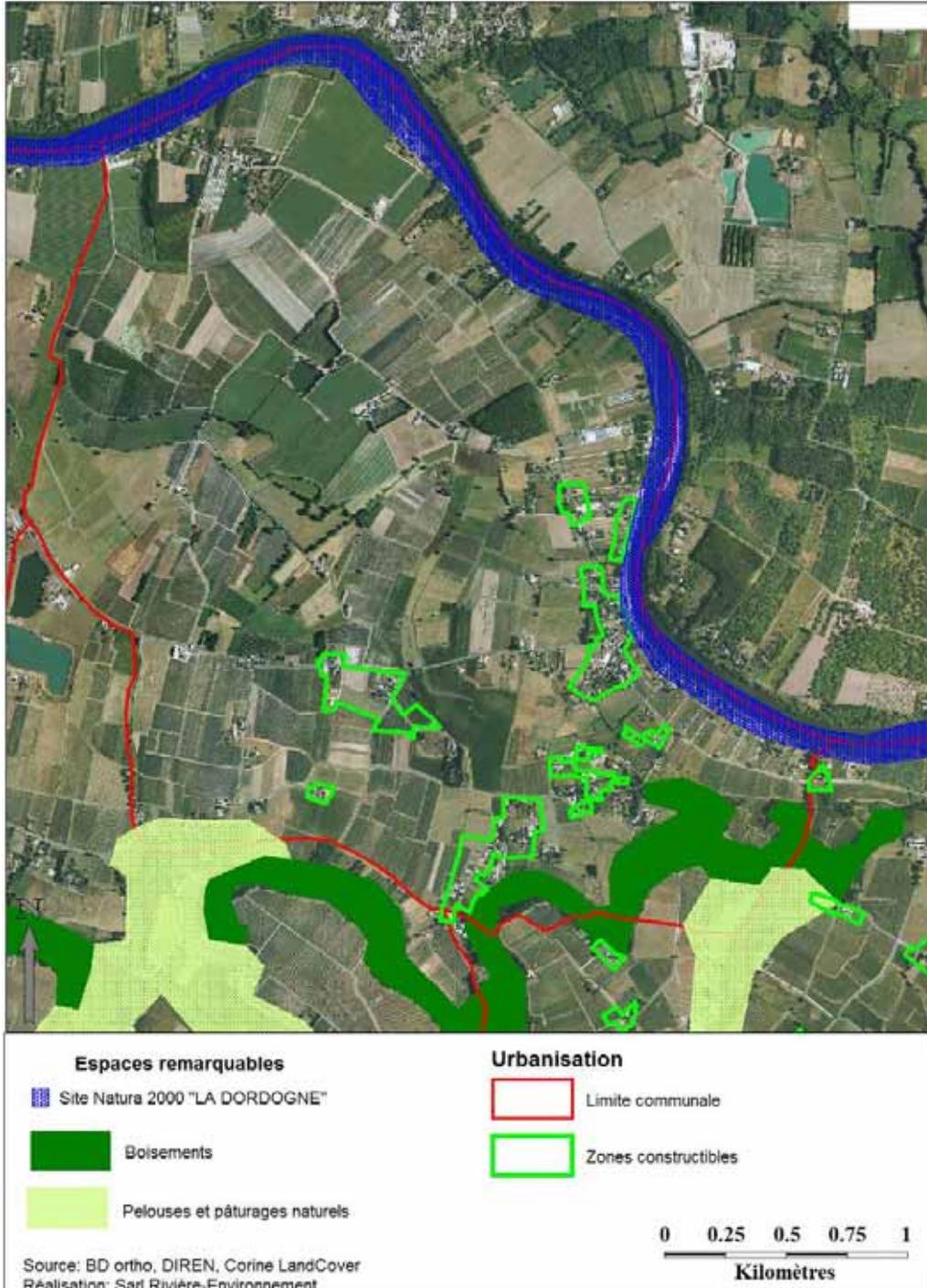
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou la restauration des bâtiments dont l'essentiel des murs porteurs subsiste ;
- l'adaptation, le changement de destination (transformation en habitation par exemple), la réfection ou l'extension des constructions existantes ;
- la réalisation de constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

# 4<sup>ème</sup> partie

---

## Incidences des choix de la carte communale sur l'environnement

## Zones constructibles et espaces remarquables



# CHAPITRE 1 : ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT



La carte communale de Flaujagues s'inscrit résolument dans une volonté de sauvegarde de ses paysages et de ses milieux dans un objectif de maîtrise de son développement urbain. En conséquence, les perspectives de développement sont globalement limitées.

Conformément aux termes de la loi, nous évaluerons les incidences éventuelles du projet sur l'environnement et les paysages de la commune.

## 1.1 Contexte et emprise spatiale des zones constructibles

La commune de Flaujagues est située pour la majeure partie de son territoire dans la plaine alluviale de la rivière Dordogne dont l'altitude moyenne est de 9 m NGF. Seule l'extrémité sud-est de la commune empiète sur le plateau calcaire de l'Entre-Deux-Mers à 84 m NGF d'altitude.

**Les zones constructibles sont toutes situées dans la plaine alluviale de la Dordogne et de ce fait préservent les zones de coteaux.** Ainsi, les coteaux restent préservés de toute construction ce qui aura pour effet de ne pas aggraver les problèmes de ruissellement et d'érosion des sols qu'ils connaissent à l'échelle du territoire de l'Entre-Deux-Mers.

Aucun aménagement ne devrait modifier de manière significative la topographie du territoire communal.

**A l'échelle de l'ensemble du territoire de la commune, les secteurs ouverts à l'urbanisation (secteurs libres des zones constructibles) représentent au total 0,83% du territoire communal.**

## 1.2 Incidence sur l'hydrographie et l'hydrogéologie

La commune est concernée par plusieurs cours d'eau dont la rivière Dordogne renfermant des potentialités écologiques importantes, mais aussi par les ruisseaux de Lestage et de Turon-Gabardon qui drainent l'intérieur de la plaine de Flaujagues.

