33375/11

erea
URBANISME TRANSPORT ENVIRONNEMENT
39, rue Furtado
33800 BORDEAUX
Tél : 05 56 31 46 46
Fax : 05 56 31 40 77
e-mail : erea@erea-conseil.fr

URBANhymns
Place du Marché
17610 SAINT-SAUVANT
Tél : 05 46 91 46 05
Fax : 05 46 91 41 12
e-mail : uh@orange.fr

COHÉO
15 rue Paul Louis Lande
33000 BORDEAUX
Tél : 05 56 31 22 88
Fax : 05 56 31 25 57
n.pinel@coheo.com

APIETA
BUREAU D'ETUDES
Eau . Terre . Espace rural
17 Cours Xavier Arnozan
33082 BORDEAUX Cedex
Tél : 05 56 79 64 20
Fax : 05 56 79 64 24

PIECE N° 1.0

PLAN LOCAL D'URBANISME

REÇU LE
21 MAR. 2011
S/PREFECTURE
DE LIBOURNE

COMMUNE DE SAINT-AUBIN-DE-BRANNE



RAPPORT DE PRESENTATION

REVISION ARRÊTÉE PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 21 JUILLET 2008
REVISION APPROUVEE PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 1 FÉVRIER 2011

Vu pour être annexé à la délibération du 01/02/2011.

MAIRIE DE St AUBIN de BRANNE (Gironde)

Commune de SAINT-AUBIN-DE-BRANNE

Plan Local d'Urbanisme

Rapport de présentation

erea

39 rue Furtado,
33800 BORDEAUX
tél. : 05 56 31 46 46
fax : 05 56 31 40 77
erea@erea-conseil.fr
www.erea-conseil.fr

URBANhymns

Place du Marché
17610 SAINT SAUVANT
tél. : 05 46 91 46 05
fax : 05 46 91 41 12
uh@wanadoo.fr
http://www.urbanhymns.net

COHÉO

15 rue Paul Louis Lande
33000 BORDEAUX
tél. : 05 56 31 22 88
fax : 05 56 31 25 57
n.pinel@coheo.com
http://www.coheo.com/

APIETA

17 Cours Xavier Arnozan
33082 BORDEAUX
Cedex
tél. : 05 56 79 64 20
fax : 05 56 79 64 24
apieta@wanadoo.fr

SOMMAIRE

PREAMBULE 1

1. L'ORGANISATION DE LA DEMARCHE 3

1.1. LA DEMARCHE CONCERTEE DES 11 COMMUNES DU BRANNAIS 3
1.2. LE DEROULEMENT DE LA PROCEDURE 3
1.2.1. Le déroulement des études 3
1.2.2. La consultation des Personnes Publiques Associées 4
1.2.3. L'enquête publique 4
1.2.4. L'approbation 4

2. CONTENU DU RAPPORT DE PRESENTATION 5

2.1. LE CONTENU REGLEMENTAIRE 5
2.2. LA CONSTRUCTION DE PRESENT RAPPORT 5
2.2.1. Le diagnostic et l'état initial de l'environnement 5
2.2.2. Les hypothèses de développement et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable 6

3. CONTENU DU DOSSIER DE PLU 7

3.1. LE RAPPORT DE PRESENTATION 7
3.2. L'EXPRESSION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DE LA MUNICIPALITE 7
3.2.1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable 7
3.2.2. Le Document d'Orientations d'Aménagement 8
3.3. LES DOCUMENTS GRAPHIQUES DE ZONAGE 8
3.4. LE REGLEMENT D'URBANISME 9
3.4.1. QUOI ? : les articles 1 et 2 9
3.4.2. COMMENT ? : les articles 3 à 13 9
3.4.3. COMBIEN ? l'article 14 10
3.5. LE RECUEIL ET LE PLAN DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE 10
3.6. LES ANNEXES SANITAIRES 10

1ère PARTIE DIAGNOSTIC ET ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 11

1. PRESENTATION DU TERRITOIRE 13

1.1. APPROCHE HISTORIQUE 13

2. L'ENVIRONNEMENT, LE PAYSAGE ET LE CADRE DE VIE 15

2.1. LE MILIEU PHYSIQUE 15
2.1.1. Géologie : des formations géologiques caractéristiques de l'Entre-Deux-Mers 15
2.1.2. Hydrologie : un réseau hydrographique dominé par la Dordogne 15
2.1.3. Topographie 15
2.2. LE MILIEU NATUREL 17
2.2.1. Analyse de l'état initial 17
2.2.2. Zones d'intérêt écologique 19
2.2.3. Aspect administratif et réglementaire 19
2.2.4. Les risques naturels et technologiques 25
2.3. LES PAYSAGES 30
2.3.1. La plaine alluviale de la Dordogne 32
2.3.2. Les vallées et vallons affluents 33
2.3.3. Les terrasses ouvertes sur la plaine de la Dordogne 35
2.3.4. Les coteaux, une transition entre les paysages et un fil directeur 36
2.3.5. Le plateau viticole ouvert 37
2.3.6. Les paysages urbains ou en voie d'urbanisation 38

2.4. LE PETIT PATRIMOINE 40
2.4.1. Les lavoirs et les fontaines 40
2.4.2. Les moulins 40
2.4.3. Les croix de cimetière et les croix de carrefour 40
2.4.4. Les puits 40
2.5. LA PROTECTION DU PATRIMOINE 41
2.5.1. Les sites et monuments classés et inscrits 41
2.5.2. Les sites archéologiques 42
2.6. LES ENJEUX LIES A LA PRESERVATION ET A LA VALORISATION DES QUALITES PAYSAGERES 45
2.7. CONCLUSION – SYNTHESE 47

SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION 49

3. L'ECONOMIE LOCALE 51

3.1. UNE ÉCONOMIE CANTONALE HISTORIQUEMENT DIVERSIFIÉE, AUJOURD'HUI DÉPENDANTE DE L'ACTIVITÉ VITIVINICOLE 51
3.1.1. L'histoire économique locale 51
3.1.2. Les grandes caractéristiques de l'économie locale 51
3.2. LES ACTIVITÉS NON LIÉES À L'AGRICULTURE 56
3.2.1. Une dynamique artisanale, liée principalement aux activités du bâtiment 56
3.2.2. Aucune activité tertiaire sur la commune 56
3.2.3. Un potentiel touristique important encore peu exploité 57
3.3. EN DEHORS DE L'AGRICULTURE, UNE FAIBLE CULTURE ECONOMIQUE MAIS UN ACCUEIL QUI TEND À S'ORGANISER 57
3.4. L'ECONOMIE AGRICOLE LOCALE 58
3.4.1 L'emprise du vignoble sur le territoire 58
3.4.2 L'occupation du sol, la Surface Agricole Utilisée 61
3.4.3. Les exploitants et les structures agricoles 62
3.4.4. L'élevage 66
3.4.5. L'activité viticole 66
3.4.6. La crise viticole 68
3.5. CONCLUSION – SYNTHESE 70

4. VIVRE DANS LE BRANNAIS 71

4.1. CARACTERISTIQUES DEMOGRAPHIQUES 71
4.1.1. Une évolution contrastée depuis 1968 71
4.1.2. Les mécanismes de l'évolution démographique du territoire depuis 1968 71
4.1.3. Une forte augmentation de la population depuis 1999 72
4.1.4. Un constat de densification inégale en 2006 72
4.1.5. La structure par âge en 2006 : une situation générale équilibrée 73
4.1.6. Une baisse générale de la taille des ménages comme tendance globale 73
4.2. APPROCHE TERRITORIALE DES DEPLACEMENTS 74
4.2.1. La mobilité des ménages 74
4.2.2. Les migrations alternantes 74
4.2.3. Les déplacements scolaires 75
4.3. CONCLUSION – SYNTHÈSE 75

5. DEVELOPPEMENT URBAIN ET HABITAT 77

5.1. ORGANISATION URBAINE 77
5.1.1. L'emprise urbaine 77
5.1.2. Typologie urbaine 78
5.1.3. Les espaces publics 83
5.1.4. Les enjeux 83
5.2. LE LOGEMENT 85
5.2.1. Les caractéristiques du parc de logement 85
5.2.2. Les résidences principales et leurs occupants 87
5.2.3. Le niveau de confort des résidences principales 88
5.2.4. Les opérations de l'habitat 89

5.3. LE DEVELOPPEMENT URBAIN : UNE ACCELERATION DE L'URBANISATION ENTRE 1999 ET 2007 90
5.4. CONCLUSION - SYNTHESE 91

6. EQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES 93

6.1. OFFRE ET USAGE DE TRANSPORT 93
6.1.1. Le réseau routier 93
6.1.2. L'accidentologie 93
6.1.3. Des transports collectifs peu concurrentiels avec l'automobile 95
6.1.4. Les modes doux 96
6.2. LES RESEAUX : L'ASSAINISSEMENT ET LA DISTRIBUTION D'EAU POTABLE ET D'ELECTRICITE 99
6.2.1. La distribution d'eau 99
6.2.2. L'assainissement des eaux usées 100
6.2.3. Le réseau de distribution d'électricité 100
6.3. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS 101
6.3.1. Une politique intercommunale intégrant les projets communaux 101
6.3.2. Les services à caractère administratif et social 101
6.3.3. Les établissements scolaires et péri-scolaires 101
6.3.4. Les équipements et services sociaux et socio-culturels 102
6.3.5. Les équipements sportifs et de loisirs 103
6.3.6. Les infrastructures commerciales. 103
6.4. CONCLUSION – SYNTHESE 104

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC COMMUNAL ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION 105

2ème PARTIE 109

LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE 109

1. LES PRINCIPES GUIDANT L'ETABLISSEMENT DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET LES AUTRES PIECES DU DOSSIER 111

1.1. LES HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT 111
1.2. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD) 113
1.2.1. Les principes qui ont guidé l'élaboration PADD 113
1.2.2. Les orientations du PADD 115
1.3. LA JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT 119
1.3.1. Les principes 119
1.3.2. La mise en œuvre 119

2. ARTICULATION DU P.L.U. AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, LES PLANS OU PROGRAMMES SOUMIS A EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES 121

2.1. LES OBLIGATIONS DE COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCOT DU LIBOURNAIS 121
2.2. LE PLAN LOCAL DE L'HABITAT DU LIBOURNAIS 122
2.3. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX ET LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX 122
2.3.1. La loi du 3 janvier 1992 et la gestion équilibrée de l'eau 122
2.3.2. Le dispositif SDAGE-SAGE prévu par la loi 123
2.3.3. Le contenu du SDAGE 123
2.3.4. Articulation du PLU avec le SDAGE 124
2.3.5. Le SAGE « Nappes Profondes de Gironde » et l'articulation du PLU avec le SAGE 124
2.4. LES AUTRES DOCUMENTS 125
2.5. LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES INONDATION 126
2.6. LES AUTRES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE 126
2.7. LES PROJETS D'INTERET GENERAL 127

3ème PARTIE 129

PRESENTATION DU DOSSIER 129

1. LE CONTENU DU P.L.U. 131

1.1. LA ZONE UA : DELIMITATION, PRINCIPALES CARACTERISTIQUES ET ENJEUX D'AMENAGEMENT 132
1.1.1. Caractère et vocation de la zone UA 132
1.1.2. Principales dispositions du règlement 134
1.2. LA ZONE UB : DELIMITATION, PRINCIPALES CARACTERISTIQUES ET ENJEUX D'AMENAGEMENT 135
1.2.1. Caractère et vocation de la zone 135
1.2.2. Principales dispositions du règlement 137
1.3. LA ZONE UC : DELIMITATION, PRINCIPALES CARACTERISTIQUES ET ENJEUX D'AMENAGEMENT 137
1.3.1. Caractère et vocation de la zone 137
1.3.2. Principales dispositions du règlement 138
1.4. LA ZONE 2 AU : DELIMITATION, PRINCIPALES CARACTERISTIQUES ET ENJEUX D'AMENAGEMENT 141
1.4.1. Caractère et vocation de la zone 141
1.4.2. Principales dispositions du règlement 141
1.5. LA ZONE A : DELIMITATION, PRINCIPALES CARACTERISTIQUES ET ENJEUX D'AMENAGEMENT 143
1.5.1. Caractère et vocation de la zone 143
1.5.2. Principales dispositions du règlement 143
1.6. LA ZONE N : DELIMITATION, PRINCIPALES CARACTERISTIQUES ET ENJEUX D'AMENAGEMENT 145
1.6.1. Caractère et vocation de la zone 145
1.6.2. Principales dispositions du règlement 146
1.7. LA ZONE NP : DELIMITATION, PRINCIPALES CARACTERISTIQUES ET ENJEUX D'AMENAGEMENT 148
1.7.1. Caractère et vocation de la zone 148
1.7.2. Principales dispositions du règlement 149
1.8. LES EMPLACEMENTS RESERVES 150
1.9. LES ESPACES BOISES CLASSES 150
1.9.1. Les principes 150
1.9.2. Description 151
1.10. LE RISQUE DE MOUVEMENTS DE TERRAINS LIES A LA PRESENCE DE CARRIERES 152
1.11. LE RECENSEMENT DES ELEMENTS DU PATRIMOINE AU TITRE DE L'ARTICLE L- 123-1 7° DU CODE DE L'URBANISME 153
1.12. Le risque d'inondation 154

2. ÉVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME 155

2.1. UNE ORIENTATION CLAIREMENT ETABLIE 155
2.2. EVALUATION DES INCIDENCES DES PROJETS SUR LE SITE NATURA 2000 155
2.2.1. Rappel des obligations réglementaires 155
2.2.2. Les impacts du PLU sur le site Natura 2000 156
2.2.4. Synthèse – conclusion 159
2.3. ANALYSE DES MESURES MISES EN ŒUVRE PAR LE PLU 160

3. LES SURFACES DES ZONES ET LES CAPACITES D'ACCUEIL DU ZONAGE 167

3.1. LES SUPERFICIES DU ZONAGE 167
3.2. LES CAPACITES D'ACCUEIL DU P.L.U. 168
3.2.1. Calcul pour les zones urbaines (UA, UB, UC) 168
3.2.2. Calcul les zones d'urbanisation future à vocation d'habitat 169
3.2.3. Évaluation de la capacité totale 169

4. CONCLUSION 171

PREAMBULE

1. L'ORGANISATION DE LA DEMARCHE

1.1. LA DEMARCHE CONCERTEE DES 11 COMMUNES DU BRANNAIS

Par délibération en date du 24 février 2004, le Conseil Municipal de la **commune de Saint-Aubin-de-Branne** a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble de son territoire communal.

Cette procédure s'inscrit dans la démarche concertée d'un groupement de 11 communes du Brannais (communes de Branne, Cabara, Camiac-et-Saint-Denis, Daignac, Espiet, Grézillac, Jugazan, Lugaignac, Naujan-et-Postiac, Saint-Aubin-de-Branne et Tizac-de-Curton) qui consiste à réaliser 11 PLU en cohérence les uns avec les autres, répondant à une stratégie de développement globale de ce territoire partagée par les responsables locaux (projet de territoire).

Le groupement de communes a estimé nécessaire d'engager la présente élaboration pour plusieurs raisons :

- La quasi-totalité de communes ne possèdent aucun document d'urbanisme en vigueur s'appliquant à son territoire, mis à part Naujan-et-Postiac.
- Le développement durable, illustré à **Saint-Aubin-de-Branne** par des contraintes qui réduisent le potentiel d'expansion. La démarche se situe donc dans une préservation de l'identité locale et de mise en valeur de ses caractéristiques.
- La volonté de maîtriser le développement de la commune.
- La nécessité, à terme, de prendre en compte le nouveau cadre réglementaire institué par la loi " Solidarité et Renouvellement Urbains " du 13 décembre 2000 et des lois qui ont suivi.

À cette occasion, elle a décidé de s'adjoindre les compétences d'un bureau d'études en urbanisme.

Après consultation, la conduite des études a été confiée au groupement des sociétés, **erea**, **URBAN*Hymns***, **COHÉO** et **APIETA**.

1.2. LE DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

1.2.1. Le déroulement des études

1.2.1.1. Le projet intercommunal

Les études ont réellement débuté en juin 2005 par une première série de **quatre réunions** du "comité technique de pilotage", traitant du **diagnostic intercommunal**. Les réunions ont abordé les thèmes suivants :

- Environnement, paysage, patrimoine et cadre de vie
- Le profil socio-économique du territoire
- Fonctionnement et développement urbain
- Enjeux et orientations

Sur la base des orientations émises à la fin de la première phase, les municipalités ont engagé la réflexion visant à construire le **Projet de Territoire**, servant de base à l'élaboration des Projets d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) des futurs PLU.

Cette nouvelle étape a donné lieu à une nouvelle série de cinq réunions du comité technique de pilotage, d'octobre 2005 à novembre 2006.

1.2.1.2. Le PLU communal

Plusieurs réunions par commune ont permis de retranscrire le Projet de Territoire intercommunal à l'échelle de la commune et à construire les 11 PLU.

La commune de Saint-Aubin-de-Branne a ainsi assisté à trois réunions :

- La première en date du 21 février 2006 portant sur le PADD
- Les deux suivantes, le 12 février et le 23 avril 2007, portant sur le zonage et règlement.

Par ailleurs, des étapes plus formelles ont accompagné ce travail :

- Une concertation publique avec l'organisation d'une réunion de présentation du projet de PADD à la population le **13 juillet 2007**.
- Conformément à la réglementation, le PADD a été soumis à un débat sans vote en Conseil Municipal public le **17 juillet 2007**.
- Avant la mise au point définitive, la commune a présenté un dossier finalisé aux Personnes Publiques Associées lors d'une réunion du comité technique de pilotage le **14 janvier 2008** pour recueillir leurs derniers avis.

1.2.1.3. Le SCOT du Pays du Libournais

La **commune de Saint-Aubin-de-Branne** fait partie de l'aire du **Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays Libournais** en cours d'élaboration. N'étant pas approuvé à ce jour, il n'est pas opposable au document d'urbanisme communal qui est donc le seul document légal de planification s'appliquant sur la commune.

1.2.2. La consultation des Personnes Publiques Associées

Le projet d'élaboration du P.L.U, a été arrêté par délibération du **Conseil Municipal du 21 juillet 2008**. Il est aujourd'hui soumis, pour une durée légale de trois mois, à la consultation des personnes publiques associées à son élaboration.
Au terme de cette phase de consultation des personnes publiques associées, les avis formalisés seront annexés au présent rapport de présentation.

1.2.3. L'enquête publique

Après la consultation des personnes publiques associées, le P.L.U., a été soumis à enquête publique par Monsieur le Maire du 22 mai 2009 au 23 juin 2009, conformément aux dispositions réglementaires.

1.2.4. L'approbation

Le P.L.U, modifié après prise en considération des avis des personnes publiques associées et des observations émises lors de l'enquête publique par la population et le Commissaire Enquêteur (également annexé au rapport de présentation), a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 1er février 2011.

❑ ❑ ❑

2. CONTENU DU RAPPORT DE PRESENTATION

2.1. LE CONTENU REGLEMENTAIRE

L'article R. 123.2 du Code de l'Urbanisme précise ce que doit être le Rapport de Présentation du Plan Local d'Urbanisme.

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

2. Il analyse, en fonction de la sensibilité du milieu, **l'état initial de l'environnement.**

3. Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable retenu. Celui-ci peut caractériser les îlots, quartiers ou secteurs à restructurer ou réhabiliter, identifier les espaces ayant une fonction de centralité existants, à créer ou à développer, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment en ce qui concerne le traitement des espaces et voies publics, les entrées de villes, les paysages, l'environnement, la lutte contre l'insalubrité, la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers et, le cas échéant, le renouvellement urbain.

4. Il expose les motifs des **limitations administratives à l'utilisation du sol**, apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L. 123-2. En cas de modification ou de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces règles.

5. Il doit garantir la compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale, du Schéma de Secteur, du Schéma de Mise en Valeur de la Mer, ainsi que du Plan de Déplacements Urbains et du Programme Local de l'Habitat, lorsqu'ils existent.

6. Il peut comporter (sans obligation légale) la superficie des différents types de zones urbaines et de zones naturelles ainsi que des espaces boisés classés au titre de l'article L. 130.1.

7. Il évalue les **incidences des orientations du Plan Local d'Urbanisme** sur son évolution et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

2.2. LA CONSTRUCTION DE PRESENT RAPPORT

2.2.1. Le diagnostic et l'état initial de l'environnement

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement du P.L.U. de Saint-Aubin-de-Branne a pour objet de fournir les éléments de référence indispensables pour mettre en évidence les enjeux dominants et les grandes contraintes.

Au-delà d'une simple analyse monographique du territoire communal, la réflexion s'est efforcée d'apporter un éclairage sur certaines questions fondamentales relatives au développement durable de la commune dans son contexte.

Dans les domaines touchant à la démographie, à l'habitat et au logement, ainsi qu'aux activités économiques, une comparaison systématique avec les 11 communes du groupement du Brannais, et dont Saint-Aubin-de-Branne fait également partie.

Le diagnostic développe une présentation du cadre de vie et de l'environnement avec notamment une analyse du milieu naturel et des paysages ainsi qu'une analyse socio-économique allant de la démographie aux équipements en passant par les activités et l'habitat.

Cet état initial constitue une base de donnée à partir de laquelle la commune a construit les orientations à retenir au sein de son Plan Local d'Urbanisme.

2.2.2. Les hypothèses de développement et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le Comité de Pilotage du P.L.U. a mis au point les options communales d'aménagement et de développement qui en découlent.

L'architecture du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Aubin-de-Branne est issue de ces réflexions. La deuxième partie du Rapport de Présentation comporte trois éléments importants :

- La description des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable retenu et le rappel succinct de son contenu.

- La justification du zonage et du règlement s'attachant à chacune des zones.

- L'analyse des incidences du projet de P.L.U. sur l'environnement et les mesures prises pour le préserver et le mettre en valeur.

❑❑❑

3. CONTENU DU DOSSIER DE PLU

Le dossier du PLU comporte **six pièces principales**, elles-mêmes subdivisées en plusieurs documents.

3.1. LE RAPPORT DE PRESENTATION

Il est composé des pièces présentées précédemment. Il est en outre accompagné d'une **annexe** :

- **Le compte-rendu de la réunion du Comité de Pilotage** de l'élaboration, associant les élus communaux et les représentants des Personnes Publiques Associées, consacrée à l'**examen des observations des Personnes Publiques Associées et du rapport du Commissaire Enquêteur, suite à l'enquête publique**. Ce compte-rendu consigne au droit de chaque avis et de chaque demande la décision prise par le Comité de Pilotage lors de la réunion de travail et sa traduction en termes de modifications du projet de P.L.U. (joint au dossier approuvé par le Conseil Municipal).

3.2. L'EXPRESSION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DE LA MUNICIPALITE

La définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la municipalité est une démarche entièrement nouvelle dans l'élaboration du dossier du PLU à qui le législateur a conféré un **rôle important,** puisque selon le Code de l'Urbanisme (art. R. 123-3), il doit définir *" dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune "*. Cela se traduit au sein du dossier par deux documents complémentaires :

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, lui-même.
- Le Document d'Orientations d'Aménagement.

3.2.1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Ce document est un document de " politique générale " :

- Sans obligation formelle de contenu, il doit présenter tous les principes de la politique d'aménagement communal conduite par la municipalité dans les années à venir et qui trouve sa traduction réglementaire dans le PLU.

- C'est un document simple (quelques pages seulement), accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au Conseil Municipal (comparable au débat d'orientation budgétaire).

- Sa présentation est organisée autour de trois grandes thématiques, illustrées chacune par une carte d'orientation :

    - Maîtriser l'expansion de l'habitat et favoriser un développement urbain en cohérence avec l'identité locale
    - Conforter le territoire dans son rôle de poumon vert de la grande agglomération bordelaise
    - S'affirmer comme territoire d'accueil et de vie pour ne pas devenir un « espace-dortoir ».

3.2.2. Le Document d'Orientations d'Aménagement

Le Document d'Orientations d'Aménagement a pour vocation d'**illustrer la mise en application possible** des principes de la politique d'aménagement et de développement communal, présentée dans le P.A.D.D.

- Il décrit par quartier ou par secteur, les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme.

- La description de ces opérations n'a pas valeur d'engagement et elles peuvent être modifiées au gré des études de mise en œuvre, à condition de ne pas remettre en cause l'économie générale du projet.

- Il est également accompagné de documents graphiques qui localisent et illustrent l'impact sur le territoire communal des projets concernés.

3.3. LES DOCUMENTS GRAPHIQUES DE ZONAGE

Les appellations des zones du PLU sont définies par le Code de l'Urbanisme :

- **Les zones urbaines sont dites "zones U"**. Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- **Les zones à urbaniser sont dites "zones AU"**. Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

- **Les zones agricoles sont dites "zones A"**. Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole y sont seules autorisées.

- **Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N"**. Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Outre la délimitation des différentes zones, les plans font apparaître :

- La localisation des **emplacements réservés** avec leur destination et l'indication des collectivités, services ou organismes publics bénéficiaires.

- La localisation des **espaces boisés classés à conserver** soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Le régime des espaces boisés classés vise à pérenniser l'affectation boisée du sol. Il interdit donc les défrichements. L'exploitation forestière normale ou l'abattage nécessaire d'arbres peuvent en revanche être autorisés, sous réserve de replantation.

- La localisation de secteurs à plan de masse, conformément aux dispositions de l'article R. 123-12-4 du Code de l'Urbanisme, qui définissent des règles spéciales d'implantation.

3.4. LE REGLEMENT D'URBANISME

Les articles réglementant chaque zone sont regroupés en trois sections répondant à trois questions :

- Quoi ? : la nature et l'occupation des sols (articles 1 et 2).
- Comment ? : les conditions de l'occupation du sol (articles 3 à 13).
- Combien ? : les possibilités d'occupation du sol (article 14).

Conformément à l'article R.123-9, dernier alinéa, du Code de l'Urbanisme, seule la rédaction des articles 6 et 7 est obligatoire.

3.4.1. QUOI ? : les articles 1 et 2

L'article 1 indique les occupations et utilisations du sol interdites. D'une manière générale, tout ce qui n'est pas interdit sera autorisé.

L'article 2 indique, parmi les différentes occupations et utilisations du sol possibles, celles qui sont autorisées sous conditions particulières.

3.4.2. COMMENT ? : les articles 3 à 13

Les articles 3 et 4 traitent respectivement des accès et voiries et des réseaux (eau, assainissement, électricité, etc...).

L'article 5 fixe les conditions de superficie nécessaires pour qu'un terrain soit constructible, **uniquement dans les zones relevant de l'assainissement non collectif, dans le respect des stipulations du Schéma Général d'Assainissement, ou, lorsque cette règle est justifiée, pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.**

Les articles 6, 7 et 8 permettent de réglementer l'implantation des constructions sur un terrain :

- Le premier par rapport aux voies et aux emprises publiques (implantations en recul ou à l'alignement).

- Le deuxième par rapport aux limites séparatives (implantations en ordre continu, semi-continu ou discontinu, marges de fond de parcelle). Le terme de "limites séparatives" est employé pour désigner les limites du terrain autres que la (ou les) façade(s) sur voie.

- Le troisième réglemente l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière.

Les règles contenues dans ces articles correspondent à deux exigences : sécurité et salubrité d'une part, isolement et tranquillité d'autre part.

Les chiffres donnés sont des minima.

Les articles 9 et 10 (complétés par l'Article 14) permettent de fixer un volume maximum de construction. Les chiffres donnés sont des maxima :

- L'emprise (Article 9) représente la projection au sol des surfaces couvertes par la construction.

- La hauteur (Article 10) est comptée à partir du sol avant travaux. Elle est mesurée soit à l'égout du toit, soit au faîtage.

L'article 11 réglemente l'aspect extérieur des constructions.

L'article 12 fixe des normes de stationnement en fonction de la nature et de l'importance de la construction.

L'article 13 traite des espaces libres de toute construction, privés, communs ou publics. Il peut imposer des plantations ou replantations. Cet article est particulièrement important dans les zones AU.

3.4.3. COMBIEN ? l'article 14

L'article 14 fixe le Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.), qui exprime la densité maximale de construction autorisée sur un terrain.

C'est le rapport : $\frac{\text{Surface de Plancher Hors Œuvre Nette (maximum)}}{\text{Surface du terrain}}$

La définition de la S.H.O.N. est donnée à l'article R.112-2 du Code de l'Urbanisme.

Le C.O.S. est déterminé en fonction des indices d'occupation du sol constatés sur le terrain (c'est-à-dire la densité existante) et des orientations définies par le Groupe de Travail du PLU.

3.5. LE RECUEIL ET LE PLAN DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Ce document ne crée aucune réglementation. Il reprend simplement les différentes servitudes d'utilité publique s'appliquant au territoire couvert par le P.L.U. et en rappelle la portée juridique. Il doit être tenu à jour.

Les servitudes privées existant éventuellement ne figurent pas dans ce document.

3.6. LES ANNEXES SANITAIRES

Le P.L.U. inclut également des annexes qui sont des éléments obligatoires dès lors qu'elles ont un contenu.

Les annexes sanitaires reprennent, quant à elles pour information, les réseaux d'eau et d'assainissement existants ou en projet lors de l'élaboration du P.L.U..

❑❑❑

1ère PARTIE

DIAGNOSTIC ET ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. PRESENTATION DU TERRITOIRE

On abordera dans cette première partie les grands aspects caractérisant le territoire du Brannais dans lequel s'inscrit la commune de **Saint-Aubin-de-Branne**, qu'ils soient historiques, géographiques, économiques ou institutionnels, en précisant chaque fois que nécessaires les caractéristiques propres à la commune.

1.1. APPROCHE HISTORIQUE

Les traces les plus anciennes de peuplement remontent à la fin du paléolithique (gisements de plein air ou abris-sous-roche, dolmens et menhirs du néolithique). Ces témoins ancestraux, tel le dolmen de Sabatey à Jugazan, ponctuent la campagne Brannaise. Il reste d'autre part indéniable que les escarpements calcaires et les coteaux parcourant ce territoire ont été l'occasion d'implantations humaines troglodytes.

Le Moyen-Âge constitue une période agitée de l'histoire dont le site porte encore largement les stigmates (en termes de patrimoine architectural, de structuration du réseau de circulation, ...). En effet, les guerres et batailles incessantes entre le Royaume d'Angleterre présidant aux destinées de la Guyenne (approximativement l'actuelle Aquitaine) et le Royaume de France font de ce territoire un espace tampon soumis aux continuels accrochages militaires.

De 1152 à 1453, du mariage d'Aliénor d'Aquitaine avec le roi d'Angleterre Henri Plantagenêt à la bataille de Castillon (fin de la guerre de Cent ans), le duché d'Aquitaine appartenait donc à la couronne d'Angleterre. De cette époque, la région a gardé une remarquable concentration de maisons fortes et de châteaux.

Le pays de Branne termine le plateau calcaire de l'Entre-Deux-Mers qui cachent sur ses rives de nombreux petits ports qui ont connu au cours des siècles d'importants trafics : des gabarres qui descendaient vers Bordeaux les vins du pays, la pierre pour les constructions en ville et qui apportaient le bois du haut pays. À ce titre, la batellerie a fait vivre une importante population tout au long des 20 km de méandres de la Dordogne.

La polyculture a longtemps marqué l'activité locale avant que l'exploitation des carrières pour la pierre de construction et la viticulture ne s'imposent comme les véritables fers de lance de l'économie du pays Brannais. La crise du phylloxéra durant la seconde moitié du XIX^{ème} siècle a renforcé paradoxalement le poids des pratiques viticoles et la quasi-disparition des autres activités agricoles (importation de plants américains et généralisation de la viticulture). Aujourd'hui, seules quelques parcelles sont encore utilisées pour la culture céréalière ou pour les prairies, mais partout ailleurs la vigne reste hégémonique en termes d'occupation du sol.



1.2. BALAYAGE GÉOGRAPHIQUE

Situé aux frontières de l'Entre-Deux-Mers et du Libournais, le Brannais est bordé par la Dordogne au Nord. Le territoire du Brannais est proche des pôles de Bordeaux (36 km) et de Libourne (15 km) et se définit comme un espace rural hétérogène.

Géomorphologiquement, deux ensembles majeurs, identifiés par des reliefs distincts, caractérisent le territoire. D'une part, le plateau calcaire de l'Entre-Deux-Mers est modelé par un relief vallonné, avec des altitudes oscillant entre 60 m et 100 m. Ce secteur est profondément marqué par l'exploitation du sous-sol, l'abondance de carrières souterraines entraînant localement de lourds problèmes de stabilité des sols. D'autre part, le relief très plat dans la vallée de la Dordogne, avec des altitudes ne dépassant pas les 6 m dans les palus, souligne fortement la rupture visuelle entre coteaux et plaine alluviale. Ce contraste entre les coteaux et les palus permet d'offrir un large point de vue sur le Saint-Emilionnais, notamment depuis la commune de Cabara.

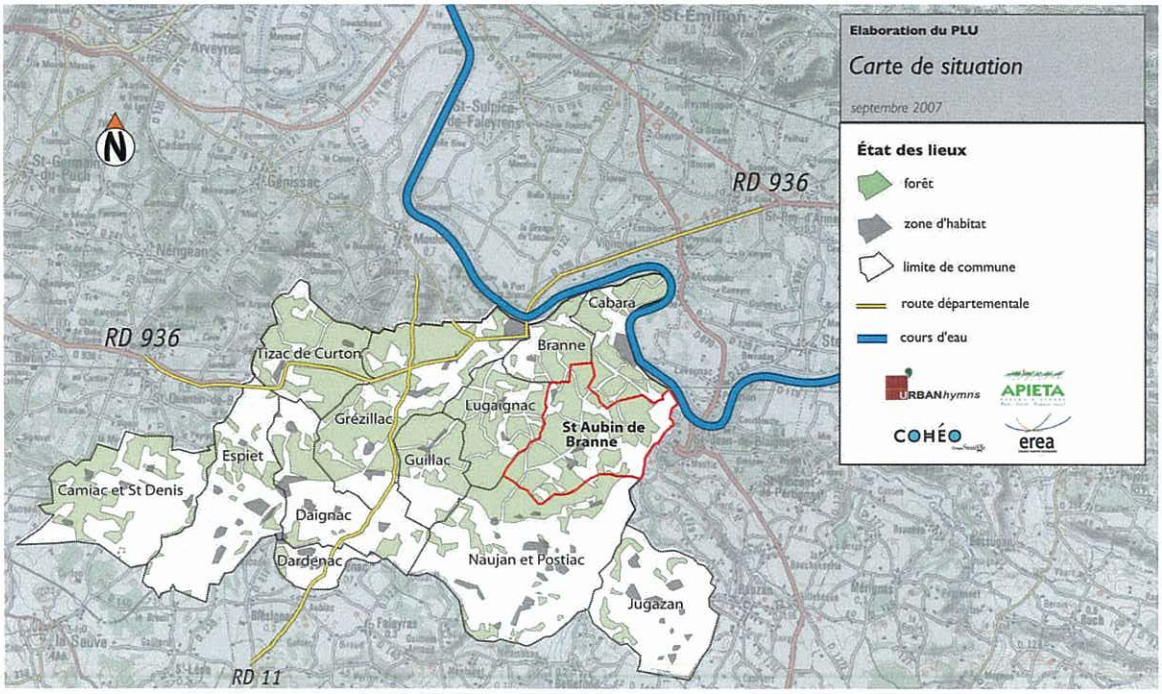
Le Brannais est un territoire partagé entre les attractions superposées des bassins de vie de Bordeaux (147 642 emplois) et de Libourne (15 089 emplois). Le réseau routier, avec le rôle prépondérant de la RD 936 et de la RN 89 via la RD 18, facilite les échanges, qu'ils soient démographiques ou économiques. Cette position favorable renforce la multipolarisation du territoire autour de nombreux pôle d'emploi et d'équipement locaux entraînant des difficultés à fixer la population active résidant sur le territoire.

Recréée fin 2005, la communauté de communes du Brannais regroupe les communes de Branne, Cabara, Grézillac, Guillac, Jugazan, Lugaignac, Naujean-et-Postiac et **Saint-Aubin-de-Branne** autour des compétences de l'aménagement de l'espace communautaire, les services à la population, l'habitat, l'urbanisme, l'environnement, le tourisme, l'enfance et la jeunesse.

Créé en 2002, le Pays du Libournais lance une démarche à la vocation fédératrice et opérationnelle qui prend la forme d'un certain nombre d'actions établies dans sa charte : Programme Local de l'Habitat (PLH), Opération de Restructuration de l'Artisanat et du Commerce (ORAC), Charte Forestière, projets touristiques, Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

Le Brannais s'étend sur une superficie de 67 km^2 pour une population totale de 5 600 habitants en 2006.

La **commune de Saint-Aubin-de-Branne** regroupe 350 habitants pour 5,52 km^2.



2. L'ENVIRONNEMENT, LE PAYSAGE ET LE CADRE DE VIE

2.1. LE MILIEU PHYSIQUE

2.1.1. Géologie : des formations géologiques caractéristiques de l'Entre-Deux-Mers

Le territoire communal appartient au plateau de l'Entre-Deux-Mers dont l'ossature est formée par les calcaires à Astéries. Les cours d'eau ont plus ou moins profondément entaillé ce plateau, atteignant les assises sous-jacentes de l'Eocène supérieur (molasses et argiles).

Les colluvions recouvrent les calcaires à l'Ouest. Les alluvions formées de limons, accompagnés de sables et graviers, recouvrent les vallées de la Dordogne et du ruisseau l'Engranne.

La commune est exposée à deux risques naturels majeurs : le risque de « retraits-gonflements » de sols et le risque de mouvements de terrains liés à l'effondrement de carrières souterraines (risques abordés § 2.2.4).

2.1.2. Hydrologie : un réseau hydrographique dominé par la Dordogne

L'élément principal du réseau hydrographique est bien évidemment la Dordogne. Elle matérialise la limite Nord-Est de la commune.

Rivière de 480 km de longueur, la Dordogne se trouve dans la dernière partie de son cours. À son entrée dans le département de la Gironde, elle possède des eaux de bonne qualité. Au droit du Brannais, débute une zone de transition où les perturbations dues au bouchon vaseux et l'influence de la marée commencent à agir fortement sur la qualité de ses eaux. En aval de Libourne, elles montrent une très mauvaise qualité pour les matières phosphorées, les matières en suspension et la minéralisation.

À l'Est, le ruisseau L'Engranne constitue la limite avec la commune de Saint-Jean-de-Blaignac. Longue d'une vingtaine de kilomètres, l'Engranne possède un bassin versant de 131 km^2. Ses eaux présentent une bonne qualité jusqu'à la confluence avec le ruisseau de Villesèque1. La très mauvaise qualité des eaux de cet affluent (hors classe) détériore celle des eaux de l'Engranne (mauvaise qualité).

Au Sud-Est, le ruisseau du Prieur matérialise la limite avec la commune de Naujean-et-Postiac.

La commune de Saint-Aubin-de-Branne est concernée par le risque inondation lié à la Dordogne. Ainsi, le PPRI de la Dordogne, approuvé le 16 juin 2003, s'applique à la commune. (risque abordé § 2.2.4.)

2.1.3. Topographie

Le relief de l'arrière-pays brannais contraste brutalement avec celui de la plaine alluviale. On passe ainsi quasiment sans transition d'un paysage marqué par sa platitude à un site caractérisé par une topographie plus ou moins accidentée.

La rencontre entre la plaine alluviale de la Dordogne et les reliefs escarpés de l'Entre-Deux-Mers sont caractéristiques de cette partie du territoire girondin. Le fleuve serpente le long des coteaux formant au niveau de Branne un coin s'enfonçant dans le plateau. S'écartant du relief, la Dordogne délimite un isthme sur Cabara. Depuis les hauteurs, les perspectives sur la plaine et le coteau opposé (Saint-Emilion) sont d'autant plus spectaculaires que la rupture de dénivellation est nette : aplomb de 65 à 30 mètres. La commune de **Saint-Aubin-de-Branne, tout comme celles de Branne et de Cabara** se situe à l'interface, à la rencontre de ces deux pays.

[1] Cet affluent en rive droite rejoint l'Engranne une centaine de mètres en aval de l'arrivée en rive gauche du ruisseau du Prieur.

Le plateau ne forme pas un palier uniforme. Il se caractérise par une série d'ondulations et de ruptures topographiques notamment à l'approche des principales rivières s'écoulant approximativement du Nord vers le Sud (vers la Dordogne) : ruisseaux de l'Engranne, de Camiac, La Canedonne, Le Lissandre,....

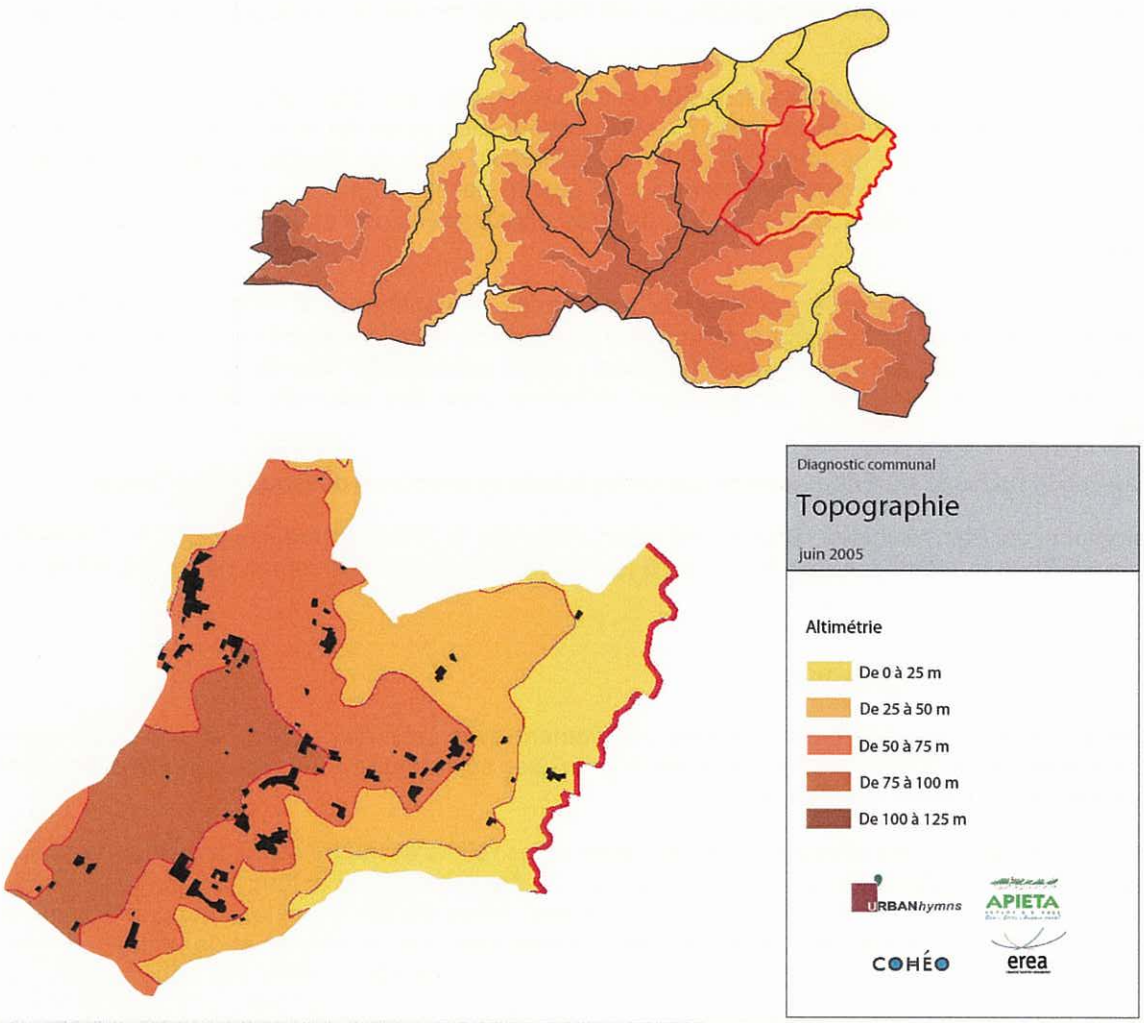
Les coteaux, **présents sur l'ensemble de la commune**, constituent un fil directeur du paysage et du relief local. Ils encadrent le réseau hydrographique ainsi que des combes affluentes plus ou moins évasées.