**La zone constructible du bourg, bien qu'elle soit à proximité de la rivière Dordogne, ne devrait pas avoir d'impact significatif du fait de l'existence de constructions entre le cours d'eau et la zone constructible. De plus cette zone offre peu de possibilité d'extension en surface.** Dans la zone constructible "Carrefour", les possibilités de nouvelles constructions étant très limitées aussi, les impacts sur le cours de la Dordogne seront peu significatifs.

**La zone constructible de "Ramonet" est quant à elle située à proximité immédiate du ruisseau de Turon-Gabardon. Même si elle n'englobe pas directement le lit mineur du ruisseau, celui-ci pourrait subir des impacts négatifs liés à l'aménagement de cette zone entraînant par la suite des changements dans sa dynamique naturelle.** Des problèmes d'entretien et de sécurité pour les biens et les personnes pourraient se poser. Il serait souhaitable d'observer une distance minimale de 6 m par rapport au lit mineur du ruisseau.

Il n'existe pas de distance réglementaire minimale à respecter entre une construction neuve et un cours d'eau en règle générale. Cependant, l'article L.215-18 du code de l'environnement institue une servitude de passage de 6 m de large minimum le long des rivières pour toutes les opérations d'entretien, de restauration, de surveillance des milieux aquatiques.

Les conséquences pour toute construction projetée en bordure de cours d'eau sont donc les suivantes :

- aucun bien immobilier (habitation, mur, abri, etc.) ne peut être construit à moins de 6 m du bord du cours d'eau (pris à partir du haut de la berge) ;
- si des clôtures sont installées à moins de 6 m. du bord du cours d'eau, elles ne doivent pas empêcher le passage des fonctionnaires, agents et personnels chargés de la surveillance et de l'entretien du cours d'eau, ni la circulation des engins mécaniques. Les clôtures doivent donc pouvoir être ouvertes en tant que de besoin.

Dans la plaine alluviale où sont implantées les zones constructibles circule la nappe d'accompagnement de la rivière Dordogne. On ne peut déterminer la vulnérabilité de la nappe par rapport au projet de carte communale étant donné l'impossibilité de savoir à l'avance le type d'activité qui pourrait se développer dans les zones constructibles. En tout état de cause, les activités présentant un risque pour l'environnement seront soumises à des règles strictes en matière de protections de l'environnement.

Dans la plaine alluviale où sont implantées les zones constructibles circule la nappe d'accompagnement de la rivière Dordogne. **On ne peut déterminer la vulnérabilité de la nappe par rapport à la carte communale étant donné l'impossibilité de savoir à l'avance le type d'activité qui pourrait se développer dans les zones constructibles.** En tout état de cause, les activités présentant un risque pour l'environnement seront soumises à des règles strictes en matière de protection de l'environnement.

### Recommandation :

**Une zone tampon devrait être respectée, correspondant à une distance de recul par rapport au lit mineur du cours d'eau.**

Bien que les potentialités écologiques du ruisseau de Turon-Gabardon soient actuellement très réduites du fait de l'artificialisation de son cours, des étiages sévères et des pollutions récurrentes qu'il subit, il convient de tenir compte des préconisations du Schéma Directeur d'assainissement approuvé en octobre 2001, ainsi que des recommandations du SPANC (Service Public pour l'Assainissement Non Collectif). D'autre part, la commune est située sur la zone de circulation de la nappe d'accompagnement de la Dordogne. Cette nappe est très vulnérable du fait de sa proximité de la surface du sol. Des échanges sont possibles avec les eaux superficielles pouvant parfois être contaminées par des pollutions diverses, et provoquer une pollution de la nappe alluviale.

**Toutes ces recommandations vont dans le sens des objectifs de bon état écologique des eaux pour 2015 voulu par la directive cadre européenne.**

## 1.3 Incidence sur le paysage et les espaces naturels

Les zones constructibles devraient avoir un très faible impact sur l'environnement dans la mesure où **elles sont peu consommatrices de nouveaux espaces dits "naturels" ou "agricoles"**.

Le mitage de l'espace rural sera ainsi évité et permettra de préserver les secteurs reconnus comme remarquables, notamment les boisements de la commune, les coteaux, cours d'eau...

**Les zones constructibles définies par la carte communale, au vu de leur éloignement du site Natura 2000 n'auront pas d'incidence sur les espèces et milieux ayant justifié la désignation du site.**

Les secteurs constructibles limitrophes du lit mineur de la Dordogne offrent peu de possibilité d'extension de l'urbanisation, il n'y aura donc pas d'aggravation des impacts potentiels que peuvent générer actuellement les aménagements existants.

**L'emplacement des parcelles constructibles étant dans la continuité de l'existant, les constructions futures ne devraient pas faire obstacle à la connectivité biologique entre les milieux**, élément essentiel pour la conservation des espèces et la restauration de la biodiversité.

D'une façon générale, les espaces libres de toute construction rendus constructibles par la carte communale sont essentiellement des cultures. Ils ne remettent pas en cause des habitats naturels et des espèces animales ou végétales dans les secteurs à forte valeur écologique.

## 1.4 Incidence sur la ressource en eau

### 1.4.1 L'alimentation en eau potable

La commune de Flaujacgues est alimentée par l'eau de l'éocène, venant d'un forage profond situé sur la commune de Pessac-sur-Dordogne et d'un forage captant la nappe alluviale de la Dordogne. Il n'existe aucun captage d'eau potable sur la commune.

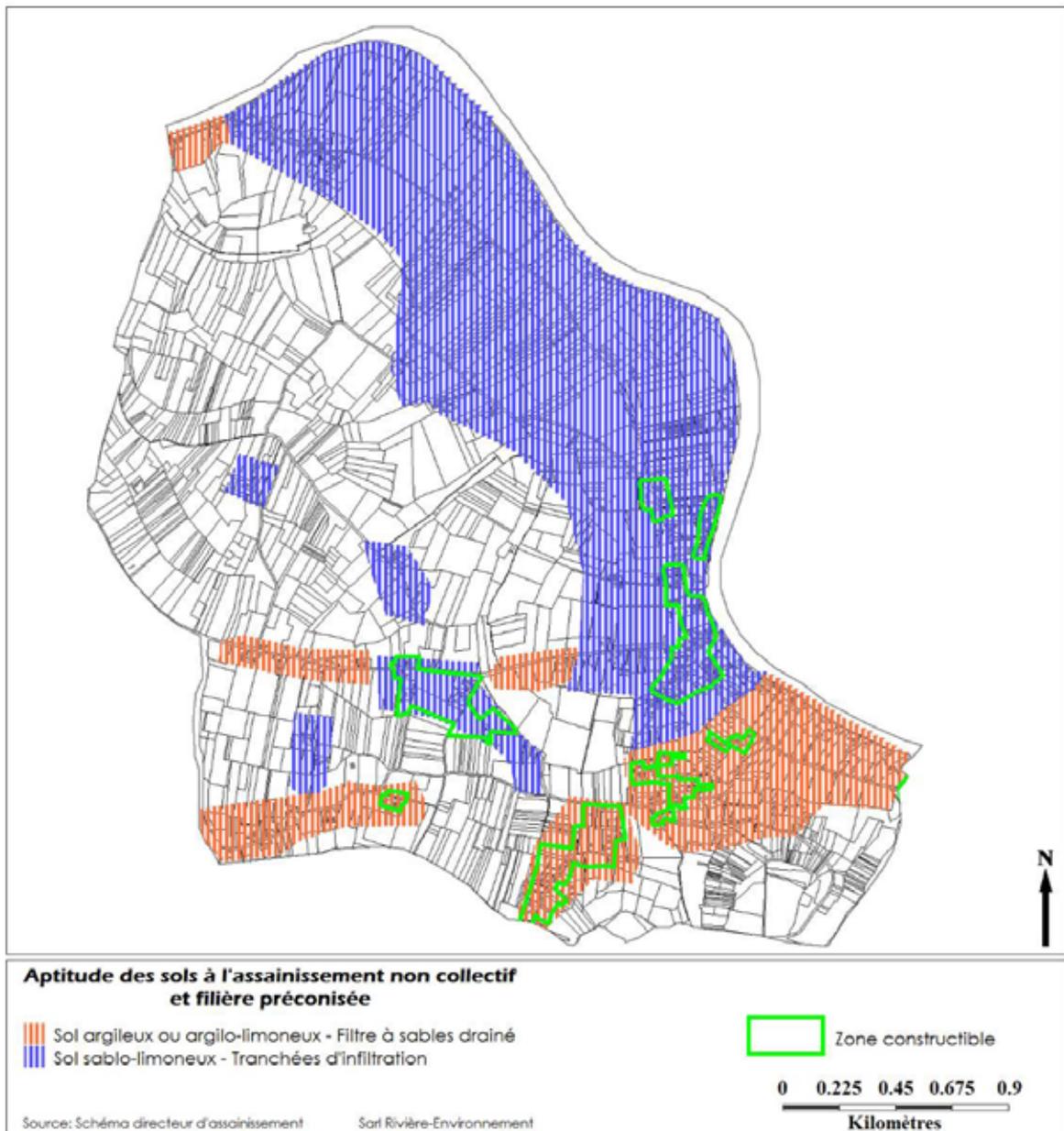
**Les zones constructibles libres de construction sont localisées en continuité de l'existant et donc à proximité d'infrastructures de réseaux.** Cela permettra de limiter les extensions importantes de réseaux qui se révéleraient un investissement très coûteux pour la collectivité.

Capacité du réseau d'eau potable :

Selon les gestionnaires de réseaux, les canalisations d'un diamètre supérieur ou égal à 100 mm sont généralement suffisantes pour ouvrir un secteur à l'urbanisation sans incidence sur l'ensemble du réseau.

SECTEURS	DIAMETRE DE CANALISATIONS (MM)	HYPOTHESE MOYENNE DE CONSTRUCTIONS	CONCLUSION	AUTRE REMARQUE
Ramonet	80/90 et 53/63(chemin allant vers Caillauca)	31	Suffisant	Il n'y aura pas de défense incendie
Bourg	100	3	Suffisant	
Carrefour	100	4	Suffisant	

## Aptitude des sols pour l'assainissement non collectif



## 1.4.2 Gestion des eaux usées

La commune de Flaujagues est dotée d'un Schéma Directeur d'Assainissement approuvé en octobre 2001. Actuellement, l'assainissement existant sur la commune est exclusivement autonome. Le schéma directeur d'assainissement de la commune a étudié plusieurs scénarios d'assainissement sur les différents secteurs de la commune en fonction des différentes contraintes évaluables.

A la lecture des orientations de cette étude, la municipalité a opté pour la mise en place de systèmes d'assainissement exclusivement non collectif sur l'ensemble du territoire communal pour les constructions neuves.

Sur le bourg et certains hameaux, parmi les scénarios étudiés, l'assainissement collectif avait été envisagé et préconisé par le schéma directeur d'assainissement du fait notamment de contraintes parcellaires notables sur le secteur. Cependant, le coût d'investissement et le problème lié à l'implantation d'une station d'épuration dans ou à proximité du bourg proche d'un exutoire pérenne se sont opposés à l'adoption de cette option.

Trois unités de sols ont été recensées sur la commune qui, est, rappelons le située en partie dans la vallée inondable de la Dordogne caractérisée par des sols principalement sablo-limoneux. Il en est ressorti deux possibilités quant à la filière d'assainissement individuel : les tranchées d'infiltration sur sol sablo-limoneux dont l'aptitude à l'épandage souterrain est certaine et les filtres à sable drainés sur sol argilo-limoneux et argileux aux capacités de perméabilité faibles à nuls.

La carte communale limite tant en nombre qu'en superficie les secteurs potentiellement urbanisables. Ces secteurs (8) comportent en outre déjà des constructions.