Le point bas de la commune se situe dans **la vallée de la Dordogne (5 mètres)** et le point haut est localisé au **niveau du moulin sur la D19 en direction de Lugaignac (88 mètres)**.

Le relief de la commune de Saint-Aubin-de-Branne est marqué par la rencontre entre :

- **La plaine de la Dordogne ;**
- **Les coteaux ;**
- **La vallée de l'Engranne, délimitant la commune à l'Est, le vallon du Priour.**

La topographie de Saint-Aubin-de-Branne est très accidentée. En effet, le coteau longeant la plaine de la Dordogne depuis Branne et Cabara s'enfonce dans le plateau en encadrant la vallée de l'Engranne. Le plateau est ici largement entaillé par le tracé sinueux du coteau. C'est d'ailleurs en limite de forte pente que se localise préférentiellement l'urbanisation sous forme de hameaux disséminés.



Carte de la topographie de la commune

2.2. LE MILIEU NATUREL

2.2.1. Analyse de l'état initial

Le Brannais est formé par deux entités géomorphologiques :
- Le plateau de l'Entre-Deux-Mers.
- Les vallées de la Dordogne et du ruisseau L'Engranne.

2.2.1.1. Les vallées de la Dordogne et du ruisseau L'Engranne

2.2.1.1.1. La vallée alluviale de la Dordogne

La Dordogne, sur un linéaire d'environ 200 m, constitue la limite Nord-Est du territoire.

Classée en deuxième catégorie piscicole, la Dordogne présente un peuplement piscicole « classique » varié où un nombre important d'espèces (poissons blancs et carnassiers) est représenté avec en particulier la carpe, abondante, la brème, très présente, et le gardon et le Barbeau en certains secteurs.

Elle se caractérise surtout par les migrateurs amphihalins qu'elle accueille comme l'Esturgeon (une frayère se situe à la limite de la commune avec celle de Moulon), la Grande Alose, l'Alose feinte, la Lamproie fluviatile, la Lamproie marine, la Truite de mer et le Saumon atlantique.

La vallée alluviale est occupée par la vigne et des terres cultivées. En bord de rivière, la ripisylve est constituée par le Frêne, l'Aulne glutineux, le Saule blanc, l'Erable négundo, le Chêne pédonculé, le Peuplier commun. Outre la ripisylve, les berges vaseuses peuvent accueillir des espèces rares, telle l'Angélique à fruits variés. Cette endémique des estuaires de l'Ouest de la France fait l'objet d'une protection nationale.

Sur le coteau surplombant la Dordogne, se développent des boisements. Ces boisements des pentes sont constitués par la chênaie et la chênaie-charmaie neutrophiles.

2.2.1.1.2. La vallée du ruisseau l'Engranne

La vallée de l'Engranne, ici dans sa partie avale, est majoritairement occupée par la vigne et des cultures. Outre la ripisylve de la rivière, on observe seulement quelques prairies.

La vallée du ruisseau du Prieur se montre moins artificialisée. Ses pentes sont couvertes de boisement (chênaie, chênaie-charmaie).



Les pentes boisées du ruisseau du Prieur et, au premier plan, la vigne.

La ripisylve est constituée par l'Aulne glutineux, le Frêne, le Saule blanc, le Chêne pédonculé, le Peuplier commun. L'Aulne se montre largement dominant. L'essentiel du linéaire se compose d'une seule ligne d'arbres âgés pour l'Engranne. Sur toute sa partie amont, le ruisseau le Prieur traverse une zone boisée plus ou moins dense. La ripisylve se réduit à l'aval à une seule ligne d'Aulnes.

Les prairies sont peu nombreuses. La composition floristique des prairies varie en fonction du degré d'humidité du sol : d'une humidité assez forte (prairie mésohygrophile) à forte (prairie hygrophile). Elles se caractérisent par un important tapis graminéen et, pour les plus humides par l'abondance des Joncs.

Classée en seconde catégorie piscicole, l'Engranne présente un peuplement piscicole bien diversifié (jusqu'à 11 espèces recensées) de type cyprinidés mixte. Il faut surtout relever la présence du Vison d'Europe sur la rivière, en particulier dans sa ripisylve. Mammifère particulièrement menacé en France et en Europe, il est inscrit aux annexes II et IV de la Directive « Habitats » et protégé au niveau national.

2.2.1.2. Le plateau de l'Entre-Deux-Mers



En très grande partie couvert par la vigne, le territoire communal abrite cependant quelques prairies, des friches et des boisements.

2.2.1.2.1. Les prairies

Les prairies sont relativement peu nombreuses sur le plateau.

En fonction de la topographie, les différents degrés d'humidité du sol déterminent plusieurs types de formations herbacées Elles se caractérisent toutes par un important tapis graminéen.

2.2.1.2.2. Les friches

L'abandon de l'activité agricole a permis par endroits le développement de friches. Elles se composent d'espèces rudérales (Ronce, Oseilles, Chiendent, Vergerette du Canada, Cardère...), c'est-à-dire caractéristiques des terrains vagues et des décombres, qui se joignent aux espèces prairiales (graminées, Trèfle des près, Lotier corniculé…) et aux espèces landicoles (Prunellier, Genèvrier).

2.2.1.2.3. Les boisements

Le plateau accueille peu de boisements. Il s'agit en fait de boisements relictuels, d'une taille assez réduite. On note également la présence de quelques haies.

La composition floristique de base est celle de la chênaie neutrophile et la chênaie-charmaie.

2.2.2. Zones d'intérêt écologique

2.2.2.1. Aspect général

Les termes d'intérêt et de valeur écologiques traduisent la richesse d'un milieu qui se caractérise schématiquement :

- Soit par la présence de peuplements végétaux ou animaux riches et diversifiés.
- Soit par la présence d'espèces ou d'associations végétales ou animales originales, rares ou en limite de répartition géographique.
- Soit par la fonctionnalité qu'il montre (ex : corridors biologiques).

2.2.2.2. Les différents secteurs d'intérêt écologique

La présentation du milieu naturel a permis de dégager sur le territoire communal un secteur de **très forte valeur écologique, la Dordogne, l'Engranne et leurs rives :**

- En raison de la valeur biologique, piscicole et halieutique des rivières.
- Par la présence d'espèces rares (Angélique à fruits variés sur la Dordogne, Vison sur l'Engranne) sur les berges et par le rôle de la ripisylve (effet corridor notamment).

Les zones humides sont dans l'ensemble très localisées tant au niveau national qu'au niveau européen. Les espèces qui leur sont inféodées sont donc généralement peu abondantes à l'échelle du territoire.

Il convient de rappeler que l'intérêt écologique des cours d'eau, des ripisylves (et des haies), tient notamment à l'effet de lisière. En effet, les zones de transition entre deux biotopes ou écotones (lisière de forêt, rivages de la mer ou des cours d'eau, estuaires...) présentent toujours une abondance d'espèces végétales et animales beaucoup plus élevée que les biotopes homogènes situés de part et d'autre. Les recensements et protections réglementaires relatifs à la Dordogne traduisent d'ailleurs son très fort intérêt.

Le ruisseau du Prieur et sa vallée présentent quant à eux **une forte valeur écologique**. Outre le rôle de corridor biologique qu'ils assurent pour la faune, ils créent une diversité biologique certaine.

On distingue enfin quelques secteurs **d'intérêt assez fort**, à savoir les **bois, bosquets et haies**, pour la diversité biologique qu'ils créent.

2.2.3. Aspect administratif et réglementaire

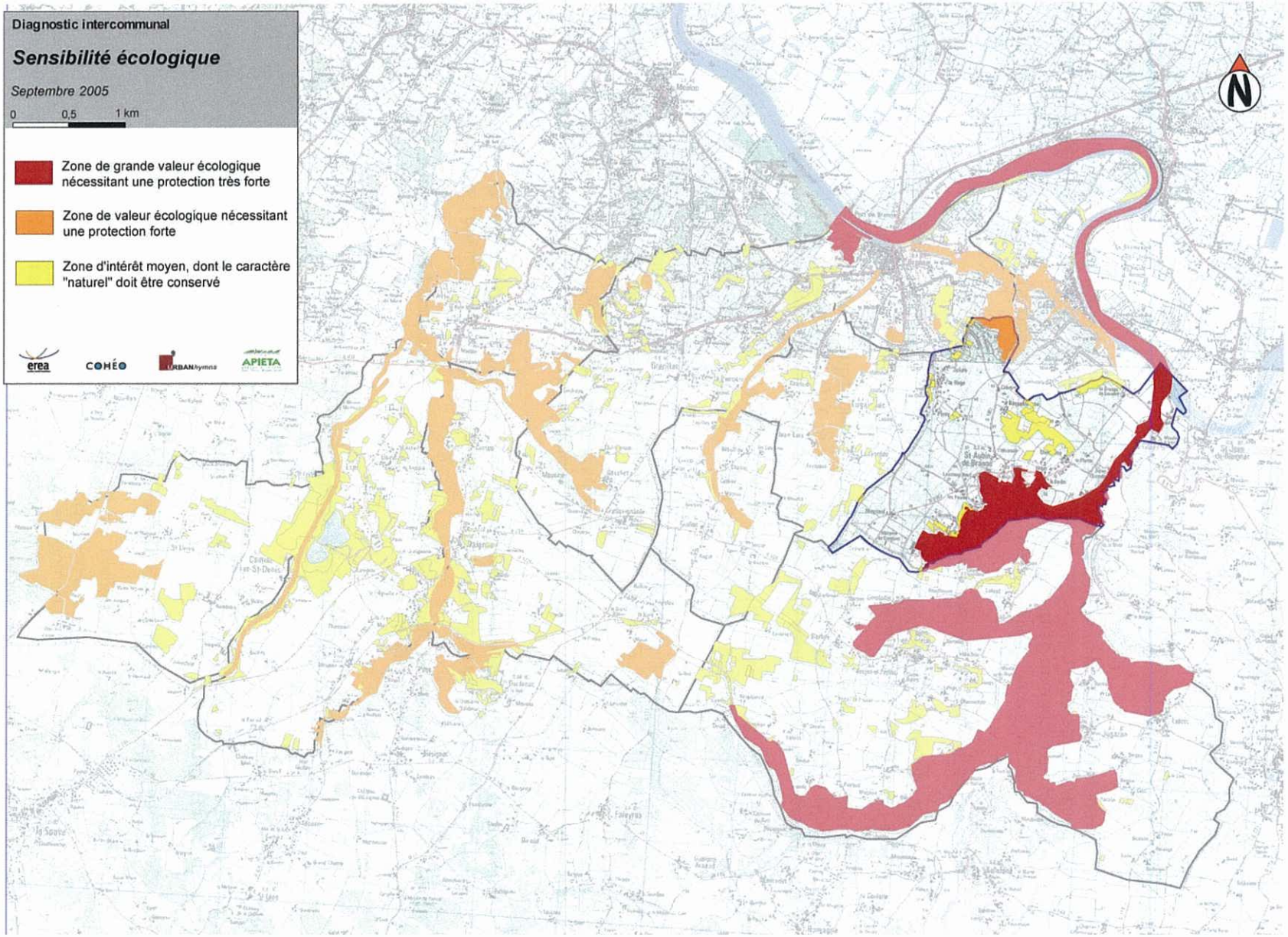
2.2.3.1. La ZNIEFF

Une ZNIEFF est recensée sur le territoire communal : une **ZNIEFF de type 2 n°3655 : Vallée et coteaux de l'Engranne**.

Une ZNIEFF est une Zone d'Intérêt Ecologique, faunistique et floristique. Il en existe deux types :

- Type 2 : identifie généralement un grand ensemble naturel, milieu dans lequel toute modification fondamentale des conditions écologiques doit être évitée.
- Type 1 : identifie un milieu homogène, généralement plus ponctuel, d'intérêt remarquable du fait de la présence d'espèces protégées (rares ou menacées) caractéristiques d'un milieu donné, ou en limite d'aire de répartition.

Ce classement n'entraîne pas de protection réglementaire, mais attire l'attention des aménageurs et de collectivités locales sur l'importance écologique de la zone. Il constitue une information privilégiée sur les milieux naturels possédant une grande richesse écologique. C'est un outil de connaissance, un inventaire établi sur la base de données de terrain certifiées par des comités scientifiques indépendants.


Diagnostic intercommunal
Sensibilité écologique
Septembre 2005
0
0,5
1 km
Zone de grande valeur écologique nécessitant une protection très forte
Zone de valeur écologique nécessitant une protection forte
Zone d'intérêt moyen, dont le caractère "naturel" doit être conservé
erea
COHÉO
URBANhymns
APIETA
N

Toutefois les documents d'aménagement doivent veiller à sa pérennité comme le stipule l'article 1 de la loi du 10 juillet 1976 sur la protection de la nature, l'article 35 de la loi du 7 janvier 1983 sur les règles d'aménagement et l'article 1 de la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en oeuvre des principes d'aménagement; de plus la circulaire du 14/05/91 du ministère de l'environnement souligne que l'absence de prise en compte d'une ZNIEFF dans un projet d'aménagement relève d'une erreur manifeste d'appréciation dans l'établissement de l'état initial de l'environnement.

2.2.3.2. Le site Natura 2000

La mise en oeuvre de la Directive Européenne 92/43 du 21 mai 1992 relative à " la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage ", dite " directive habitat ", vise à maintenir et à rétablir dans un état de conservation favorable, des milieux naturels et des habitats d'espèces, de faune ou de flore sauvages qui soient représentatifs et garants de la diversité biologique de nos territoires. Pour ce faire, elle prévoit la constitution du réseau « Natura 2000 » des sites d'importance communautaire. Il sera composé de types de sites :

- Les ZPS (Zones de Protection Spéciale), relevant de la directive dite Directive " Oiseaux ".
- Les ZSC (Zones Spéciales de Conservation), relevant de la Directive " Habitats ".

La mise en oeuvre du réseau Natura 2000 passera par l'élaboration concertée, site par site, de documents de planification appelés " documents d'objectifs Natura 2000 ". Le document d'objectifs, sorte d'intermédiaire entre la charte et le plan de gestion d'espace protégé, est un document qui vise à décrire l'existant et à définir les moyens les plus adaptés pour le préserver ou l'orienter. C'est également une démarche de concertation et de prise en compte des situations locales, qui se place résolument dans un contexte de gestion contractuelle de l'espace.

Deux sites concernent la commune :

- Le **Site FR7200660 de la Dordogne**, proposé en juillet 2003 comme site d'intérêt communautaire.
- Le **Site FR7200690 du réseau hydrographique de l'Engranne**, proposé en avril 2002 comme site d'intérêt communautaire.

2.2.3.2.1. Présentation du site protégeant une partie de la vallée de l'Engranne

a/ Les habitats d'intérêt communautaire

Un seul habitat d'intérêt communautaire, d'ailleurs prioritaire, se trouve mentionné sur la fiche de présentation du site Natura 2000 éditée par le Ministère de l'Environnement : Forêts alluviales rivulaires à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior ; code Natura : 91 E0.

Les investigations réalisées dans le cadre de l'élaboration du DOCOB ont mis en évidence la présence d'autres habitats d'intérêt communautaire sur le site Natura. Le tableau ci–dessous les présente.

Habitat d'intérêt communautaire	Code Natura
Lacs eutrophes naturels avec végétation du *Magnopotamion* ou de l'*Hydrocharition*.	3150
Rivières des étages planitiaire à m ontagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion .	3260
Mégaphorbiales hydrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin.	6430
Pelouses maigres de fauche de basse altitude.	6510
Sources pétrifiantes avec formation de travertins.	7220
Forêts alluviales rivulaires à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* .	91 E0*



L'Engranne



Rivière avec végétation Ranunculion fluilantis source : DIREN Bretagne



Mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitiaires source : DIREN Bretagne

b/. Les espèces d'intérêt communautaire

Trois espèces d'intérêt communautaire sont citées sur la fiche de présentation du site Natura 2000 éditée par le Ministère de l'Environnement :

Espèces de la Directive habitats	Nom latin	Annexe
CRUSTACES		
Écrevisse à pattes blanches	Austropotamobius pallipes	II et IV[2]
POISSONS		
Toxostome	*Chondrostoma toxostoma*	II
MAMMIFERES		
Vison d'Europe	*Mustela luteola*	II et IV

Les études naturalistes menées pour l'élaboration du DOCOB montrent que l'Ecrevisse à pattes blanches a désormais disparu du réseau hydrographique.

La présence du Toxostome et du Vison d'Europe n'a pas été vérifiée, mais reste potentiellement possible.

Le Toxostome : ce poisson rhéophile fréquente les rivières, dont l'eau est claire, courante et bien oxygénée, à fond de galets ou de graviers.

Le Vison d'Europe : Ce mustélidé est inféodé aux milieux humides. Il fréquente les berges du lac et des ruisseaux, les ripisylves et les boisements humides (aulnaies).



La Cistude d'Europe



Le Toxostome



Le vison d'Europe

Par contre, une espèce d'intérêt communautaire non mentionnée dans la fiche de présentation du site Natura 2000 a été rencontrée : il s'agit de la Cistude d'Europe. Cette tortue est inféodée au milieu aquatique.

[2] L'**annexe II** regroupe les espèces animales et végétales d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de zones spéciales de conservation. L'**annexe IV** présente la liste des espèces animales et végétales d'intérêt communautaire qui nécessitent une protection stricte.

Le tableau ci-après présente l'état actuel des espèces d'intérêt communautaire sur le site Natura :

Espèces de la Directive habitats	Nom latin	Annexe	Présence
POISSONS			
Toxostome	*Chondrostoma toxostoma*	II	Possible
REPTILES			
Cistude	*Emys orbicularis*	II et IV	Certaine
MAMMIFERES			
Vison d'Europe	*Mustela lutreola*	II et IV	Possible

2.2.3.2.2. Présentation du site protégeant les vallées de l'Engranne et de ses affluents

a/ Caractérisation générale

Sur la commune de Saint-Aubin-de-Branne, la vallée de l'Engranne est fortement marquée par les activités humaines.

La vallée est occupée par des prairies, des terres cultivées, quelques boisements et, dans la partie avale, par une exploitation de granulats. La ripisylve de l'Engranne se montre globalement en bon état, mais par endroits dégradée, voire absente.



Saint-Aubin-de-Branne, Vallée de l'Engranne

Le périmètre du site Natura 2000 englobe également le ruisseau du Prieur traverse une zone boisée plus ou moins dense. Sa ripisylve se réduit à l'aval à une seule ligne d'Aulnes. Le fond de vallée du ruisseau, assez étroit, est également occupé par quelques prairies.

À noter que la pente Nord de la vallée du Prieur accueille un certain nombre de boisements (chênaie, chênaie-charmaie). Ces boisements présentent une complémentarité écologique fonctionnelle intéressante avec la vallée.

Les données collectées dans le cadre de l'élaboration du DOCOB montrent la présence de plusieurs habitats d'intérêt communautaire. Le tableau ci-après les présente :

Habitat d'intérêt communautaire	Code Natura	Remarque
Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du C allitricho-Batrachion.	3260	Présence très ponctuelle dans l'Engranne
Pelouses maigres de fauche de basse altitude.	6510	Présence possible (relevés phytosociologiques à venir)
Forêts alluviales rivulaires à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior*.	91 E0*	Constitue la ripisylve, bien que cette dernière soit dégradée par endroits

En ce qui concerne les espèces d'intérêt communautaire :

- Le Toxostome a été a été observé par les agents de l'ONEMA lors d'une pêche électrique effectuée à la scierie de l'Estrabeau (commune de St Aubin de Branne) en août 1989. L'espèce n'a pas été réobservée lors des pêches électriques de 2007 et de 2008 ; les méthodes mises en œuvre et les zones prospectées n'étaient cependant pas ciblées pour cette espèce.
- Le Vison d'Europe est potentiellement présent.
- La Cistude d'Europe est présente.

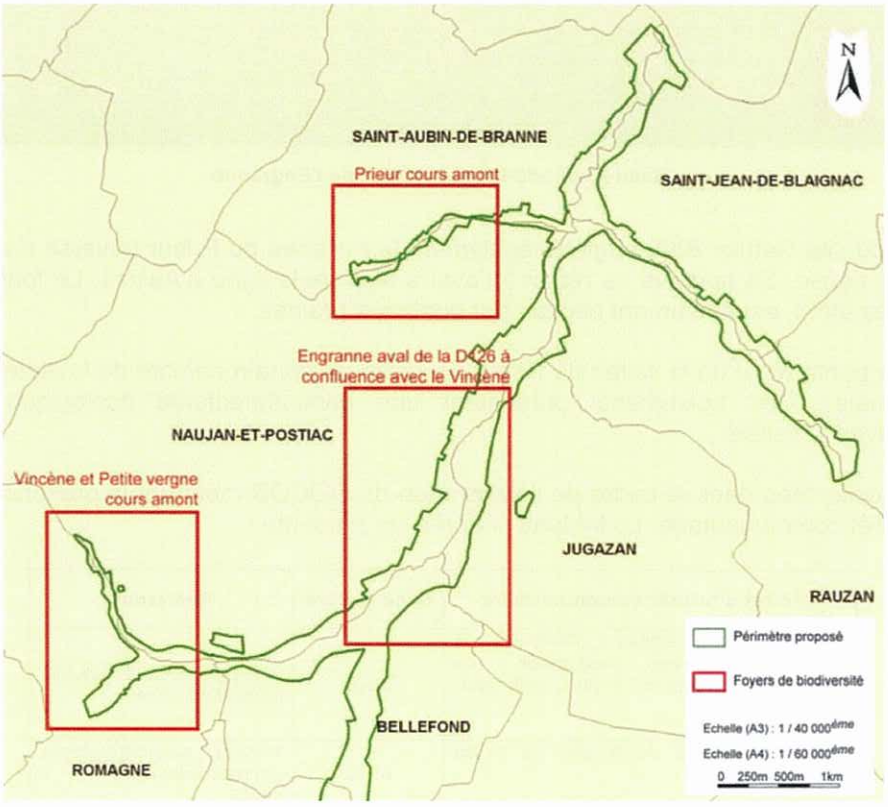
b/ Secteurs remarquables

Au sein du périmètre de la zone, le DOCOB a mis en évidence des secteurs remarquables en termes d'état de conservation des habitats et/ou de présence d'espèces faunistiques d'intérêt. **Un seul concerne directement le territoire de Saint-Aubin-de-Branne** :

- ***Le cours amont du Prieur***

  La zone est située à cheval sur les communes de Saint-Aubin-de-Branne en rive gauche et Naujan-et-Postiac en rive droite. L'intérêt de la zone réside dans :

  - **Une Valeur d'usage** : Maintien de l'ouverture par des actions de girobroyage et de fauche annuels localisés à l'extrémité amont du cours d'eau,
  - **Des enjeux Habitats** : Boisements alluviaux de vaste superficie, ponctués de gouilles marécageuses,
  - **Des enjeux Espèces** : Zone préférentielle d'activités du Vison d'Europe. Présence de l'Orchis à fleurs lâches, plante d'intérêt régional, sur les espaces entretenus à l'extrémité amont du cours d'eau.



2.2.3.3. Le SDAGE Adour-Garonne

La Dordogne est classée dans les « zones vertes » et « axes bleus » du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Adour-Garonne.

Les « zones vertes » désignent les écosystèmes aquatiques et zones humides remarquables du bassin Adour-Garonne sur lesquelles des programmes de gestion / protection devront être engagés prioritairement. Les « axes bleus » du bassin Adour-Garonne sont les axes migrateurs prioritaires pour la mise en œuvre des programmes de restauration des poissons grands migrateurs.

2.2.4. Les risques naturels et technologiques

Sur le Brannais, les risques naturels conditionnent fortement l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation.

Afin de réduire les dommages lors de la réalisation de certains aléas, il est nécessaire d'identifier les zones à risques et de diminuer la vulnérabilité des zones déjà urbanisées (gestion du risque dans l'aménagement). Trois risques sont identifiés sur la commune de Saint-Aubin-de-Branne :

- Le risque de « retraits-gonflements » de sols.
- Le risque de mouvements de terrains liés à l'effondrement de carrières souterraines.
- Le risque d'inondation.

2.2.4.1. Le risque de « retraits-gonflements » de sols

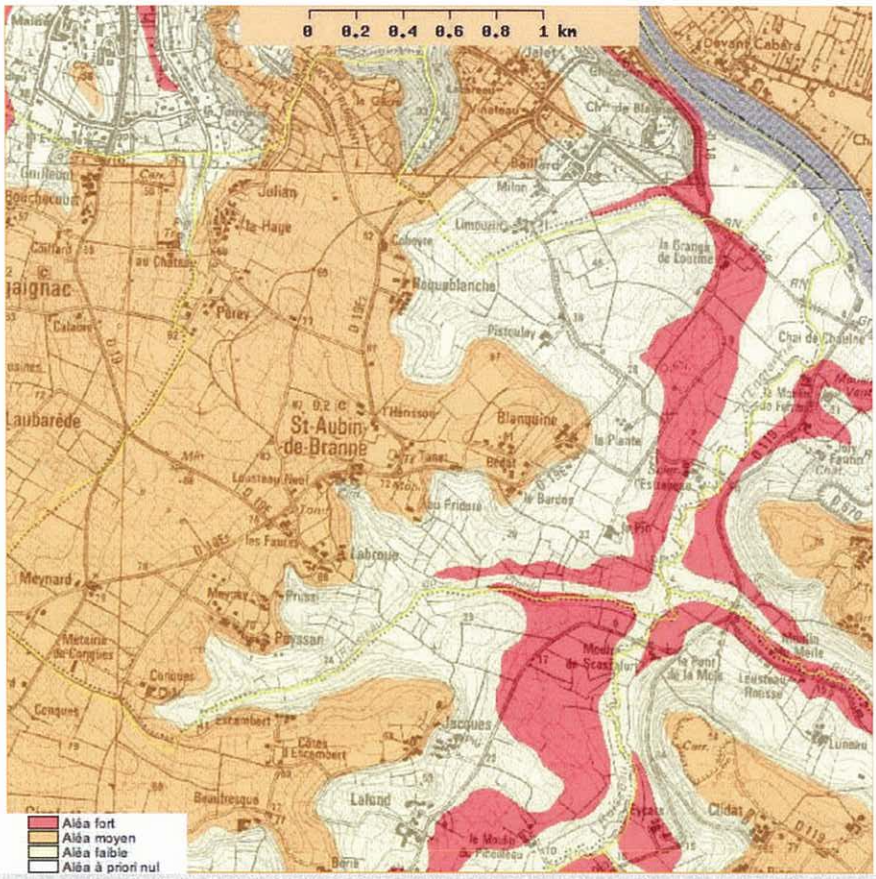
Désigné aussi sous le vocable de " mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation " ou " risque de subsidence ", le retrait-gonflement des sols qualifie la propriété de ces sols à changer de volume en fonction de leur capacité d'absorption.

Les sols les plus sensibles à ce risque sont principalement d'assise argileuse. Ils se comportent comme " une éponge " en se gonflant (augmentant leur volume) lorsqu'ils s'humidifient et au contraire, en se tassant (rétractation) en période de sécheresse. Ce retrait-gonflement successif de matériaux argileux, accentué par la présence d'arbres à proximité dont les racines précipitent le processus, engendre des dommages importants sur les constructions qui peuvent compromettre la solidité de l'ouvrage : fissures des murs et cloisons, affaissements de dallage, rupture de canalisations enterrées...

Sur la commune de Saint-Aubin-de-Branne, le tissu bâti est concerné par la présence d'un risque moyen. La vallée de l'Engranne est, quant à elle, concernée par un risque fort lié aux argiles drainées par la rivière.

Aussi, des dispositions sont préconisées pour les constructions neuves en zone exposée :

- Fondations et sous-sols : dimensionner leur nature et leur profondeur par une étude géotechnique.
- Structure du bâti : adapter sa conception pour résister aux efforts induits par la déformation du sol (semelles continues armées, chaînages horizontaux et verticaux, joints plancher sur vide sanitaire, dallage armé aux semelles...).
- Végétation : prévoir une distance de plantation de 6 à 10 m des murs (en particulier pour les saules, peupliers et chênes).



Carte présentant les aléas liés au risque de « retraits-gonflements » des sols

2.2.4.2. Le risque de mouvement de terrain

La commune apparaît dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs comme exposée au risque naturel « effondrement de carrières souterraines ».

2.2.3.2.1. Le cadre général

Les anciens travaux souterrains d'extraction de pierre de construction peuvent représenter de sérieuses menaces pour les personnes et les biens, en raison du risque d'effondrement. En Gironde, les carrières souterraines sont très nombreuses. Elles sont principalement situées dans l'Entre-Deux-Mers, le Bourgeais, le Cubzacais, le Fronsadais, le Libournais et le Sauternais.

Bien que l'exploitation de ces carrières ait en principe cessé depuis le milieu du XX^{ème} siècle, de nombreuses carrières abandonnées subsistent et créent ainsi des vides et dédales de galeries dans le département (dont certains sont accessibles au public).

Plusieurs phénomènes peuvent se manifester au détriment des personnes, des biens ou de l'environnement :

- Les affaissements créent des dépressions topographiques peu profondes (quelques centimètres à quelques dizaines de centimètres). Ils sont consécutifs à la dégradation de cavités souterraines amorties par le comportement souple des terrains qui les surplombent.
- Les effondrements de terrain sont des phénomènes brutaux provoquant l'apparition quasi instantanée de « fontis » (effondrement localisé) ou d'effondrements spontanés généralisés. Ils résultent de la rupture brutale de voûtes de cavités souterraines naturelles ou artificielles, sans atténuation des terrains situés au-dessus.

2.2.3.2.2. Le constat sur la commune

Le Conseil Général de la Gironde (Service des Carrières) dispose d'une connaissance sur la présence de carrières souterraines qui ne sont plus exploitées. Celle-ci s'appuie principalement sur les anciens plans d'exploitation de carrières qui ont pu être préservés.

Cette connaissance est partielle, car l'emplacement de petites carrières de pierre ont disparu de la connaissance collective et certains plan d'exploitation sont incomplets, voir imprécis, quant aux surfaces réellement exploitées.

L'état de cette connaissance est évolutif, car il progresse avec les investigations de terrain que mène ce service lorsque qu'il est sollicité pour donner son avis technique sur des autorisations d'urbanisme pour des constructions se situant à l'aplomb ou en périphérie de carrière existante ou suspectée. De ce fait, il bénéficie d'une compétence technique importante en matière de risques de mouvements de terrains.

À ce jour, une seule zone de carrières souterraines abandonnées est répertoriée sur le territoire de la commune. Ce vide se situe au lieu-dit de « Bédat ». Ce risque ne concerne qu'un secteur naturel sans habitation ni construction.

Le risque d'effondrement est localisé à l'aplomb de ces anciennes exploitations de pierre et de ses abords immédiats. Néanmoins, selon la nature du vide, l'état de la roche et l'épaisseur du cerveau (plafond), les constructions situées à leur aplomb ne sont pas forcément menacées d'effondrement.

La carte fournie ci-dessous localise uniquement l'aplomb des zones de vides, telles qu'elles sont identifiées et répertoriées par les plans détenus par le Bureau des Carrières du Conseil Général de la Gironde. Il s'agit donc d'une cartographie reportant l'état des connaissances actuel de ces vides. En aucun cas, cette délimitation ne définit des marges de reculement.

En effet, la définition de marges de recul nécessite une étude technique spécifique sur chaque zone de vide pour définir l'état de stabilité du sol et son risque d'effondrement. Ce dernier varie d'un vide à l'autre en fonction de ces caractéristiques propres : hauteur du cerveau, volume du vide, état de la roche, la topographie du lieu, la présence de piliers de soutènement...Aujourd'hui, ce travail technique évaluant le cône d'éboulement possible n'existe sur aucun des vides de ce secteur.

Néanmoins, le Bureau des Carrières du Conseil Général de la Gironde mène cette expertise lors de l'instruction de certificats d'urbanisme et de permis de construire dans les zones comportant la présence avérée ou suspectée d'une carrière souterraine. Ainsi, il peut selon ses expertises et ses investigations sur le vide concerné valider techniquement des extensions ou des aménagements pour des constructions se situant à leur aplomb ou à leur périphérie proche.

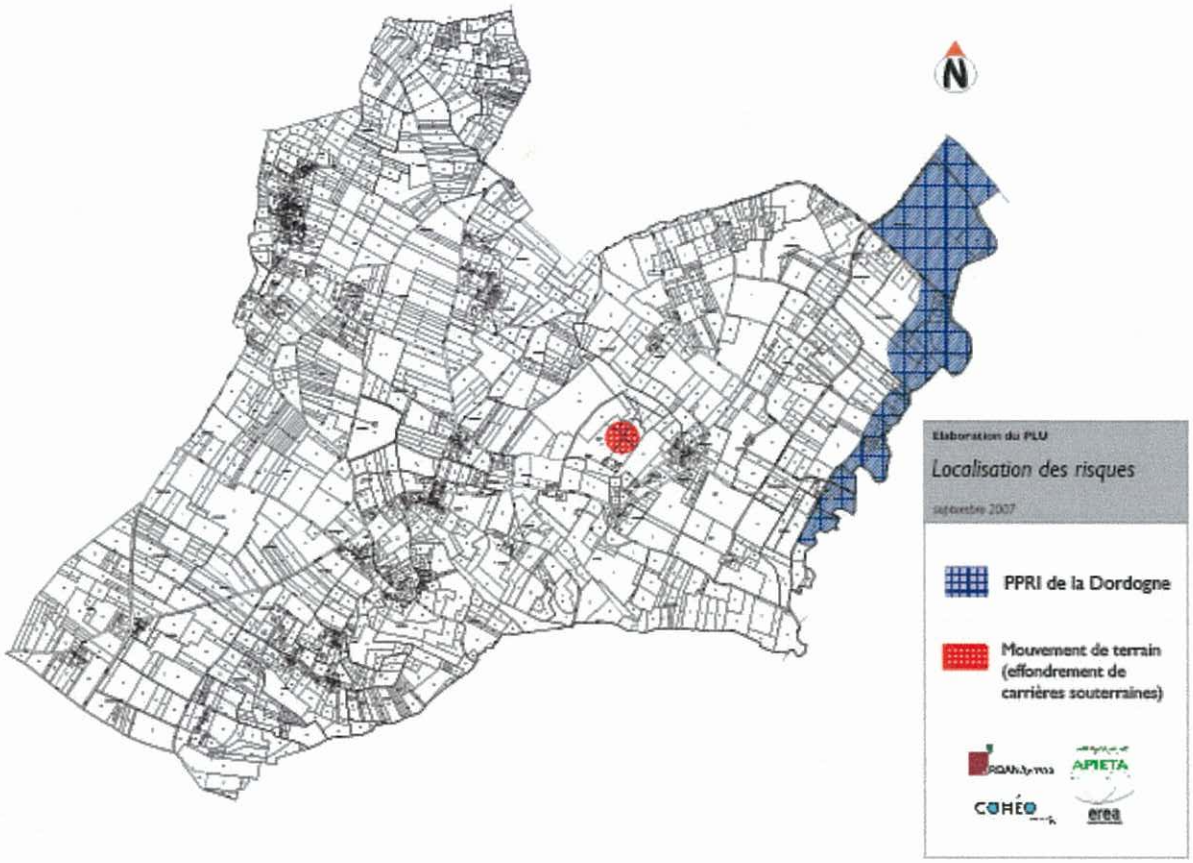
2.2.4.3. Le risque inondation

Les inondations sont des phénomènes de submersion, présentant des débits et des hauteurs d'eau variables, d'une zone habituellement hors d'eau.

Le risque inondation concerne **la commune de Saint-Aubin-de-Branne,** celle-ci étant en bordure de la Dordogne. Le PPRI de la Dordogne, approuvé le 16 juin 2003, s'y applique donc.

Les secteurs concernés par le PPRI se situent sur la partie Ouest de la commune.

Parallèlement, la commune de Saint-Aubin-de-Branne est également concernée par le risque de rupture de barrages. En effet, même si le département ne compte aucun barrage, la commune peut toutefois être concernée par l'onde de submersion du barrage de Bort-les-Orgues en Corrèze, alimenté par la Dordogne et la Rhue.



2.2.4.4. La sécurité incendie

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde a expertisé le réseau de protection incendie sur le territoire communal du Brannais. On en trouvera ci-dessous les principaux éléments.

2.2.4.4.1. Réglementations applicables

La sécurité incendie est une responsabilité communale relevant de la sécurité publique, et par conséquent une préoccupation majeure du PLU.

Les communes doivent gérer et contrôler les éléments conduisant à un bon urbanisme en matière de défense contre l'incendie. Les règles à adopter concernant l'aménagement et la création des points d'eau sont fixées conformément aux dispositions réglementaires communiquées par le SDIS et des circulaires interministérielles (10/12/51, 20/02/57 et 9/08/67).

L'aménagement de réserves d'eau peut compléter le dispositif si les débits se révèlent insuffisants.

2.2.4.4.2. État des lieux des moyens de défense incendie

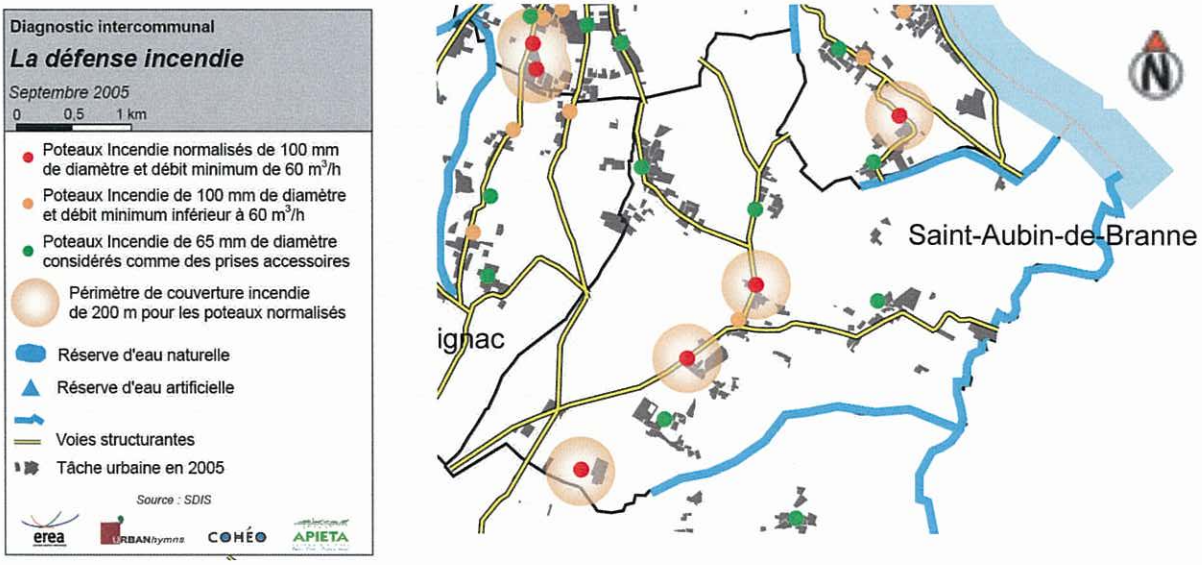
<u>L'analyse qualitative des Poteaux Incendie</u>

Deux centres de secours interviennent sur le Brannais : celui de Créon pour Camiac-et-Saint-Denis, et celui de Branne pour les douze autres communes.

La **commune de Saint-Aubin-de-Branne** compte 8 Poteaux Incendie (PI) :

- **3 PI sont conformes à la réglementation** sur la commune de Saint-Aubin-de-Branne qui assure une couverture incendie sur un périmètre de 200 mètres.
- **1 PI est normalisé au diamètre de 100 mm, mais assure un débit insuffisant (inférieur à 60 m^3/h) pour répondre aux exigences de la législation.** Par conséquent, il s'agit de branchement secondaire sur lequel les services de défense incendie ne peuvent compter.
- **4 PI sont considérés par les services d'incendie et de secours comme des prises accessoires**. En effet, ceux-ci présentent un diamètre de 65 mm empêchant un branchement optimal débitant les 60m^3/h, même avec des canalisations récentes.

Au total, ce sont 68 % du territoire qui ne sont pas couverts de manière réglementaire, c'est-à-dire qui contentent les normes fixées par le SDIS et les circulaires interministérielles.



2.2.4.5. Arrêtés de Catastrophe Naturelle

Par ailleurs, la liste des Arrêtés de Catastrophe Naturelle sur les 25 dernières années dans la commune identifie **7 évènements**, dont plusieurs simultanés.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1990	12/08/1991	30/08/1991
Inondations et coulées de boue	20/06/1993	21/06/1993	26/10/1993	03/12/1993
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009

Les principales inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues en 1982,1999 et 2009 se sont produits sur la frange Est de la commune, sur les berges de la Dordogne, au niveau des sites de la Grande de l'Ourme, et des berges de l'Engranne au niveau du Moulin de l'Estrabeau. Sur ces secteurs principalement naturels et agricoles, ces phénomènes n'ont concerné qu'une seule construction. Ces secteurs sont identifiés et inclus dans les zones à risque du PPRI.

Les mouvements de terrains liés aux sols argileux qui se sont produits en 1989 et 2003 sont identifiés sur la carte des aléas liés au risque de « retrait-gonflement des sols ». Ce sont les secteurs de la frange Est se situant le long des veines d'argile de la commune qui ont été concernés. Quelques constructions ont été touchées par ces deux phénomènes.

Les ruissellements ayant entraînées des coulées de boues en 1982, 1993 et 1999, sont très localisés : ils se situent au droit du ruisseau de la Hage en contrebas du hameau du même nom.

Lors d'épisodes pluvieux exceptionnellement intenses, l'eau ruisselle du versant Est vers le ruisseau de la Hage, parcourant un secteur naturel ayant un fort dénivelé. Seule une annexe d'une construction située au Sud, a été concernée par ce phénomène. Ce secteur de ruissellement entrainant des coulées de boues n'a pas vocation à accueillir de nouvelles constructions et doit rester une zone naturelle.

La commune de Lugaignac, dont le secteur de Perey est attenant à ce secteur qui est concernée également par ce phénomène a réalisé des travaux : création de fossés, busage, réfection du chemin rural rehaussé.



Saint-Aubin-de-Branne, la Hage, secteur concerné par des coulées de boues liées au ruissellement des eaux pluviales

2.3. LES PAYSAGES

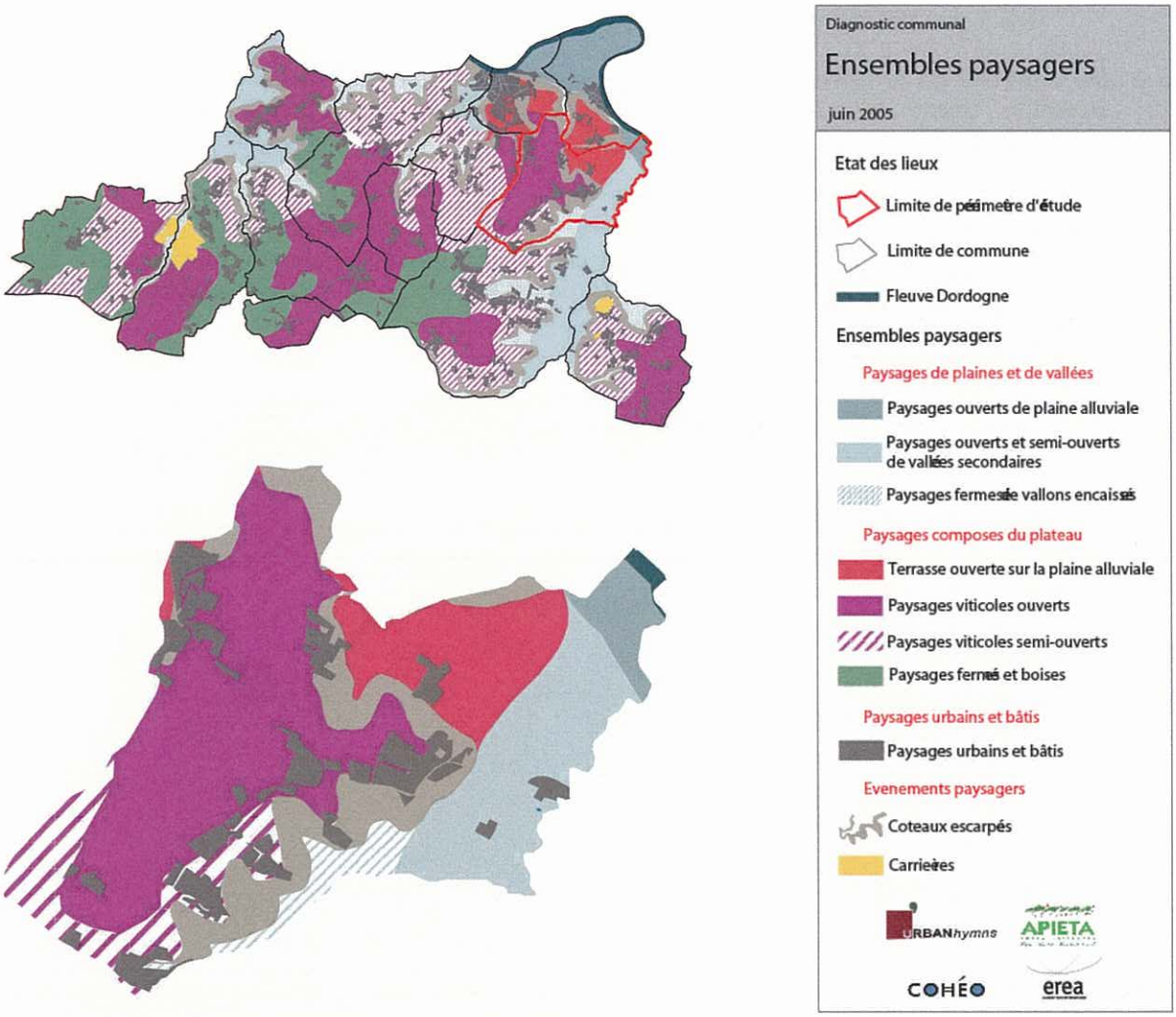
Compte tenu de la dimension partiellement subjective de la description, on se placera ici du point de vue typologique et identitaire.

L'analyse s'emploiera à distinguer des parties de territoire communal, ayant des traits communs et particuliers, formant une zone homogène (appelée plus loin entité paysagère), puis, éventuellement, de classer, d'un point de vue qualitatif et esthétique, ces territoires ou parties de territoire, qui ont été façonnés historiquement de deux manières :

- naturellement (éléments de géographie, relief, cours d'eau, végétation, etc,…) ;
- culturellement (mode d'occupation du sol, agriculture, construction, etc,…).

Par ailleurs, on donnera la définition de ces territoires par un observateur, à travers l'ensemble des signes naturels et culturels qui font la qualité d'un paysage.

Aussi, compte tenu des objectifs d'un PLU, on ne retiendra que les aspects les plus partagés de ces critères pour tendre vers un point de vue le plus consensuel possible. Nous éliminerons, en particulier, tous les éléments fluctuants ou mouvants de la qualité d'un paysage, comme l'influence de la lumière au cours de la journée, l'influence des saisons ou de la météorologie, etc,…



Carte représentant les ensembles paysagers à l'échelle de la commune

La morphologie du territoire conditionne la structure paysagère (coteaux, plaines et vallées, ondulations du plateau,...) qui permet de distinguer sur la commune de Saint-Aubin-de-Branne plusieurs ensembles paysagers :

- **Les paysages ouverts de plaines et de vallées**
  Les perspectives sont souvent spectaculaires guidées par la présence de l'eau, le damier des prairies et des vignes
- **Les paysages composés du plateau**
  Une viticulture souvent hégémonique composant ponctuellement avec les boisements, quelques cultures fourragères ou céréalières et un bâti égrené
- **Les paysages urbains et bâtis**
  Ils constituent autant de ponctuation minérale d'une nature fortement humanisée et rationalisée. Entre patrimoine architectural et diffusion pavillonnaire…

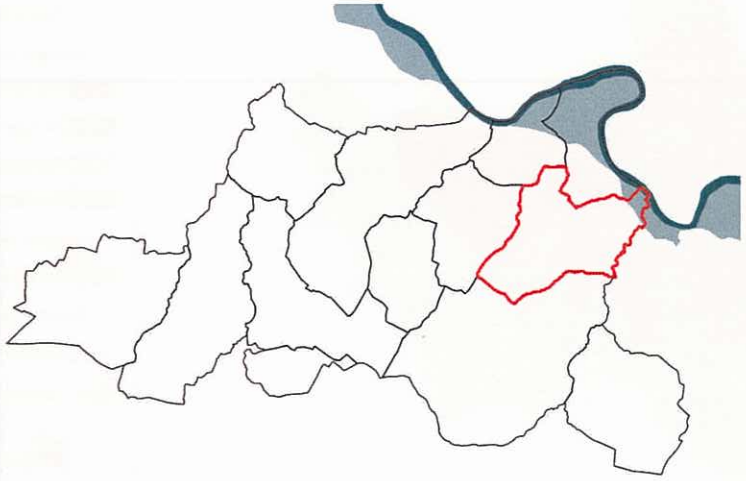
La commune de Saint-Aubin-de-Branne se situe en totalité sur le plateau viticole et boisé de l'arrière-pays brannais.

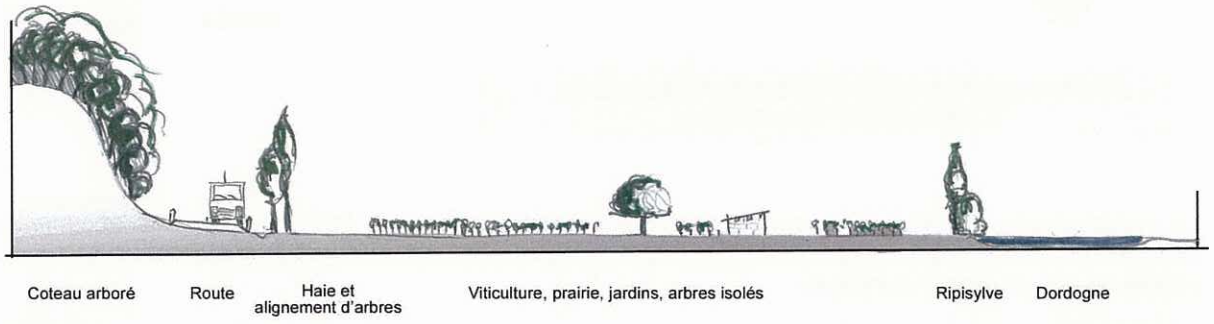
2.3.1. La plaine alluviale de la Dordogne

La plaine alluviale de la Dordogne constitue l'un des paysages spectaculaires de la Gironde. Cet ensemble borde le territoire au nord et concerne directement la commune de Saint-Aubin-de-Branne.

Remarquable par sa platitude et l'homogénéité des occupations du sol, les perspectives qui se développent sont vastes, souvent stoppées dès les premiers plans par des rideaux d'arbres, quelques haies ou la ripisylve (végétation associée et adaptée à la présence permanente de l'eau). C'est finalement depuis les premières hauteurs où les rebords du coteau que l'on pourra saisir toute l'ampleur de ce paysage.

Les paysages ouverts de la plaine alluviale de la Dordogne







En circulant sur la route basse (la D18) en direction de Saint-Jean de Blaignac, la Dordogne dévoile l'ampleur de ces méandres puis disparaît derrière la végétation hydrophile pour faire place au rythme imposé par la succession rapide des rangs de vignes parfois séparés de bandes herbeuses plus larges. Le damier viticole détermine un paysage rationalisé, rentabilisé, remarquable par son uniformité. Émergent ponctuellement quelques abris en pierre de taille, ormes et cerisiers. Les plantations de bords de routes conditionnent l'existence de fenêtres paysagères.

Le rapport visuel au fleuve est limité; sa perception reste très occasionnelle depuis les ports, les pontons, les carrelets,... ; l'eau vient compléter, agrémentée la qualité des vues en composant des paysages parfois très structurés mêlant à la fois le bâti (Port de Branne et du Pey du Prat) dans son rapport à la rivière, le coteau boisé et les parcelles de vignes.

En arrivant depuis Libourne par la RD 122 et Saint-Sulpice de Faleyrens, la plaine vient buter brutalement sur le coteau. Celui-ci s'érige quasiment en rempart et prévient de l'entrée dans un autre terroir... le brannais. Cette irruption dans un autre paysage est d'autant plus marquée que l'on franchit le fleuve par le pont métallique véritable sas.

2.3.2. Les vallées et vallons affluents

Les vallées principales correspondent au cours de l'Engranne, du ruisseau de Camiac, de la Canedonne et de la Lissandre dans le talweg duquel la ville de Branne s'est développée. Elles sont les affluentes directes de la Dordogne. Les vallées lient l'avant-pays fluvial (échange, commerce) à l'arrière-pays agricole et viticole.

En termes d'occupation des sols, la vigne domine dés les premières hauteurs sur les rives gauches (si l'on regarde vers le nord) tandis que sur les rives droites, prairies et terres labourées dominent. Les surfaces en herbe sont parfois importantes et complètent la composition paysagère. Les boisements apparaissent lorsque la pente devient trop forte pour l'implantation d'une quelconque activité humaine. Sur les bords des ruisseaux, la ripisylve est présente ponctuellement constituant là encore un fil conducteur. D'une manière générale, les fonds sont très dénudés et laissent courir le regard assez loin.

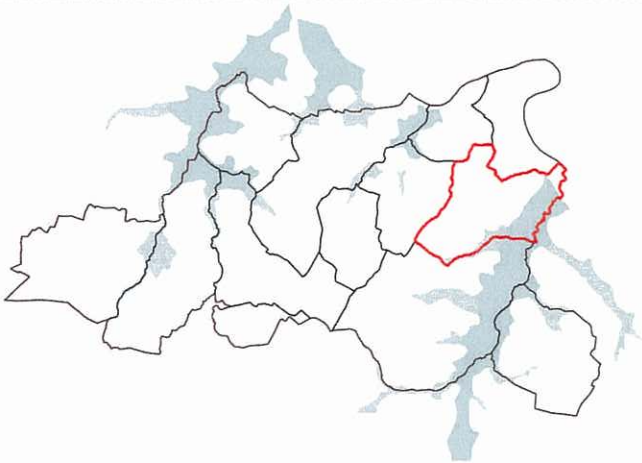
Les vallons secondaires restent très étroits ; cette impression est d'autant plus renforcée que la couverture végétale est épaisse et bloque le regard. A contrario, certaines combes accueillant un écoulement des eaux non pérenne, sont assez évasées proposant des vues intéressantes où se stratifient toutes les occupations du sol au fur et à mesure que le relief s'élève. Ces multiples échancrures constituent autant de paysages particuliers.

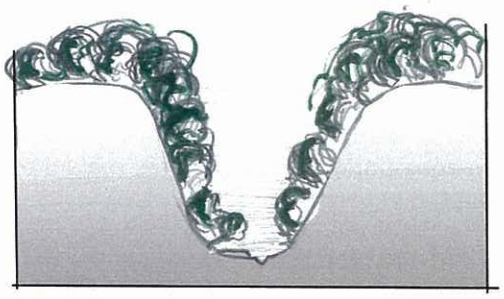
En termes d'habitat, les talwegs ne sont pas occupés. Le bâti se localise sous forme de hameaux dès les premières hauteurs hors des couloirs d'écoulement des eaux superficielles.

Notons enfin la présence du paysage particulier que sont les anciennes carrières d'Espiet. Peu accessibles, elles sont aujourd'hui remplies d'eau (turquoise) cernées d'une végétation à dominante d'essences de résineux. Enfin, le cirque de Jugazan constitue une forme spécifique de vallon secondaire connecté à l'Engranne par une étroite échancrure dans le coteau.

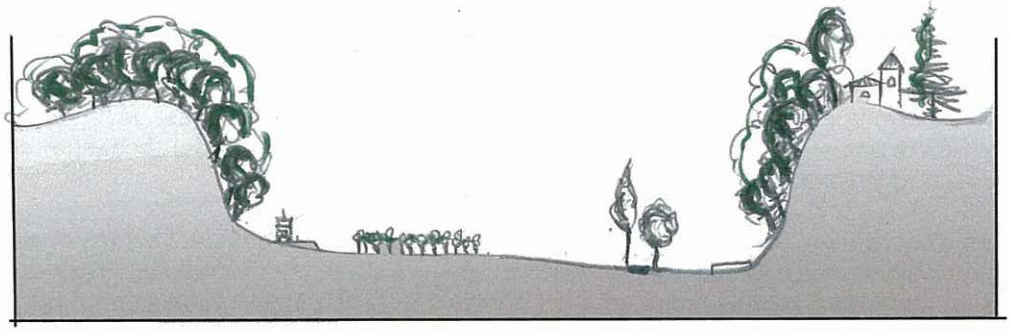
L'implantation de nouvelles constructions sur ces sites reste soumise au risque d'inondation. Ponctuellement, de telles solutions engendrent une forte impression de mitage de l'espace par le pavillonnaire.

Les paysages de vallées et vallons





Coteau boisé Rivière-galerie Coteau boisé



Coteau escarpé Viticulture, champs ouverts Ripisylve Coteau escarpé Habitat perché





2.3.3. Les terrasses ouvertes sur la plaine de la Dordogne

Ces terrasses offrent des vues exceptionnelles à la fois sur la plaine alluviale et sur le plateau de l'arrière-pays. Il s'agit d'emplacement privilégié permettant de saisir toute l'amplitude et la complexité des paysages locaux. Ces positions panoramiques sont relativement rares étant donné le développement de boisements escarpés accrochés au coteau.

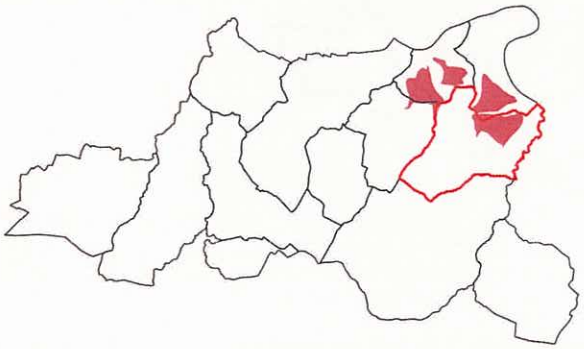
Les perspectives s'organisent en plans successifs, portant jusqu'au coteau opposé (Saint-Emilion) et vers Libourne (Tertre de Fronsac) : au premier plan constitué par la rivière succède le damier viticole dont le découpage devient plus fin au fur et à mesure que le regard fuit vers le nord. L'arrière-plan est formé par les collines du Saint-Emilionnais.

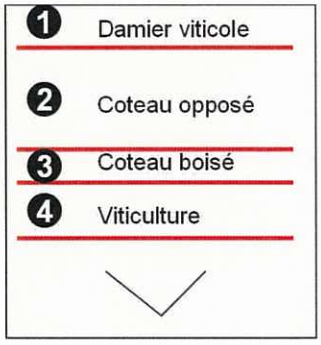
La Dordogne s'offre au regard dans toute son amplitude, ondulant au pied du coteau, digressant parfois entre les vignes (isthme de Cabara) mais délimitant plus couramment la plaine viticole du coteau boisé

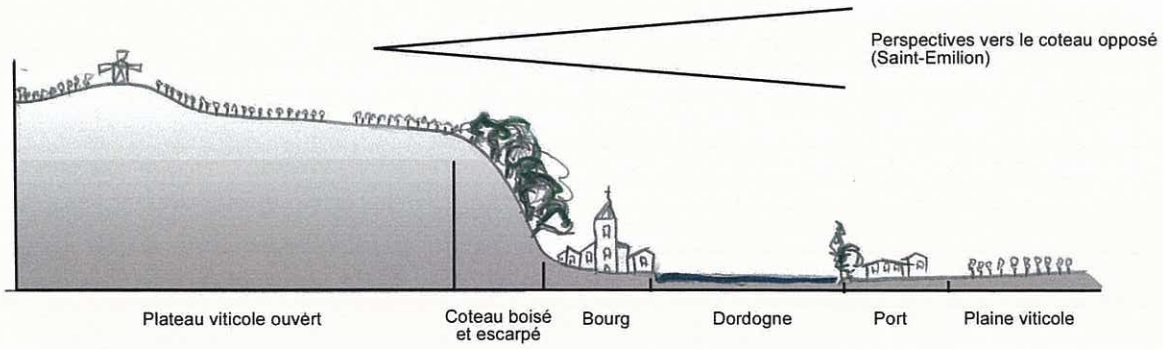
Depuis les hauteurs, Branne et Cabara sont visibles dans leur globalité, laissant entrevoir l'intimité du rapport ancien entre les hommes et le fleuve ainsi que les modalités d'organisation de l'urbanisation.

Ces vues rares et exceptionnelles par leur qualité réclame une attention particulière des aménageurs : elles acquièrent une véritable valeur patrimoniale. Il est nécessaire d'envisager avec fermeté la constructibilité sur des sites offrant des visions panoramiques sur l'ensemble de la plaine de la Dordogne.

Les terrasses ouvertes sur la plaine alluviale de la Dordogne









2.3.4. Les coteaux, une transition entre les paysages et un fil directeur

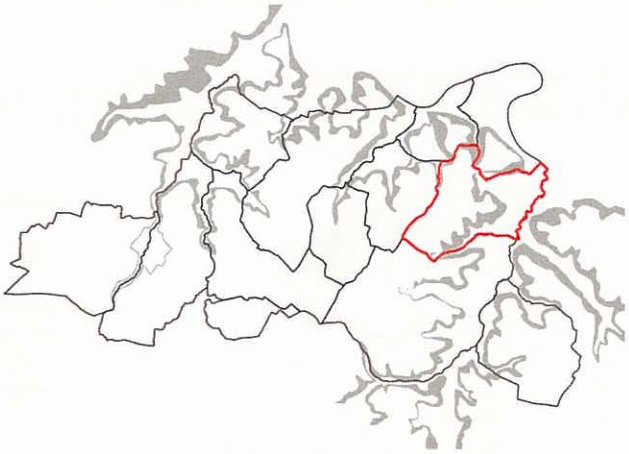
Les coteaux sont des éléments caractéristiques et structurants du paysage brannais. Au même titre que l'eau ou la culture de la vigne, ils constituent un fil directeur. Les pentes les plus abruptes sont celles donnant sur la plaine de la Dordogne générant un risque fort de mouvement de terrain.

Les coteaux canalisent et différencient fortement les différentes entités paysagères notamment celles liées à la présence de l'eau (vallées) et celles vouées à l'exploitation de la vigne (plateau). En somme, les coteaux sont un élément fort de diversification paysagère.

Incultes (affleurements calcaires et pentes importantes), ils sont généralement boisés. On perçoit ponctuellement les affleurements calcaires que la végétation n'a pu coloniser. L'importance de la couverture végétale a tendance à lisser l'amplitude de ces accidents topographiques.

En termes d'urbanisation, la position d'escarpement est très recherchée et engendre une colonisation importante des rebords du plateau de manière à profiter des perspectives de qualité qui s'en dégagent. Tout comme on peut l'évoquer pour le littoral, la question de la préservation d'accès tout public à ces panoramas est un enjeu important en termes de protection du paysage.

Les coteaux : transition entre paysages de plaine, de vallées et paysages de plateau viticole



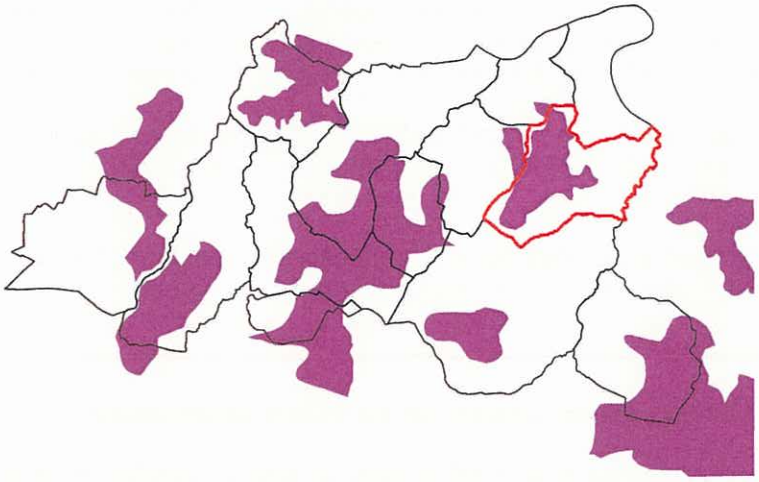


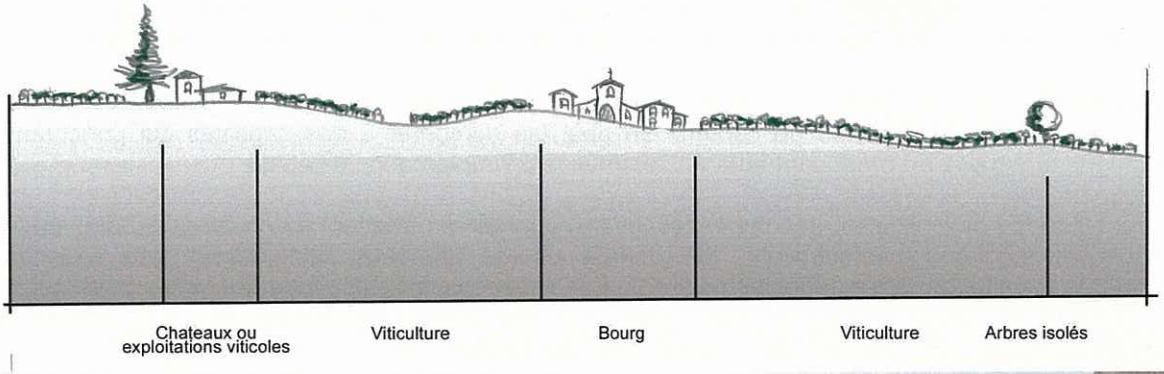


2.3.5. Le plateau viticole ouvert

Ce paysage domine la plus grande partie du Brannais et correspond au plateau identifiable notamment par la prédominance de l'activité viticole, les faibles ondulations du relief, la répartition du bâti sous forme de constructions isolées, de hameaux et de bourgs.

Les paysages viticoles ouverts du plateau









Les boisements concernent peu cet espace, la strate arbustive étant essentiellement composée de quelques haies ou alignements.

Le plateau viticole ouvert est un paysage identifiable par sa monotonie. Le caractère rectiligne et rationalisé de la culture de la vigne accentue cette impression formant, à l'image de la plaine de la Dordogne, un damier serré au sein duquel s'intercalent quelques parcelles cultivées.

Les faibles amplitudes du relief et la rareté des points d'accroches visuelles (hangars isolés, anciens moulins, châteaux et logis se signalant par une végétation spécifique de résineux et de feuillus tels que notamment, les cèdres et les marronniers) laisse courir le regard au loin. Les horizons sont très lointains ouvrant opportunément sur la plaine de la Dordogne ou sur des coteaux lointains.

Le réseau viaire souligne encore la géométrie du paysage. Les longues lignes droites accentuent le sentiment de sécheresse du paysage. Le réseau secondaire, parfois encaissé, n'offre au regard que deux talus herbeux.

Ce paysage complètement artificialisé soulève la question de son ouverture à l'urbanisation car les risques soulevés sont de deux ordres : un mitage très visible et le contact physique entre parcelles de vigne et habitat.

2.3.6. Les paysages urbains ou en voie d'urbanisation

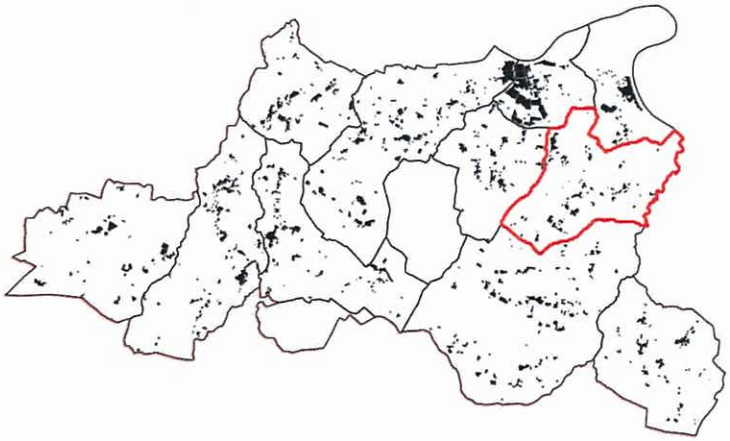
On évoque souvent les paysages urbains même pour signaler et caractériser l'implantation de bâti sur des espaces essentiellement dominés par l'agriculture, la viticulture ou les milieux naturels. Le seul véritable ensemble urbain identifiable sur le territoire du groupement de communes est Branne.

Sur le plateau, le bâti s'agglomère sous forme de bourgs et de hameaux de petites tailles qui ne concurrencent pas le chef-lieu de canton. On peut les comparer à des satellites qui ponctuent la campagne brannaise en proposant autant d'alternative à l'implantation d'habitat.

Aujourd'hui, une multiplication des implantations pavillonnaires remettant en cause ce modèle ancien. Jusqu'alors strictement circonscrits, les bourgs et les hameaux connaissent une croissance importante sous la forme d'extensions pavillonnaires linéaires s'étirant le long des voies de circulation. Ces modalités contemporaines d'organisation du bâti tranchent brutalement avec la structure traditionnelle des villages constitués en centralités dispersées.

L'impression de mitage de l'espace est parfois prégnante, favorisant le sentiment d'une périurbanisation de ces espaces ruraux. Ce phénomène a plus ou moins d'impact selon la fragilité des équilibres en place au cœur des entités paysagères. Cette nouvelle modalité d'habitat devenu le modèle qui prévaut consomme beaucoup d'espace et uniformise ce paysage.

Les paysages urbanisés









2.4. LE PETIT PATRIMOINE

Le patrimoine du Pays de Branne est aussi formé par l'ensemble des petits monuments qui jalonnent la campagne et les villages: dolmens, souterrains-refuges, croix de cimetière ou de carrefour, fours à pain, cabanes de vignes, moulins, fontaines, pigeonniers …

Bâtis de la préhistoire jusqu'au début de notre siècle, ils sont le témoignage de la vie quotidienne et du savoir-faire des anciens. Aujourd'hui, ce petit patrimoine présente un intérêt grandissant pour l'identité locale et la culture régionale. La campagne et son patrimoine architectural deviennent ainsi l'objet d'un tourisme de découverte.

2.4.1. Les lavoirs et les fontaines

Utilisé jusqu'au milieu du XX^{ème} siècle, le lavoir était l'endroit où se retrouvaient régulièrement toutes les femmes du village. C'est le lieu où circulaient toutes les rumeurs, devenues parfois contes ou légendes et qui jalonnent l'histoire de nos campagnes.

Le lavoir, endroit où croyances et superstitions ancestrales s'expriment, était souvent bâti sur l'emplacement de fontaines de dévotions réputées pour leurs vertus curatives ; on parle même parfois de fontaines miraculeuses.

2.4.2. Les moulins

L'Entre-Deux-Mers était jusqu'au XVIII^{ème} siècle, le grenier à blé du Bordelais. Ceci explique la présence des moulins à eau et à vent dans notre région.

Les moulins à eau nécessitaient un investissement important : il fallait creuser un bief et une retenue d'eau, bâtir la salle des meules… Les moulins à vent étaient construits sur une motte de terre et de pierres qui consolidaient leur assise et leur permettaient de rester sous l'emprise des vents souvent versatiles.

Au XIX^{ème} siècle, l'industrialisation et la diminution des terres à blé voient l'abandon progressif des moulins.

2.4.3. Les croix de cimetière et les croix de carrefour

Les croix de cimetière et les croix de carrefour (dites aussi croix de mission), représentent un ensemble architectural méconnu et un peu délaissé.

La croix de cimetière, dont les plus anciennes datent du milieu du XVI^{ème}, ont été édifiées par des maîtres-maçons et traduisent toutes par leurs sculptures la ferveur religieuse de leurs constructeurs.
Les croix de carrefour datent généralement d'époques plus récentes. Elles correspondent à des évènements ou à des traditions diverses, qui constituent des repères :

- géographiques (limites paroissiales, jalons sur les chemins) ;
- historiques (missions d'évangélisation du XVII^{ème} à l'aube du XX^{ème}).

2.4.4. Les puits

L'existence d'un point d'eau sur le plateau calcaire de l'Entre-Deux-Mers est à l'origine de la répartition de l'habitat ancien. Avec la conquête progressive des plateaux, l'habitat s'est éloigné des ruisseaux et le forage de puits aux abords des maisons devint nécessaire.

Les puits sont généralement bordés d'une margelle en pierre, surmontée de deux piliers et d'une traverse de bois ou de fer forgé. Une poulie sert à descendre la corde et le récipient chargé de remonter l'eau.

2.5. LA PROTECTION DU PATRIMOINE

Ce chapitre vient compléter les analyses précédentes sur le patrimoine bâti en détaillant les éléments du patrimoine bénéficiant d'une protection réglementaire.

La notion de patrimoine à protéger suppose plusieurs niveaux de protection :

- **Le périmètre protection de 500 mètres des monuments historiques** à l'intérieur duquel toute décision relative à l'occupation du sol, à la construction ou la restructuration de l'existant est soumise à l'avis express de l'Architecte des Bâtiments de France.

- **Les mesures d'archéologie préventive (loi du 21 janvier 2002)** en application de zonages spécifiques établis par la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles).

- **L'application de l'article L. 123-1, 7ème alinéa du code de l'urbanisme** stipulant que les plans locaux d'urbanisme peuvent *« identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection »*.

De manière générale, la législation implique une attention particulière aux phénomènes de co-visibilité avec les monuments historiques inscrits et classés.

2.5.1. Les sites et monuments classés et inscrits

Afin de préserver les sites et monuments qui présentent un intérêt d'histoire, d'art ou de paysage à préserver, deux degrés de protection réglementaire ont été instaurés :

- - Le **classement**, protection la plus forte (article L.621-1 du code du patrimoine).

- - L'**inscription** (article L.621-25 du code du patrimoine).

Les travaux, dans le champ de visibilité des monuments historiques, sont soumis à autorisation s'ils sont **en co-visibilité ou en inter-visibilité avec le monument protégé, dans un rayon de 500 m autour du monument** (article L621-31du code du patrimoine). « *Est considéré […] comme étant situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit tout autre immeuble, nu ou bâti, visible du premier ou visible en même temps que lui et situé dans un périmètre de 500 mètres.* » (article L.621-30-1du code du patrimoine).

Le tableau ci-dessous indique les monuments protégés à Saint-Aubin-de-Branne :

	Inventaire supplémentaire aux monuments historiques (ISMH)
Saint-Aubin-de-Branne	Église 24/12/1925

2.5.2. Les sites archéologiques

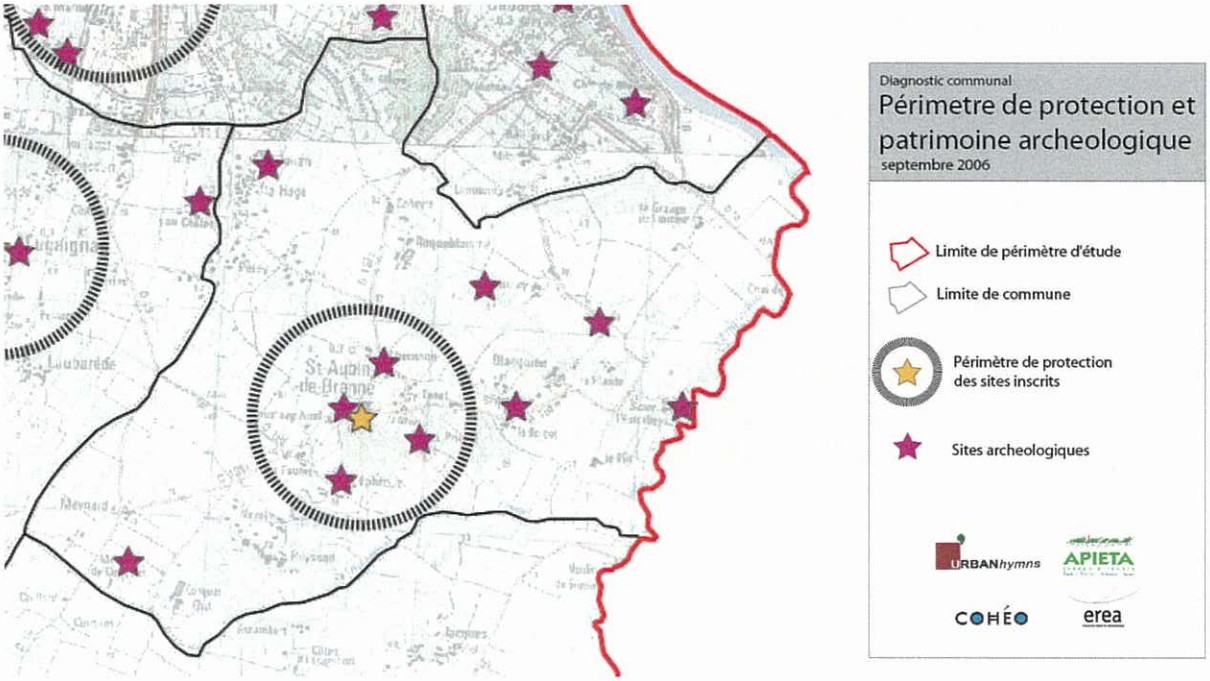
La commune de Saint-Aubin-de-Branne accueille plusieurs sites archéologiques, historiques et préhistoriques, vestige des civilisations du passé.

	Sites archéologiques
Saint-Aubin-de-Branne	La Hage, Julian, le Moulin à vent, Labroue, la Plante, Pistouley, entre Pistouley et RoqueBlanche, Meynard, Eglise, le Prieuré, Moulin de l'Esprabeau, l'Hérisson, le Bédat

Toutefois, ce constat ne peut être considéré comme définitif. La découverte fortuite de sites archéologiques, lors de la réalisation de travaux, reste tout à fait possible.

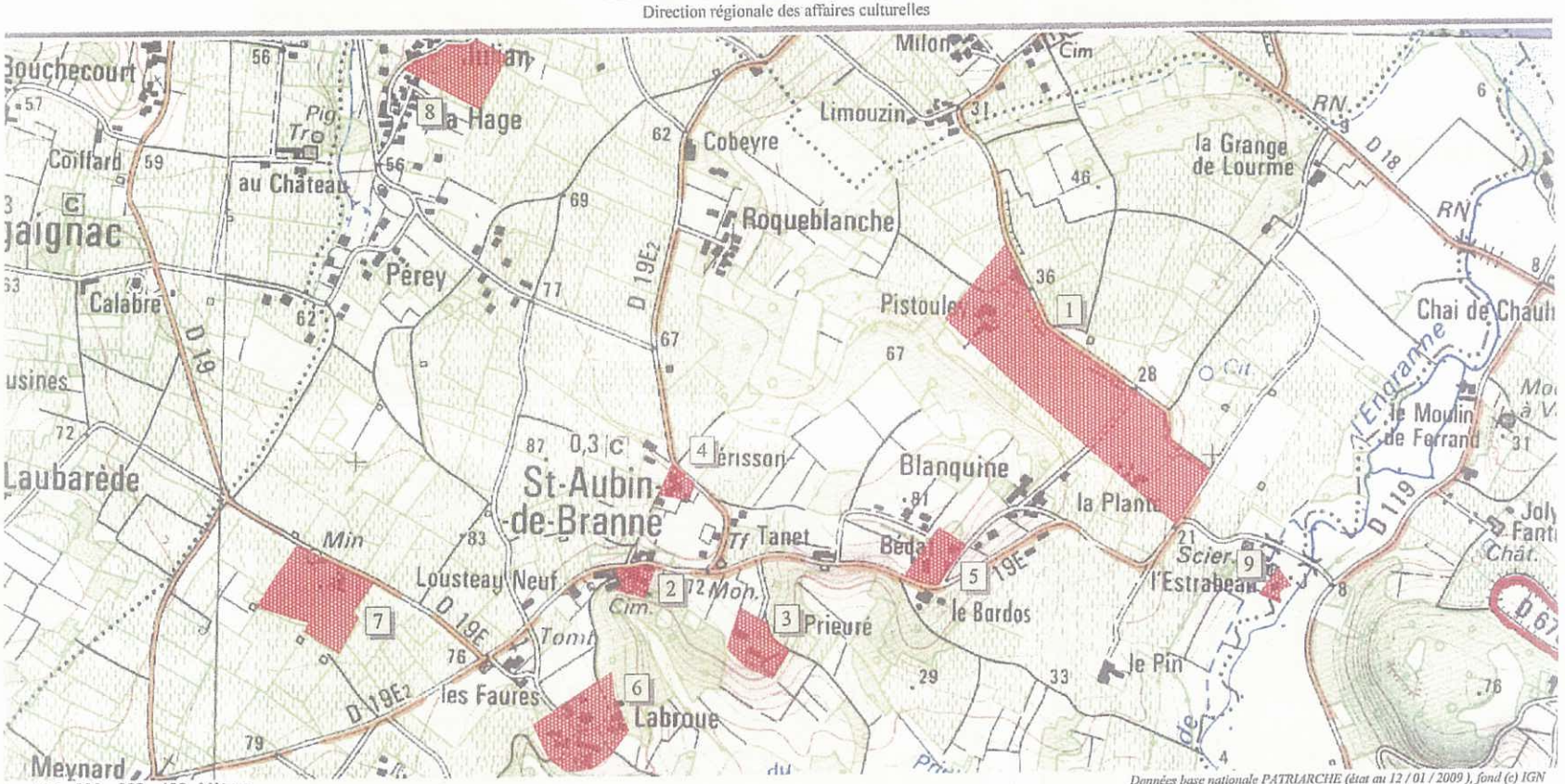
Le Service régional de l'archéologie précise que *« conformément aux dispositions de l'article L 522-5 du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones définies en annexe sont présumées faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites en cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal), Service Régional de l'Archéologie devra être immédiatement prévenu, conformément à l'article L 531-14 du Code du Patrimoine. »*

Patrimoine classé, inscrit et site archéologique



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE LA RÉGION AQUITAINE
Direction régionale des affaires culturelles



P.L.U.
SAINT-AUBIN-DE-BRANNE
Zones archéologiques

N















2.6. LES ENJEUX LIES A LA PRESERVATION ET A LA VALORISATION DES QUALITES PAYSAGERES

Les enjeux paysagers peuvent faire l'objet de plusieurs niveaux de lecture :

- Ceux liés à la préservation et à la mise en valeur des caractéristiques paysagères de l'environnement naturel et viticole (acquérant une valeur patrimoniale).

- Ceux liés à la protection du patrimoine bâti (sites inscrits, patrimoine archéologique, bâti urbain et constructions isolées datant d'avant 1880).

- Ceux liés à l'organisation des ensembles bâtis et urbains, à leur intégration dans un environnement viticole, naturel forgeant « une image du brannais » ; la nécessaire protection de caractéristiques spécifiques de certains bourgs et hameaux, de constructions isolées.

L'appréciation de la valeur paysagère d'un site, bien qu'abordée de la manière la plus objective possible, n'en reste pas moins subordonnée à la sensibilité, au profil culturel de l'observateur.

Toutefois, un certain nombre de traits caractéristiques apparaissent notables en tant qu'ils permettent de qualifier l'identité de la commune de Saint-Aubin-de-Branne :

- **Les coteaux**. Ils canalisent le regard lorsque l'on circule dans les fonds de vallées. La conservation d'accès aux rebords du coteau et la limitation de sa privatisation par des processus lents d'urbanisation constituent un enjeu fort.

- **Les grandes lignes directrices du paysage constituées par les vallées et certains vallons, les lignes de crêtes**. Ces sites correspondent à des corridors ou des lignes d'horizon remarquables par leur homogénéité visuelle. Les projets d'urbanisation ou de constructions isolées peuvent prendre ici une dimension critique car ils viennent interférer avec une composition paysagère souvent filiforme aux équilibres fragiles.

- **La couverture forestière** est une composante de l'organisation et de la qualité esthétique des paysages. Les boisements de pente (associés aux coteaux) et les massifs les plus importants combinent à la fois valeur esthétique et écologique et incitent à des mesures de protection spécifique. Notons d'autre part que les petits boisements, les haies, la ripisylve ou les arbres isolés constituent autant de repères visuels jouant sur l'organisation en plan et la distinction de micro paysage. Ils apparaissent soumis à une forte pression de la part de l'activité viticole, le PLU devra prendre les mesures de préservation adéquates.

- **La plaine alluviale et viticole de la Dordogne**. Elle ne constitue pas sur le territoire du brannais une composante paysagère importante en termes d'emprise. Les enjeux s'y rapportant sont de ce fait limités et correspondent à la préservation des panoramas depuis le coteau et les premières terrasses.

- **Les ensembles urbains anciens et les constructions isolées acquérant une forte valeur patrimoniale**. Ce bâti est un signal identitaire fort du brannais à la fois par les modes constructifs, l'organisation fonctionnelle des bourgs et des hameaux, la place et le traitement spécifiques réservés à l'espace public, le rapport à l'environnement agricole, à la topographie. D'autre part, des mesures réglementaires doivent être envisagées afin d'en sauvegarder et d'en promouvoir les qualités esthétiques et identitaires.

- **L'urbanisation récente de type pavillonnaire**. Elle entre frontalement en contact visuel et fonctionnel avec les modalités anciennes d'occupation et d'organisation de l'espace. Le PLU doit permettre d'engager une réflexion sur l'impact à long terme des modes constructifs en proposant des modèles alternatifs privilégiant une appréhension globale et organique du fonctionnement urbain.

- **Les éléments de petit patrimoine**. Ils parsèment le territoire en exprimant une identité et une histoire liées aux pratiques de l'espace, aux usages anciens. Le PLU est l'occasion de la prise en compte, de la protection et de la mise en valeur de ce petit patrimoine.

- **Des boucles touristiques**. Ces itinéraires sont l'occasion de découvrir et de redécouvrir un riche patrimoine bâti et paysager. À ce titre, la question des interconnexions des liaisons et la création de sentiers complémentaires, la réouverture de chemins fermés (absence d'entretien) sont autant de pistes d'investigations en termes de mise en valeur et d'appropriation du patrimoine par ses habitants. Depuis septembre 2010 plusieurs boucles touristiques ont été créées.

- **Les principaux points de vue**. Au même titre que le petit patrimoine, ces perspectives acquièrent une valeur patrimoniale et méritent d'être protégées.

- **Les points noirs paysagers**. Il s'agit de porter l'attention sur un certain nombre de sites interférant avec les qualités paysagères de la commune. Bâtiments à l'abandon, chais offrant des façades proéminentes, entrées et sorties de bourg.

La qualité des paysages locaux provient d'une association équilibrée de différentes composantes (topographie, couverture végétale, pratiques agriculturales et viticoles, typologie bâtie,...). Toutefois, ces équilibres demeurent fragiles parfois soumis à l'appréciation subjective des qualités paysagères par les aménageurs. Les dangers d'une urbanisation diffuse, non contrôlée, non adaptée à la structure paysagère locale, sont les suivants :

- Urbanisation linéaire à partir des axes de circulation ;
- Urbanisation non organisée banalisant les entrées de bourg ;
- Dispersion au cœur de secteurs non bâtis ou peu bâtis ;
- Proximité trop évidente entre habitat et vigne ;
- Positionnement panoramique ;
- ...