Les secteurs constructibles « le Carrefour », « les Chartrons », « Ramonet », et du bourg auront la possibilité d'être équipés en assainissement individuel de type tranchées d'infiltration, la typologie du sol se prêtant au bon fonctionnement de cette filière.

Les orientations en matière de filière d'assainissement individuel données par la carte d'aptitude des sols du schéma directeur d'assainissement sur les autres secteurs constructibles (« Pomarède », le secteur constitué par les lieux dits « Péterit et Franscesca », « Tabas » et « Guinot ») recommandent la mise en place de filtres à sable drainés, la typologie du sol présentant des contraintes plus importantes quant à l'épandage souterrain.

Le dimensionnement des installations, quelles qu'elles soient, sera adapté à chaque logement et basé sur le nombre de pièces principales.

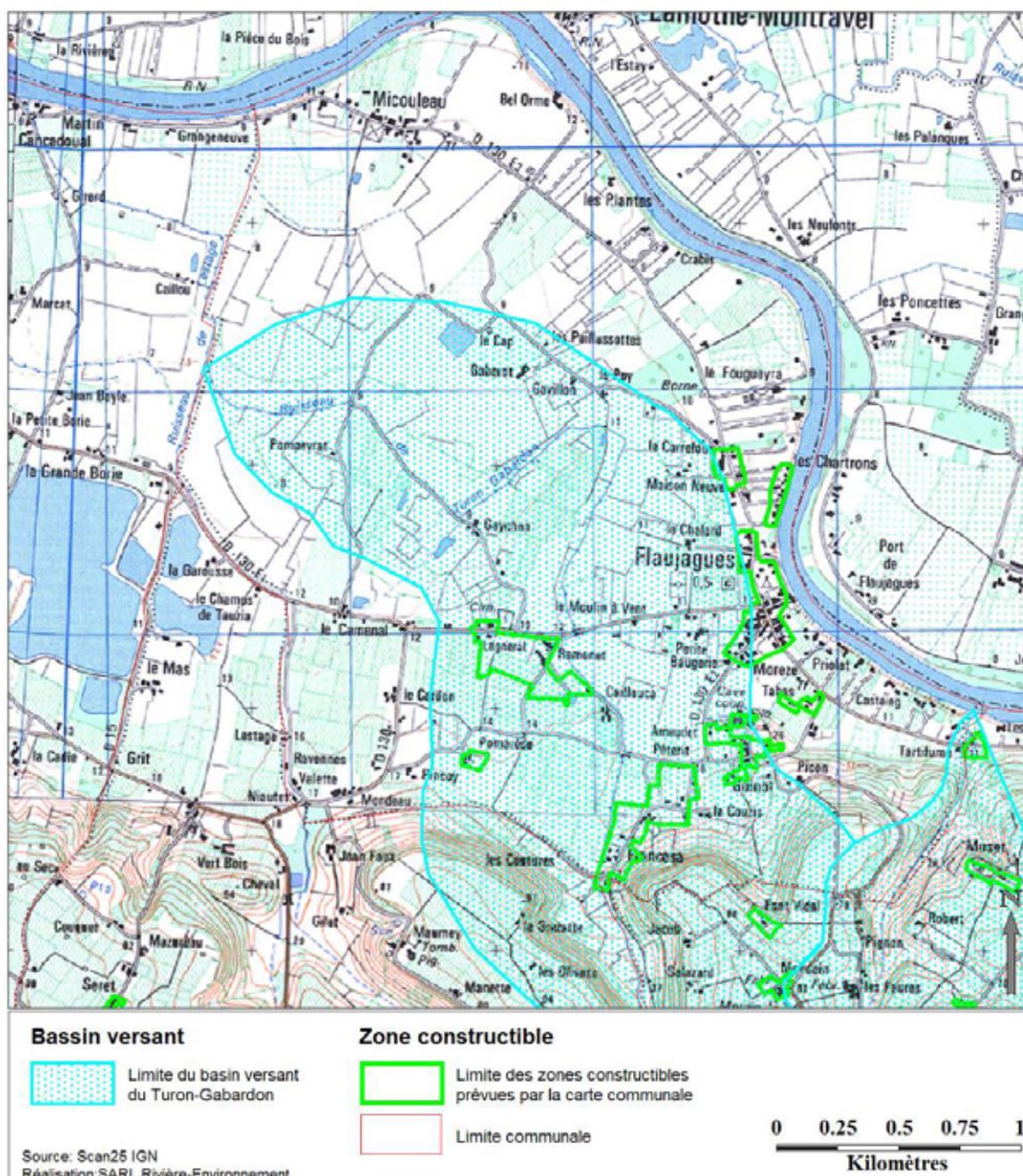
Les propriétaires devront se référer aux prescriptions du schéma directeur d'assainissement en effectuant des sondages préalables et des tests de perméabilité à l'endroit même de l'implantation du système d'assainissement, les études hydrogéologiques et pédologiques réalisées dans le cadre de l'adoption du schéma directeur d'assainissement n'ayant pas été détaillées à l'échelle de la parcelle.

Les filières de traitement préconisées devront être couplées à un système de pré-traitement des eaux constitué par une fosse septique toutes eaux.

Ce pré-traitement permet d'abaisser de 20% la pollution dissoute par sédimentation.

Les systèmes d'assainissement autonome devront également être entretenus par leur propriétaire dans les règles de l'art pour assurer un maximum d'efficacité.

## Zones constructibles et bassin versant



### 1.4.3 Gestion des eaux pluviales

Concernant la gestion et le traitement des eaux pluviales, la commune de Flaujagues ne dispose pas de dispositif spécifiquement prévu à cet effet.

Selon l'hypothèse haute de construction sur la commune, les surfaces libres pourraient accueillir environ 60 nouvelles constructions avec une emprise au sol de 150m<sup>2</sup> par maisons. L'essentiel des zones constructibles sont situées sur le bassin versant du Turon-Gabardon correspondant globalement à la plaine de Flaujagues.