L'urbanisation contemporaine, sous forme pavillonnaire essentiellement, rompt avec les modalités anciennes et patrimoniales d'organisation bâtie. Celle-ci s'insinue sans intégration à l'existant.

Les choix en termes de stratégies résidentielles correspondent à la recherche d'un compromis attractif entre vie à la campagne et activités professionnelles sur les pôles urbains proches. Il s'agit finalement pour les décideurs de définir un juste milieu entre le renouvellement de la population et la perte d'identité qu'engendre la dispersion pavillonnaire. La réflexion sur l'intégration paysagère et fonctionnelle des nouvelles constructions est essentielle : elle vise la préservation du cadre de vie, une offre qualitative de terrains constructibles, la sauvegarde d'un patrimoine naturel, paysager et architectural.

2.7. CONCLUSION – SYNTHESE

Les espaces naturels de la commune de Saint-Aubin-de-Branne se rattachent à deux entités fortes représentées d'une part par les Vallées de la Dordogne et du ruisseau de l'Engranne, et d'autre part par le plateau de l'Entre-Deux-Mers.

Sur ce territoire, les secteurs de très forte valeur écologique se trouvent au niveau des zones humides.

La qualité des paysages du Brannais résulte de la juxtaposition spécifique d'occupations du sol variées et de l'association équilibrée de plusieurs composantes (vignes, massifs boisés plus ou moins vastes, coteaux associés au réseau hydrographique) qui offrent ponctuellement des perspectives véritablement patrimoniales.

Toutefois, le bâti reste rarement absent du paysage étant donnée la diffusion des hameaux, constructions isolées et éléments du patrimoine qui parsèment le territoire. Les interrogations relatives à l'évolution du paysage local résident par conséquent principalement dans la permanence d'équilibres souvent fragiles qu'une urbanisation non maîtrisée peut à terme mettre en péril.

❑❑❑

SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

Cette synthèse a pour objet d'évaluer :

- Les atouts et les faiblesses de l'environnement dans la commune, en particuliers au regard des évolutions récentes.
- Les perspectives d'évolution de l'environnement.

Elle permet notamment d'estimer la sensibilité des zones susceptibles d'être affectées par la mise en œuvre du PLU et les pistes de réflexion.

	Sensibilités Points forts et faibles	Perspectives d'évolution et d'enjeux
Géologie	- Présence importante de calcaire à Astéries (plateau de l'Entre-Deux-Mers) recouvert par des colluvions. - Présence d'alluvions (vallée de la Dordogne et L'Engranne).	- Protection des propriétés géologiques du territoire.
Hydrologie	- La Dordogne, les ruisseaux de L'Engranne et du Prieur. - Plan de Prévention du Risque Inondation. - SDAGE Adour-Garonne.	- Risque de crue des cours d'eau. - Préserver une bonne qualité des eaux. - Application des principes du SDAGE.
Topographie	- Un relief fortement marqué avec une amplitude allant de 8 à 88 m.	- Une topographie qui peut conditionner les stratégies d'organisation et de développement urbain.
Milieux et patrimoines naturels	<u>Deux entités fortes :</u> - Les vallées de la Dordogne et de L'Engranne. - Le plateau de l'Entre-Deux-Mers. <u>Des zones d'intérêt écologique</u> : - L'Engranne et ses rives (très forte valeur écologique). - Le ruisseau du Prieur et sa vallée (forte valeur écologique). - Certains bois, bosquets et haies (intérêt assez fort). <u>Un environnement d'une très grande richesse d'une diversité biologique reconnue :</u> - Une ZNIEFF (Vallée et coteaux de L'Engranne). - Deux sites Natura 2000 (La Dordogne et L'Engranne).	- Un patrimoine naturel à préserver et à mettre en valeur.

Risques naturels	- Risque de « retraits-gonflements » de sols. - Risque de mouvements de terrains liés à l'effondrement de carrières souterraines. - Risque inondation (PPRI) - SDAGE Adour-Garonne.	- Information sur l'existence des différents risques. - Zonage et règlement adaptés. - Prendre en compte les mesures de gestion des eaux
Protection incendie	- une défense incendie à améliorer	- Améliorer les équipements de lutte contre l'incendie - Permettre l'accès et la desserte de toutes les constructions par les engins de lutte contre l'incendie
Paysages	<u>Six entités paysagères qui forment des ensembles homogènes</u> : - La plaine alluviale de la Dordogne - Les terrasses ouvertes sur la plaine de la Dordogne - Les vallées et vallons affluents - Les coteaux - Le plateau viticole ouvert - Les paysages urbanisés ou en voie d'urbanisation.	- Maintenir les grands équilibres du paysage. - Organiser des nouveaux secteurs de développement urbains compatibles avec les vues à protéger. - Préserver et mettre en valeur les caractéristiques paysagères de l'environnement naturel et viticole.
Petit patrimoine	- 12 sites archéologiques recensés sur la commune. - Présence d'un site répertorié dans l'inventaire supplémentaire aux monuments historiques. - Un patrimoine architectural urbain et rural de qualité.	- Préservation du patrimoine bâti et du petit patrimoine. - Maîtrise et organisation de l'accueil de nouvelles constructions. - Paysagement et recomposition de l'urbanisation plus ancienne, lorsque cela est possible.

❑❑❑

3. L'ECONOMIE LOCALE

3.1. UNE ÉCONOMIE CANTONALE HISTORIQUEMENT DIVERSIFIÉE, AUJOURD'HUI DÉPENDANTE DE L'ACTIVITÉ VITIVINICOLE.

Les évolutions constatées par le Recensement Général de la Population (RGP) 1999 étant considérées comme obsolètes, elles ont été actualisées par des données provenant des statistiques sur les entreprises et le secteur agricole (SIRENE 2003, RGA 2000). Lorsque cela a été possible, les données du recensement Insee 2006 ont été intégrées. Cependant, les nouvelles modalités de sondages des communes de moins de 2 000 habitants ne permettent pas d'obtenir toutes les données détaillées.

3.1.1. L'histoire économique locale

Le sous-sol et le paysage local sont marqués par des activités industrielles. Le territoire a fait, par ailleurs, l'objet, tout au long du siècle dernier, de plusieurs mutations économiques.

En parallèle à une activité agricole traditionnelle, les carrières de pierres ont été, au début du XX^{ème} siècle, la principale activité économique du Brannais. Cette activité d'extraction a permis le développement de la gare d'Espiet, ainsi que de nombreux commerces. De cette histoire industrielle, seule la commune de Jugazan dispose encore d'une activité d'extraction de pierres et d'exploitation de cimentiers, l'essentiel des emplois liés à cette activité a disparu.

L'histoire économique de Saint-Aubin-de-Branne est également marquée par la présence de cette industrie extractive et la commune conserve les traces de ce passé, avec une carrière à ciel ouvert sur le lieu-dit Le Bedat.

Ces emplois industriels ont disparu et l'économie de Saint-Aubin-de-Branne se caractérise aujourd'hui par une mono-activité liée à l'agriculture, elle ne dispose pas d'un poids de population suffisant pour favoriser le développement d'une économie endogène (création de commerces et services). Au fil des années et des opportunités du marché, la mono-activité agricole s'est transformée en une quasi mono-activité viticole.

Aujourd'hui, on peut affirmer que l'économie viticole domine largement l'économie du Brannais en général et particulièrement à Saint-Aubin-de-Branne. Elle freine également toute possibilité de diversification sur le territoire (risque de conflits d'usage sur le sol,...).

Enfin, au gré de ces fluctuations économiques, les communes ont perdu des revenus de taxe professionnelle importants. Elles ne sont plus aujourd'hui en situation de faire des investissements lourds.

3.1.2. Les grandes caractéristiques de l'économie locale

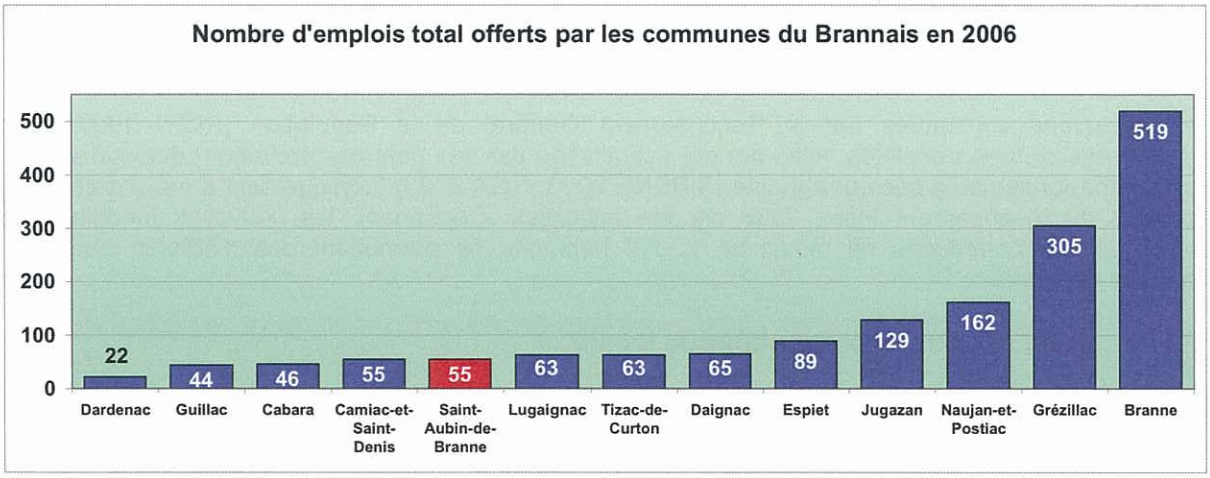
3.1.2.1. Un déficit d'emploi sur le Brannais

Le Brannais, ainsi que le canton de Branne, montrent ce que l'on appelle un "déficit d'emplois" (moins d'emplois que d'actifs).

Les données issues de l'étude ORAC réalisée par le pays à l'échelle du canton comptabilisent une offre de 1 822 emplois pour 3 170 actifs.

3.1.2.2. Sur le territoire du Brannais, les emplois se concentrent sur quelques communes

Le Brannais compte environ 1 600 emplois. Les communes de Branne et Grézillac concentrent la moitié des emplois du territoire, renforçant leur rôle de pôles.



Saint-Aubin-de-Branne compte près de 60 emplois, soit environ 3,4 % des emplois du territoire, elle est très dépendante des espaces voisins pour l'emploi de ses résidents. Entre 1999 et 2006, la commune enregistre une baisse du nombre d'emploi de 14 %.

La répartition géographique des principaux employeurs du secteur confirme cette concentration des emplois dans les communes de Branne et Grézillac. En effet, sur les 9 plus gros employeurs de la zone d'étude, quatre sont installés à Branne et trois à Grézillac. L'ensemble de ces 9 employeurs offre 435 emplois, soit plus de 31 % de l'emploi total, alors qu'il représente moins de 3 % du nombre d'établissements.

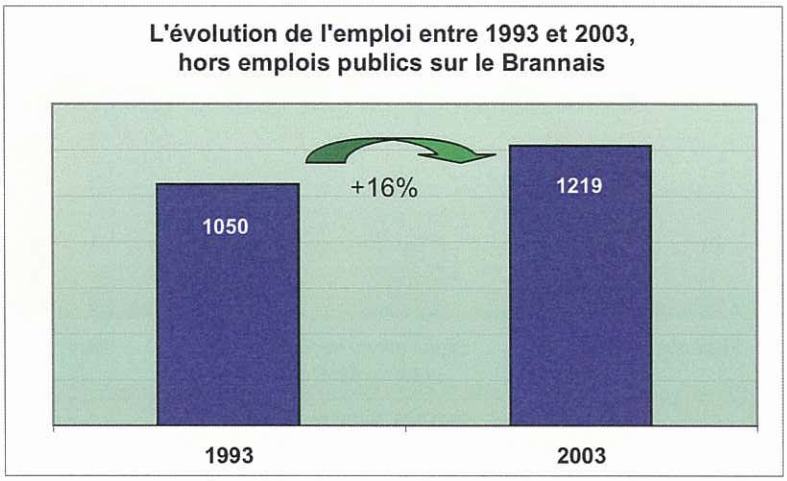
La commune de Saint-Aubin-de-Branne se compose plutôt de petites unités et ne compte aucun établissement de plus de 5 salariés.

Plus largement, le tableau suivant indique les caractéristiques des principaux employeurs du secteur[3] :

	Qualité	Nombre d'emplois	Localisation
Collège	public/para-publlic/santé	52	Branne
Maison de retraite	public/para-publlic/santé	49	Branne
Aide à domicile	public/para-publlic/santé	40	Branne
Poste	public/para-publlic/santé	23	Branne
Champion	privé, commercial	41	Grézillac
Syntes	Sous-traitant France Télécom	21	Naujean-et-Postiac
Ets André Lurton	Agricole/viticole (service)	129 (dont env. 50 hors territoire)	Grézillac
Centre œnologie, coopérative d'Espiet	Agricole/viticole (service)	30	Grézillac, Espiet
Ets Perez Michel	Agricole/viticole	50	Jugazan
Total		435	

[3] Tableau réalisé à partir des entretiens.

3.1.2.3. Une progression de l'emploi très inférieure à celle de la population

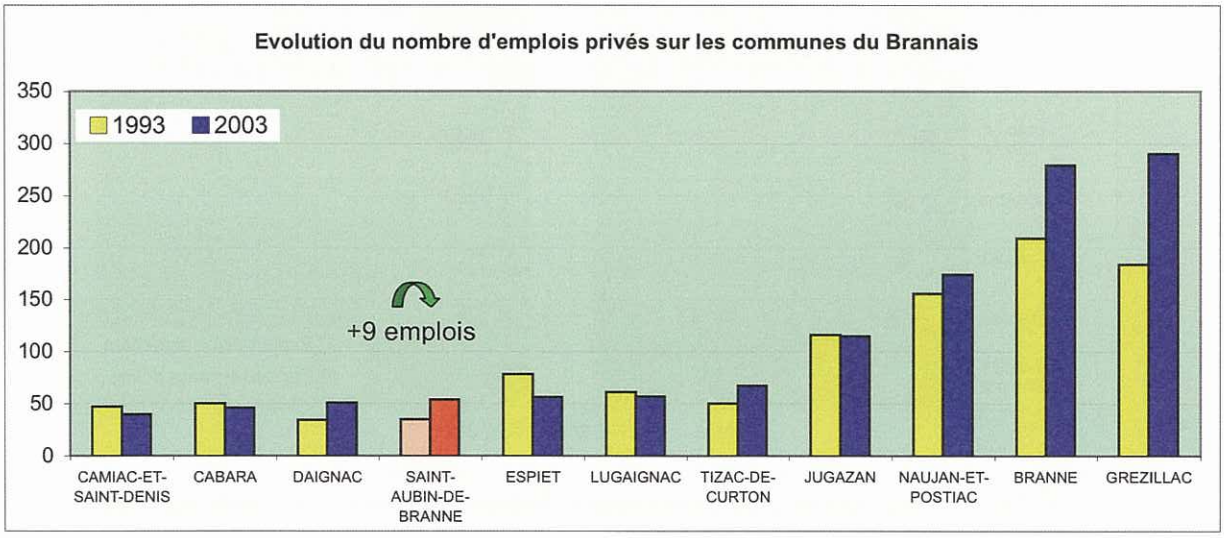


Source : SIRENE 2003, RGA 2000

Entre 1993 et 2003, l'emploi (hors emploi public) est en progression sur l'ensemble des 11 communes étudiées passant globalement de 1 050 à 1 219, soit une augmentation de 16 %. Cette augmentation est en grande partie due au développement des services.

Cette évolution diffère alors selon les communes : les communes de Branne et Grézillac connaissent un accroissement important du nombre d'emplois privés (c'est sur les espaces urbains que se concentrent les emplois de service), tandis que les autres communes ont des évolutions moins marquées.

Le nombre d'emplois privés à Saint-Aubin-de-Branne a légèrement augmenté entre 1993 et 2003 (+ 9 emplois).

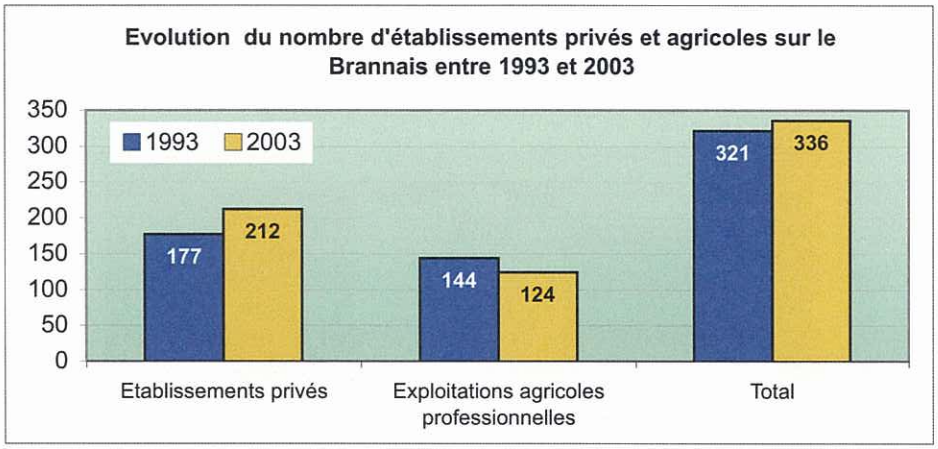


Source : SIRENE 2003, RGA 2000

3.1.2.4. Une évolution essentiellement liée à une diminution des emplois agricoles sur Saint-Aubin-de-Branne

Le territoire du Brannais a connu deux évolutions contraires :

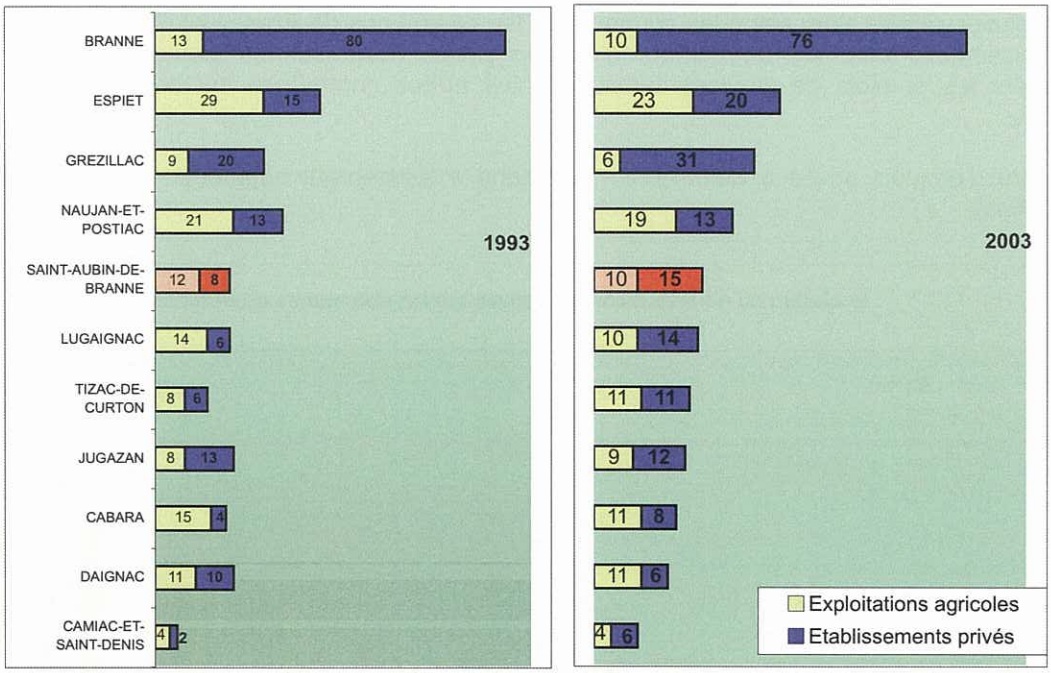
- Le nombre d'établissements privés a assez fortement augmenté entre 1993 et 2003 passant de 177 à 212, soit une augmentation de près de 20 %.
- Dans la même période, le nombre d'exploitations agricoles professionnelles a diminué, passant de 144 à 124, une baisse en partie liée à la concentration des exploitations.



Source : SIRENE 2003, RGA 2000

Saint-Aubin-de-Branne a connu une évolution similaire avec une tendance à la diminution des exploitations agricoles. Cela risque de s'accentuer dans les années à venir du fait de la crise agricole, et parallèlement, d'une hausse du nombre d'établissements privés.

Évolution du nombre d'exploitations agricoles et du nombre d'établissements privés

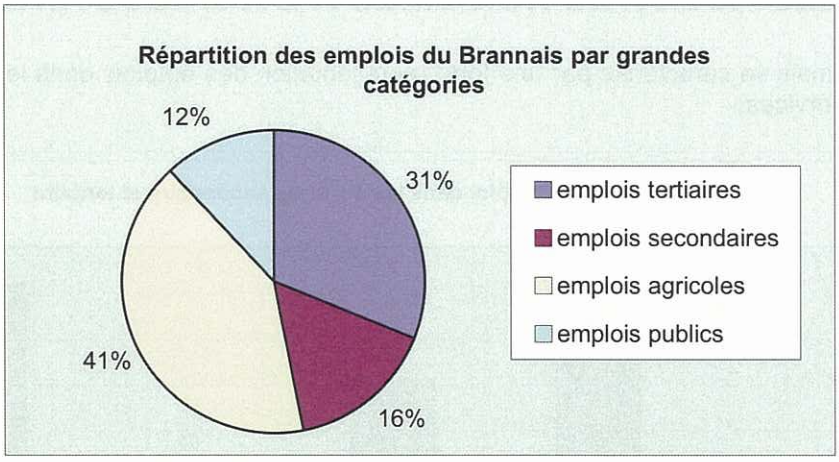


Source : SIRENE 2003, RGA 2000

3.1.2.5. Un tiers des emplois de Saint-Aubin-de-Branne sont des emplois agricoles

Le caractère agricole et viticole de l'ensemble des communes étudiées est très marqué. Ainsi l'emploi agricole représente 41 % de l'emploi total loin devant le tertiaire avec seulement 31 % de l'emploi total et le secondaire avec 16 %.

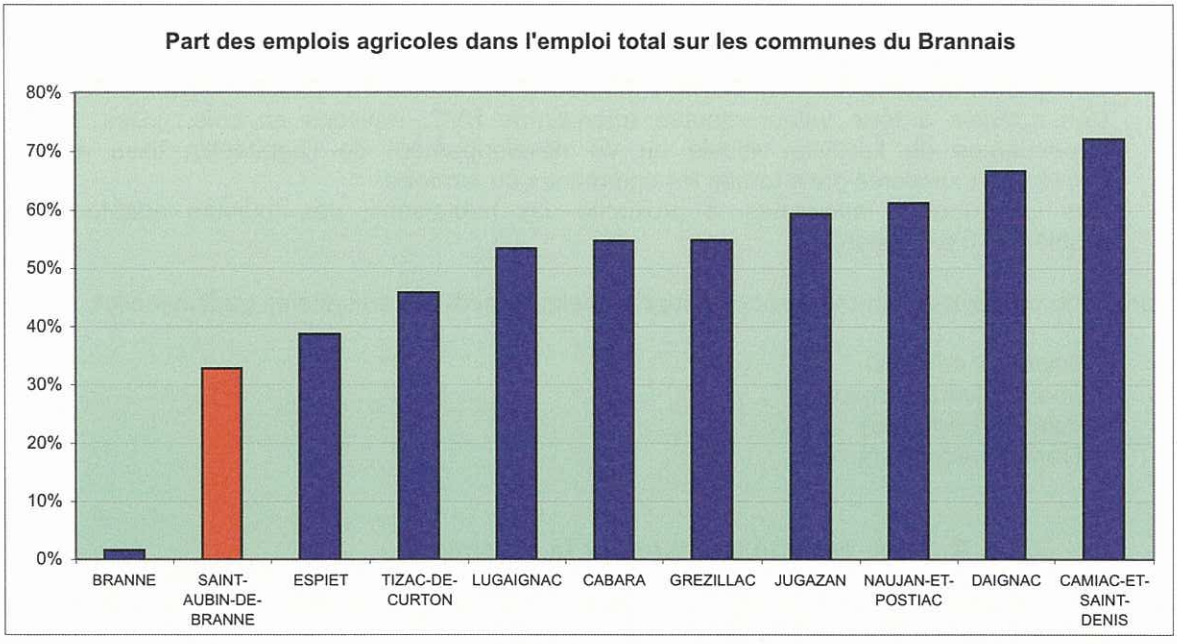
Cette forte représentation de l'activité agricole est à prendre en compte dans le contexte de crise structurelle que subit la viticulture.



Source : SIRENE 2003, entretiens, RGA 2000

Cette part d'emploi agricole est un peu moins élevée sur Saint-Aubin-de-Branne que la moyenne identifiée sur les autres communes, car elle compte peu d'exploitations agricoles.

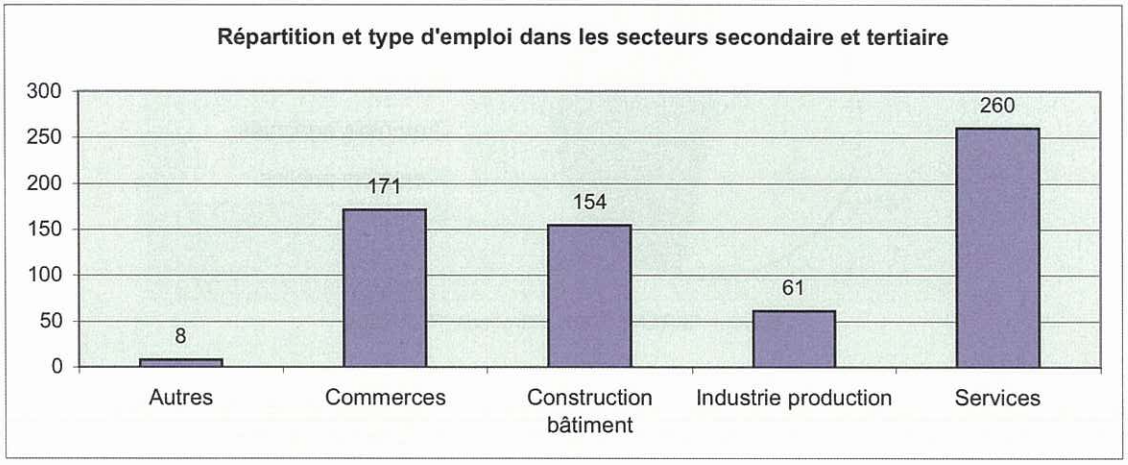
La crise viticole et la diminution du nombre d'emplois, qui est à craindre, risquent d'affecter la commune, de la rendre de plus en plus dépendante des communes voisines en termes d'emplois et de la vider de ses actifs pendant la journée.



L'évolution de l'activité viticole depuis 1988, son poids réel dans l'économie locale, et les possibles répercussions de la crise seront abordées dans la partie suivante.

3.2. LES ACTIVITÉS NON LIÉES À L'AGRICULTURE

L'emploi du Brannais se caractérise par une forte représentation des emplois dans le secteur tertiaire (commerces et services).



Source : SIRENE 2003, entretiens

3.2.1. Une dynamique artisanale, liée principalement aux activités du bâtiment

L'artisanat du Brannais se caractérise par :

- Une grande diversité dans les activités offertes, (il y a encore un maréchal-ferrant à Daignac).
- Des activités à forte valeur ajoutée (menuiserie PVC, maisons en bois…).Des activités dépendantes de l'activité viticole ou du développement de l'habitat.Un tissu artisanal conséquent, dispersé dans toutes les communes du territoire.
- Des implantations anciennes, à proximité des habitations, pas toujours adaptées, des problèmes d'extension, …

La commune de Saint-Aubin-de-Branne accueille quelques activités artisanales traditionnelles :

- 1 Scierie (2 emplois)
- 1 Charpentier (3 emplois)
- 1 Peintre (4 emplois)
- 1 Transporteur (1 emploi).

3.2.2. Aucune activité tertiaire sur la commune

L'emploi tertiaire (public ou privé) représente 39 % de l'emploi au sein du territoire. Branne et Grézillac rassemblent la plus grande partie des emplois de ce secteur.

Saint-Aubin-de-Branne accueille deux activités tertiaires :

- 1 centre équestre (qui n'emploie pas de salarié, mais des stagiaires)
- 1 vétérinaire (5-6 emplois)

La commune ne dispose pas de commerce.

3.2.3. Un potentiel touristique important encore peu exploité

Le territoire du Brannais dispose de nombreux atouts touristiques qui ne font pas l'objet d'une réelle valorisation (un patrimoine riche, les bords de la Dordogne,...). Dans ce domaine, l'action récente de la Communauté de Communes du Brannais, associée à celle de Saint-Émilion, afin de développer le tourisme fluvial sur la Dordogne par l'aménagement d'un ponton et d'une halte nautique à Branne est significative de la volonté locale de renforcer son attractivité.

La commune dispose de quelques atouts pour le développement d'un tourisme rural lui permettant d'avoir une place dans la politique touristique locale :

- Ses paysages et son patrimoine: l'église, les maisons en pierre, les moulins,...
- La mise en place de chemins de randonnée permet de faire découvrir le paysage.
- Le centre équestre, ouvert à l'année, propose des randonnées sur le territoire.
- Les bords de Dordogne, même s'ils ne font pas l'objet d'aménagements spécifiques.
- Le port, situé à proximité du centre équestre, a été abandonné pendant des années, mais il a été nettoyé par le comité d'animation de la commune.

L'hébergement et la restauration touristique sont quasi inexistants sur la commune. Ainsi, Saint-Aubin-de-Branne ne dispose d'aucun gîte, ni chambre d'hôtes.

3.3. EN DEHORS DE L'AGRICULTURE, UNE FAIBLE CULTURE ECONOMIQUE MAIS UN ACCUEIL QUI TEND À S'ORGANISER

On recense peu de PME implantées sur le territoire. Localement, des difficultés sont avouées pour parvenir à répondre aux besoins des entreprises et artisans. Cela induit un déplacement des entreprises, faute de disponibilité foncière permettant le développement de leur activité. On notera ici l'impact de la ZAE de Rauzan qui profite du peu de possibilité de relocalisation sur le territoire.

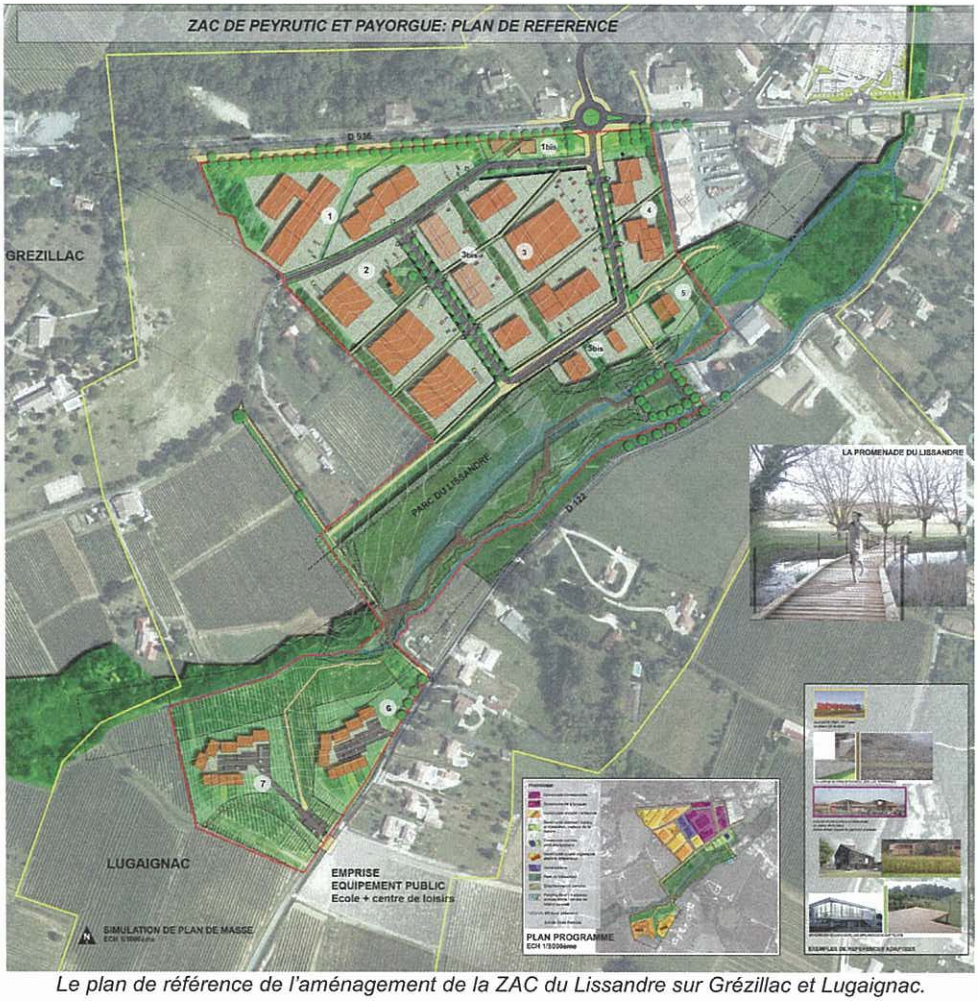
Le Brannais n'est pas situé sur les dynamiques de développement économique perçues au sein du Pays du Libournais. L'axe économique Bordeaux/Libourne/Bergerac s'est plutôt développé et conforté autour de l'A 89 aux dépens de la RD 936.

Toutefois, avec la création de la Communauté de communes du Brannais, un projet phare d'accueil industriel est en cours d'élaboration : la ZAC du parc d'activités du Lissandre.

La communauté de communes du Brannais a approuvé, le 22 décembre 2009, le dossier de création de la ZAC du parc d'activités du Lissandre située sur les communes de Branne, Grézillac et Lugaignac. Ce projet économique phare, aux portes de Branne, le long de la RD 936, répond aux besoins des acteurs économiques et d'implantations d'activités, de commerces et de services à travers la création d'un parc d'activités exemplaire sur environ 15 ha.

Ce projet porté par la Communauté de Communes s'inscrit dans le cadre de sa compétence obligatoire en matière d'aménagement du territoire. Son objectif est double : conforter le tissu économique existant et accueillir de nouvelles activités. Cette ZAC doit permettre une amélioration de l'offre de commerces et de services, mais également la création de nouveaux emplois. Les richesses ainsi générées bénéficieront à tout le territoire du Brannais.

Des espaces seront également réservés pour des équipements publics. À ce titre, un terrain sera dévolu à la construction de la future caserne de gendarmerie du groupement Branne – Rauzan.



Le plan de référence de l'aménagement de la ZAC du Lissandre sur Grézillac et Lugaignac.

Enfin, il subsiste les deux ZAE de Naujan-et-Postiac, mais qui ne semblent pas être en véritable situation d'accueillir immédiatement des entreprises.

Saint-Aubin-de-Branne ne dispose d'aucun espace d'accueil d'activités économiques à vocation communal ou intercommunal.

3.4. L'ECONOMIE AGRICOLE LOCALE

3.4.1 L'emprise du vignoble sur le territoire

La vigne occupe une place prépondérante dans le paysage de l'Entre-Deux-Mers. Élément visuel majeur, organisée en petites parcelles, constituant un maillage fin, elle est le reflet d'une tradition séculaire et d'un mode de vie.

Néanmoins, bien qu'omniprésente, la répartition viticole sur le Brannais varie selon les communes. La carte de l'INAO présentée ci-après nous permet d'apprécier les caractéristiques de l'implantation spatiale de la vigne au niveau communal.

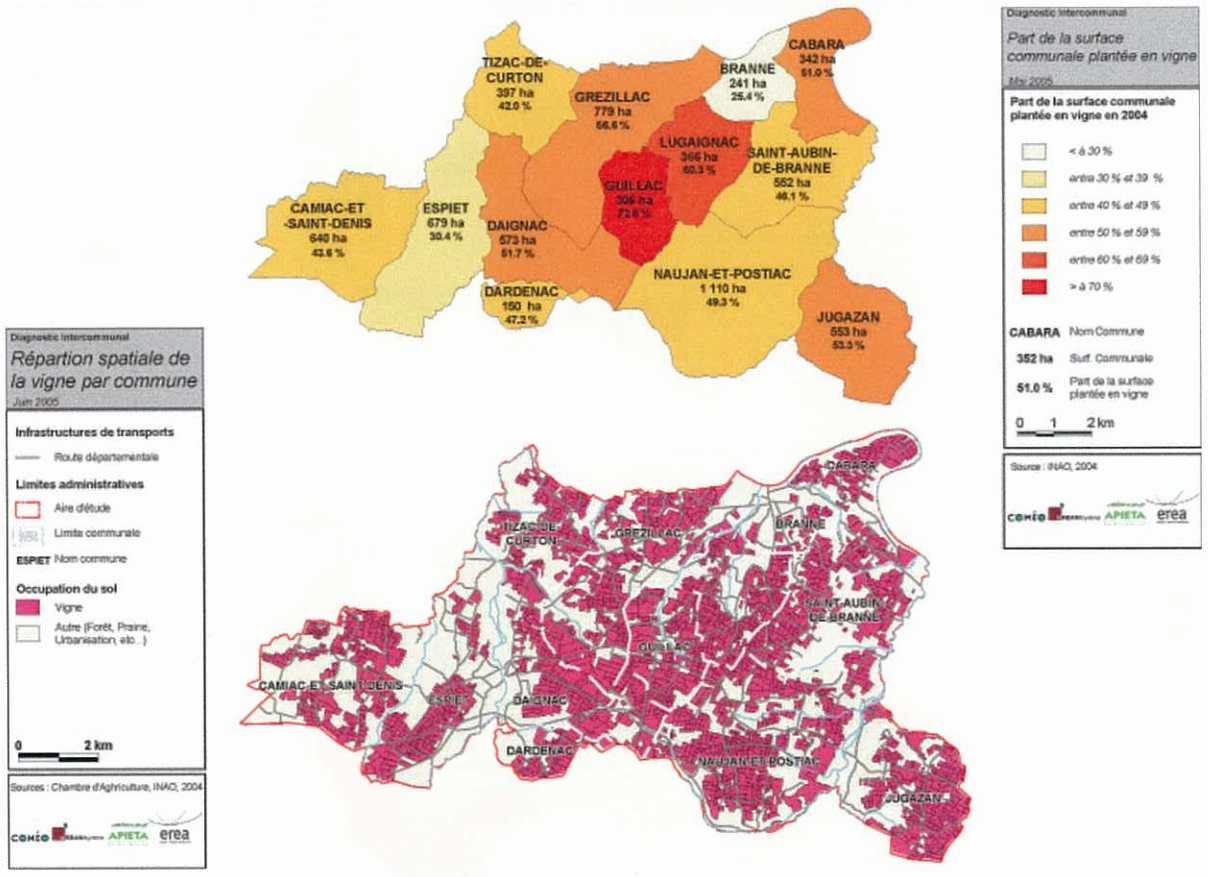
3.4.1.1. Une occupation viticole inférieure à 50 % de la surface communale

En 2004, la vigne occupait en moyenne 46,1 % de l'espace communal de Saint-Aubin-de-Branne, ce qui la situe au-dessus de la moyenne du territoire du Brannais qui est de 47,86 %. Cependant, si l'on exclue les communes de Guillac (72,80 %) et Dardenac (47,23 %) du calcul, cette moyenne chute d'un point et passe à 46,66 %.

La répartition spatiale viticole paraît donc relativement disparate selon les communes puisqu'elle représente un quart de l'espace communal à Branne (25,4 %), et plus de 70 % pour la commune de Guillac (72,2 %). La commune de Saint-Aubin-de-Branne s'inscrit donc légèrement en dessous de la moyenne.

Néanmoins, à partir de la carte représentant la part de surface communale plantée en vigne en 2004, deux groupes peuvent être discriminés. Cette répartition s'explique selon un certain nombre de critères fonctionnels et/ou morphologiques.

La commune de Saint-Aubin-de-Branne a moins de la moitié de sa commune plantée en vigne.



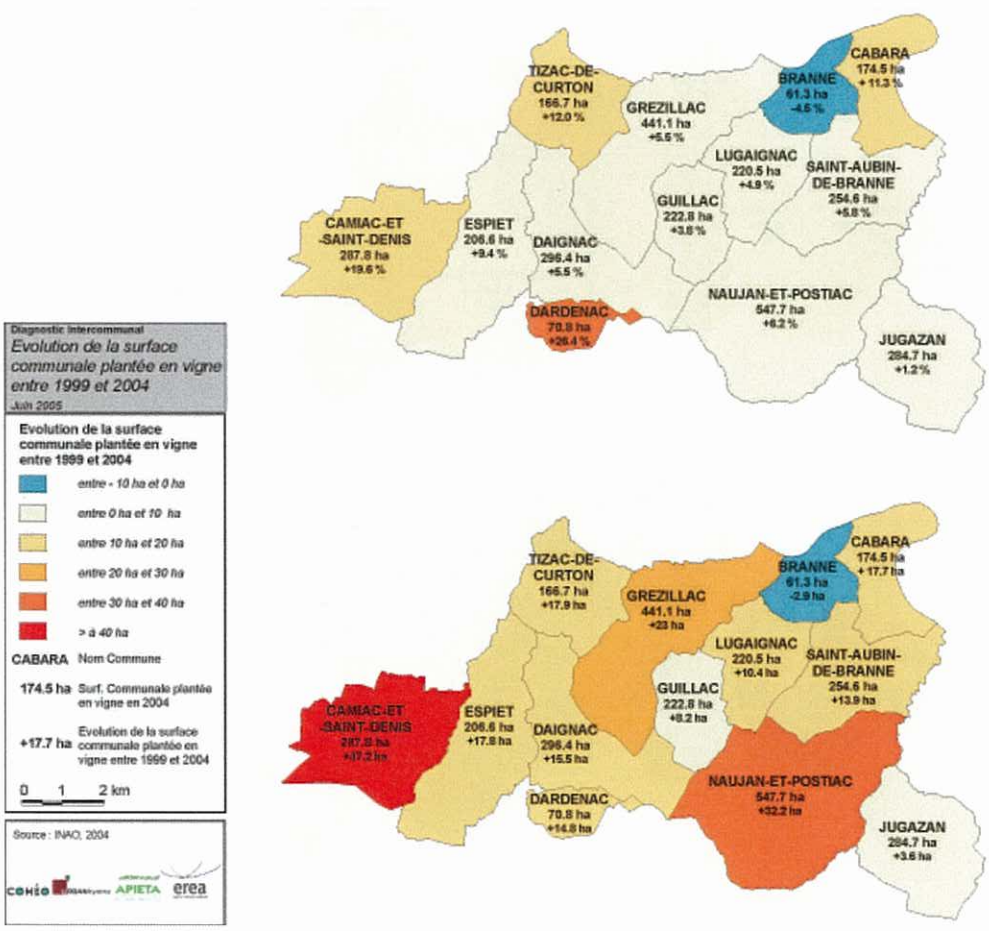
3.4.1.2. Une présence viticole qui se conforte dans le temps

L'analyse des données de l'INAO concernant l'implantation de la vigne entre 1999 et 2004 sur les différents territoires communaux révèle une présence viticole qui se conforte dans le temps. L'évolution de la surface communale plantée en vigne est exprimée en % dans la première carte et en hectares dans la seconde.

On peut constater, à partir de la carte portant sur les évolutions de la surface communale plantée en vigne entre 1999 et 2004, que la commune de **Saint-Aubin-de-Branne,** tout comme la majorité des communes du secteur, ont connu **une croissance faible similaire mais soutenue, inférieure à 10 %.**

Toutefois, au regard du caractère hétérogène des communes du Brannais en termes de superficie, l'évolution relative de la surface communale plantée en vigne entre 1999 et 2004 est à relativiser selon la part absolue que celle-ci représente.