A l'échelle de ce bassin versant, l'augmentation des surfaces potentiellement imperméabilisées est très faible par rapport à la taille de ce bassin versant d'environ 5 km<sup>2</sup>. En effet, la mise en œuvre selon l'hypothèse moyenne en termes de construction (60 maisons) conduirait à un impact faible sur le bassin versant : +0,09% de surfaces imperméabilisées sur le bassin versant du Turon-Gabardon.

Le reste des constructions sont dans le bassin versant principal de la Dordogne. Le pourcentage de surface imperméabilisée à l'échelle du bassin versant de la Dordogne est insignifiant.

#### Recommandations:

Du fait des argiles présentes dans les différentes formations géologiques du territoire, la capacité d'infiltration des sols est plus ou moins limitée du fait de la très forte variabilité de la perméabilité sur un même site. De ce fait, le phénomène de ruissellement est généré plus rapidement au dépend du phénomène d'infiltration ce qui peut conduire à une aggravation des crues et augmenter le risque d'inondation en aval.

Il conviendra de prendre les précautions nécessaires vis-à-vis de l'augmentation de l'imperméabilisation des sols et des flux d'eau pluviale qui seraient restitués au milieu. **Le choix de techniques de gestion adaptées (canalisation, puits d'infiltration,...) permettrait de réduire les risques de débordement où d'inondation dans la plaine.**

Aussi, il serait nécessaire d'avoir une réflexion plus globale à l'échelle du bassin versant sur la gestion des eaux pluviales notamment vis-à-vis du ruissellement généré par les pratiques agricoles et par l'urbanisation.

La maîtrise des eaux pluviales est un enjeu majeur pour les collectivités. Elle permettra de mieux maîtriser l'urbanisation pour limiter les risques d'inondation et d'érosion, mais aussi de préserver la qualité des milieux récepteurs.

### 1.4.4 La défense incendie

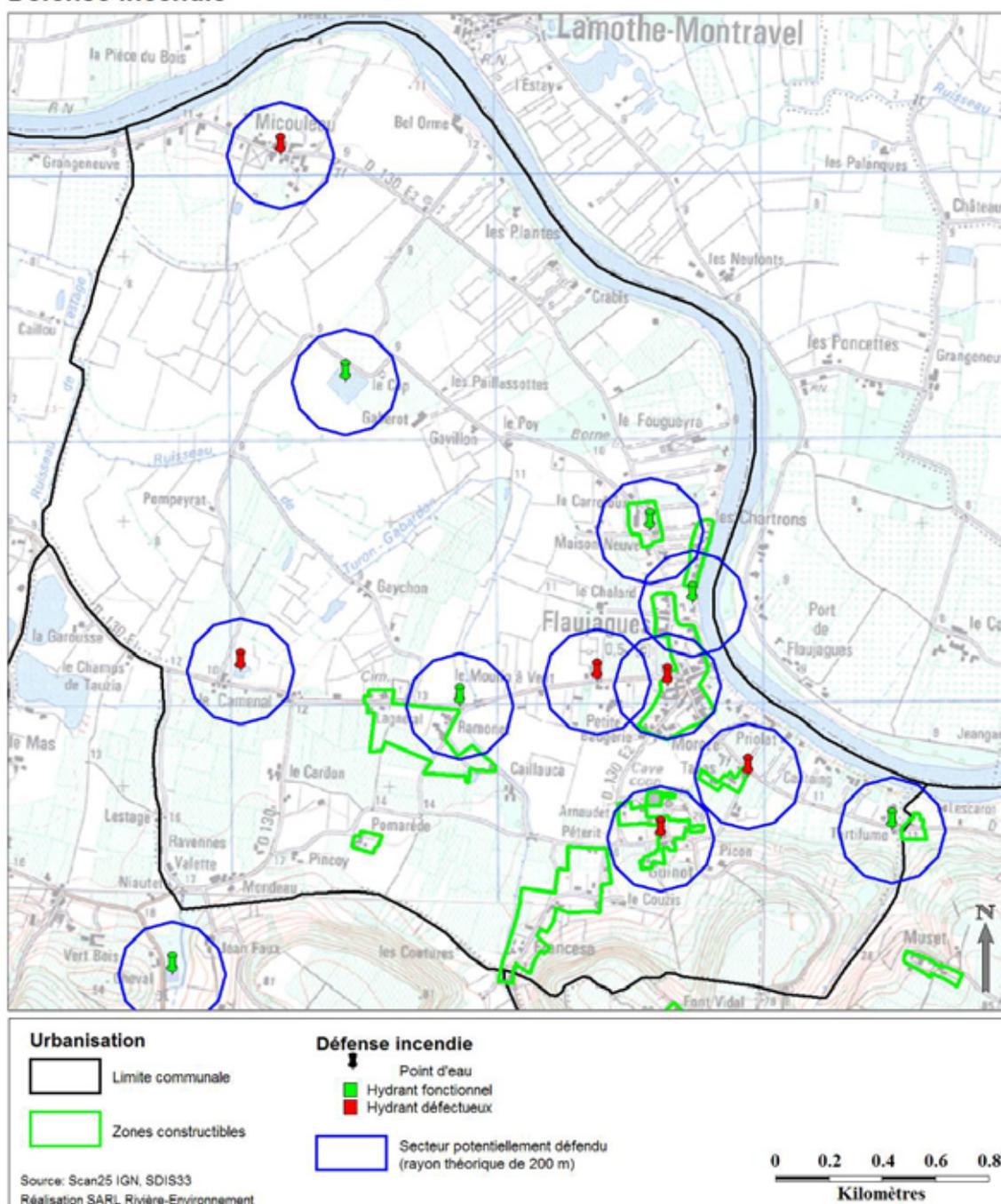
La commune de Flaujagues dispose de 8 points d'eau pour assurer la défense incendie de son territoire. Le tableau suivant présente les zones constructibles proposées par la carte communale couvertes ou non par une défense incendie satisfaisante.