Bien que n'ayant pas connu l'évolution la plus importante (+ 5,8 %), cette dernière représente toutefois 13,9 ha plantée en vigne entre 1999 et 2004 pour Saint-Aubin-de-Branne.



3.4.1.3. Un potentiel d'évolution qui reste important

43.6 % de la surface AOC du Brannais est plantée. Bien que cette proportion soit importante, un potentiel d'évolution plus ou moins grand existe encore sur la commune.

Inventaire du potentiel d'évolution de la vigne

	Superficie Commune en Ha	Superficie AOC en ha	Surface AOC Plantée en vigne en 2004 (en ha)	Surface AOC non plantée en vigne en 2004 (en ha)	Surface hors AOC plantée en vigne en 2004 (en ha)	Part de la surface AOC non planté en vigne en 2004
Branne	241	145	61,3	83,8	0	58%
Cabara	342	235	174,5	60,5	0	26%
Camiac-Et-Saint-Denis	660	528	287,8	240,2	0	45%
Daignac	573	451	296,4	154,6	0	34%
Dardenac	150	110	70,8	39,2	0	36%
Espiet	679	345	206,6	138,4	0	40%
Grezillac	779	616	441,1	174,9	0	28%
Guillac	306	249	222,8	26,2	0	11%
Jugazan	553	284	284,0	0,0	10,7	0%
Lugaignac	366	**258**	**220,5**	**37,5**	**0**	**15%**
Naujan-Et-Postiac	1110	825	547,7	277,4	0	34%
Saint-Aubin-De-Branne	552	230	230,0	0,0	24,6	0%
Tizac-De-Curton	397	289	166,7	122,3	0	42%
Total	**6708**	**4 565**	**3 210,1**	**1 355**	**35,3**	**30%**

Source : INAO, 2004

Saint-Aubin-de-Branne ne bénéficie plus d'un potentiel d'évolution de sa surface plantée en vigne encore important, car son aire AOC est remplie à 100 %, soit 230 ha environ.

3.4.2 L'occupation du sol, la Surface Agricole Utilisée

3.4.2.1 La Surface Agricole Utilisée : une répartition quasi mono-structurale

En 2000, la Surface Agricole Utilisée (SAU) des exploitations du Brannais était de 4 400 ha. Elle a augmenté légèrement de 5 % depuis 1979, avec cependant de fortes disparités selon les communes.

Les surfaces toujours en herbe ont fortement diminué (- 83%, soit - 615 ha depuis 1979) au profit de la vigne (+ 28 %, soit + 718 ha depuis 1979). Les terres labourables ont peu évolué (- 1%, soit - 5 ha depuis 1979) sur l'ensemble du territoire, mais ont connu de fortes divergences selon les communes. Seules les communes traversées par des vallées humides où la vigne n'a pu s'installer ont gardé une part importante de leur SAU en terres labourables.

	Superficie en Ha								
Commune	SAU Communale	Part en % SAU Com./Surf. Com.	SAU Exploitations	Terres Labourables	Part en %	Superficie tjrs en herbe	Part en %	Vigne	Part en %
Branne	64	26,6%	30	2	6,7%	c		22	73,3%
Cabara	204	59,6%	165	36	21,8%	0	0,0%	128	77,6%
Camiac-et-Saint-Denis	246	37,3%	260	33	12,7%	c		223	85,8%
Daignac	362	63,2%	435	69	15,9%	c		279	64,1%
Dardenac	102	68,0%	c	c		c		c	
Espiet	359	52,9%	363	182	50,1%	c		170	46,8%
Grézillac	533	68,4%	830	88	10,6%	66	8,0%	669	80,6%
Guillac	222	72,5%	238	c		0		235	98,7%
Jugazan	345	62,4%	344	39	11,3%	c		299	86,9%
Lugaignac	267	73,0%	275	25	9,1%	c		246	89,5%
Naujan-et-Postiac	769	69,3%	1090	381	35,0%	24	2,2%	684	62,8%
Saint-Aubin-de-Branne	306	55,4%	154	9	5,8%	37	24,0%	107	69,5%
Tizac-de-Curton	239	60,2%	216	18	8,3%	c		194	89,8%
Total	4018	74,8%	4400	882	20,0%	127	2,9%	3256	74,0%

Source : RGA 2000, INSEE

La SAU de Saint-Aubin-de-Branne représente près de 55 % de la surface communale (306 ha). À l'intérieur de celle-ci, la vigne occupe près de 70 % de l'espace agricole. Les terres labourables et notamment les prés se partageant le reste, autour des 30 %.

3.4.2.1. La Surface Agricole Utilisée : une évolution contrastée depuis 1979

Entre 1979 et 2000 la Surface Agricole Utilisée de l'aire d'étude a augmenté de 8 %[4] soit 333 ha supplémentaire consacrés à l'agriculture.

Néanmoins, Saint-Aubin-de-Branne a vu sa SAU croître sur la large période 1979/2000 (+ 36 %) de même sur les deux périodes d'analyses 1979/1988 et 1988/2000.

3.4.3. Les exploitants et les structures agricoles

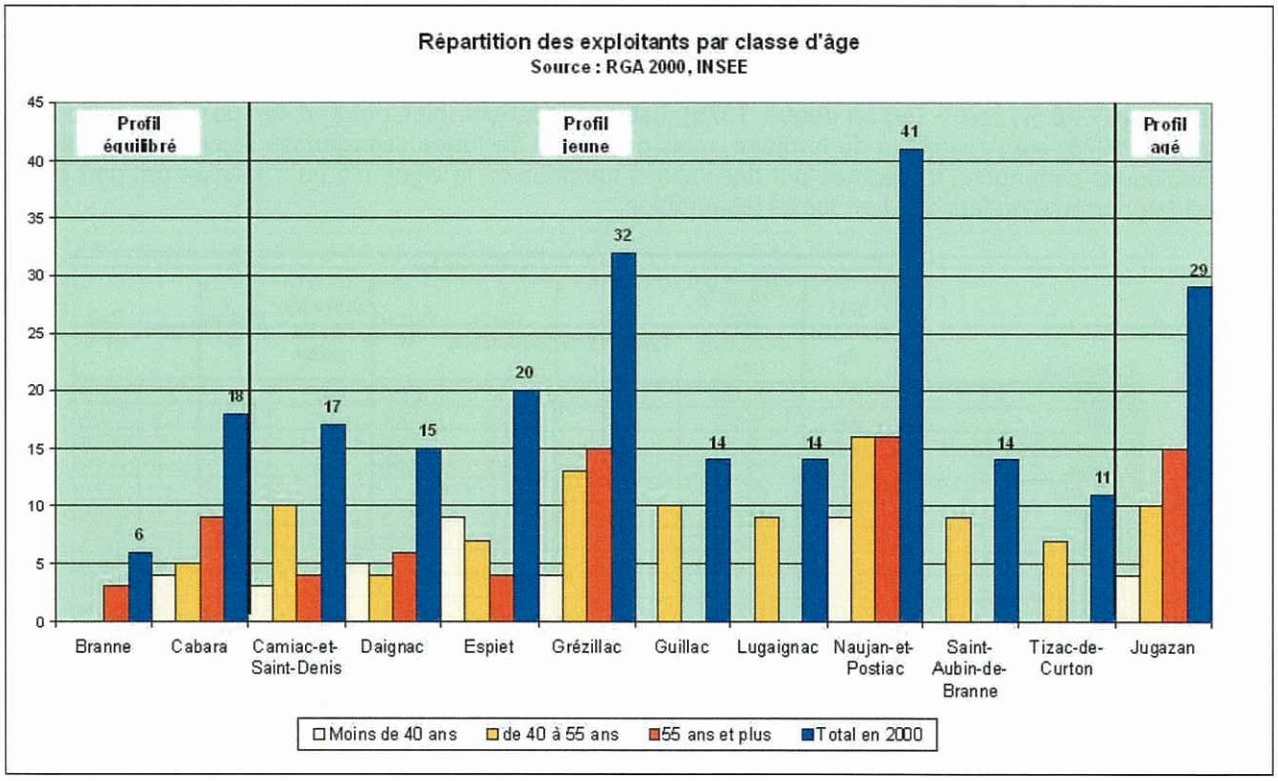
En 2000, le Brannais comptait 231 exploitants[5] agricoles, soit une diminution de plus de 28 % depuis 1979 (322 en 1979).

Si l'on prend en compte les chiffres de l'année 2004 issues des déclarations de récoltes, on comptait sur le Brannais 163 exploitants, soit une diminution de 29 % depuis 1979, ce qui confirme la tendance amorcée depuis plusieurs années sur le secteur, et en Gironde en général, où le nombre d'exploitants agricoles diminue fortement.

Néanmoins, la part plus ou moins importante de déclarations de récoltes peu exploitables doit inviter à une certaine prudence.

En 2000, Saint-Aubin-de-Branne comptait 14 exploitants comme en 1979.

Saint-Aubin-de-Branne, de même que Grézillac et Lugaignac, présente la part d'exploitants âgés de moins de 55 ans supérieure à celle des plus de 55 ans. Elle fait partie des communes au profil dit « jeune ».



[4] En raison de l'absence partielle de données concernant la commune de Dardenac, Cette dernière n'a pas été prise en compte dans le calcul de la SAU et son évolution. Pour les mêmes raisons, la commune n'a pu être qualifiée et n'apparaît donc pas dans la classification mentionnée dans le graphique ci-dessus.

[5] Exploitants : Le nombre d'exploitants est généralement supérieur ou égal au nombre d'exploitations. En effet, il peut y avoir plusieurs exploitants pour une exploitation.

L'analyse comparée de la structure par âges sur les trois recensements de 1979, 1988 et 2000 révèle une diminution du nombre d'exploitants sur la commune de près de la moitié depuis 1979.

Commune	1979			Total en 1979	1988			Total en 1988	2000			Total en 2000
	Moins de 40 ans	Entre 40 et 55 ans	Plus de 55 ans		Moins de 40 ans	Entre 40 et 55 ans	Plus de 55 ans		Moins de 40 ans	Entre 40 et 55 ans	Plus de 55 ans	
Branne	3	9	8	20	c	c	9	15	c	c	3	6
Cabara	5	13	14	32	4	9	14	27	4	5	9	18
Camiac-et-Saint-Denis	6	10	22	38	9	9	13	31	3	10	4	17
Daignac	4	6	5	15	c	c	7	14	5	4	6	15
Espiet	5	6	9	20	c	c	8	18	9	7	4	20
Grézillac	c	20	c	35	4	9	18	31	4	13	15	32
Jugazan	3	10	12	25	c	c	17	23	4	10	15	29
Lugaignac	c	c	12	23	c	c	12	19	c	9	c	14
Naujan-et-Postiac	5	22	20	47	6	11	22	39	9	16	16	41
Saint-Aubin-de-Branne	3	11	15	29	3	5	17	25	c	9	c	14
Tizac-de-Curton	4	7	7	18	6	4	7	17	c	7	c	11
Total	**38**	**114**	**124**	**302**	**32**	**47**	**144**	**259**	**38**	**90**	**72**	**217**

Source : INSEE, RGA 2000

Nota : Certains résultats, confidentiels, n'apparaissent pas dans le tableau ci-dessus en raison de l'application de la loi sur le secret statistique. Par exemple, pour l'année 2000, seuls 3 exploitations ressortent sur la commune de Branne.

Bien que la tendance générale relève une baisse du nombre d'exploitants sur les trois recensements, **sur Saint-Aubin-de-Branne la part des exploitants âgés de moins de 55 ans en 2000 (9 exploitants) est plus importante que la part des exploitants âgés de plus de 55 ans (6 exploitants).** Cette tendance fait apparaître un groupe d'agriculteur plutôt jeune.

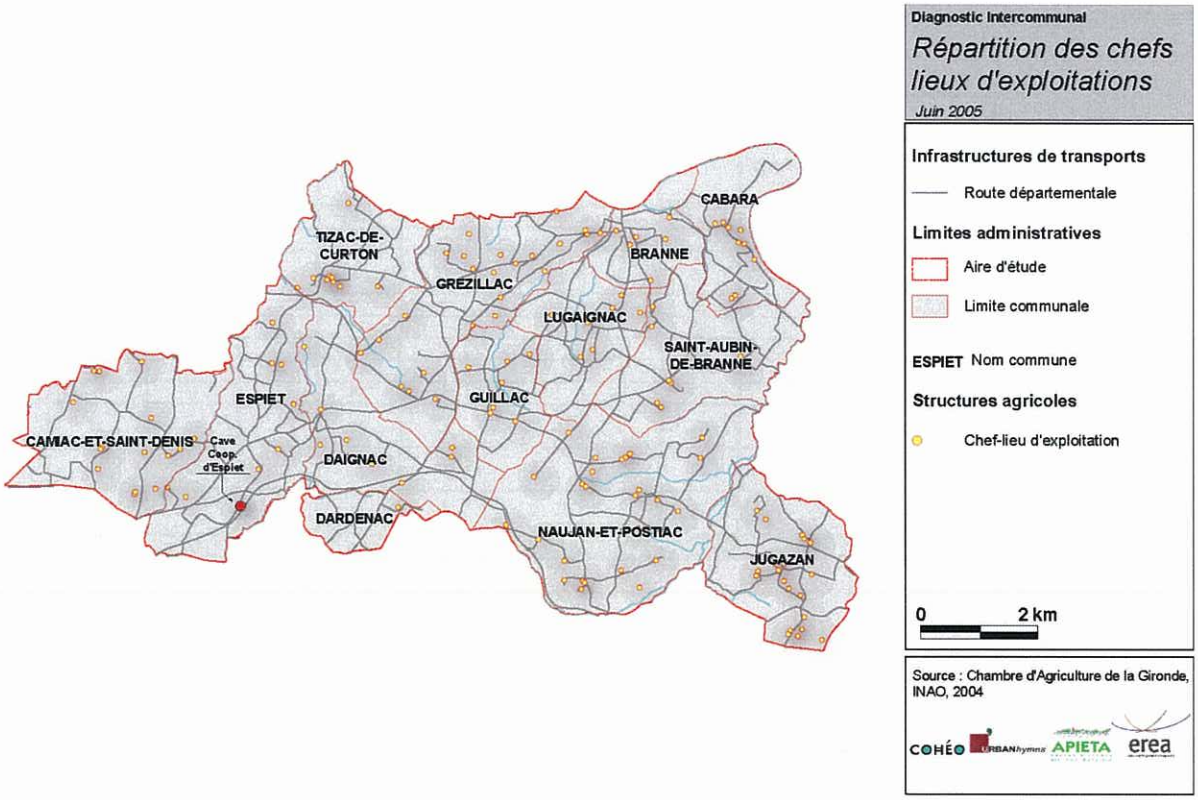
Par ailleurs, la commune bénéficiant d'un nombre de jeunes agriculteurs encore important, à terme, la phase de renouvellement pourrait être assurée.

Sur le Brannais, la forme traditionnelle des exploitations individuelles familiales représente un peu plus de 70 % des exploitations en 2000. **Saint-Aubin-de-Branne compte 14 exploitations dont 1 professionnelle**.

Commune	Expl. Indiv. 1979	Expl. Indiv. 1988	Expl. Indiv. 2000	Part en % des Expl. Indiv. en 2000	Exploitations Professionnelles	Part en % des Expl. Prof. En 2000	Total Exploitations en 2000	Nbre Total d'Expl. Perdues entre 1979 et 2000
Branne	18	15	5	83,3%	1	16,7%	6	-12
Cabara	29	23	17	94,4%	1	5,6%	18	-11
Camiac-et-Saint-Denis	36	24	13	81,3%	3	18,8%	16	-20
Daignac	15	14	8	66,7%	4	33,3%	12	-3
Espiet	18	13	8	66,7%	4	33,3%	12	-6
Grézillac	32	24	13	52,0%	12	48,0%	25	-7
Jugazan	24	22	20	80,0%	5	20,0%	25	1
Lugaignac	20	15	7	63,6%	4	36,4%	11	-9
Naujan-et-Postiac	46	35	22	66,7%	11	33,3%	33	-13
Saint-Aubin-de-Branne	29	25	13	92,9%	1	7,1%	14	-15
Tizac-de-Curton	18	17	9	81,8%	2	18,2%	11	-7
Total	**285**	**227**	**135**		**48**		**183**	**-102**

Source : INSEE, RGA 2000

La part importante d'exploitations individuelles reflète le niveau de gestion plutôt traditionnel qui prévaut dans le milieu agricole. Dans ce contexte, si l'activité agricole connaît un « creux », c'est toute la structure familiale qui en soufre.



Sur la commune de Saint-Aubin-de-Branne, les exploitations se répartissent sur l'ensemble de la commune.

Répartition des structures d'exploitations par commune

Commune	Nombre de structures familliales	Nombre de structures professionnelles (GAEC, EARL, ..;)	Nombre total de structures	Nombre Total de déclarations
Branne	4	3	7	8
Cabara	15	2	17	20
Camiac et Saint-Denis	12	3	14	16
Daignac	9	0	9	13
Espiet	8	2	10	10
Grézillac	16	13	29	29
Jugazan	20	4	24	30
Lugaignac	5	3	8	10
Naujan et Postiac	18	8	26	28
Saint-Aubin de Branne	9	2	11	12
Tizac de Curton	6	2	8	8
Total	**122**	**42**	**163**	**184**

Source : Déclaration de récolte 2004

On peut identifier deux grandes familles d'emplois en matière d'exploitation agricole :

- La population familiale active sur l'exploitation,
- Les salariés extérieurs à la famille.

Commune	Chefs et coexploitants à temps complet	Pop. familiale active sur les expl. (5)	UTA familiales (4)	UTA salariés (4) (6)	UTA totales (y c. ETA-CUMA) (4)	*UTA salariés permanents*	**Total**
Branne	c	11	5	c	6	0	22
Cabara	6	26	16	11	29	9	97
Camiac-et-Saint-Denis	7	26	16	13	31	11	104
Daignac	7	20	13	24	38	19	121
Dardenac	c	c	c	c	c	c	0
Espiet	15	25	17	6	24	5	92
Grézillac	20	45	31	107	140	103	446
Guillac	13	19	18	13	32	12	107
Jugazan	12	35	19	20	40	8	134
Lugaignac	10	19	15	16	32	14	106
Naujan-et-Postiac	24	54	37	68	110	61	354
Saint-Aubin-de-Branne	8	16	10	9	19	7	69
Tizac-de-Curton	9	22	17	15	33	15	111
Total	**131**	**318**	**214**	**302**	**534**	**264**	**1763**

Source : INSEE, RGA 2000

(4) Une unité de travail annuel (UTA) est la quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année.
(5) La population familiale active comprend toutes les personnes, membres de la famille du chef d'exploitation ou des co-exploitants (y compris ceux-ci), travaillant sur l'exploitation.
(6) Il s'agit des salariés permanents et occasionnels n'appartenant pas à la famille du chef d'exploitation ou des co-exploitants.

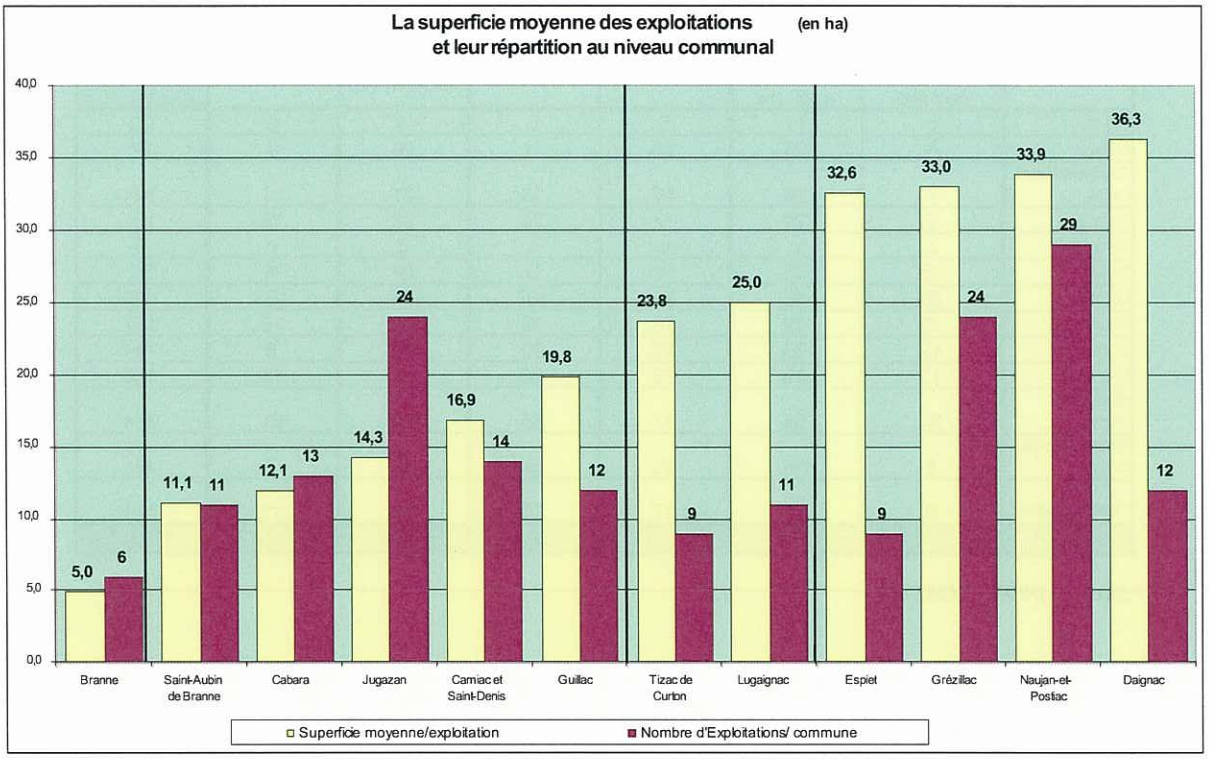
Sur le canton de Branne, les statistiques font apparaître un nombre d'**UTA** de salariés permanents (264) correspondant à peu près au double de celui des chefs d'exploitation (131). Ce chiffre est proche de celui des **UTA** de la main d'œuvre familiale (214).

Toutefois, on notera le grand nombre d'emplois saisonniers ou temporaires dans ces deux catégories.

Sur la commune de Saint-Aubin-de-Branne, la proportion d'UTA salariés (9) est aussi importante que celle d'UTA familiales (10).

En tout état de cause, les éléments disponibles ne permettent pas de refléter exactement la valeur sociale de l'emploi agricole sur ces communes rurales.

Nota : L'emploi agricole reste une notion difficile à appréhender compte-tenu de la complexité des sources statistiques qui ne reflètent pas totalement la réalité du terrain. La zone d'étude n'échappe pas à ce phénomène.



Le graphique ci-dessus fait apparaître quatre groupes définis à partir de la SAU moyenne des exploitations selon les seuils de 10 ha, 20 ha et 30 ha et classé par ordre croissant. Dans ce cadre, **Saint-Aubin-de-Branne**, **est la commune dont la surface moyenne des exploitations est l'une des plus faible** du secteur avec 11,1 ha.

3.4.4. L'élevage

Saint-Aubin-de-Branne compte sur son territoire un éleveur, mais dont l'activité reste un complément.

3.4.5. L'activité viticole

3.4.5.1. La production viticole

L'analyse de la production locale a été réalisée à partir des fiches communales viticoles des recensements agricoles de 1979, 1988 et 2000. Cette dernière est complétée par l'analyse des déclarations de récoltes de 2004 pour connaître le détail par appellation.

La répartition de la production viticole se concentre autour des trois principales appellations AOC du secteur d'étude :

- Le Bordeaux,
- Le Bordeaux Supérieur,
- L'Entre-Deux-Mers.

Production viticole

Commune	Vol. Bordeaux Supérieur en hl	Vol. Entre-Deux -Mers en hl	Vol. Bdx Claret et Rosé en hl	Total en hl
Branne	988,7	338,2	52,0	1 379,0
Cabara	5 900,6	1 497,8	181,6	7 580,0
Camiac-et-Saint-Denis	9 592,9	2 751,5	743,6	13 088,0
Daignac	11 114,5	6 298,2	432,2	17 845,0
Dardenac	NC	NC	NC	NC
Espiet	8 765,0	1 393,1	1 160,9	11 319,0
Grézillac	35 749,1	5 475,1	2 683,9	43 908,0
Guillac	10 556,4	3 718,0	265,6	14 540,0
Jugazan	14 734,8	3 498,7	134,6	18 368,0
Lugaignac	10 735,9	3 308,5	337,6	14 382,0
Naujan-et-Postiac	28 079,1	10 549,1	2 714,8	41 343,0
Saint-Aubin-de-Branne	4 478,5	1 349,0	647,5	6 475,0
Tizac-de-Curton	10 822,1	1 411,6	627,4	12 861,0
Total	**151 517,6**	**41 588,8**	**9 981,7**	**203 088,0**

Source : RGA 2000, fiche viticole communale, INSEE

La production 2000 révèle le monopole de la production des vins sous label **A**ppellation d'**O**rigine **C**ontrôlée (AOC). Sur les 200 000 hl produits, **75 %** sont du vin rouge (Bordeaux, Bordeaux Supérieur), **20 %** sont du vin blanc (Bordeaux Blanc, Entre-Deux-Mers) et **5 %** sont du Clairet et/ou du Rosé.

Au niveau local, les communes de Grézillac et Naujean-et-Postiac représentent plus de 40 % de la production globale (85 250 hl) alors que Saint-Aubin-de-Branne ne représente que 3 % du volume de production total.

Le secteur d'étude est principalement organisé autour de deux caves coopératives. La première est située sur la commune d'Espiet (« Baron d'Espiet »), la seconde, plus importante, sur la commune de Rauzan bordant la commune de Jugazan. **La majorité des viticulteurs de la commune de Saint-Aubin-de-Branne sont adhérents de ces deux caves**.

3.4.5.1.1. La cave coopérative d'Espiet :

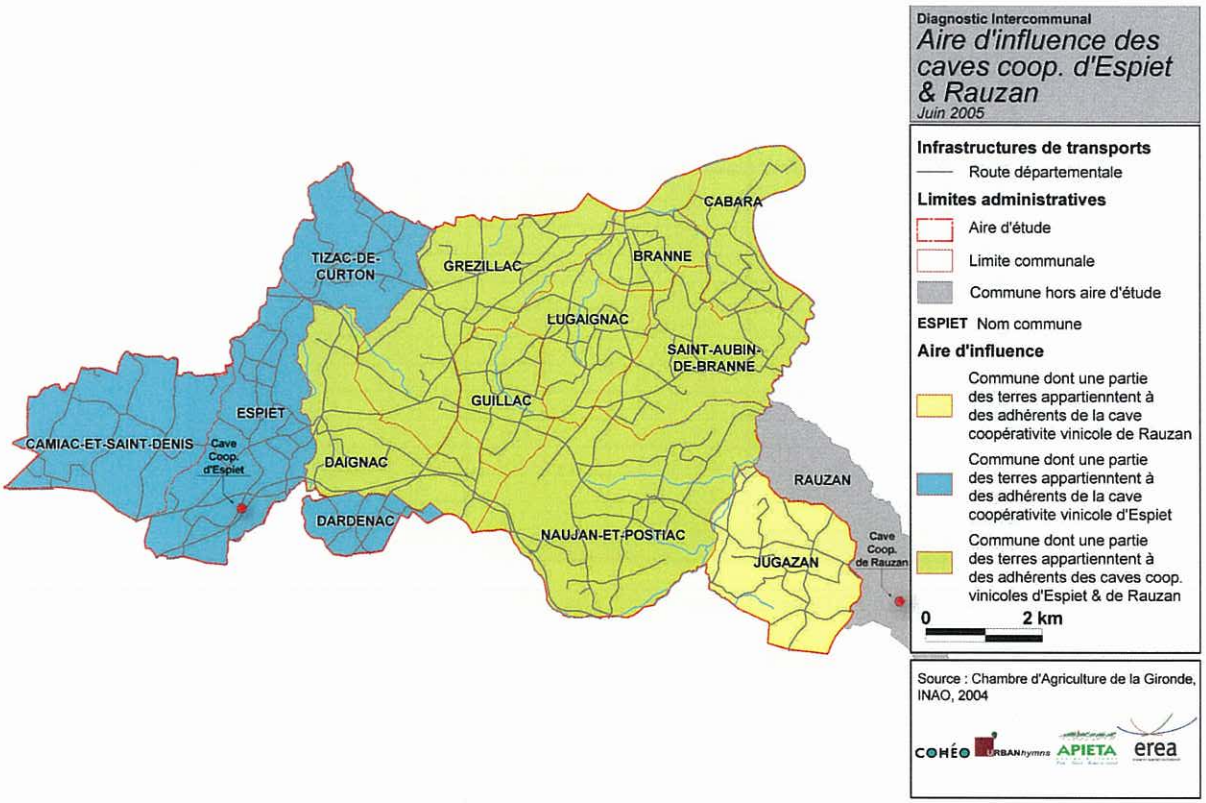
La cave coopérative d'Espiet compte 71 adhérents. Elle produit des vins en Bordeaux, Bordeaux Supérieur, et Entre-Deux-Mers. La production viticole annuelle 2004 était de 55 000 hl pour une superficie de 700 ha environ. Au cours des trois dernières années, cette dernière a fortement fluctuée puisqu'elle est passée de 40 000 hl en 2002 à 33 000 hl en 2003 et 55 000 hl en 2004.

Dans le contexte actuel, la cave coopérative d'Espiet subit comme les autres caves la crise viticole actuelle d'autant plus qu'une large partie de sa production est vendue en vrac. La vente d'une partie de la production en dessous du prix de revient pourrait avoir de sérieuses répercutions sur la santé économique des exploitations adhérentes.

3.4.5.1.1. La cave coopérative de Rauzan :

À l'opposé, la cave coopérative de Rauzan est la plus importante de Gironde. Elle comptait en 2004, 246 adhérents, dont une large partie sont situés sur les communes de notre aire étude, Saint-Aubin-de-Branne, Grézillac, Guillac, Branne, Lugaignac, Saint-Aubin-de-Branne, Cabara, Naujean-et-Postiac et Jugazan. La cave coopérative de Rauzan produit des vins en Bordeaux, Bordeaux Supérieur, Bordeaux Blanc et Entre-Deux-Mers.

La production viticole annuelle 2004 était de 100 000 hl pour une superficie de 2 000 ha environ. Bien qu'elle subisse également le phénomène de crise, sa notoriété et ses circuits de distributions lui permettent de mieux affronter la période de crise dans laquelle nous sommes et ainsi permettre à ses différents adhérents de moins subir les effets négatifs de celle-ci.



3.4.5.2. Chiffre d'affaire engendré par la production viticole locale

Le chiffre d'affaire réalisé par l'activité viticole (hors effets induits sur le tissus économique local) est très difficile à estimer étant donné le manque d'informations fiables et actualisées à ce sujet. Néanmoins, une estimation peut être réalisée à partir des données de volumes, de superficies et du prix moyen d'un hl[6] de vin.

Ainsi, en prenant trois coûts moyens différents, on peut donner une estimation large du chiffre d'affaire de l'activité viticole sur le Brannais. Il oscille entre 15 500 000 € et 20 000 000 € pour l'année 2004 soit une perte de 27 % à 43 % par rapport à 1999 (27 500 000 €) selon le coût moyen de référence.

3.4.6. La crise viticole

3.4.6.1. Le contexte général

Jusqu'en 1998/1999, la consommation de vin au niveau local, national et international est à son maximum. La demande est à son apogée et le cours du vin est très haut. Rien ne laisse présager d'une crise de cette ampleur. À partir de ce pic de consommation, la demande va lentement diminuer, entraînant une chute inexorable des cours. La production n'ayant pas été réajustée en fonction de la consommation, l'offre, supérieure à la demande, engendre une chute du prix du tonneau.

Aujourd'hui le prix de vente du tonneau passe en dessous du niveau de coût de revient pour les appellations génériques (Bordeaux, Bordeaux Supérieur, Entre-Deux-Mers).

Cette détérioration implique les stocks importants disponibles à la propriété et chez les négociants de même que les difficultés de commercialisation.

Parmi les viticulteurs, tous ne subissent pas la crise de la même manière.

[6] Le coût moyen a été calculé à partir du prix moyen du tonneau en 1999 et 2004, du rendement moyen en 1999 et 2004 et du nombre d'hectare de vigne en 1999 et 2004. Ces différentes données ont permis de donner un ordre de grandeur du chiffre d'affaire de l'activité viticole locale.

Pour les grands producteurs, elle n'est pas ou peu ressentie. Il n'en va pas de même pour les petits et moyens producteurs :

- **Les petits producteurs bénéficiant de leur propre réseau de vente** arrivent à traverser la crise pour le moment. La fidélité de leur clientèle leur permet de passer outre les réseaux de la grande distribution notamment. Néanmoins, la baisse des ventes (prix et volume) engendre des conséquences de trésorerie non négligeables.
- **Les petits producteurs adhérents d'une cave coopérative** sont plus fortement touchés en raison des répercussions des prix de la coopérative viticole sur la vente de leurs vins. Ils ressentent la crise avec un décalage dans le temps du fait du paiement échelonné de leurs émoluments.
- **Les petits producteurs qui vendent leur vin au négoce** subissent, quant à eux, de plein fouet la crise viticole. Ils sont tributaires des fluctuations de la demande et des prix pratiqués en particuliers par la grande distribution. Pour la plupart, ils sont en difficulté majeure.

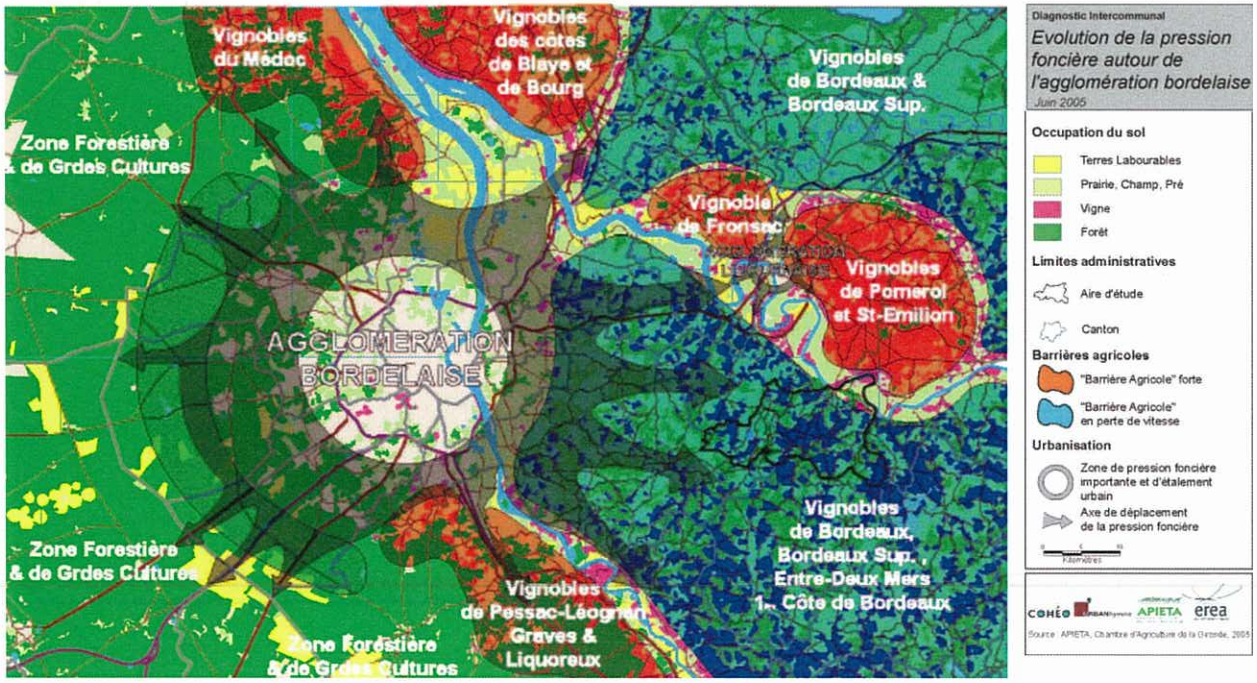
Le monde viticole n'est donc pas égal devant les difficultés suivant ses structures et ses modes de commercialisation. La commune de Branne, compte tenu de son appartenance à des appellations génériques, de la taille des exploitations, ainsi que des modes de commercialisation devrait continuer à subir cette récession sans qu'il soit possible d'apercevoir une quelconque amélioration.

3.4.6.2. Les exploitations touchées par la crise viticole : des conséquences sur le paysage importantes

Dans le contexte de crise viticole actuelle, une des solutions souvent évoquées pour générer un apport de trésorerie serait le détachement de parcelles dotées de droit à bâtir, qui *a contrario* subissent une forte demande occasionnant une embellie des prix (multiplié par 8, voire 10 dans certains cas).

Pour la commune de **Saint-Aubin-de-Branne**, depuis 1999, année identifiée comme correspondant aux prémices de la crise viticole actuelle, le nombre de demande de Permis de Construire et/ou de Certificat d'Urbanisme a augmenté passant de 2 sur la période 1955 – 1999 à 16 demandes de PC/CU confondues sur la période 2000 - 2005.

La carte suivante schématise les secteurs de pression foncière situés autour de l'agglomération bordelaise et les axes de son développement. Les « barrières agricoles » constituées d'une agriculture forte (essentiellement viticole) résistent à cette pression. À l'inverse, les « barrières agricoles » en perte de vitesse qui présentent une relative fragilité vis-à-vis de la pression foncière induite par le développement spatial de l'agglomération bordelaise.



3.5. CONCLUSION – SYNTHESE

La commune de Saint-Aubin-de-Branne conserve un profil économique de type traditionnel rural, structuré autour d'un secteur agricole fort et composé de petites unités.

L'activité agricole représente un pan important de l'économie locale, plus spécialement la viticulture qui est emblématique du canton de Branne. Au-delà des aspects économiques, d'emplois, l'agriculture engendre un paysage, un mode d'occupation de l'espace, un habitat typique.

Toutefois, cet équilibre entre les hommes, l'économie et l'espace subit une crise dont les précédents remontent au début du XXI^{ème} siècle.

Les conséquences sont multiples et encore mal appréhendées, sans doute ce phénomène va-t-il prendre de l'ampleur.

Les incertitudes liées aux évolutions du prix et des volumes de vente du vin conditionnent fortement le marché foncier agricole. Par conséquent, il est indispensable de préserver un équilibre entre espace urbain et espace rural afin de recréer une barrière agricole pérenne face à l'étalement urbain, préservant ainsi le potentiel agronomique des sols que l'Homme saura se réapproprier à l'issue de ce séisme.

Ainsi, seule la « barrière réglementaire » des documents d'urbanisme est à même d'en assurer la gestion.

Concernant les équipements commerciaux, la commune ne possède aucun commerce de proximité et reste dépendante des pôles commerciaux qu'offrent les communes voisines. Le tissu commercial de Saint-Aubin-de-Branne est donc inexistant.

❑ ❑ ❑

4. VIVRE DANS LE BRANNAIS

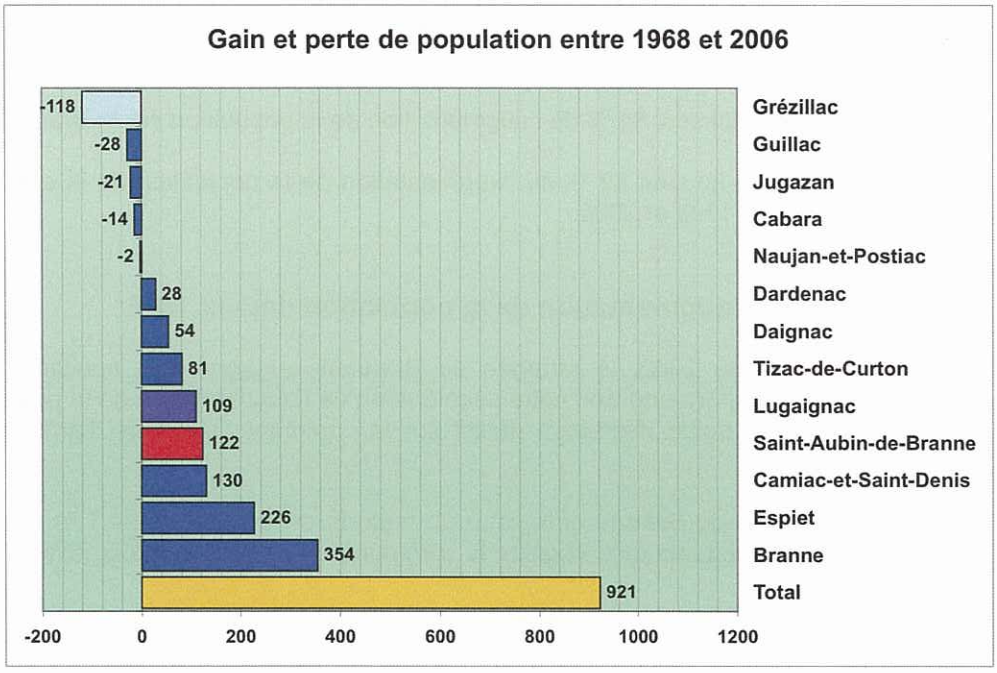
4.1. CARACTERISTIQUES DEMOGRAPHIQUES

Les données issues du Recensement Général de la Population (RGP) 1999 ont été actualisées par les données du Recensement Général de la Population 2006, ainsi que par des entretiens. À cette occasion, les ambitions communales affichées lors des entretiens avec l'équipe de travail ont permis de préciser l'analyse du contexte démographique.

4.1.1. Une évolution contrastée depuis 1968

Au cours des 35 dernières années, entre 1968 et 2006, le territoire du Brannais a enregistré un gain de 921 habitants, soit un taux moyen de croissance de 20 % sur la période. Ce gain cache cependant une grande diversité dans les évolutions démographiques communales.

Comme sept autres communes, **Saint-Aubin-de-Branne** enregistre un gain de population. Entre 1968 et 2006, la commune compte 122 habitants supplémentaires, soit une évolution de 53,5 %.

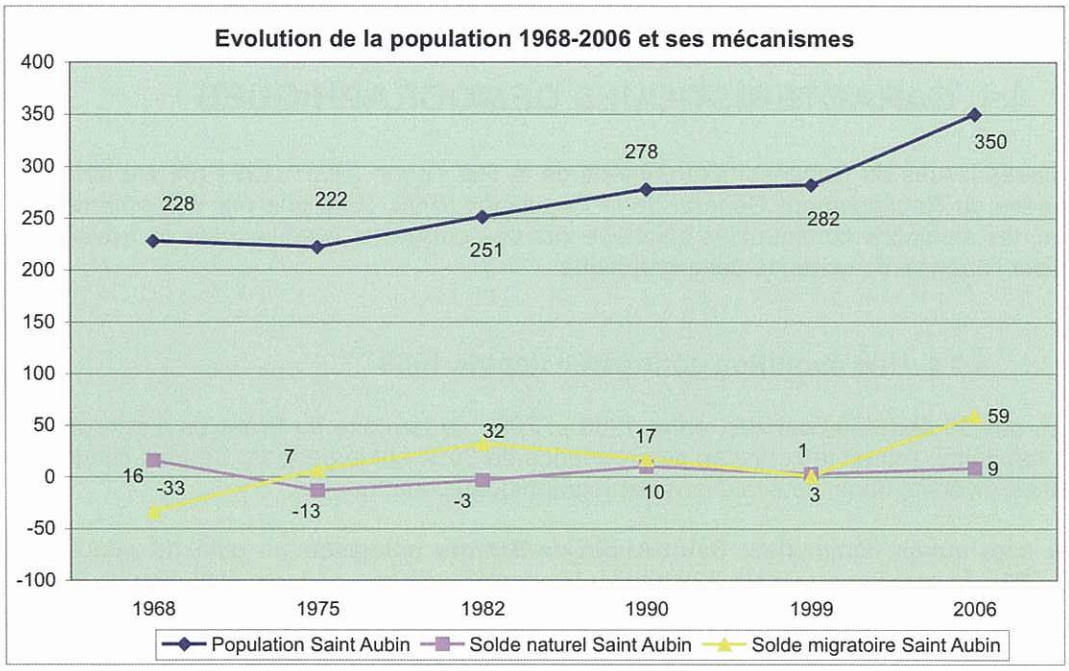


4.1.2. Les mécanismes de l'évolution démographique du territoire depuis 1968

De 1968 à 1975, le phénomène de perte de population est marqué par un solde migratoire négatif et conjointement un solde naturel négatif.

Dès le début des années 1980, une amorce de renouvellement de la population s'opère grâce à un solde migratoire devenant positif.

Depuis 2000, le phénomène de périurbanisation s'accentue fortement, un solde naturel positif se conjuguant désormais à la forte croissance du solde migratoire.



Le solde migratoire explique à lui seul 91 % de l'augmentation de la population sur le Brannais.

Le solde migratoire explique à lui seul 88 % de l'augmentation de la population de la **commune de Saint-Aubin-de-Branne** entre 1999 et 2006.

4.1.3. Une forte augmentation de la population depuis 1999

Entre les RGP de 1999 et de 2006, le territoire du Brannais a gagné 683 habitants, soit une croissance de 13,9 %. Il est apparu une très nette accélération de l'augmentation de la population. Ce résultat est attribué à un fort solde migratoire positif sur la commune, soit plus d'arrivées que de départs.

La **commune de Saint-Aubin-de-Branne** enregistre un taux de croissance de 24,1 % depuis 1999. Ainsi, sur les 122 nouveaux habitants qu'enregistre la commune entre 1968 et 2006, 55% sont nés ou arrivés après 1999.

4.1.4. Un constat de densification inégale en 2006

En 2006, le Brannais compte 5 588 habitants (4 903 en 1999). La densité moyenne du territoire est passée de 73 à 83,4 habitants/km^2. Les évolutions constatées entre 1999 et 2006, avec une tendance à l'accélération de celles-ci, ne corrigent pas les disparités, mais ont parfois tendance à les creuser.

La hiérarchie du territoire s'affirme, confirmant Branne comme la commune la plus peuplée avec 1 104 habitants.

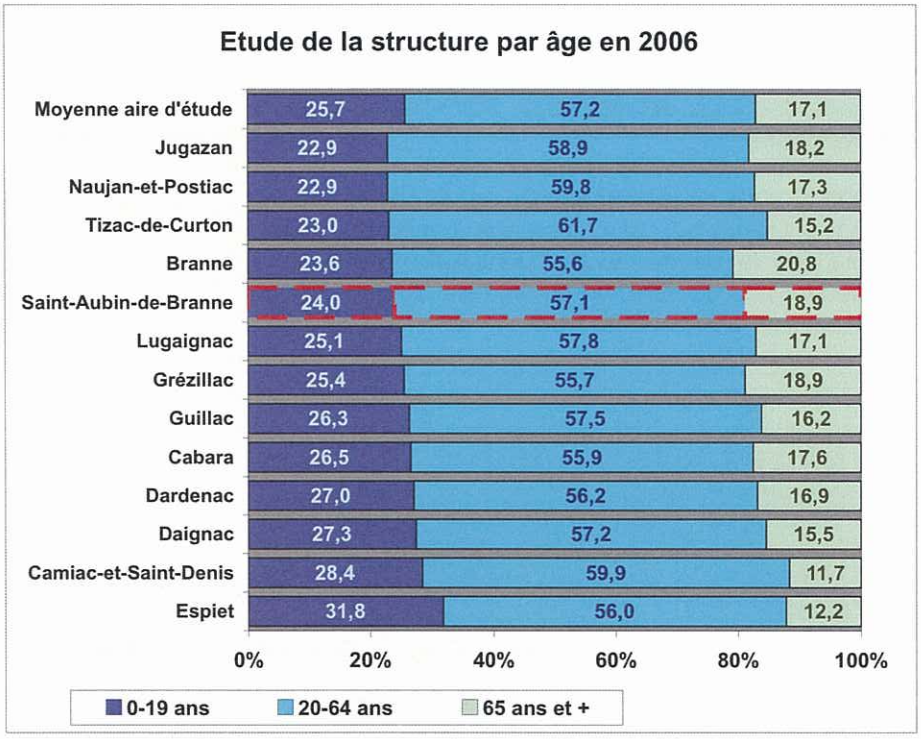
Les densités de population sont en très forte croissance depuis 1999. En 2006, elles reflètent tout autant les inégalités de répartition de la population : un maximum de 458,2 habitants/km^2 pour Branne, contre 63,3 habitants/km^2 pour **Saint-Aubin-de-Branne** et un minimum de 44,9 habitants/km^2 pour Naujan et Postiac.

4.1.5. La structure par âge en 2006 : une situation générale équilibrée

L'étude de la structure par âge révèle une situation équilibrée sur l'ensemble du Brannais. En comparaison avec les structures par âge du département, le territoire du Brannais est un peu plus jeune (26 % pour les communes étudiées contre 24 % pour la Gironde) et légèrement plus âgé (17 % contre 16,4 % pour la Gironde). Le territoire du Brannais a donc une structure par âge moins large au niveau de sa population en âge de travailler (les 20 à 65 ans).

Malgré cet équilibre, 57,1 % de la population de **Saint-Aubin-de-Branne** est âgé entre 20 et 65 ans. C'est un peu moins que la moyenne de la structure par âge du département 59,9 % âgés entre 20 et 65 ans.

La **commune de Saint-Aubin-de-Branne** est considérée comme « vieillissante » avec un quart des habitants âgés de plus de 60 ans (18,9 % de plus de 65 ans).



4.1.6. Une baisse générale de la taille des ménages comme tendance globale

Entre 1975 et 2006, on enregistre une forte progression du nombre de ménages. Leur nombre passe de 1 348 à 2 167, soit une croissance de 61 % sur cette période. Ce phénomène traduit l'importante attractivité du territoire et la multiplication du nombre de logements nouveaux qui en découle.

À l'échelle communale, l'analyse de la taille des ménages révèlent des évolutions différenciées : **Saint-Aubin-de-Branne** enregistre une réduction de la taille des ménages entre 1975 et 2006 (de 3,2 à 2,4 personnes par ménage). En cause, la progression des personnes seules (jeunes célibataires ou personnes âgées vivant seules généralement après le décès du conjoint), des familles monoparentales et des couples sans enfant, qui engendrent un phénomène constaté à l'échelle nationale.

4.2. APPROCHE TERRITORIALE DES DEPLACEMENTS

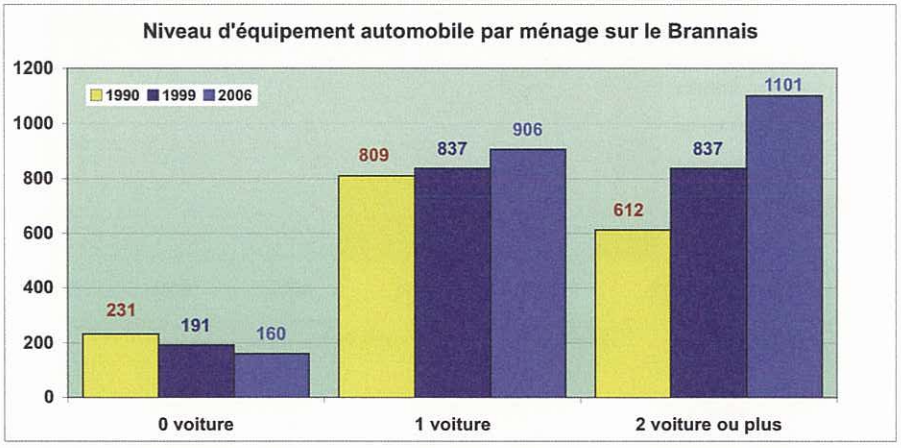
L'accroissement de la population, la proximité des pôles urbains et l'évolution des conditions de circulation ont renforcé l'attractivité du Brannais et accentué les migrations en lien avec l'agglomération bordelaise et plus accessoirement avec celle de Libourne.

La situation du Brannais, en position de relais entre Bordeaux et Libourne puis Bergerac, engendre d'intenses flux routiers. Ces déplacements sont majoritairement des déplacements automobiles dus à la dépendance du territoire envers de nombreux pôles d'emplois et d'équipements générateurs de déplacements.

4.2.1. La mobilité des ménages

Sur le territoire, le taux d'équipement automobile est en très forte croissance, passant de 1,30 véhicules par ménage en 1990 à 1,44 en 1999, pour enfin atteindre 1,54 et 2006. Les ménages venus s'implanter dans le Brannais affichent une forte dépendance à l'automobile, les pôles d'emplois étant relativement éloignés des lieux de résidence. Par ailleurs, la bi-motorisation (ou multi-motorisation) s'est fortement développée.

En effet, entre 1999 et 2006, la bi-motorisation sur **la commune de Saint-Aubin-de-Branne** a connu une forte croissance (+24,5 %). Les ménages possédant deux voitures ou plus sont les plus nombreux (46,5 %). Sur la **commune de Saint-Aubin-de-Branne**, en 2006, seulement 8,3 % des ménages ne possèdent pas de véhicule automobile. Entre 1999 et 2006, le nombre de ménages ne possédant pas de voitures a diminué du tiers.



4.2.2. Les migrations alternantes

En 2006, un total de 3 254 déplacements journaliers sont recensés dans le territoire dont 171 concernent **Saint-Aubin-de-Branne** (soit 5,3 %). Ils sont directement liés à l'emploi.

S'ils ne sont pas absents, les échanges entre les communes du territoire apparaissent assez faibles (192 déplacements par jour), ce qui traduit bien le fait que les communes du territoire du Brannais ont une fonction majoritairement résidentielle. Seules les communes « pôles » peuvent prétendre fixer ainsi sur le territoire une partie de la main-d'œuvre nécessaire au fonctionnement des activités.

4.2.2.1. Les flux sortants

En 2006, le Brannais montre un visage de « territoire relais » entre la métropole régionale et un pôle départemental, Libourne. Depuis 2000, les mutations perçues renforcent l'hypothèse d'une consolidation de la dépendance du territoire. La croissance démographique due aux « néo-ruraux » engendre une hausse des migrations alternantes sortant du territoire.

Représentant 67 % des migrations alternantes (124 déplacements par jour), les flux sortants sont largement majoritaires sur **la commune de Saint-Aubin-de-Branne**. Ils se caractérisent par leur nature très diffuse, bien que 38% d'entre eux ayant pour destination la Communauté Urbaine de Bordeaux (25 déplacements par jour) et la commune de Libourne (22 déplacements par jour).

4.2.2.2. Les flux entrants

Les flux entrants représentent 33% des migrations sur la **commune de Saint-Aubin-de-Branne** (soit 32 déplacements par jour).

Cependant, sur l'ensemble des déplacements concernant la **commune de Saint-Aubin-de-Branne**, un tiers (soit 16 déplacements) sont des déplacements internes à la commune.

Seules trois communes s'affirment comme des pôles d'emploi locaux. Naujan-et-Postiac engendre 34 déplacements intracommunaux par jour, Branne 43 et Grézillac 56.

4.2.3. Les déplacements scolaires

Les déplacements scolaires représentent 680 déplacements par jour, avec des trajets qui s'étendent bien au-delà des limites du territoire pour les établissements d'enseignement secondaire et supérieur.

Les flux externes sont des flux qui sortent à 85 % vers Libourne à destination des collèges et lycées. Les déplacements étudiants sont hebdomadaires, voire mensuels dans la plupart des cas.

4.3. CONCLUSION – SYNTHÈSE

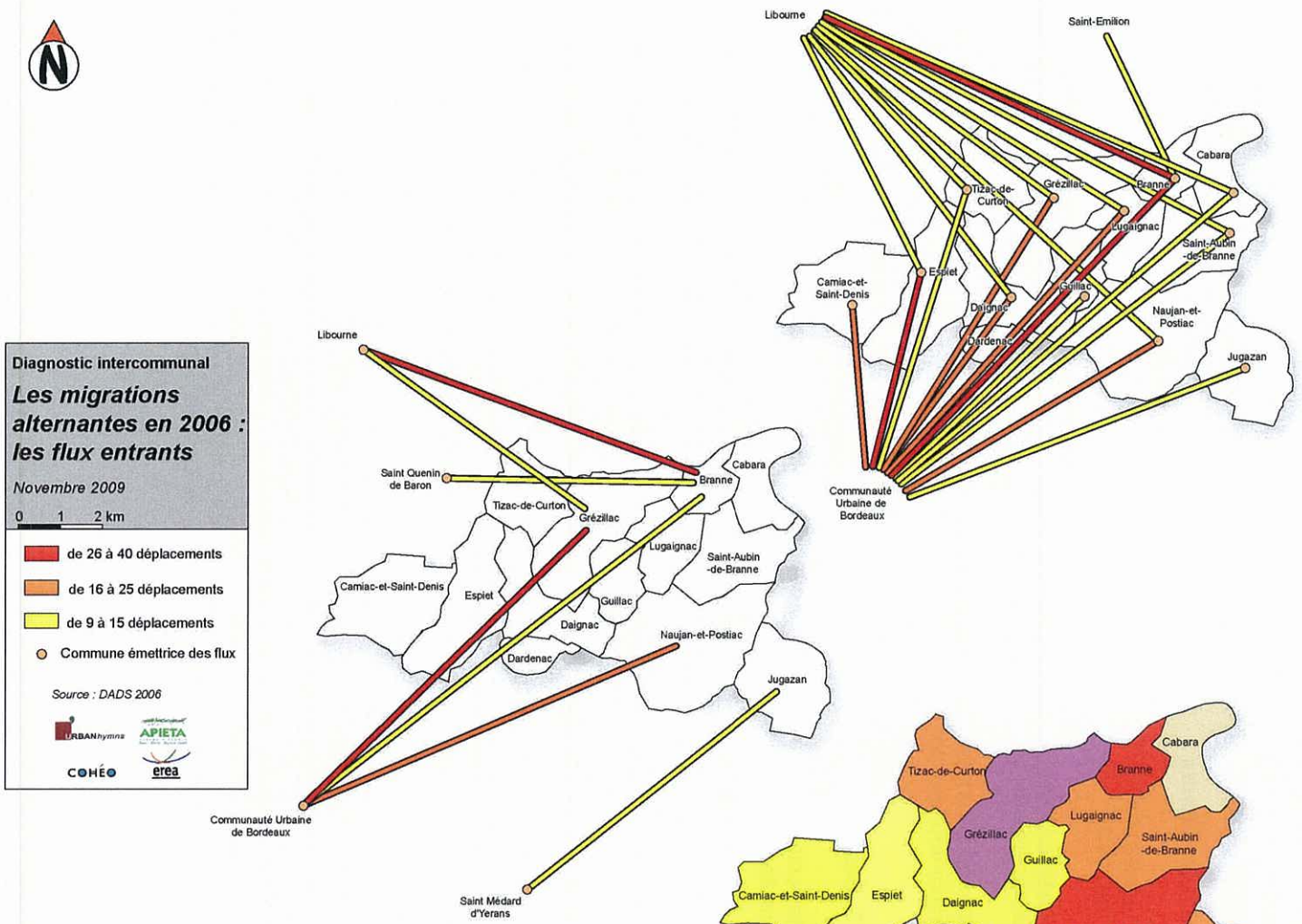
L'étude des caractéristiques démographiques révèle que la **commune de Saint-Aubin-de-Branne** est aujourd'hui en mutation comme l'ensemble du Brannais.

Après avoir connu une phase de désertification, puis une période de stagnation, le territoire est désormais soumis aux impacts des flux périurbains. Depuis 1999, la structure de sa population est en effet bouleversée par une croissance démographique due aux soldes migratoires : arrivée d'une population jeune et dynamique, diminution de la taille des ménages.

En effet, le Brannais devient attractif du fait de sa proximité avec les pôles urbains de Bordeaux et Libourne, en lien avec l'amélioration des conditions de circulation.

Cette nouvelle population montre donc une forte dépendance à l'automobile, phénomène lié aux déplacements vers les pôles d'emplois, le Brannais se caractérisant par une fonction résidentielle dominante.

❑❑❑



Diagnostic intercommunal

Les migrations alternantes en 2006 : les flux entrants

Novembre 2009

0 1 2 km

- de 26 à 40 déplacements
- de 16 à 25 déplacements
- de 9 à 15 déplacements
- Commune émettrice des flux

Source : DADS 2006

Diagnostic intercommunal

Les migrations alternantes en 2006 : les flux sortants

Novembre 2009

0 1 2 km

- de 50 à 125 déplacements
- de 30 à 50 déplacements
- de 15 à 30 déplacements
- Commune émettrice des flux

Source : DADS 2006

Diagnostic intercommunal

Les migrations alternantes en 2006 : les flux intracommunaux

Novembre 2009

0 1 2 km

- + de 51 déplacements
- de 21 à 50 déplacements
- de 11 à 20 déplacements
- de 6 à 10 déplacements
- - de 5 déplacements

Source : DADS 2006

5. DEVELOPPEMENT URBAIN ET HABITAT

5.1. ORGANISATION URBAINE

5.1.1. L'emprise urbaine

L'analyse de l'emprise urbaine et des modalités de distribution des masses bâties permet de mieux appréhender dans le temps la structuration d'un territoire et à les mettre en résonance avec les nouvelles formes d'urbanisation. L'objectif de cette analyse critique est de tenter de définir des modèles cohérents de développement urbain.

5.1.1.1. Emprise urbaine et bâtie

La masse bâtie se répartie de manière inégale à l'échelle du périmètre d'étude conditionnée par des éléments de différentes natures parmi lesquels la topographie, le réseau hydrographique, la trame viaire et l'interface entre les terroirs.

Sur le plateau, l'urbanisation est plus diffuse, sous forme de bourgs, de hameaux plus ou moins importants, de constructions et d'édifices isolés. L'agrégation des formes bâties est le cadre d'une organisation multiséculaire que la présence de l'eau, le coteau, le culte et les pratiques agricoles, viticoles ont polarisé. En effet, l'essaimage que l'on a pu constater dans le passé est loin d'être un phénomène contemporain. Il s'inscrit dans la tradition et les modalités anciennes d'occupation du sol et d'organisation des terroirs.

Depuis une trentaine d'années, la structuration de cette trame bâtie a connu des modifications fulgurantes et radicales. L'explosion pavillonnaire est venue diluer cette hiérarchisation historique entraînant souvent une banalisation des paysages construits et des contacts pour le moins rugueux avec les môles anciens.

Le contact entre constructions neuves, environnement naturel et agricole n'est plus basé uniquement sur la coexistence et l'harmonie des utilisations du sol. Des facteurs beaucoup plus subjectifs entre en jeu tels que la présence ou non des réseaux, l'agrément visuel, la distance de sécurité par rapport au voisinage ; en somme, un ensemble de paramètres qui correspondent plus à une vision phantasmatique de « la campagne » où l'espace est notamment entrevu comme une denrée inépuisable, un bien consommable.

5.1.1.2. Bâti et topographie

Il apparaît important de revenir sur les relations entretenues entre les constructions anciennes et récentes et leur environnement topographique. **Il s'agit de toute évidence d'un enjeu fort en termes de choix quant à la constructibilité.**

Les situations de fortes pentes sont récurrentes sur le brannais ; elles soulèvent un certain nombre d'interrogations d'un point de vue technique, fonctionnel et esthétique. Il semble en effet que l'extension actuelle des surfaces urbanisées conduit à une colonisation des pentes. D'autre part, de la même manière que l'on assiste à l'échelle nationale à la littoralisation de l'urbanisation, les situations en bordure des coteaux sont localement très recherchées. Cet état de fait est parfaitement perceptible sur la carte représentant à la fois la topographie et les emprises bâties.

D'un point de vue technique, on notera les écueils engendrés par les situations de pentes :

- La mise en place des réseaux d'assainissement collectif et non collectif ; on considère en effet que la mise en place d'un système d'assainissement devient techniquement difficile au-delà de 10 à 15%.
- L'acheminement des conduites d'eau potable combiné à la desserte incendie.
- La multiplication des bouts de réseaux (accès, eau, électricité, assainissement,…).
- L'intervention sur le relief eu égard aux travaux nécessaires d'affouillement et d'exhaussement.

D'un point de vue fonctionnel et esthétique, on prendra en compte :

- La recherche de situation panoramique ;
- La privatisation des accès aux rebords du plateau ;
- L'absence de cohérence avec les bourgs et les hameaux déjà constitués.

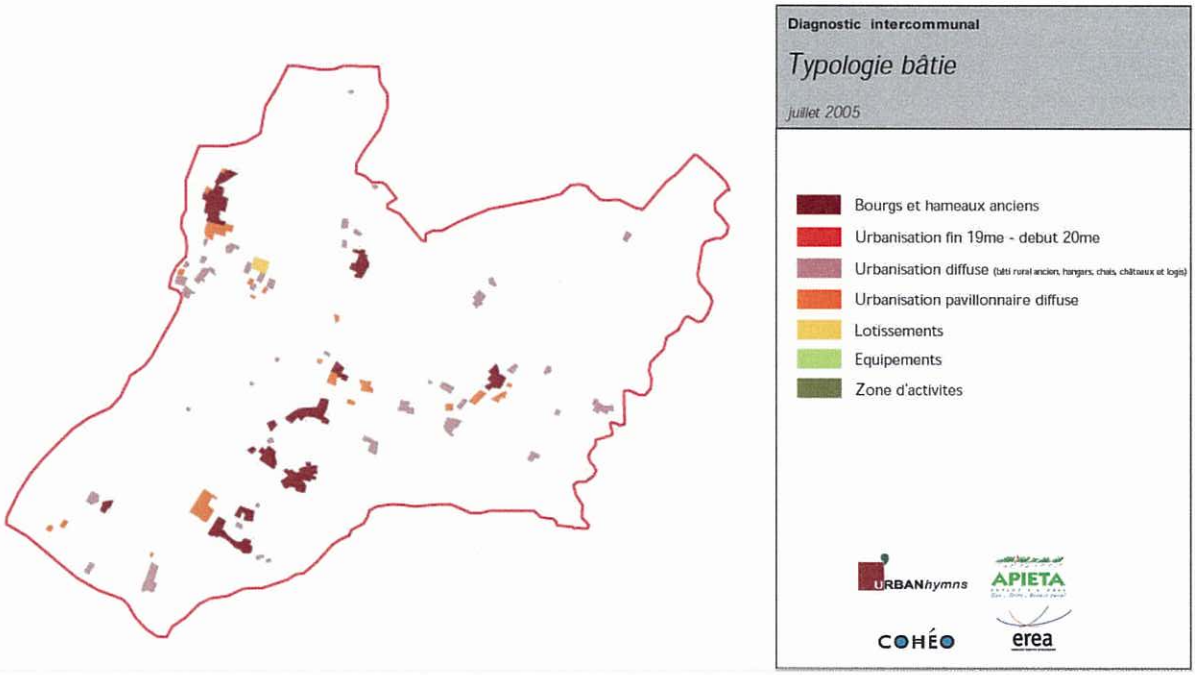
Le rapport à la pente (et au coteau en particulier) tout comme l'essaimage pavillonnaire sont des constituantes des formes bâties locales. Toutefois, la pression sur l'espace, due à une forte demande en terrain à bâtir nécessite la définition de règles strictes et adaptée aux contextes locaux.

5.1.2. Typologie urbaine

Chacun de ces tissus font l'objet d'une analyse monographique sur la base de plusieurs critères dont des critères architecturaux. Ce décryptage fin se justifie car il constitue un point de départ pour l'établissement d'une pièce essentielle du PLU, le règlement, établi notamment sur la base de la connaissance de l'existant.

Sur la commune de Saint-Aubin-de-Branne, on notera la présence des tissus bâtis suivants :

- Le tissu des bourgs secondaires et des hameaux.
- Le bâti isolé caractérisant l'occupation humaine de l'Entre-Deux-Mers.
- Le tissu des extensions pavillonnaires sous forme de lotissements.



Carte de la typologie urbaine

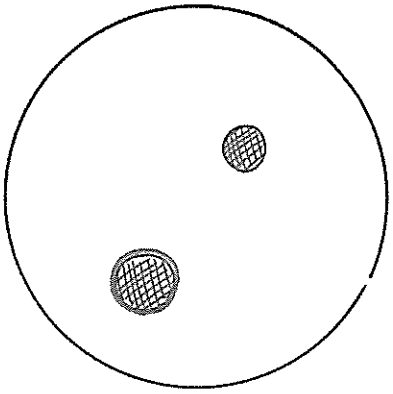


Schéma représentant l'organisation bipolaire

5.1.2.1. Les bourgs secondaires et les hameaux

Ils parsèment l'ensemble du territoire et constituent la caractéristique principale et la plus couramment répandue de la forme urbaine sur le Pays du Brannais : **sur la commune de Saint-Aubin-de-Branne, les hameaux de La Hage, Roqueblanche, Peyssan, Labroue,... correspondent à cette description.**

Leur densité est plus ou moins forte selon les communes (densité décroissante au fur et à mesure que l'on se dirige vers l'Ouest). Cette forme bâtie démontre l'occupation ancienne des sites et constitue donc des ensembles construits ayant une forte valeur patrimoniale et identitaire.

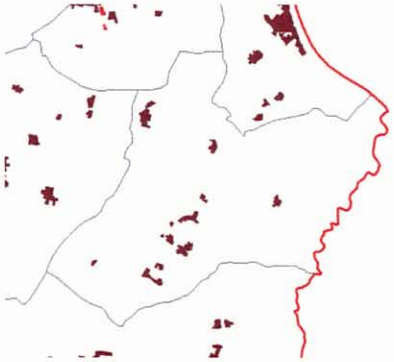
L'implantation originelle résulte de :

- Une économie agricole céréalière qui aujourd'hui n'existe plus (de la céréaliculture à la viticulture).
- La proximité au non de point d'eau (éloignement progressif des vallées au fur et à mesure que les conditions techniques permettent de puiser et de transporter l'eau (puits).

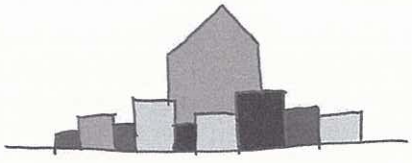
Ces hameaux sont de tailles variables regroupant de 4 à une dizaine de constructions. Habitations et bâtiments à usage agricole ou viticole sont associés en formant des alignements continus et plus occasionnellement discontinus.

L'accompagnement végétal est aussi caractéristique de ces ensembles architecturaux. En effet, quelques beaux sujets signalent au loin la présence d'habitat ancien.

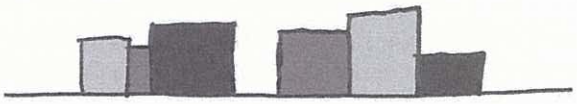
À cette fonction d'habitat, la logique agricole est souvent associée avec l'adjonction de bâtiments servant à stocker le matériel ou les produits. L'extension des hameaux est sensible car elle soulève la question de la promiscuité et de la cohabitation entre activités viticoles et habitat. D'évidence, la construction neuve ne doit pas compromettre les exploitations en place en termes de pérennité ou d'extension.



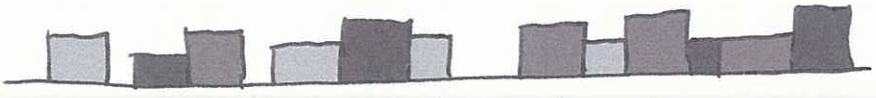
Caractéristiques du tissu bâti dense des principaux bourgs et des hameaux	
PERIODE	Bâti traditionnel d'inspiration rurale datant principalement d'avant 1880
OCCUPATION DE LA PARCELLE	60 à 100 %
DISPOSITION SUR LA PARCELLE	Alignement sur une ou plusieurs limites séparatives
RAPPORT A LA VOIE ET A L'ESPACE PUBLIC	Majoritairement à l'aplomb des voies, plus occasionnellement en retrait
CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES	Bâtiments atteignant fréquemment R+1 Murs gouttereaux sur voirie Ouvertures régulières Toit à deux ou quatre pans (environ 30 %)
DIVERS	Quasi monochromie des portes et des fenêtres. Tuiles à tons mélangés Ajout sur les arrières d'annexes successives dénotant de la forme d'origine Utilisation de la pierre de taille et du bois
ENJEUX	**Respecter l'organisation dense du bâti et les caractéristiques esthétiques identitaires** **Veiller au traitement de l'espace public comme élément de respiration et de mise en valeur**



Croquis d'un hameau dense structuré autour d'une voie ou d'un carrefour de voies



Croquis d'un hameau dense structuré autour d'une voie ou d'un carrefour de voies



Croquis d'un hameau étiré le long d'un axe ou de la rupture topographique

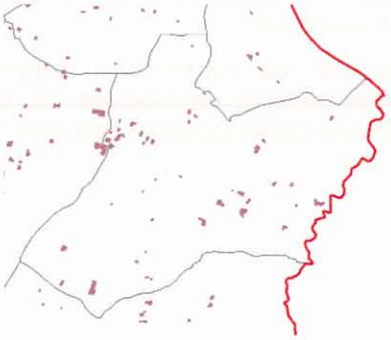
5.1.2.2. Le bâti isolé

Il ponctue abondamment la campagne brannaise. Il s'agit d'un caractère fort des paysages construits : **sur la commune de Saint-Aubin-de-Branne, le château de Conques en est un exemple.**

Ces constructions correspondent aux châteaux, logis, maisons bourgeoises, hangars, chais, fermes, maisons de journaliers, abris, pigeonniers, moulins… La typologie architecturale est très diversifiée.

Le bâti isolé constitue autant de repères visuels qui agrémentent les compositions paysagères. La vocation de ces constructions est de rester isolées, au cœur d'écrin viticole ou boisé.

Ce type architectural résulte de l'avènement de la culture de la vigne ; en effet, les propriétaires ont longtemps choisi d'édifier une habitation au milieu de leur propriété dont l'objet était notamment d'afficher un statut social, une réussite économique.



Caractéristiques du bâti isolé	
PERIODE	Bâti traditionnel d'inspiration rurale ou urbaine datant principalement d'avant 1880
OCCUPATION DE LA PARCELLE	10 à 30 %
DISPOSITION SUR LA PARCELLE	Implantation au milieu de la parcelle, occasionnellement sur une ou deux limites
RAPPORT A LA VOIE ET A L'ESPACE PUBLIC	Majoritairement en retrait des voies, plus occasionnellement à l'aplomb
CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES	Variables et non généralisables
DIVERS	Variables et non généralisables
ENJEUX	**Conserver l'isolement de ces ensembles** **Permettre des évolutions architecturales minimes (réhabilitation) pour les bâtiments d'habitation ou les constructions agricoles pouvant évoluer vers de l'habitat** **Permettre la réhabilitation ou la reconstruction à l'identique du bâti ayant une valeur identitaire**

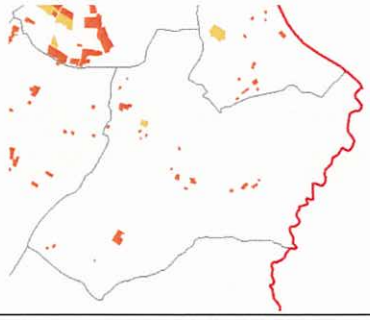


Croquis de bâti isolé sur un plateau

5.1.2.3. Le pavillonnaire isolé, groupé et les lotissements

Il constitue aujourd'hui l'unique modalité d'accueil de nouveaux résidents sur le territoire brannais. Leur multiplication entraîne ponctuellement une forte impression de mitage de l'espace par l'urbanisation.

Ce type de construction s'oppose frontalement aux formes bâties anciennes en soulevant la problématique de l'identité du brannais. Les questions de densité, de paysage, de qualité du fonctionnement urbain et de coût de mise en œuvre des réseaux sont régulièrement posées.



Caractéristiques du bâti pavillonnaire, des lotissements	
PERIODE	Bâti contemporain (XXème siècle)
OCCUPATION DE LA PARCELLE	20 à 60 %
DISPOSITION SUR LA PARCELLE	Implantation au milieu de la parcelle
RAPPORT A LA VOIE ET A L'ESPACE PUBLIC	En retrait de la voirie
CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES	Maison de plain-pied, occasionnellement R+1 Découpes et décrochés successifs Toit à deux pans (environ 30 %)
DIVERS	Système de voies en impasse Utilisation majoritaire des enduits Murets, clôtures ou arbustes délimitant strictement les parcelles Présence d'annexes (garages en dur ou structures légères) Végétation d'accompagnement disparate.
ENJEUX	**Intégration visuelle des ensembles lotis** **Éviter les trop grandes discordances visuelles et fonctionnelles entre ancien et moderne** **Introduire une véritable valeur de quartier dans les futurs programmes d'habitat**

5.1.3. Les espaces publics

La qualité de l'espace public est un élément fondamental dans la compréhension du fonctionnement urbain des communes. Leur échelle et leur diversité sont variables d'une commune à l'autre.

Au niveau des communes de l'arrière-pays, les espaces publics se concentrent généralement autour des églises, des mairies (Naujean-et-Postiac, Cabara, Grézillac, Camiac-et-Saint-Denis,...). Quelques jardins d'ornement viennent parfois les compléter (Saint-Aubin, Tizac-de-Curton). Cependant, les mises en scène reste globalement sobre (bacs à fleurs, murets, parterres, réverbères) juste destinées à souligner la valeur de centralité de certains sites.

Les parcs résidentiels, les ensembles pavillonnaires méconnaissent la notion d'espace public qui se borne le plus souvent à celui d'une rue dont l'usage est avant tout motorisé. De plus, aucune continuité n'est la plupart du temps proposée entre les espaces publics des différents quartiers d'un bourg ou les différents secteurs d'un hameau.

Au-delà de sa simple valeur d'agrément esthétique, l'espace public est un outil important d'organisation à prendre en compte dans le cadre de la mise en œuvre des projets de territoire.

5.1.4. Les enjeux

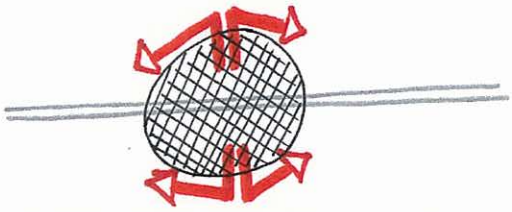
Sur **Saint-Aubin-de-Branne** comme sur le reste du territoire, les enjeux liés au fonctionnement des espaces urbanisés du territoire ne peuvent être résumé par la seule évocation de quelques points. Il n'en reste pas moins que le diagnostic a de soulever un certain nombre de problématiques évoluant autour de la question de la gestion économe de l'espace, de l'harmonisation des modalités du fonctionnement interne, de la hiérarchisation des pôles et de leur intégration dans un environnement naturel et viticole à forte valeur patrimoniale et économique.

À cette étape du diagnostic communal, il est important de souligner une nouvelle fois les enjeux suivants :

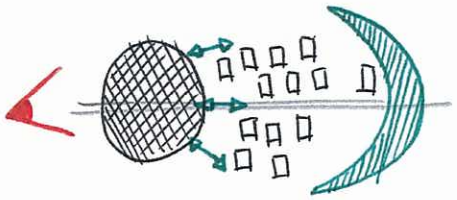
- **Autoriser les évolutions et l'adaptation du bâti ancien des bourgs et des hameaux** (ne pas figer, ne pas muséifier).
- **Connecter les parcs résidentiels existants ou futurs au reste de la trame bâtie** (voirie, espace public, composition et typologie urbaine, ...).
- **Privilégier une utilisation économe de l'espace** consciente du coût des équipements et d'une gestion à long terme du cadre de vie.
- **Privilégier des opérations favorisant les principes de densité, de mixité et de coexistence des usages, d'intégration à l'environnement urbain, naturel et viticole.**
- **Veiller à la valeur d'exemples de certaines opérations spécifiques** (programmes d'équipements publics, opérations d'implantation commerciale, lotissements, ...).
- **Envisager le traitement ou le réaménagement d'espaces publics** permettant de définir de véritable centralité reconnue et symbolique (définition de principes communs d'aménagement permettant de souligner une unité et une identité).
- **Assurer la qualité du contact fonctionnel et paysager entre les espaces viticoles, les espaces ayant un potentiel écologique intéressant les sites programmés d'extension de l'habitat.**



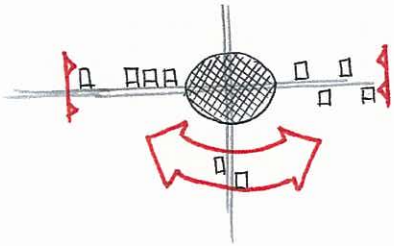
Une urbanisation ancienne compacte et urbanisation contemporaine diffuse



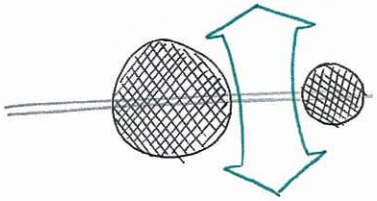
Épaissir les môles anciens dans la limite des contraintes paysagères et fonctionnelles



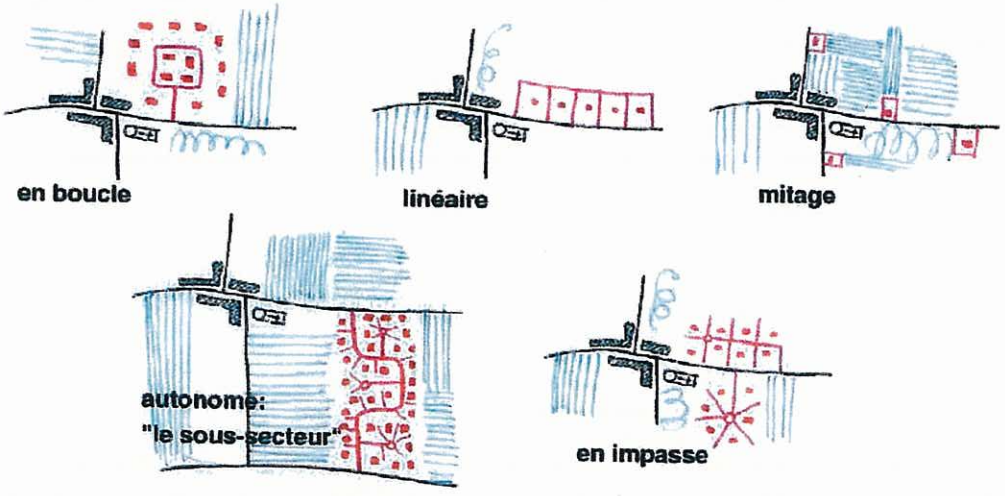
Préserver des entrées de ville vierges de constructions neuves



Stopper l'étirement pavillonnaire



Ménager des coupures d'urbanisation



Un contact rugueux entre structure urbaine ancienne / paysages et modèles d'urbanisation contemporains

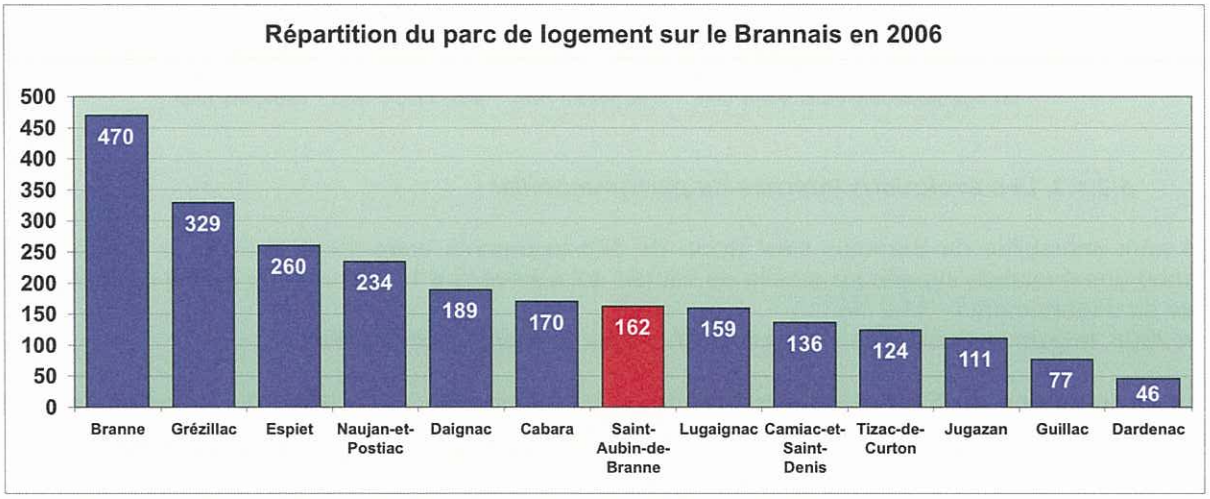
5.2. LE LOGEMENT

5.2.1. Les caractéristiques du parc de logement

5.2.1.1. Une répartition géographique des logements conforme au poids démographique des communes

En 2006, le territoire du Brannais compte un total de 2 467 logements. À ce titre, le Brannais rassemble sur l'ensemble du périmètre d'étude 44,8 % des logements du canton. La répartition de ces logements est très hétérogène et se trouve, bien sûr, en étroite correspondance avec le poids démographique respectif des communes.

La **commune de Saint-Aubin-de-Branne** accueille 132 logements, soit 6,6% du parc immobilier du Brannais.

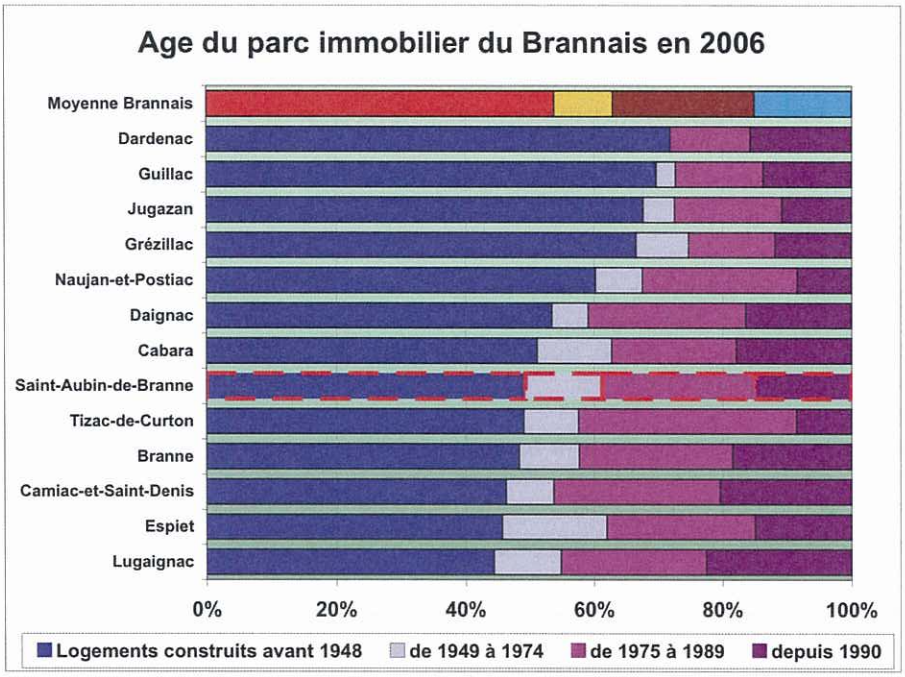


5.2.1.2. Un parc de logements anciens

L'analyse de l'âge du parc de logements montre que 54 % des logements du Brannais ont été construits avant 1948 (49,3 % pour la **commune de Saint Aubin de Branne**). Les logements anciens occupent donc une place importante, même si les impacts de la périurbanisation récents amorcent un renouvellement du parc de logements.