SECTEURS	CAPACITE DE LUTTE-INCENDIE	REMARQUES
Ramonet	Partielle	Hydrant trop éloigné
Bourg	Partielle	Clôture ou installation gênant la manoeuvre
Carrefour	oui	
Guinot	non	Hydrant pas aux normes

#### Recommandation :

Il conviendra de prendre des dispositions afin de renforcer la défense incendie dans les secteurs déficitaires. (Renforcement, implantation de bouche ou poteaux incendie normalisés, bâches,...)

#### Défense incendie



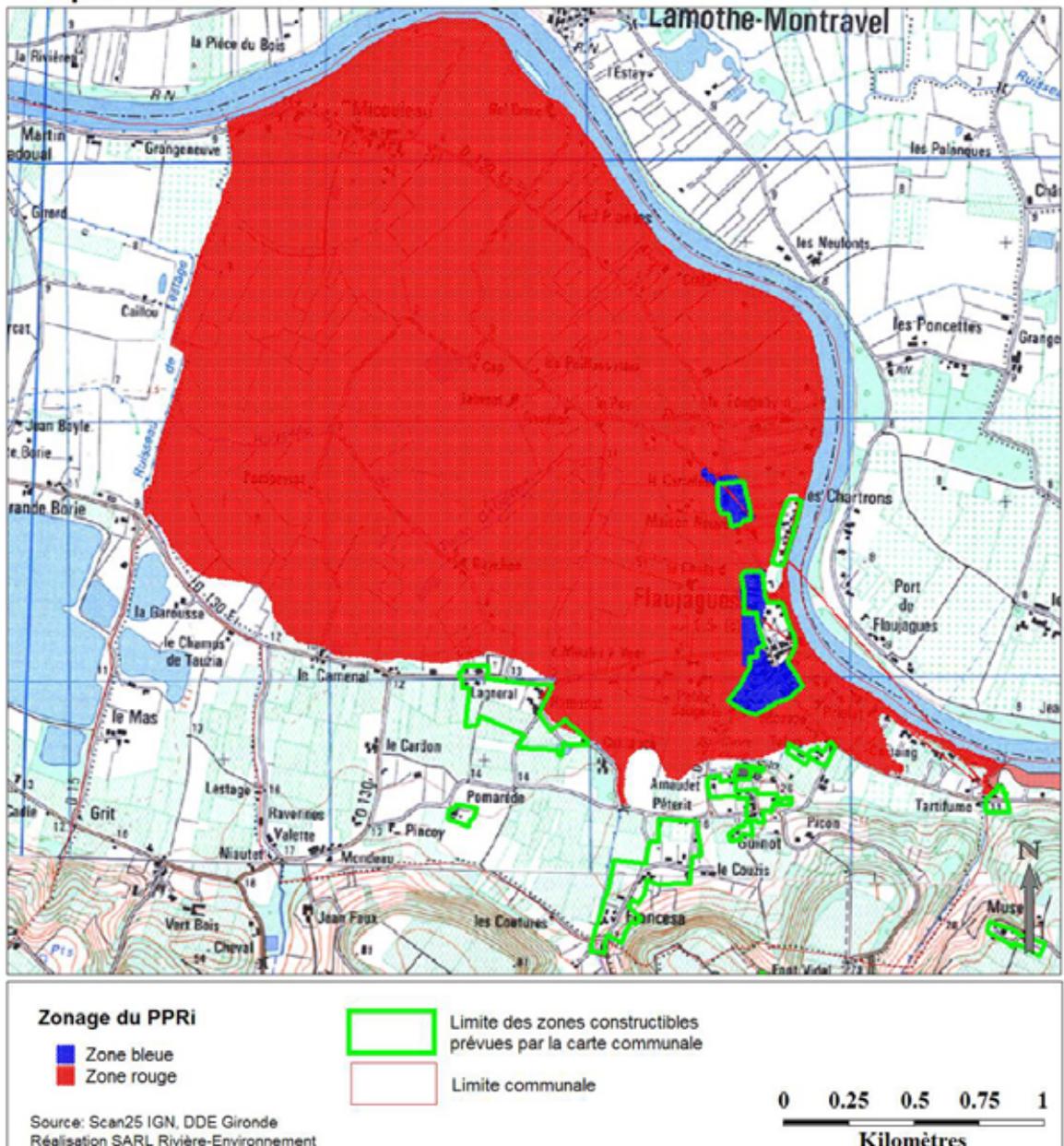
## 1.5 Risques et nuisances

### 1.5.1 Inondation

La commune de Flaujacgues est fortement exposée au risque "inondation". Cet aléa peut survenir de façon naturelle en période de crue de la rivière Dordogne, mais aussi par rupture de barrages hydroélectriques situés beaucoup plus en amont, qui produirait une onde de submersion destructrice.

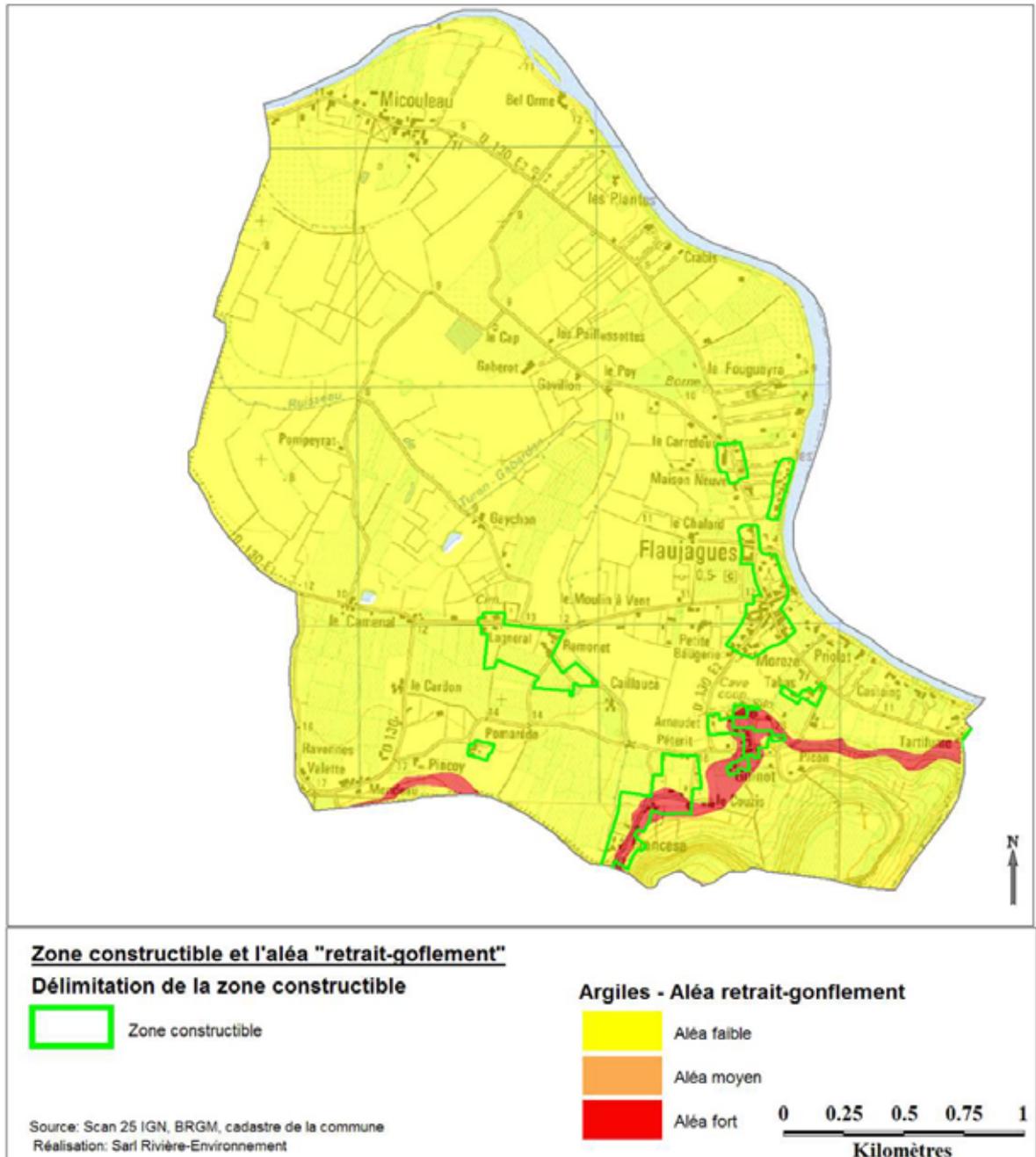
La commune est donc concernée par le plan de prévention des risques inondations (PPRI) du secteur de Castillon-Sainte Foy, approuvé par arrêté préfectoral en date du 1<sup>er</sup> février 2000. Par application de l'article L.126-1 du code de l'urbanisme, le PPRI approuvé vaut "servitudes d'utilité publique".

### Risque inondation



## 1.5.2 Retrait-gonflement

L'ensemble de la commune est exposé à cet aléa. Il n'induit pas de contrainte réglementaire telle que l'inconstructibilité. Il n'y a pas de document réglementaire type "Plans de prévention des risques" (PPR) pour l'aléa retrait gonflement. Toutefois, il convient d'en tenir compte, afin de se prémunir de tout risque pour les biens et les personnes, notamment par le sondage du terrain avant construction afin d'adapter celle-ci aux spécificités du terrain.



### 1.5.3 Les risques industriels

Il n'existe aucune installation industrielle implantée à proximité des zones constructibles et plus largement sur le territoire de Flaujagues, susceptible de présenter des risques potentiels pour les biens et les personnes.

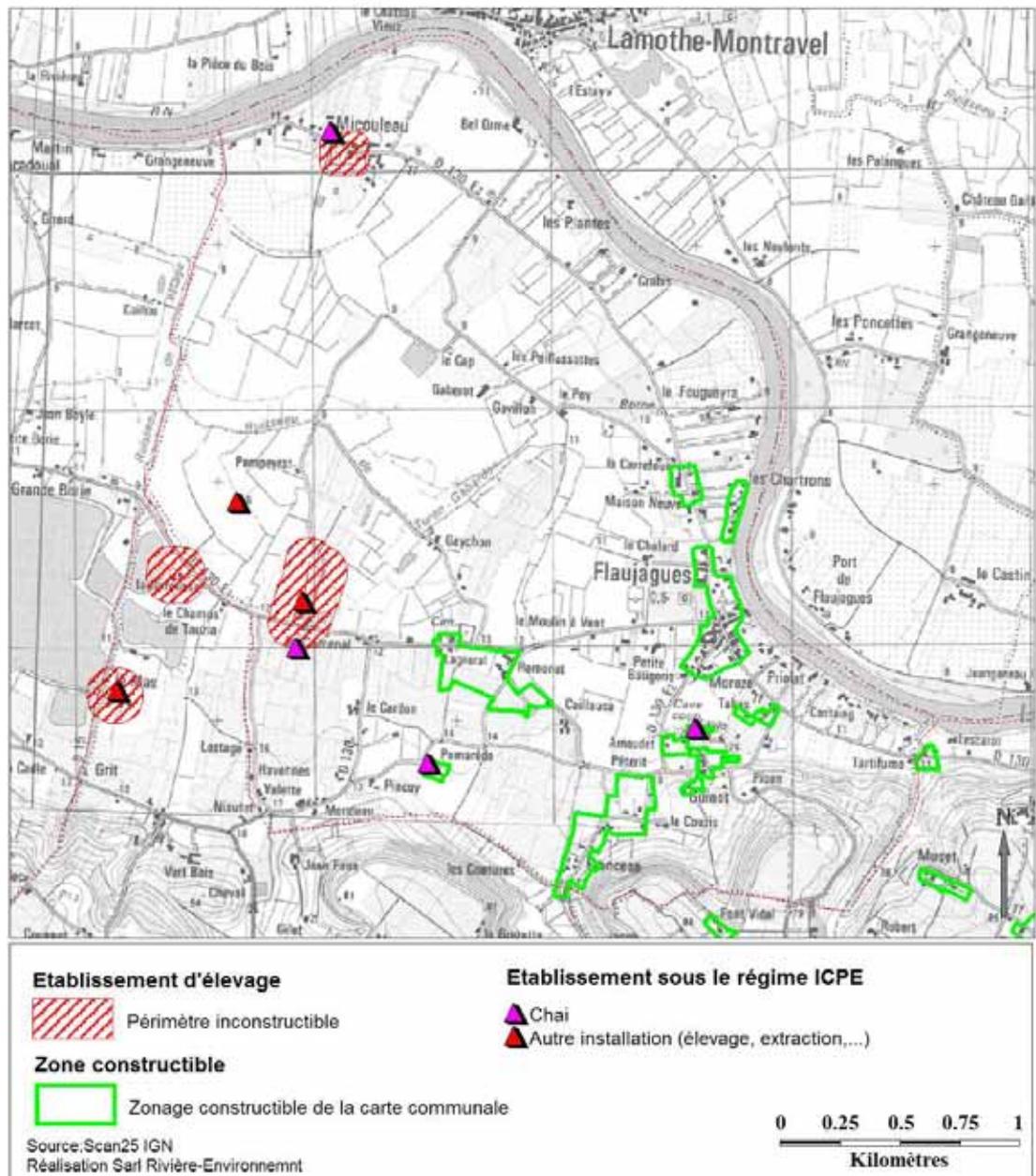
Des établissements d'élevage relevant de la réglementation RSD (règlement sanitaire départementale) sont localisés sur la commune. Ces établissements disposent d'un périmètre de 50 m non constructible. Aucun secteur constructible n'est à proximité de ces élevages.