Dès 1999, on observe sur le territoire du Brannais les prémices d'une croissance et d'un renouvellement du parc de logements. Il s'est en effet plus construit de logements entre 1975 et 1989 (22 % en 14 ans) que sur la période 1949-1974 (9,1% en 25 ans). Depuis les années 1990, le Brannais connaît une période de construction, même si le rythme est moins soutenu qu'au cours de la précédente période (15,1 % en 16 ans). Les entretiens et les observations sur le terrain permettent d'affirmer que ce processus de renouvellement est bien présent aujourd'hui sur ce territoire.

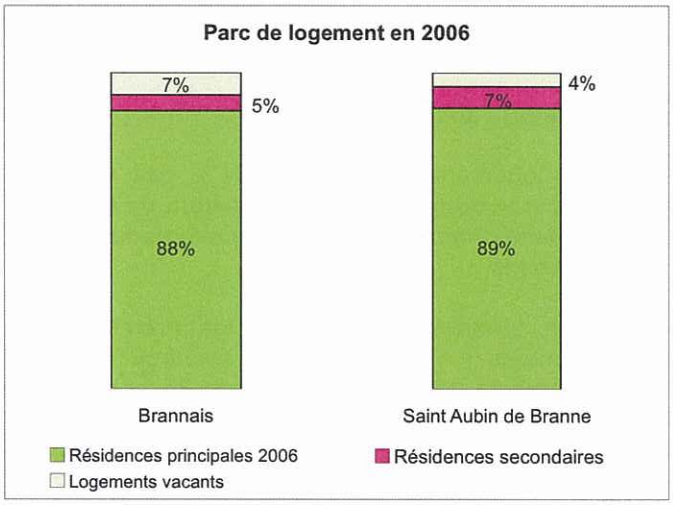
Sur la commune de **Saint-Aubin-de-Branne,** on observe que le « rajeunissement » du parc de logements s'est davantage produit sur la période 1975/1989 que plus récemment. Il s'est construit davantage de logements entre 1975 et 1989 (24 %) que sur la période récente 1990/2006 (14,8 %).



5.2.1.3. Les évolutions internes du parc immobilier

Le parc immobilier du Brannais s'est accru de 328 logements entre 1999 et 2006 (+ 15,3 %). Il a connu une évolution supérieure à celle du canton qui s'élève à + 14,1 % pour la même période, ainsi que du département (+ 11,2 %).
En 2006, le parc immobilier se compose à 87,8 % de résidences principales.

Sur la **commune de Saint-Aubin-de-Branne**, le parc immobilier s'est accru de 29 logements, soit une croissance de 21,6 % entre 1999 et 2006.



Le parc de logements a connu d'importantes évolutions internes entre 1999 et 2006. Sur la **commune de Saint-Aubin-de-Branne**, on note la réduction d'une part importante de logements vacants depuis 1990 par des rénovations. La commune se situe dans la moyenne du périmètre d'étude avec un parc composé à 89 % de résidences principales.

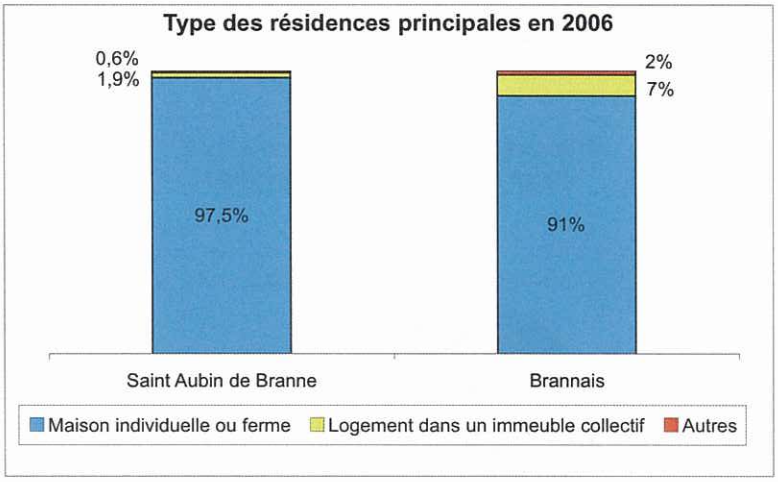
En fait le territoire devient progressivement un lieu de résidences pour les actifs du secteur. L'amélioration des conditions de mobilité et les prix du foncier participent à l'attractivité de ce territoire. Ce changement de statut engendre la revalorisation d'une partie du parc qui était jusqu'alors destiné à la villégiature ou qui était à l'abandon.

5.2.2. Les résidences principales et leurs occupants

En 2006, le « marché du logement » est peu diversifié sur l'ensemble du territoire. La maison individuelle occupe 91 % du parc, enregistrant une croissance de 31 % entre 1999 et 2006 sur le Brannais.

En 2006, les logements en immeuble collectif occupent une part résiduelle du parc (7 %).

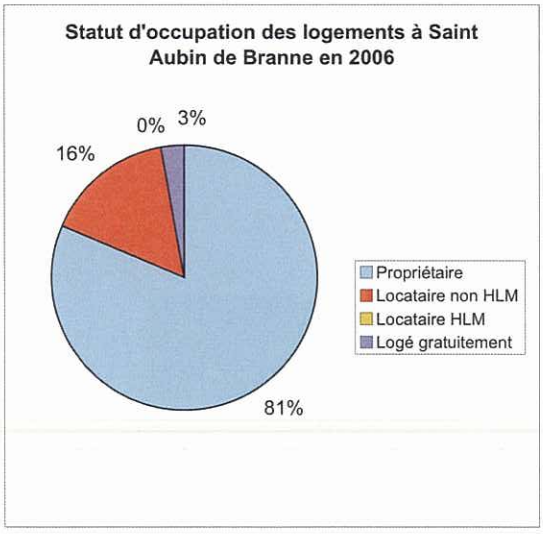
Sur la **commune de Saint-Aubin-de-Branne**, ceux-ci représentent seulement 2 % du parc de logements en 2006.

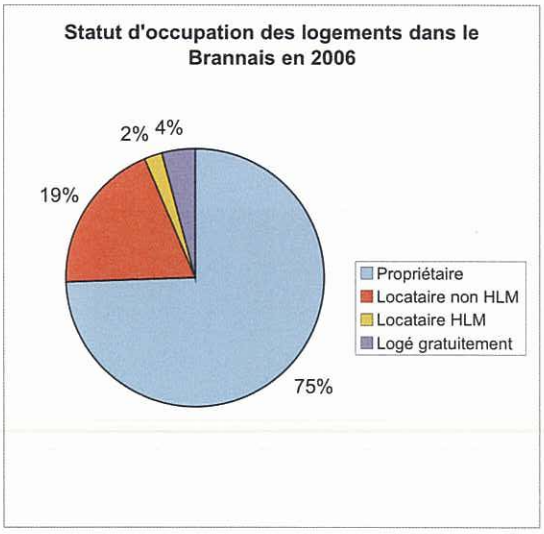


Avec 21 % des résidences principales, dont 2,2 % en HLM, la part du locatif reste limitée dans le Brannais alors que la demande est de plus en plus forte. Le territoire connaît ici une situation exemplaire des secteurs ruraux marqués par une périurbanisation progressive. Ceci étant, force est de constater qu'il répond mal à la demande de ménages (jeunes ou âgés) à la recherche de logements locatifs. D'autre part, ce parc est assez mal réparti, avec 32 % du parc locatif non HLM et la totalité du parc locatif HLM du territoire concentré sur la commune de Branne en 2006.

Sur la **commune de Saint-Aubin-de-Branne**, entre 1999 et 2006, la part des propriétaires occupant leur logement enregistre une croissance de 21,3 % découlant du processus d'urbanisation résidentielle décrit précédemment. En 2006, 81 % des ménages sont propriétaires de leur résidence principale, soit 6 points de pourcentage de plus que la moyenne du Brannais.

Sur **Saint-Aubin-de-Branne**, on compte 16 % de logements locatifs et aucun logement HLM.



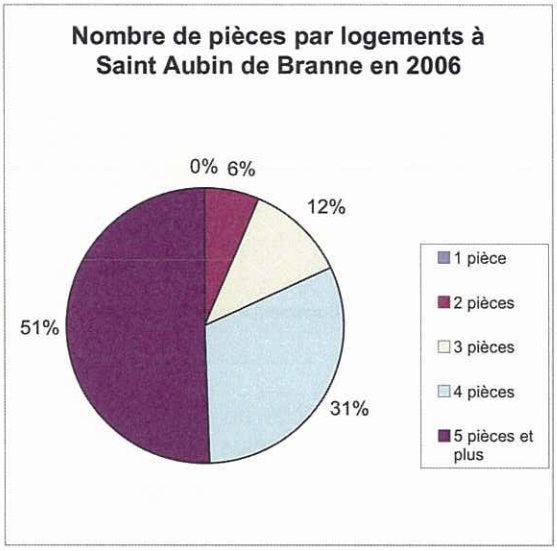


5.2.3. Le niveau de confort des résidences principales

5.2.3.1. Un parc de logements de grande taille

En 2006, le parc de logement du Brannais se compose de logements individuels de grande taille. Près de 83 % des logements du territoire possèdent en effet 4 pièces et plus, alors que l'offre en petits logements de type T1 ou T2 est inférieure à 6 %. L'offre est aujourd'hui peu diversifiée car elle est spécialisée sur la maison individuelle (91 %).

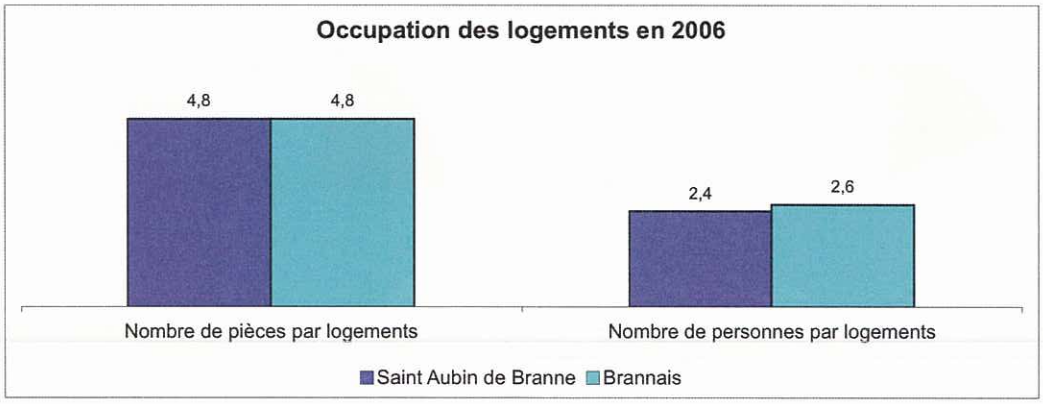
Sur la **commune de Saint-Aubin-de-Branne**, les tendances sont proches de celles du Brannais, même si les logements de très grandes tailles sont moins représentés (51 % contre 55 % pour la moyenne du périmètre d'étude).



5.2.3.2. Des logements surdimensionnés pour la taille des ménages

Entre 1999 et 2006, le Brannais a suivi les tendances nationales, avec d'une part une augmentation de 321 ménages (+ 17,4 %), et d'autre part une réduction de leur taille.
De plus, la sur-spécialisation de l'offre vers la maison individuelle ne participe pas à faire baisser la taille des logements.

Sur **Saint-Aubin-de-Branne**, cela se traduit par un taux d'occupation de 2,4 personnes par logements (contre 2,2 personnes par logements à l'échelle départementale), pour une moyenne de 4,8 pièces par logements (4 pièces par logements en moyenne dans le département).



5.2.3.3. Les équipements de confort des résidences principales en 2006

L'assainissement collectif est aujourd'hui très peu développé sur le territoire (13 % des logements en 1999). Les contraintes du sous-sol, les coûts d'installation élevés pour des communes rurales (même avec les aides extérieures) ou encore la distance entre les hameaux sont des facteurs qui participent au maintien d'un système individuel d'évacuation des eaux usées (69 % des logements).

Sur la **commune de Saint-Aubin-de-Branne**, l'assainissement est uniquement individuel.

En matière sanitaire, même si cela reste relativement résiduel, 5,2 % (moins de 4,3 % sur **Saint-Aubin-de-Branne**) des logements du territoire reste tout de même ni doté de douche ni de baignoire ni de WC intérieurs. Depuis 2000, les nombreuses rénovations et réhabilitations effectuées ont cependant réduit l'état de vétusté, participant à la réduction du taux de vacance des logements.

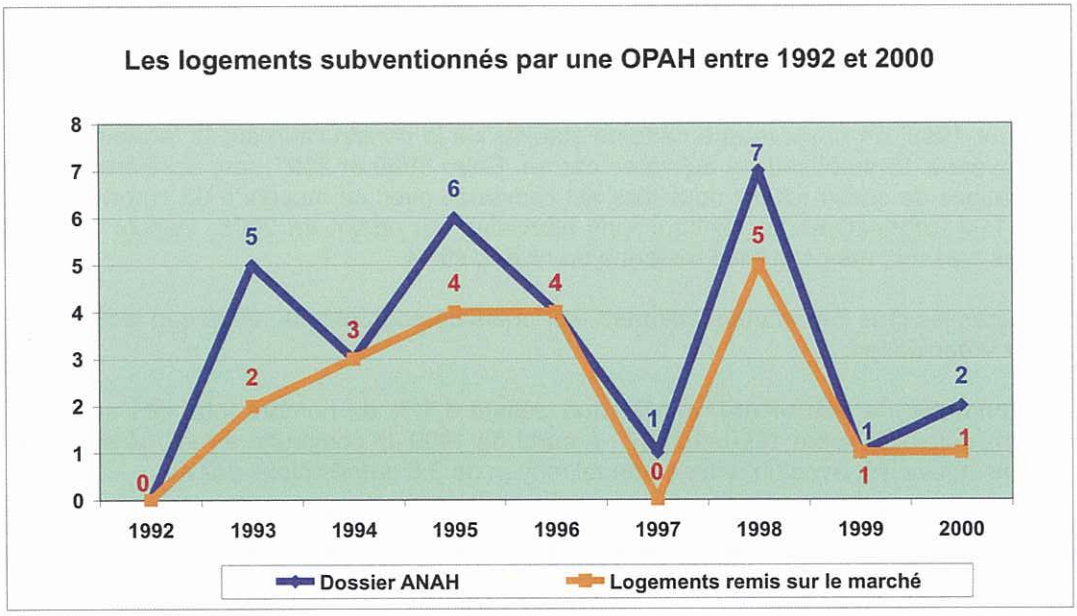
5.2.4. Les opérations de l'habitat

5.2.4.1. L'impact limité des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)

Entre 1992 et 2000, un nombre relativement faible de logements a été concerné sur le Brannais : 29 logements ont été subventionnés, et 20 ont été remis sur le marché immobilier de la vente ou de la location.

Sur **Saint-Aubin-de-Branne**, 1 logement a été subventionné et a été mis sur le marché immobilier entre 1992 et 2000.

L'OPAH du Créonnais est la dernière opération ayant pris en compte le territoire du Brannais.



5.2.4.2. Un Programme Local de l'Habitat (PLH)

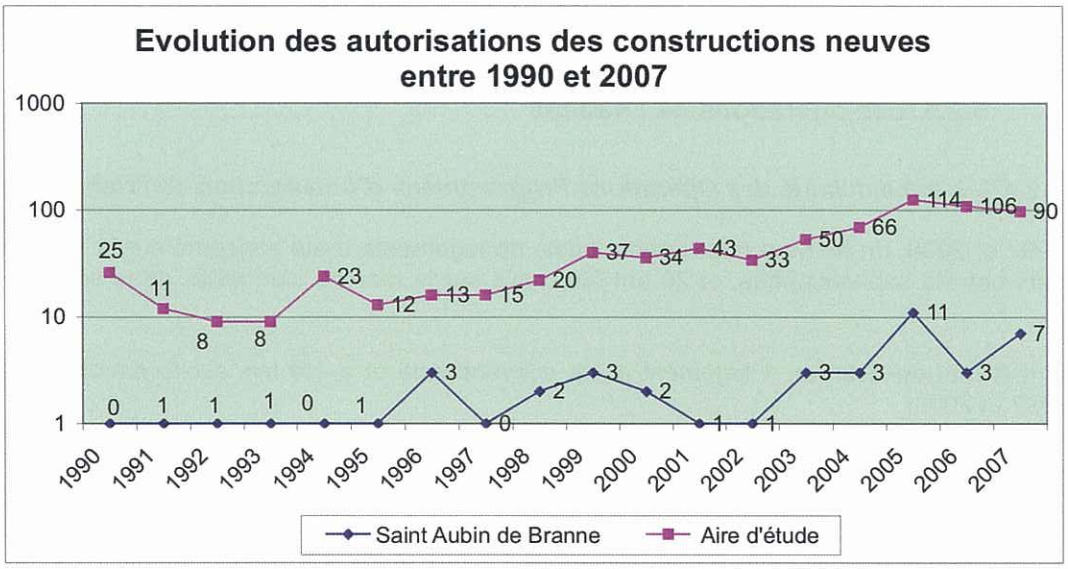
Le Pays du Libournais a réalisé un PLH à l'échelle du Pays, afin de définir une politique en matière de logement jusqu'en 2010.

Néanmoins, l'évolution du contexte réglementaire n'a pas permis la validation et la mise en œuvre de ce document.

5.3. LE DEVELOPPEMENT URBAIN : UNE ACCELERATION DE L'URBANISATION ENTRE 1999 ET 2007

Territoire en mutation, le Brannais doit faire face à un important développement urbain résidentiel notamment accéléré depuis 1999. Les tendances de ce développement seront examinées à travers l'analyse des autorisations de constructions nouvelles délivrées sur le secteur depuis 1990 (Sitadel).

Depuis 1999, sur l'ensemble de l'ensembe des communes du Brannais un total de 573 autorisations de constructions nouvelles a été délivré. En tenant compte d'une taille des terrains mesurant en moyenne de 1 250 m^{2*}, la consommation foncière totale serait de l'ordre de 70 hectares sur la période.



source : Sitadel, DRE Aquitaine

Entre 1990 et 1999, on observe une certaine stabilité de la construction sur le territoire du Brannais avec en moyenne 15 autorisations délivrées par an. Entre 1999 et 2007, une accélération du rythme des autorisations de constructions nouvelles est constatée avec en moyenne 63 autorisations par an. Un pic de 114 autorisations de constructions nouvelles est atteint en 2005. Depuis cette date, les autorisations baissent même si elles restent à un niveau élevé.

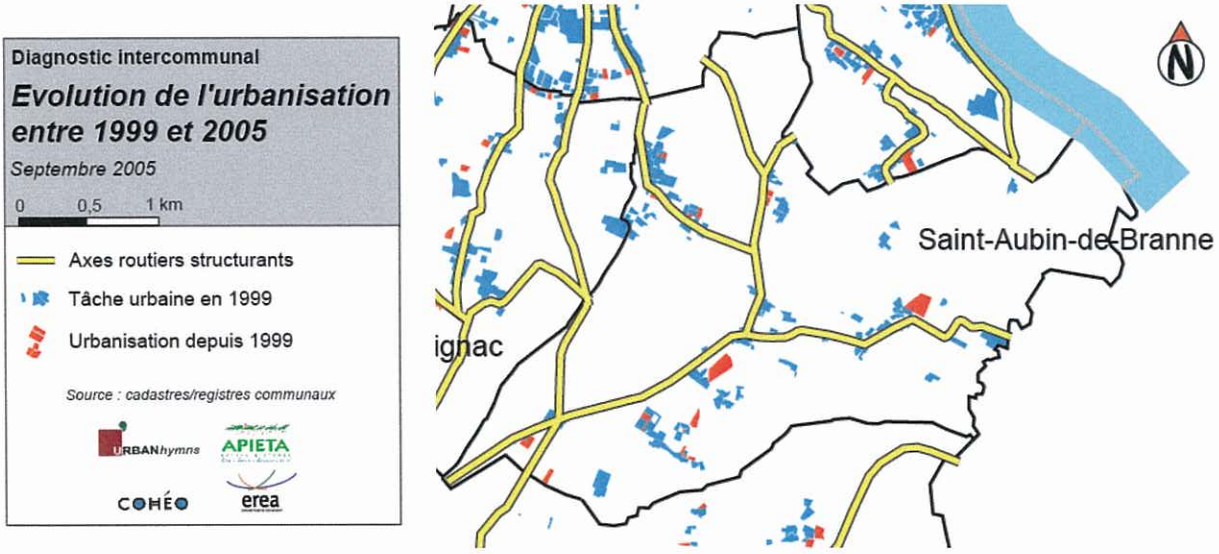
Les communes les plus importantes affirment leur poids démographique, alors que les plus modestes limitent leur urbanisation.

Ainsi, la **commune de Saint-Aubin-de-Branne** détient 6,1 % du nombre total des autorisations de constructions nouvelles entre 1990 et 2007. À partir de 1999, la commune a reçu 34 autorisations de constructions nouvelles, avec un rythme annuel moyen de 3,8 autorisations par an.

Depuis 1999, le développement urbain rapide du Brannais a engendré des formes urbaines qui révèlent de grandes disparités. Même si la physionomie du bâti existant comportait déjà un certain nombre de particularités, certains traits se sont encore renforcés.

En 2007, l'analyse de la tache urbaine met en évidence sur **Saint-Aubin-de-Branne** une densification des hameaux qui s'opère sur la Hage. La commune essaye de valoriser certains interstices, ou « dents creuses » afin de rationaliser la consommation du foncier dans des ensembles déjà urbanisés et limite

* Surface moyenne constatée sur les communes en raison de l'absence d'assainissement collectif



5.4. CONCLUSION - SYNTHESE

On retrouve à Saint-Aubin-de-Branne une offre de logements aux caractéristiques représentatives de communes rurales en mutation sous le coup de la périurbanisation : logements de grande taille, occupés par leurs propriétaires, aussi bien anciens que liés à l'accélération de la construction rencontrée ces dernières décennies.

Cependant, Saint-Aubin-de-Branne se caractérise par une urbanisation traditionnelle diffuse sous forme de bourgs, de hameaux ou de constructions isolées. Or, depuis une trentaine d'années, cette commune subit l'explosion du modèle pavillonnaire. Face à la réduction d'espaces constructibles, les nouvelles populations s'installent dans les pentes ou en bordures de coteaux pour la qualité du paysage.

Plusieurs enjeux doivent être mis en avant afin de faciliter l'arrivée de ces nouvelles populations, mais également afin de contrôler l'urbanisation du territoire communal. Une utilisation économe de l'espace liée à une évolution du bâti ancien est primordiale.

❑ ❑ ❑

6. EQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES

6.1. OFFRE ET USAGE DE TRANSPORT

6.1.1. Le réseau routier

L'amélioration progressive des conditions de circulation (Pont François Mitterrand, rocade Sud-Est, bouclage avec la RN 89 et la RD 936) favorise l'étalement urbain de l'agglomération bordelaise sur la rive droite. L'Entre-Deux-Mers devient rapidement un secteur convoité. Sur le Brannais, le réseau très hiérarchisé assure une bonne desserte inter-départementale favorisant encore les flux migratoires et l'ouverture du territoire à l'étalement urbain ;

Le territoire communal de Saint-Aubin-de-Branne est desservi par :

- La RD 19 qui permet les liaisons transversales et qui assure la fluidité des déplacements intercommunaux

- Diverses voies de dessertes intracommunales qui garantissent les relations entre les villages et hameaux.

De plus, la RD 936 (située à 6 kilomètres de **Saint-Aubin-de-Branne** et reliée aux RD 19 puis 128) assure un rôle d'échange dense et de transit avec les bassins de vie les plus importants du département et vers la Dordogne (Bordeaux, Castillon-la-Bataille, Sainte-Foy-la-Grande, Bergerac).

Aussi, la structure de ce réseau favorise des temps de parcours faibles vers Bordeaux (40 minutes par la RD 936 à partir de Branne). Globalement, le réseau est correct et bien entretenu, largement au-dessus de la moyenne départementale. Mais, il reste souvent étroit, conséquence d'un territoire vallonné. Les principaux trafics sont concentrés autour de Branne, principal pôle urbain du territoire et « nœud de liaisons ». Le réseau secondaire joue quant à lui un rôle de distribution et de desserte locale.

Aujourd'hui, la circulation sur l'ensemble du territoire est fluide. Cependant, la croissance des nouveaux ménages et du taux d'équipement automobile pourrait conduire à un engorgement rapide des axes au détriment de la fluidité et de la sécurité.

6.1.2. L'accidentologie

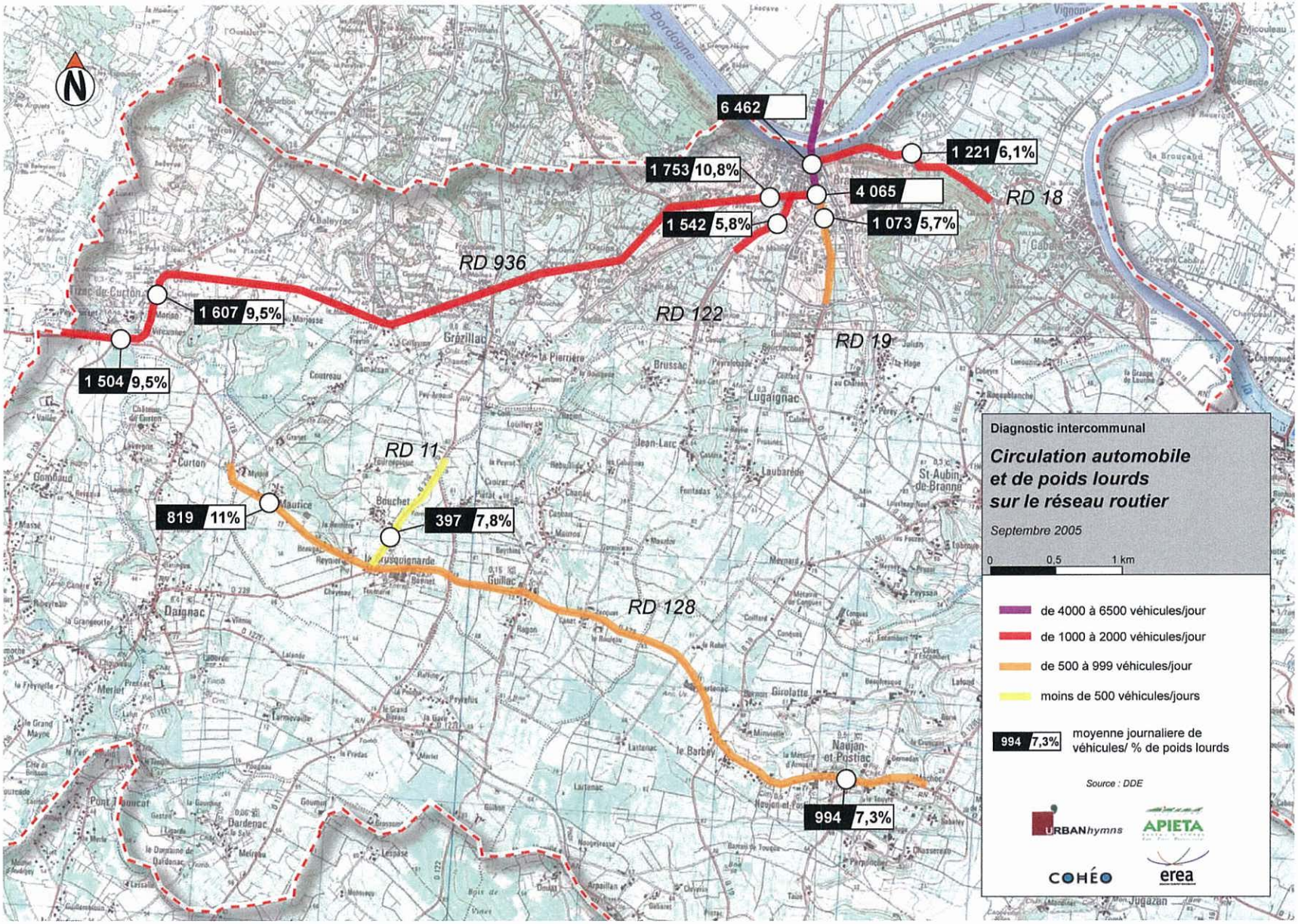
Entre 1996 et début 2005, 98 accidents (dont 2 sur **Saint-Aubin-de-Branne**) impliquant 133 victimes se sont produits sur l'ensemble du Brannais. Au cours de ces accidents, 3 personnes ont trouvé la mort, 47 ont été grièvement blessées, et 83 légèrement blessées.

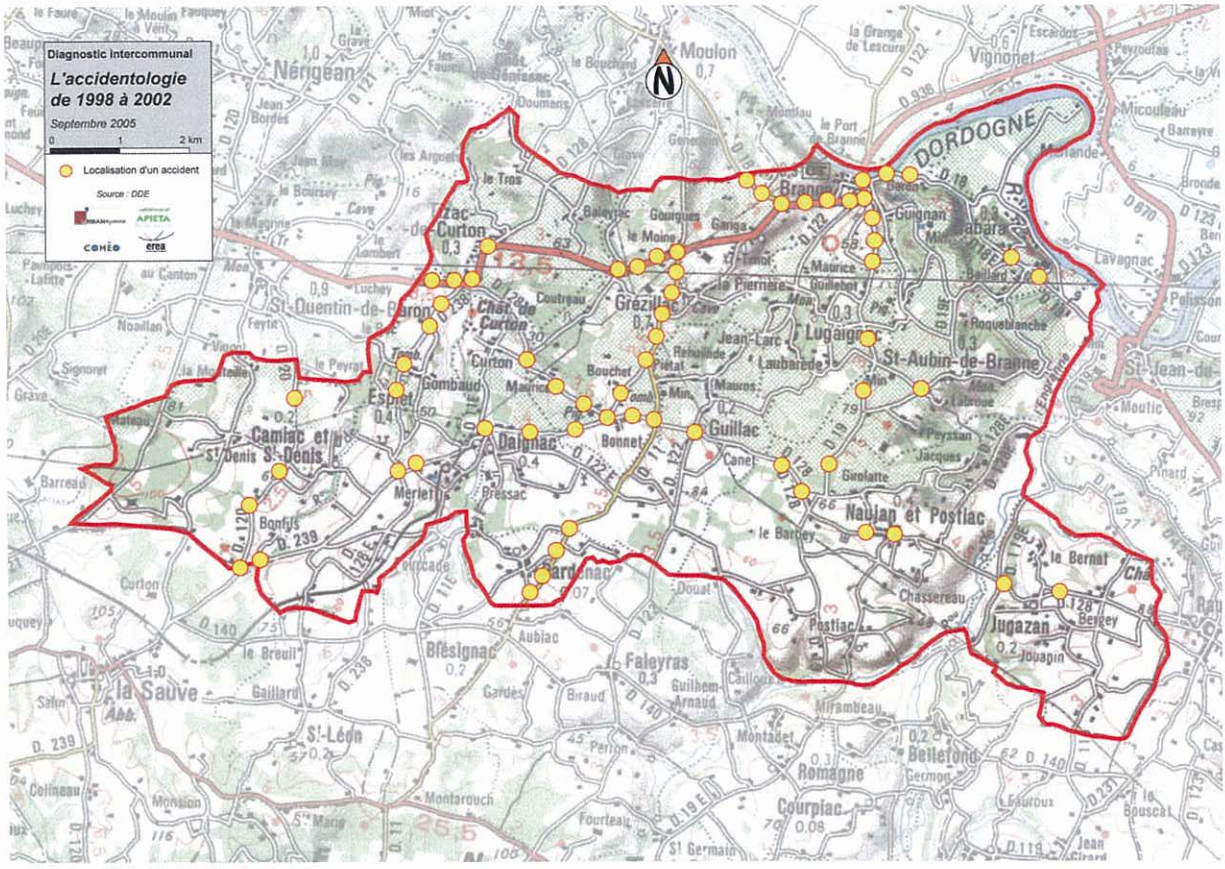
Plus de la moitié des accidents recensés (56 %) ont eu lieu aux périodes de migrations alternantes entre le lieu de travail et le lieu de résidence.

Sur **Saint-Aubin-de-Branne,** un accident (blessé grave) est sans cause explicite et l'autre (un mort) est dû à une collision avec un bâtiment.

Commune de Saint-Aubin-de-Branne

Lieu de l'accident	Nombre d'accidents	Nombre de blessés légers	Nombre de blessés graves	Nombre de tués
RD 19	2	0	1	1


6 462
1 753 10,8%
1 542 5,8%
4 065
1 073 5,7%
1 221 6,1%
RD 18
RD 936
RD 122
RD 19
1 607 9,5%
1 504 9,5%
RD 11
819 11%
397 7,8%
RD 128
994 7,3%
Diagnostic intercommunal
Circulation automobile et de poids lourds sur le réseau routier
Septembre 2005
0 0,5 1 km
de 4000 à 6500 véhicules/jour
de 1000 à 2000 véhicules/jour
de 500 à 999 véhicules/jour
moins de 500 véhicules/jours
994 7,3% moyenne journaliere de véhicules/ % de poids lourds
Source : DDE
URBANhymns
APIETA
COHÉO
erea



6.1.3. Des transports collectifs peu concurrentiels avec l'automobile

Trois lignes interurbaines d'autocars du réseau "TransGironde" parcourent le territoire :

- La ligne 401 : Bordeaux Buttinière – Branne (par Salleboeuf)
- La ligne 402 : Bordeaux Buttinière – Branne (par Camarsac)
- La ligne 317 : Libourne – Sauveterre (par Branne).

Ces lignes n'irriguent que très imparfaitement le territoire du brannais.

Le territoire est victime d'une situation peu propice au développement des transports collectifs interurbains ou d'initiative locale (communale, intercommunale). La physionomie du territoire, avec une multiplicité des hameaux et villages éloignés les uns des autres, demande la mise en place d'une offre adaptée à ces spécificités.

Dans ce cadre, en lien avec le Conseil général de la Gironde et la mairie de Saint-Aubin-de-Branne **la Communauté de communes du Brannais organise une navette tous les jeudis matin à destination du marché de Branne**.

Le tarif est de 2 € l'aller/retour.

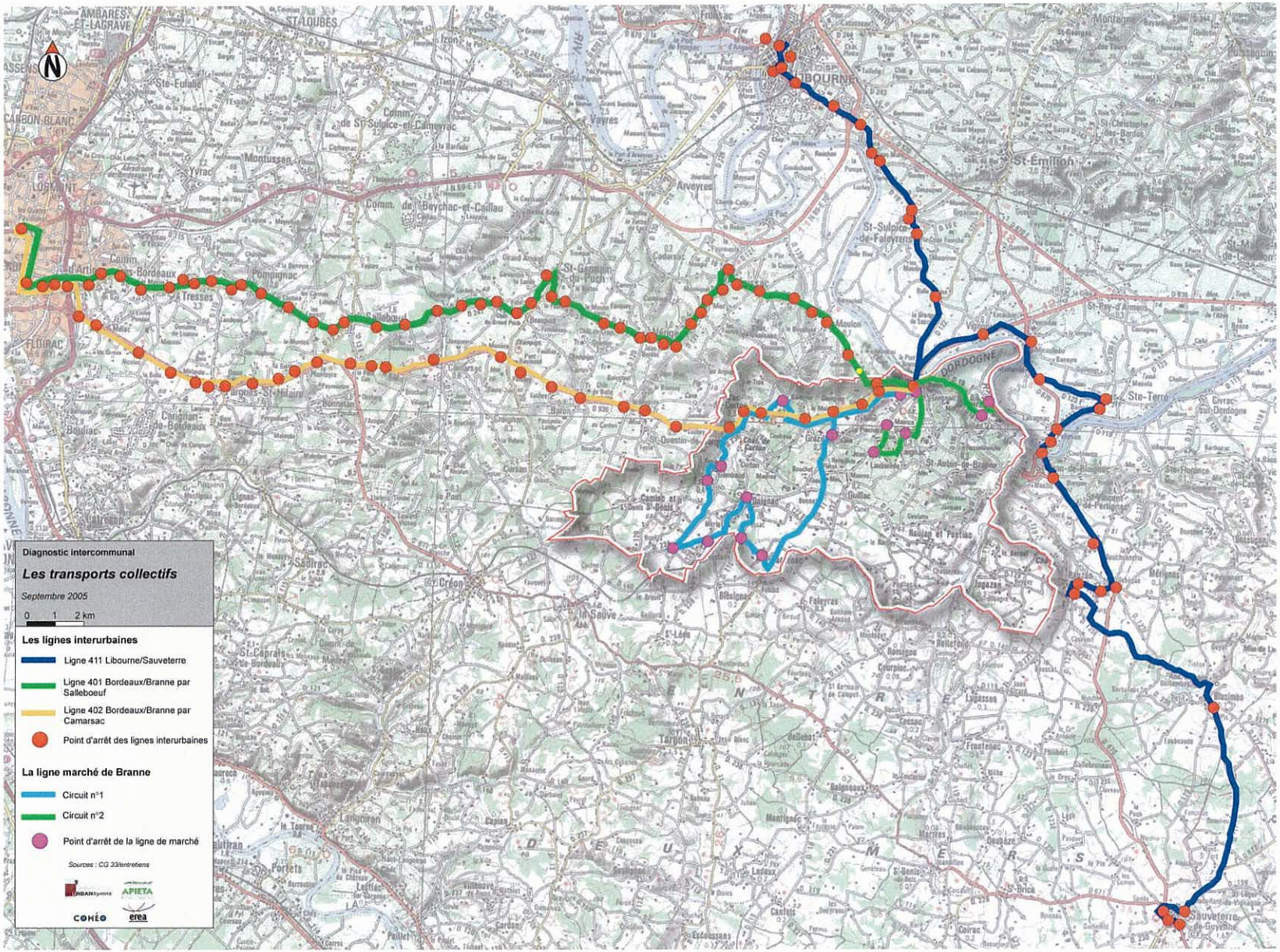
Le service est organisé en 4 lignes de minibus :

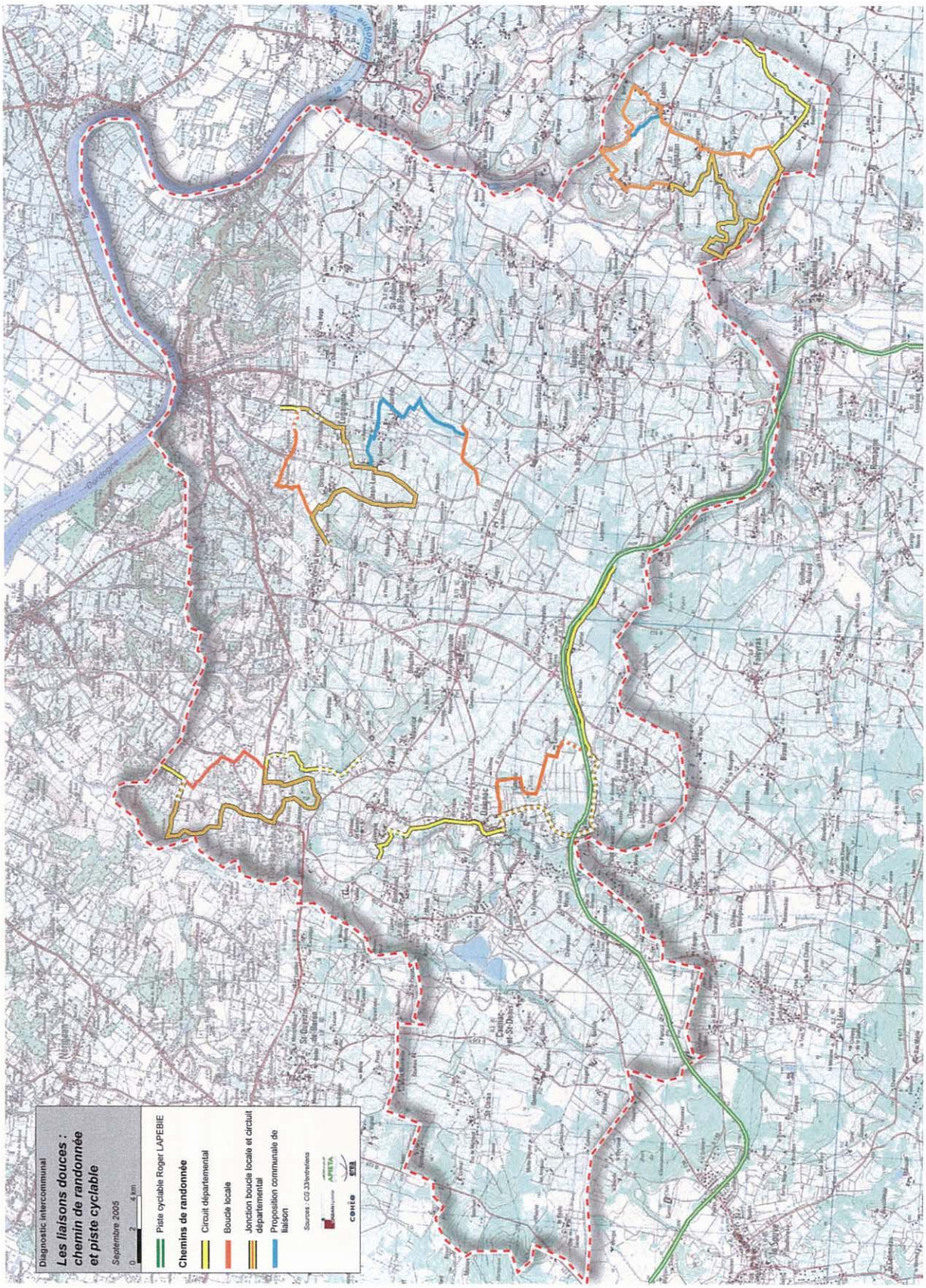
Circuit 1	Branne – Bourg : départ 8h00 Saint-Aubin-de-Branne – Roqueblanche, Cabara – église, Cabara – Le Port, Cabara – La Croix, Branne – Bourg
Circuit 2	Branne – Bourg : départ 8h25 Naujan-et-Postiac – Giraude Naujan-et-Postiac – Perponcher Lugaignac – La Hage Branne – Bourg
Circuit 3	Branne – Bourg : départ 9h00 Lugaignac - Bourg Lugaignac - Jean Larc Branne - Bourg
Circuit 4	Branne – Bourg : départ 9h25 Lugaignac – Maurice Lugaignac – Brussac Lugaignac – Maurèze Guillac – Bourg Grézillac – Bourg Grézillac – Le Moine Branne – Bourg

Ainsi, si aucune ligne départementale ne dessert la **commune de Saint-Aubin-de-Branne,** celle-ci bénéficie pour une partie de son territoire de l'offre hebdomadaire mise en place par la Communauté de communes.

6.1.4. Les modes doux

L'usage des modes doux (marche à pied, cyclisme) dépend avant tout de la qualité des infrastructures actuelles et futures, mais également de la qualité des sites parcourus. Correctement mis en valeur, ils sont un moyen de faire du patrimoine urbain et naturel « un élément dynamique du développement des communes et de découverte de leur terroir ». Il s'agit aussi d'un moyen d'entretenir un lien entre les différentes entités d'un territoire. Sur le Brannais, il permettrait un raccordement aux différents bourgs, villages, hameaux ou quartiers.