Figure également sur la carte les ICPE répertoriées sur la commune.

- |   |   |                              |
|---|---|------------------------------|
| -Entreprise FENELON                         | une carrière  | <b>lieudit Les Gravottes</b> |
| -D G.F.A de Pomarède                        | une installation de préparation conditionnement de vin comportant une unité de production de 2000 | <b>lieudit 'Pomarède'</b>    |
| -ROUGIER Jean-Pierre                        | un élevage de canards prêts à gaver   | <b>lieudit Labraud</b>       |
| -UNION DES PRODUCTEURS DES CELLIERS GUINOTS |   |                              |

Source : LISTE DES INSTALLATIONS CLASSÉES, EN ACTIVITÉ, EN GIRONDE au 1er avril 2008 (Préfecture Gironde)

#### Chais, établissements d'élevage et autres installations



## 1.6. Synthèse des incidences du projet sur l'environnement

Thématiques			Données	Incidence		
				Faible	Moyenne	Forte
Milieux naturels	Emprise spatiale de la zone constructible	Évolution des surfaces constructibles	+ 6,5 hectares soit 0,83% du territoire			
	Hydrographie et hydrogéologie	Qualité de l'eau	Les nouvelles constructions ont l'obligation de se mettre aux normes (assainissement)			
		Qualité des cours d'eau	Limite de "Ramonet" trop proche du lit mineur du cours d'eau			
	Patrimoine naturel	Espaces dit "naturels"	L'urbanisation se fait dans le prolongement de parcelles déjà urbanisées, seules quelques parcelles de vignes sont touchées			
Gestion de l'eau	Capacité réseaux AEP	Capacité d'alimentation en eau potable	Capacité du réseau suffisante			
		Capacité pour la défense incendie	Hydrants trop éloignés			
	Eau pluviale	Imperméabilisation du sol	+0,09 % d'imperméabilisation sur le bassin versant			
	Assainissement	Mise en place des équipements d'assainissement	Les nouvelles constructions ont l'obligation de se mettre aux normes (assainissement)			
Cadre de vie		Qualité du paysage	Pas de mitage, les zones constructibles sont en continuité de l'existant			
		Qualité de l'air	Données non significatives (pas d'incidence notable)			
		Bruit	Données non significatives (pas d'incidence notable)			
Prise en compte des risques	Risque industriel	Elevages ou installations classées	Aucune installation proche de la zone constructible			
	Risque naturel	Risque inondation	Certaines zones constructibles sont inondables, en zone bleue du PPRI			
		Risque retrait-gonflement des argiles	Zone d'aléa faible			

# CHAPITRE 3 : MESURES PREVENTIVES, REDUCTRICES OU COMPENSATOIRES



Thématiques			Mesures			Données
			Préventives	Réductrices	Compensatoires	
Milieux Naturels	Emprise spatiale des zones constructibles	Évolution des surfaces constructibles				L'évolution des surfaces constructibles est faible et n'impacte pas les secteurs remarquables relevés dans l'état initial de l'environnement. Seules quelques parcelles de vignes seront impactées
	Hydrographie et hydrogéologie	Qualité de l'eau				
		Qualité des cours d'eau				
Patrimoine naturel	Espaces dit "naturels"					
Gestion de l'eau	Capacité réseaux AEP	Capacité d'alimentation en eau potable				La zone constructible est à proximité des réseaux existants.
		Capacité pour la défense incendie				
	Eau pluviale	Imperméabilisation du sol				La faible croissance de la zone constructible induit un impact faible - Taux d'imperméabilisation du bassin versant supplémentaire 0,09 %
	Assainissement	Mise en place des équipements d'assainissement				Les nouvelles constructions ont l'obligation de suivre les préconisations du schéma directeur d'assainissement
Cadre de vie		Qualité du paysage Qualité de l'air Bruit				Afin d'éviter le mitage, l'urbanisation se fait en densification des hameaux existants
Prise en compte des risques	Risque industriel	Elevages et installations classées				
	Risque naturel	Zone constructible en zone inondable				Prise en compte du PPRI pour la délimitation des zones constructibles
		Secteurs en zone de retrait-gonflement des argiles				Des études géotechniques à la parcelle sont recommandées, pour adapter la construction au niveau de risque