Diagnostic intercommunal
Les transports collectifs
Septembre 2005
0 1 2 km
Les lignes interurbaines
Ligne 411 Libourne/Sauveterre
Ligne 401 Bordeaux/Branne par Salleboeuf
Ligne 402 Bordeaux/Branne par Camarsac
Point d'arrêt des lignes interurbaines
La ligne marché de Branne
Circuit n°1
Circuit n°2
Point d'arrêt de la ligne de marché
Sources : CG 33/entretiens
URBANhymns
APIETA
COHÉO
erea
LIBOURNE
St-Émilion
Sauveterre-de-Guyenne
Ste-Terre
St-Aubin-de-Branne
Créon
Targon
Langoiran
Cadillac
Carbon-Blanc
Lormont
Bouliac
Floirac
Tresses
Montussan
Yvrac
Arveyres
Vayres
Comm. de St-Sulpice-et-Cameyrac
Comm. de Beychac-et-Caillau
St-Germain-du-Puch
Pompignac
St-Sulpice-de-Faleyrens
Moulon
St-Pey-d'Armens
Givrac
Sadirac
Portets
Castets
DORDOGNE


Diagnostic intercommunal
Les liaisons douces : chemin de randonnée et piste cyclable
Septembre 2005
0
2
4 km
Piste cyclable Roger LAPEBIE
Chemins de randonnée
Circuit départemental
Boucle locale
Jonction boucle locale et circuit départemental
Proposition communale de liaison
Sources : CG 33/entretiens
APIETA
conseil
Dordogne
Nérigean
St-Denis-de-Pile
Daignac
St-Aubin-de-Branne
La Sauve

6.1.4.1. Les chemins de randonnées

Un plan local de randonnée, intégré au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée), est en cours d'élaboration, avec un projet de circuit reliant les communes sur tout le département. Le Conseil Général réalise les travaux d'ouverture, de remise en état des chemins, le fléchage et le balisage. En collaboration avec les associations, il participe avec les communes à leur entretien et à leur gestion.

La **commune de Saint-Aubin-de-Branne** s'est investie dans l'élaboration de boucles locales qui permettraient une valorisation économique de ses nombreux atouts paysagers, quartiers pittoresques et éléments patrimoniaux (points de vue, espaces boisés, coteaux, vallée de la Dordogne, vestiges archéologiques et patrimoine historique).

6.2. LES RESEAUX : L'ASSAINISSEMENT ET LA DISTRIBUTION D'EAU POTABLE ET D'ELECTRICITE

6.2.1. La distribution d'eau

6.2.1.1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

La commune de Saint-Aubin-de-Branne est située dans le bassin hydrographique de la Dordogne, fleuve référencé au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Adour-Garonne (SDAGE approuvé par arrêté du Préfet Coordinateur du Bassin en date du 6 août 1996).

En application de la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992, ce schéma s'impose aux collectivités et à leurs décideurs dans le domaine de l'eau. Les points les plus importants pris en compte lors de l'élaboration du PLU ont été les suivants :

- Préserver la valeur écologique des zones vertes.
- Maintenir les espaces naturels d'épandage des crues.
- Réglementer et gérer une occupation des sols compatible avec le risque d'inondation et le maintien maximal des capacités d'expansion et d'écoulement des crues.

Le maintien et l'amélioration de la qualité de l'eau repose sur la gestion :

- Du réseau d'eau potable.
- Des eaux pluviales.
- Des eaux usées et autres rejets.

6.2.1.2. Le réseau et la consommation d'eau potable

L'alimentation et de la distribution de l'eau est gérée localement par le Syndicat Intercommunal des Eaux et d'Assainissement de Rauzan qui couvre la partie Ouest du territoire (Branne, Cabara, Jugazan, Naujan-et-Postiac et **Saint-Aubin-de-Branne**).

La commune de Saint-Aubin-de-Branne ne possède aucune source d'alimentation en eau potable sur son territoire. Deux forages situés à proximité (Saint-Jean de Blaignac et Saint-Pey de Castets) permettent l'alimentation de la commune.

Un diagnostic du réseau de la distribution en eau potable de la communauté de communes du Brannais a été réalisé en septembre 2010 sur les commune de Jugazan, Saint-Aubin-de-Branne, Naujan-et-Postiac, Cabara et Branne. La commune de Saint Aubin de Branne ne présente pas de difficultés en terme de distribution. Par ailleurs, les zones de développement étant limitées, elles ne dégradent pas les conditions hydrauliques en termes de pression et de vitesses d'écoulement.

Seules, des investissements vis à vis des conditions hydrauliques pour une période de pointe horaire sont préconisés pour renforcer 3 canalisations sur La Hage, Peyssan et Perey.

6.2.2. L'assainissement des eaux usées

Comme dans la plupart des zones rurales, l'assainissement collectif n'est que très peu développé sur le territoire, face à la prépondérance de l'assainissement individuel.

Toutefois, sur la **commune de Saint-Aubin-de-Branne**, l'assainissement est mixte. La commune dispose d'un Schéma Directeur d'Assainissement approuvé par délibération du conseil municipal en date du 8 septembre 1999.

Actuellement, seuls les hameaux de Julian, la Häge, Perey, Ganey et le Bousquet sont desservis par l'assainissement collectif.

Toutefois, la commune ne dispose plus de système particulier pour le traitement des eaux usées publiques. En effet, la station précédemment implantée à la Häge qui réalisait le traitement de ces hameaux a été fermée.

Depuis 2008 ces hameaux sont tous raccordés au réseau d'assainissement des communes de Branne, Grézillac, Cabara, dont les eaux usées sont traitées par la station d'épuration de Branne (voie annexe n°2). Cette dernière a une capacité de 2 000 équivalents/habitants, intégrant le rattachement d'une partie de la commune de Saint-Aubin-de-Branne.

Le Schéma Directeur d'Assainissement de la commune propose d'étendre la couverture d'assainissement collectif avec l'implantation de système de traitement semi-collectif ou de micro-station pour couvrir les hameaux suivants à l'horizon 2020 :

- Le Bourg,
- Peyssan,
- Roqueblanche avec le regroupement de quelques maisons.

Il s'agira d'implanter deux ou trois micro-station ou station semi collective permettant le traitement d'une quinzaine de constructions chacune.

Pour le reste de la commune, l'assainissement reste de type individuel. L'habitat trop éparpillé limite la mise en place d'un assainissement collectif.

Enfin, il convient de préciser que l'assainissement individuel est soumis également à la problématique de l'aptitude des sols. Ces contraintes imposent souvent un système basé sur la recherche d'un exutoire pérenne (fossé, talus) ou la mise en place d'un tertre filtrant.

6.2.3. Le réseau de distribution d'électricité

La commune de Saint-Aubin-de-branne ne souffre actuellement d'aucune faiblesse en matière de distribution et d'alimentation électrique. Ainsi, aucun poste électrique n'est sous dimensionné et n'a atteint sa pleine charge d'utilisation.

Par ailleurs, la fourniture en électricité des futures constructions des zones à urbaniser 2AU sur les secteurs de la Hage et de Labroue sont d'ors et déjà assurée par la capacité des postes électriques présents.

Ainsi, les puissances des transformateurs de LABROUE et LA HAGE (respectivement de 160 et 250 KVA) desserviront sans problème les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation.

Les caractéristiques physiques des réseaux existants permettront de transiter sans contrainte les nouvelles charges raccordées sur ces deux secteurs. A noter toutefois que la configuration des lots pourra conduire après examen, à la création d'extension de réseaux de distribution publique.

6.3. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

6.3.1. Une politique intercommunale intégrant les projets communaux

Saint-Aubin-de-Branne a intégré la Communauté de Communes du Brannais, dés sa création en 2006. L'objectif de des huit communes qui la compose était de mutualiser et rationnaliser leurs moyens. À partir de ce moment, la Communauté de communes du Brannais s'est attachée à mettre en œuvre le projet de territoire qui a été élaboré collégialement avec les 11 communes, composant le groupement d'élaboration des PLU. Ce projet de territoire visait à satisfaire les besoins à cette date en matière d'emplois, de services publics et d'équipement collectifs, ainsi qu'à répondre aux enjeux de développement futurs en terme d'accueil de population, d'urbanisation et de gestion de l'espace.

Ainsi, dès 2007, la Communauté de Communes du Brannais a développé des politiques de service et la réalisations d'équipements collectifs en s'appuyant sur les capacités d'accueil projetées des PADD communaux arrêtés à cette date. Ainsi, le cumul des 8 PADD communaux prévoyaient près de 5 200 habitants, soit l'accueil de plus 1 250 nouveaux habitants, dressant d'ores et déjà les besoins de l'intercommunalité à l'horizon de 2015-2020. Ces estimations d'accueil de population ont donc servi de ligne directrice pour planifier et calibrer les services et équipements collectifs à réaliser jusqu'à cette échéance pour permettre l'accueil de ces nouveaux habitants sur ces 8 communes.

Aujourd'hui, les communes de cette intercommunalités, dont Saint-Aubin-de-Branne, bénéficient d'équipements et de services qui répondent parfaitement aux besoins actuels et anticipent déjà les besoins futurs, comme en témoigne les politiques mises en œuvre et les programmes en cours : de nombreux services à la personne (petite enfance, adolescence, personnes âgées…), projet de développement économique et d'emploi (la création de la ZAC du Lissandre, …), projet d'équipements scolaire (extension du collège de Branne, création d'un établissement scolaire et centre de loisir sur Lugaignac)...

La pertinence des politiques mises en œuvre, s'inscrivant dans un horizon de moyen-long terme, souligne bien la prise en compte par la Communauté de Communes du Brannais de l'incidence des projets cumulés des 8 PLU des communes qui la compose, dont celui de Saint-Aubin-de-Branne.

6.3.2. Les services à caractère administratif et social

La commune de **Saint-Aubin-de-Branne** compte sur son territoire un seul service administratif de proximité : la Mairie.

6.3.3. Les établissements scolaires et péri-scolaires

6.3.3.1. Les crèches et les garderies

Que ce soit sur site, ou dans une autre commune du RPI, toutes les communes offrent **un service de garderie périscolaire**, nécessaire au fonctionnement des couples actifs, en particuliers loin de leur domicile.

Si sur Lugaignac, aucun accueil « petite enfance » n'est organisé, par sa participation au Syndicat Mixte Intercommunal du Brannais pour la petite Enfance, l'Enfance et les jeunes (S.I.B.)7, la Communauté de Communes du Brannais participe à la gestion, avec la communauté de l'Entre-Deux-Mers Ouest, d'un **Relais Assistantes Maternelles**.

---

7 Syndicat Mixte Intercommunal du Brannais pour la petite Enfance, l'Enfance et les jeunes (S.I.B.), créé en 1964 dont le Siège Social est à Branne.
Ce syndicat est compétent pour :
- L'action sociale (Centre de loisirs sans hébergement et Relais Assistance Maternelles).
- La construction ou aménagement, entretien, gestion d'équipements ou d'établissements culturels, socioculturels, socio-éducatifs et sportifs.

Celui-ci compte aujourd'hui 79 assistantes maternelles. accueillant environ 160 enfants sur l'ensemble de son territoire d'action incluant Lugaignac.

6.3.3.2. Les établissements scolaires

Le territoire du Brannais a connu ces dernières années une arrivée conséquente d'enfants. Jusqu'alors, les communes avaient géré une situation de pénurie, s'organisant pour maintenir un minimum d'équipements scolaires.

La commune de **Saint-Aubin-de-Branne** accueille 26 élèves de primaires et de maternelles en 2005-2006. L'année précédente, la commune ne disposait pas de structure d'accueil pour les enfants de maternelle.

La commune appartient au RPI n° 21 (Regroupement Pédagogique Intercommunal) avec les communes de Naujan-et-Postiac et Cabara.

6.3.4. Les équipements et services sociaux et socio-culturels

6.3.4.1. Les structures d'accueil des jeunes

Rappelons que la Communauté de Communes du Brannais est membre en tant que telle du Syndicat Mixte Intercommunal du Brannais pour la petite Enfance, l'Enfance et les jeunes (S.I.B.).

Dans le cadre de sa compétence « action sociale », celui-ci gère **deux Centre de Loisirs Sans Hébergement** (CLSH) situés à **Guillac** (36 places pour les enfants de 6 à 13 ans) et à **Saint-Quentin-de-Baron** (40 places pour les enfants de 3 à 5 ans) qui proposent des activités variées aux enfants du territoire les mercredis et pendant les vacances scolaires.

Des navettes sont organisées les matins et soirs pour transporter les enfants d'un site à l'autre.

L'été, des mini-camps sont organisés par les animateurs.

Pour les plus âgés, une psychologue et une éducatrice proposent à Branne, sur rendez-vous, le mercredi de 13h à 17h, un espace d'écoute anonyme et gratuit aux jeunes de 14 à 25 ans et à leurs proches, résidant sur les communes de Branne, Cabara, Grezillac, Guillac, Lugaignac, Jugazan, Naujan-et-Postiac et Saint-Aubin-de-Branne.

6.3.4.2. L'aide aux personnes âgées et aux handicapés

Le territoire du Brannais dispose d'une **maison de retraite privée** d'une capacité de 82 lits (dans le centre de Branne) et de **trois maisons d'accueil** (à Jugazan, Camiac-et-Saint-Denis et Lugaignac) pouvant accueillir chacune trois personnes âgées. La capacité d'accueil en établissements et structures adaptées pour les personnes âgées est d'un peu plus de 90 lits sur le territoire.

Deux services d'aides ménagères à domicile fonctionnent sur le territoire, auxquels la Communauté de Communes du Brannais contribue financièrement. Ceux-ci s'adressent aux personnes âgées et aux personnes handicapées qui peuvent bénéficier d'aides financières du Conseil Général, des caisses de retraite et des mutuelles. Il s'adresse également à tout public sans conditions particulières. Il s'agit :

- Du Syndicat intercommunal d'Aides Ménagères à Domicile du canton de Branne (SIAMD) pour les communes de Branne, Cabara, Guillac, Lugaignac et Saint-Aubin-de-Branne.

- De l'association mandataire d'aide à domicile avec le Club Amis des Anciens, pour les communes de Jugazan, Grézillac et Naujan-et-Postiac.

Par ailleurs, depuis 2007, la Communauté de Communes du Brannais gère un **système de portage de repas à domicile**.

Ce portage de repas fonctionne pour tous les jours de la semaine, du lundi au dimanche. Il peut livrer tous les jours ou seulement certains jours de la semaine, le midi et le soir ou simplement le midi pour un tarif de 6,50 € par repas.

Saint-Aubin-de-Branne souhaite accueillir un établissement dédié à l'accueil de personnes âgées, afin de pouvoir offrir aux résidants âgés du territoire du Brannais la possibilité de rester à proximité de leur commune d'origine et de leur famille (voir projet du PADD).

6.3.5. Les équipements sportifs et de loisirs

Même si l'offre d'équipements de loisirs n'est pas négligeable, cette offre reste principalement à caractère sportif, avec une faible prise en compte de la problématique culturelle.

On relève peu d'équipements et d'infrastructures à vocation culturelle sur le territoire du Brannais.

On peut définir trois types d'association présentes dans l'ensemble des communes :

- Les associations sportives
- Les associations de personnes âgées
- Les associations de chasse

Ces associations « classiques » organisent en dehors de leur fonctionnement normal des lots, concours de belote… nécessaires à leur financement.

Les associations sportives (cyclotourisme…) permettent de satisfaire toute personne soucieuse de pratiquer une activité sportive classique à des fins de loisir.

Ces associations sont cependant portées par des bénévoles et dimensionnées pour une population rurale. Le risque est que l'on ait rapidement au niveau local un problème d'encadrement et de gestion pour les associations peu prêtes à accueillir de trop nombreux adhérents.

De plus, les élus ont souvent mentionné que les participants à ces associations n'étaient pas des personnes vivant sur la commune. La question de la bonne échelle de la gestion associative peut se poser.

La vie associative sur le territoire du Brannais est donc conséquente, mais à caractère rural et non structurée pour l'accueil d'une population rurbaine.

6.3.6. Les infrastructures commerciales.

Même si la commune de Saint-Aubin-de-Branne ne dispose pas de services et commerces de proximité, « on trouve de tout et pas loin ». Les infrastructures commerciales de Créon et Rauzan répondent aussi aux besoins de première proximité, alors que l'offre commerciale de grande distribution des agglomérations bordelaise et libournaise s'avère peu éloignée.

Synthèse des équipements et services publics présents sur la commune de Saint-Aubin-de-Branne	
Services administratifs	Mairie
Services sociaux et d'aide à la personne	/
Établissements scolaires	1 classe
Équipements sportifs et de loisir	/
Infrastructures commerciales	/

6.4. CONCLUSION – SYNTHESE

La dispersion de l'habitat et des équipements, la faible influence des pôles internes (hormis Branne), l'importance des influences extérieures, exercées non seulement par l'agglomération bordelaise, mais aussi par Libourne et l'ensemble des pôles locaux (Créon, Castillon-la-Bataille, Rauzan notamment) entraînent de nombreux déplacements, souvent vers l'extérieur.

La hausse des déplacements automobiles liée à la croissance de la population conduira à une densification de la circulation. Le secteur continue pourtant à attirer une population dépendante de l'automobile, ce qui pourrait engendrer une congestion des flux dans certaines portions routières du territoire.

La physionomie du territoire rend difficile la mise en place d'une offre attractive en transports collectifs en raison d'une demande trop dispersée.

Saint-Aubin-de-Branne bénéficie d'une offre de services dédiés à la famille et aux personnes grâce à l'action du S.I.B., regroupant les actions des Communautés de communes du Brannais et de l'Entre-Deux-Mers Ouest. Ainsi, les politiques mises en œuvre au niveau intercommunal visent à s'adapter aux évolutions démographiques et sociologiques d'un territoire rural en mutation, dont les communes seules ne pourraient répondre.

Ainsi, l'ensemble des services publics et d'équipements collectifs intercommunaux permet d'offrir un bon niveau de services à la population de Saint-Aubin-de-Branne.

❑❑❑

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC COMMUNAL ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

Cette synthèse a pour objectif d'évaluer :

- Les atouts et faiblesses de l'organisation communale
- Les perspectives d'évolution de la commune

Elle permet de mettre en avant les enjeux à prendre en compte dans l'élaboration du PLU.

	Sensibilités Points forts et faibles	Perspectives d'évolution et d'enjeux
Économie	Commerces : - Un tissu commercial inexistant. - Dépendance des grandes et moyennes surfaces de Branne, Castillon et Libourne. Emplois : - Une commune qui compte 55 emplois soit 3,4 % des emplois du Brannais. - Une structure d'entreprises composée de petites unités (aucun établissement de plus de 5 salariés). - Un marché de l'emploi composé pour un tiers par des emplois agricoles (viticulture). - Une diminution de 14 % du nombre d'emploi entre 1999 et 2006. - Une baisse du nombre d'exploitations agricoles. - Absence espace dédié à l'accueil d'activité. Tourisme : - Des atouts touristiques insuffisamment exploités.	- Permettre l'implantation et la reprise des commerces de proximité afin de préserver une vie de bourg - Favoriser l'emploi local et vitaliser le tissu économique afin de maintenir sur place la population active. - Lutter contre la mono fonctionnalité résidentielle. - Maîtriser la crise viticole et aider à la reprise des exploitations agricoles. - Mise en valeur du territoire et développement touristique.
Démographie	- Une augmentation de la population régulière depuis 1968 grâce à un solde migratoire positif depuis 1975. - Une population vieillissante (un quart de la population est âgé de plus de 60 ans). - Une diminution de la taille des ménages.	- Rendre la commune attractive. - Gérer l'augmentation de la population communale en termes d'équipements et de devenir de la commune.

Infrastructures, déplacements et transports	Des enjeux de déplacements très forts : - Des flux automobiles importants. - Nombreuses migrations alternantes (dépendance du territoire aux pôles d'emplois et d'équipements) traduisant une fonction résidentielle dominante. Le réseau existant : - Un réseau construit sur un maillage de routes départementales qui permet les liaisons avec les différentes agglomérations. - Des transports collectifs peu concurrentiels avec l'automobile mais qui offrent des liaisons avec Bordeaux. - Peu d'infrastructures dédiées aux déplacements doux.	-- Maintenir les conditions de circulation sur les axes principaux. - Faciliter la circulation des transports en commun sur le réseau viaire. - Développer les modes doux surtout dans les nouveaux secteurs d'urbanisation.
Habitat et logement	- Un parc de logements ancien, complété par de nombreuses constructions récentes. - Des logements de grande taille, occupés par leurs propriétaires. - Aucun logement à caractère social sur la commune. - Une urbanisation récente relativement contrôlée avec un comblement des « dents creuses » et une densification des hameaux. - Une urbanisation qui reste toutefois limitée avec une moyenne de 3,7 autorisations de construire par an depuis 1999. - Coexistence entre les nouveaux arrivants (rurbains) et les agriculteurs – viticulteurs. Typologie urbaine : - Tissu des bourgs et des hameaux. - Bâtis isolés. - Extensions pavillonnaires sous forme de lotissement, impliquant une homogénéisation des paysages.	- Contrôler l'urbanisation du territoire communal avec une utilisation économe de l'espace. - Favoriser l'arrivée des nouvelles populations. - Diversifier l'offre de logements
Équipements	Une offre de services publics ou parapublics sous-dimensionnée : - Un seul service administratif présent sur la commune : la mairie. - Une offre scolaire minimale - Des services à la personne et aux personnes âgées peu organisés. - Un manque d'équipements de loisirs à caractère sportif ou culturel sur le territoire communal.	- Proposer des équipements qui permettent d'animer la vie de la commune, en tenant compte des politiques intercommunales. - Poursuivre l'adaptation de l'offre d'équipements et de services aux évolutions démographiques

Assainissement	- Un projet d'extension. - Une aptitude des sols à l'assainissement généralement médiocre sur une grande partie du territoire.	- Réaliser les aménagements prévus au schéma d'assainissement

❑ ❑ ❑

2ème PARTIE

LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

1. LES PRINCIPES GUIDANT L'ETABLISSEMENT DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET LES AUTRES PIECES DU DOSSIER

1.1. LES HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT

Le calcul des hypothèses de développement à 10/15 ans sur la commune est une étape importante de la justification du P.L.U.. Il doit permettre de procurer des ordres de grandeurs suffisamment fiables pour caler les objectifs politiques du P.A.D.D.. Ces estimations étayent et justifient les superficies urbanisables retenues dans les documents graphiques.

Néanmoins comme tout exercice de prospective face aux incertitudes récurrentes de la conjoncture, les estimations présentées incitent toutefois à la plus grande prudence lorsqu'il s'agit de proposer des hypothèses réalistes de développement communal qui sous-tendent l'économie générale du P.L.U..

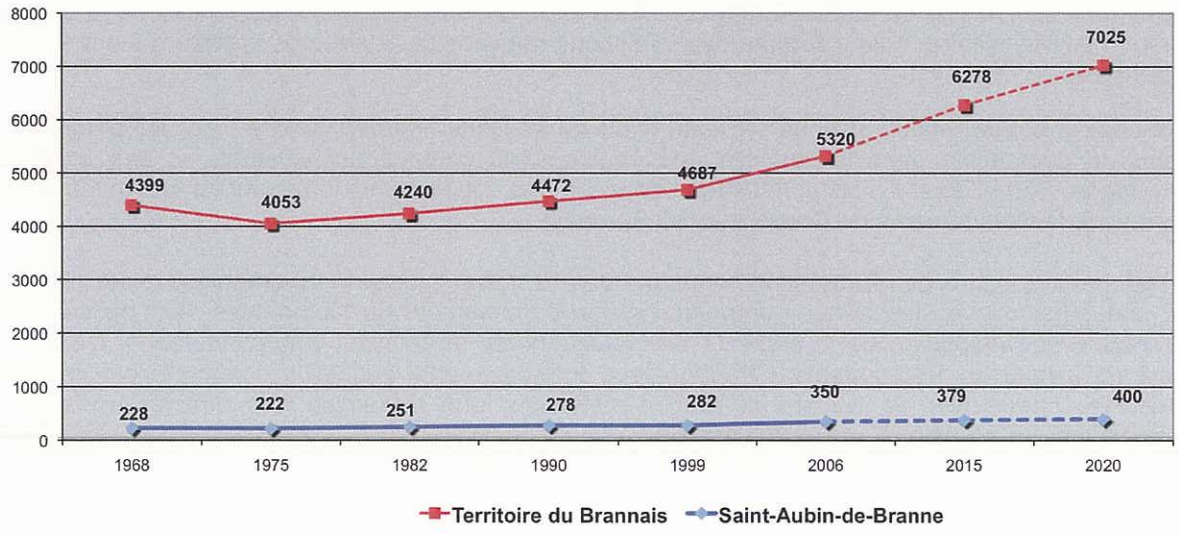
Pour apporter la réponse la plus pertinente, une étude prospective a été menée au niveau du territoire, engageant la Communauté de communes du Brannais et, dans une moindre mesure, celle de l'Entre-Deux-Mers Ouest. Cette étude a tenu compte des hypothèses de croissance du Pays du Libournais (exprimées par l'étude préfigurant le PLH en 2005) et de l'impact du phénomène de métropolisation attaché à l'agglomération bordelaise.

Dans ce cadre, et plus précisément, trois hypothèses ont été étudiées pour la commune de Saint-Aubin-de-Branne (voir tableau et graphique page suivante). Le travail de comparaison a conduit la municipalité à retenir comme estimation la plus plausible de population à l'horizon de 2020, le chiffre de 400 habitants. Cet objectif s'inscrit dans un contexte actuel de très forte pression urbaine et démographique, tant sur la commune que sur le reste du secteur du Brannais, notamment depuis 1999.

La réalisation de cet objectif contribuera à l'accueil d'environ 50 habitants supplémentaires par rapport à la population enregistrée lors du dernier recensement de l'INSEE en 2006. Il correspond à une croissance démographique annuelle de 0,9 %.

Le graphique ci-dessous visualise les évolutions escomptées à l'horizon de 2020 de la commune de Saint-Aubin-de-Branne en les mettant en perspective par rapport aux perspectives de développement du territoire du Brannais :

Evolutions et perspectives de développement démographiques



Calcul de l'impact des projets de développement de la commune de Saint-Aubin de Branne

Eléments de référence des calculs :

- surface total des secteurs urbanisables de la commune en ha :	2,30	
- occupation/surface moyenne du terrain constructible :	1200	m2 dont 25 % pour les espaces publics
- nombre de personnes par foyer (moyenne du brannais) :	2,6	
- nombre de véhicule par foyer (moyenne du brannais) :	1,44	
- population communale en 2006 :	350	
- population communale en 2020 :	**400**	

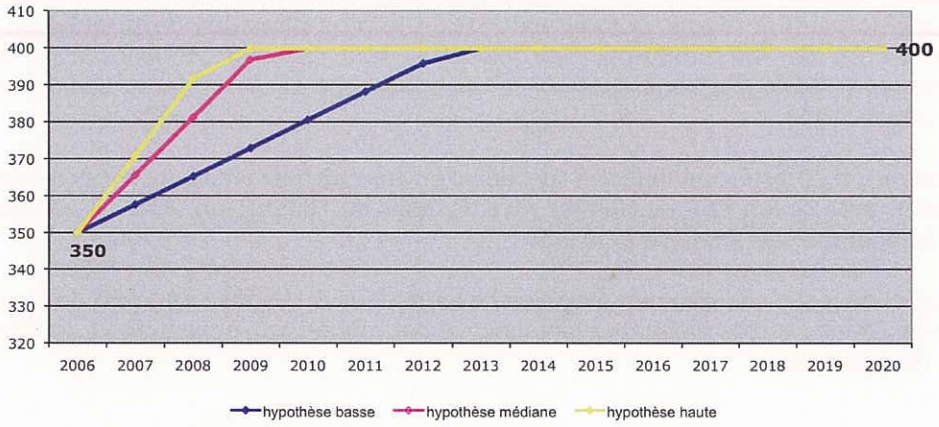
Construction des hypothèses de développement :

- hypothèse basse :	*à partir du nombre de permis de construire enregistrés sur les 15 dernières années (1990/2005) ;*	44
- hypothèse médiane :	*à partir sur le nombre de permis de construire enregistrés sur les 6 dernières années (2000/2005) ;*	35
- hypothèse haute :	*établie sur le nombre moyen de permis de construire enregistrés sur la période 2004/2005 ;*	8

Projections et estimations issus des secteurs de développement de l'habitat :

	Rythme de construction annuel	*Temps nécessaire à la consommation de la surface urbanisable*	*Population accueillie annuellement*	*Nombre total de logements construits*	*Population totale accueillie*	*Nombre total de véhicules supplémentaires*
Hypothèse basse	3	6,5 ans	8	19	50	72
Hypothèse médiane	6	3,2 ans	16			
Hypothèse haute	8	2,4 ans	21			

Evolution de la population communale selon le rythme de constructions annuelles



Ce rythme de croissance présente une continuité avec les données et les tendances de la dernière période intercensitaire. Il tient compte des évolutions relevées ces dernières années qui ont été plus marquées.

Cet objectif est un "choix raisonné" et reste maîtrisable. Dans une perspective d'accueil progressif, il demeure compatible avec la capacité des équipements communaux existants et leur extension envisagée. Par ailleurs, il s'accorde avec la capacité des équipements intercommunaux et les projets portés par la Communauté de Communes du Brannais.

Aussi, dans le cadre de l'élaboration commune des PLU, cet accueil démographique a été envisagé en concertation avec les autres communes de la Communauté de Communes, afin de permettre l'évolution et l'adaptation de la capacité des équipements et services communautaires. De même, c'est au niveau du Regroupement Pédagogique Intercommunal auquel la commune est rattachée (avec les communes de Cabara et Naujan-et-Postiac) que l'évolution des effectifs scolaires et l'adaptation des infrastructures seront gérées.

Le tableau ci-dessous en exprime les principaux paramètres qui ont guidé les choix du zonage (hypothèse basse) :

Nombre de nouveaux habitants par an	Nombre de logements par an	Nombre total de nouveaux habitants sur 15 ans	Nombre total de nouveaux logements sur 15 ans	Superficie totale sur 15 ans (en ha)
8	3	50	19	2,3

Les objectifs que s'est fixée la municipalité se traduisent par la construction de 15 nouveaux logements sur une quinzaine d'années, soit un rythme de construction annuel de 4 logements en moyenne, sachant que la surface totale constructible sera consommée en 7 années environ. Ce chiffre correspond au rythme observé entre 1990 et 2005.

Par ailleurs, il pourrait entraîner, dans une vue relativement extensive[8] une consommation de l'ordre de 2,3 hectares. Les surfaces constructibles, entendu dans cet exercice de projection, comprennent l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser, ainsi que l'urbanisation de dents creuses potentielles dans les zones urbaines.

1.2. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

1.2.1. Les principes qui ont guidé l'élaboration PADD

1.2.1.1. Rappel du contexte réglementaire

En introduisant l'obligation d'élaborer dans le plan local d'urbanisme (PLU), un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), la loi *« Solidarité et Renouvellement Urbains »* (SRU) fait du plan local d'urbanisme (PLU) plus qu'un simple document administratif et réglementaire. La loi met la collectivité en situation de repenser, à travers son P.A.D.D., l'organisation urbaine et l'évolution de ses différents territoires ainsi que les paysages bâtis et naturels qui les constituent.

Le P.A.D.D. fixe les orientations du projet de développement à moyen terme, tout en traçant des perspectives pour le long terme. Il implique une démarche prospective pour réfléchir aux profils et contours de la commune dans les prochaines années, héritage des générations futures. Il exprime les orientations du projet de développement du territoire communal au sein du territoire du Brannais en cours d'organisation avec la création récente de la Communauté de communes du Brannais. Ce projet a donc été conçu à partir d'un diagnostic des forces et faiblesses du territoire présenté dans la première partie de ce Rapport de Présentation. En effet, les choix d'orientation du P.A.D.D. résultent de la rencontre entre un territoire et une volonté politique. De la bonne connaissance de ce territoire dépend la pertinence des orientations d'aménagement retenues.

Il importe de rappeler que, conformément aux objectifs initiaux de la démarche, ce document résulte d'une première étape de réflexion au niveau intercommunal qui a permis d'élaborer un projet de territoire pour le Brannais, repris par la Communauté de communes et depuis lors enrichi. En ont été dégagés des grands principes qui ont constitué l'armature de l'ensemble de projet communaux.

8 Surface consommée par logement de 700 m^2 tout compris (voirie et espaces verts collectifs) en secteur urbain dense et de 1000 m^2 dans les autres secteurs.

Bien entendu, comme chaque P.AD.D. communal, celui de Saint-Aubin-de-Branne a été finalisé en s'appuyant sur les éléments fondamentaux du diagnostic communal pour répondre à l'ensemble des enjeux et besoins identifiés plus particulièrement à ce niveau. Il rassemble les grandes orientations concernant l'organisation et l'aménagement du territoire communal au sein du Brannais avant leur transcription spatiale et réglementaire dans le P.L.U.. Il forme ainsi un véritable projet politique pour l'avenir.

Le législateur n'impose pas de mise en forme précise du P.A.D.D.. Ce document doit toutefois rester accessible (facilité de lecture et d'appropriation de la démarche) aux non professionnels en termes de rédaction et d'approche graphique.

1.2.1.2. Les grands thèmes

Le diagnostic, l'analyse de l'état initial de l'environnement, ainsi que l'identification des enjeux stratégiques et des besoins de développement de la commune ont permis de définir les orientations générales qui guideront l'évolution de la commune pour les années à venir.

Plusieurs enjeux d'importance ont conditionné les grands axes de cette politique :

- La conjugaison des espaces naturels et agricoles, confère à Saint-Aubin-de-Branne un cadre de vie unique. Néanmoins, le développement urbain de ces dernières années engendre une forte consommation de son espace et une banalisation de ses paysages. Désormais, cette pression urbaine exige de réfléchir à ses formes et ses contacts avec le patrimoine bâti et naturel, ainsi qu'avec les espaces agricoles environnants. De plus, la présence de risques de mouvement de terrain et d'inondation impose d'encadrer les occupations du sols possibles sur ces secteurs concernés afin de préserver les biens et les personnes.

- La proximité de la RD 936 et la qualité de sa desserte favorisent l'accroissement des déplacements vers la métropole bordelaise. L'augmentation des trafics routiers sur le réseau secondaire, conjuguée à la densification croissante de l'urbanisation le long des voies, pose la question de la sécurité des traversées des zones agglomérées. Les moyens de connecter au bourg les différents villages éloignés, ainsi que les secteurs appelés à connaître une évolution significative doivent être appréhendés.

- L'augmentation démographique en milieu rural impose de réfléchir à son accompagnement et à leurs influences sur ce mode de vie : les nouveaux besoins à satisfaire, la capacité des services, les équipements communaux et intercommunaux, les moyens pour créer et maintenir de l'emploi localement, la préservation de l'activité viticole et des terroirs agricoles ...

- Depuis 1999, le développement urbain sur les communes du territoire du Brannais, et notamment sur Saint-Aubin-de-Branne, s'est considérablement accéléré. Aujourd'hui, les effets de cette urbanisation non maîtrisée se traduisent par une modification profonde du cadre de vie, une empreinte durable sur les paysages et l'influence grandissante de comportements urbains sur un mode de vie rural. Il est donc nécessaire de définir des règles quant à l'insertion de cette urbanisation contemporaine. La production uniquement de maisons individuelles, le renchérissement foncier et le vieillissement d'une partie de la population communale appellent à apporter des réponses plus diversifiées aux trajectoires résidentielles locales.

1.2.2. Les orientations du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable se décline ainsi en trois grands thèmes.

1.2.2.1. Environnement, patrimoine et cadre de vie

La commune de Saint-Aubin-de-Branne recèle un patrimoine bâti, naturel et paysager remarquable par sa diversité et par ses correspondances : la Dordogne, l'Engranne et leurs rives ; le ruisseau du Prieur et sa vallée ainsi que la vallée de Corbeyre…

Compte tenu de la **protection de la vallée de l'Engranne par une zone Natura 2000** des dispositions particulières de protection du site lui-même mais aussi de ses abords ont été pour éviter toute incidence notable découlant du projet d'aménagement communal sur le site, notamment en limitant drastiquement les possibilités de construction dans les hameaux

Le projet communal vise également à favoriser les pratiques agricoles et « éco-citoyennes » qui entretiennent et mettent en valeur les milieux naturels : protection des boisements et alignement d'arbres, la réhabilitation des coupures vertes et l'utilisation de haies, l'entretien des jardins, des berges des ruisseaux, des pelouses calcicoles et prairies.

Outre la stricte protection des espaces les plus sensibles, le P.L.U. s'emploie à **préserver également la qualité des paysages** en conservant les fenêtres visuelles, notamment sur ces entités.

Par ailleurs, pour protéger les biens et les personnes, le P.L.U. prend en compte les risques avérés de d'inondation : il reporte la cartographie des secteurs soumis à ce risque et les règles limitant les occupations et utilisations du sol sur ces secteurs, définis dans le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI).

La commune est également soumise au risque de mouvement de terrain, lié à la présence de carrières souterraines. Néanmoins, en l'absence actuelle d'un document de gestion de ce risque, le P.L.U. renseigne sur la présence de vides et informe de la possibilité de limitations en termes d'occupations du sol. L'objectif à terme pour la commune est de voir s'engager l'élaboration d'un Plan de Prévention de Risque Majeurs Naturel avec les partenaires institutionnels, afin d'appliquer sur ces secteurs une politique clairement encadrée de gestion du risque.

L'analyse de l'état initial du territoire souligne l'évolution de ses éléments patrimoniaux, dont certains aspects négatifs sont à maîtriser : la dilution du bâti ancien et la gestion des contacts entre le bâti contemporain et les espaces naturels et ou agricoles. Il convient donc de redéfinir les principes d'une urbanisation s'harmonisant avec son espace proche qu'il soit naturel, agricole ou bâti rural ancien. À cette fin, des prescriptions paysagères ont été définies :

- Déterminer des fronts d'urbanisation fronts clairs et structurés au contact des espaces naturels et agricoles.

- Limiter les projets d'urbanisation à proximité des villages, hameaux.

- Respecter les modalités anciennes de structuration et d'organisation, en privilégiant un développement concentrique plutôt que linéaire, en réalisant de véritables quartiers connectés.

Ce patrimoine naturel et architectural, porteur de l'histoire et de l'identité de la commune, demeure souvent méconnu de ses habitants. Inventorier et révéler ce patrimoine dans le fonctionnement quotidien en s'appuyant sur un réseau de cheminements peut être l'un des moyen de sa sauvegarde.

Il s'agit d'en faire un élément actif du développement de la commune, par sa découverte et par son appropriation par les habitants eux-mêmes. Des mesures de protection du patrimoine bâti complémentaires aux dispositions existantes (monuments historiques) ont donc été prises par la commune au titre de l'article L 123-1 7ème alinéa : **11 éléments représentatifs du patrimoine local sont ainsi protégés**. Plus largement, il convient de faire vivre le bâti rural ancien en facilitant sa réhabilitation, en permettant son extension et son changement destination.

Les effets de la crise viticole affectent plusieurs exploitations de la commune. Ce phénomène n'est pas sans conséquence sur la vie de certains hameaux et la qualité des paysages communaux. Il est donc nécessaire de laisser aux exploitations un espace d'activité suffisant, y compris dans des secteurs urbains, pour assurer leur pérennité et participer au maintien des paysages. L'objectif est de protéger ces terroirs de qualité de tout développement urbain possible en y affirmant un usage exclusivement agricole. Aussi, le P.L.U. inscrit tous les terroirs agricoles encore cultivés en zone A.

En conclusion, le P.L.U. s'emploie à maîtriser les contacts entre l'urbanisation et ses aires d'extensions avec les milieux naturels, le patrimoine bâti de qualité et les paysages agricoles, tout en rendant ces espaces complémentaires.

Ainsi, 7 objectifs ont été définis :

- Préserver les secteurs ayant un intérêt écologique de toute urbanisation, afin d'assurer leur pérennité.
- Définir l'identité paysagère de la commune, notamment par la limitation de l'étalement urbain et la qualité de l'organisation urbaine.
- Mettre en place les conditions de la découverte et de l'appropriation du patrimoine paysager local.
- Mettre en place une action de réhabilitation d'anciens sites industriels.
- Faire de la viticulture un élément actif du paysage en affirmant ses qualités esthétiques.
- Articuler le projet autour de la protection et la pleine expression du patrimoine local.
- Appliquer une politique de gestion des risques naturels.

1.2.2.2. Économie, déplacements et équipements publics

L'attractivité continue du territoire du Brannais, mesurée par l'augmentation de population enregistrée depuis 1999, appelle une réflexion communautaire sur l'évolution des besoins des habitants et de leur prise en compte pour s'affirmer comme un territoire de vie. Dans cette perspective, le P.L.U. de Saint-Aubin-de-Branne vise à renforcer le poids du centre bourg en densifiant les équipements publics, les services et en favorisant l'implantation de commerces.

L'attractivité économique de la commune est limitée par la proximité de pôles urbains d'importance (Bordeaux, Libourne, Créon et Rauzan). Néanmoins, les communes de la Communauté de Communes du Brannais souhaitent **favoriser un développement économique intercommunal, notamment autour du projet phare de la ZAC du parc d'activités du Lissandre et quelques sites existants les mieux desservis pour y créer de l'emploi local**.

Si la persistance de la crise viticole affaiblit de nombreuses exploitations agricoles de la commune, une urbanisation non maîtrisée pourrait accélérer la disparition d'un certain nombre d'entre elles. Aussi, la commune souhaite apporter un soutien à ses exploitations. Face aux difficultés engendrées par la diffusion de l'urbanisation dans les secteurs agricoles, il importe de limiter les conflits d'usage qui résultent d'une trop grande proximité de l'habitat avec des secteurs cultivés, notamment lors des périodes de traitements apportés à la vigne. Désormais, le P.L.U. fixe des distances minimales de recul pour l'implantation de nouvelles constructions individuelles par rapport à la présence de parcelles agricoles contiguës.

La commune de Saint-Aubin-de-Branne dispose de nombreuses richesses naturelles, paysagères, patrimoniales qui révèlent son histoire et constituent son identité. La commune souhaite engager une valorisation de ses éléments auprès du public qu'il soit résident ou de passage. Le P.L.U. vise à promouvoir les chemins de randonnées (9 circuits) par une signalétique spécifique et la mise en place de circuits adaptés en relation avec le patrimoine, les sites naturels et les activités touristiques. Il permettra également la réalisation d'aménagements légers de loisirs, la création d'accès publics à

certains sites naturels et patrimoines emblématiques de la commune, notamment le port de Saint-Aubin et les rives de la Dordogne.

L'augmentation des trafics routiers, notamment sur le réseau secondaire, dégrade les conditions de sécurité lors des traversées des zones agglomérées et du bourg. La densification croissante de l'urbanisation le long des voies, s'accompagnant d'une multiplication des accès individuels, participe également à ce sentiment d'insécurité. Aussi, la commune souhaite limiter l'impact du développement urbain sur les déplacements. Afin de rompre avec ces pratiques, le P.L.U. fixe plusieurs principes, traduits dans le Document d'Orientation et d'Aménagement (DOA) :

- Privilégier des connexions et accès sécurisés pour les futurs quartiers.
- Favoriser l'interconnexion des quartiers nouveaux aux quartiers anciens par la création d'une trame viaire perméable (proscription des voies en impasse).
- Développer la mobilité interne avec la création de cheminements piétons et cyclables entre les villages.

L'augmentation démographique de la commune a favorisé le renouvellement de la population, mais il s'est accompagné de l'apparition de comportements urbains avec l'arrivée de « néo-ruraux ». L'influence de ces nouveaux modes de vie et de consommation « urbaine » interroge sur leur compatibilité avec les capacités des équipements et services de petites communes rurales, comme Saint-Aubin-de-Branne. Toutefois, l'intercommunalité à laquelle est rattachée Saint-Aubin-de-Branne a mis en œuvre de nombreuses politiques de services et d'équipement visant satisfaire les besoins actuels et futurs des habitants du territoire du brannais.

L'ambition est d'offrir, tant au niveau communautaire que communal, un cadre intégrateur aux nouveaux habitants, afin que le territoire ne soit pas qu'un simple lieu de résidence. S'appuyant sur cette volonté de créer un territoire de vie, le P.L.U. applique plusieurs grands principes, issus du projet de territoire du Brannais :

- Pratiquer une ouverture à l'urbanisation raisonnée en cohérence avec la capacité des équipements et services communautaires.
- Participer à une réflexion communautaire sur l'amélioration des réseaux de distribution d'eau potable et à la politique intercommunale en matière de développement des équipements et de services.
- Favoriser les activités culturelles et sportives pour dynamiser la vie associative dans le centre bourg.
- Améliorer la qualité de l'espace public.

Pour répondre à ces préoccupations, six objectifs majeurs ont donc été fixés :

- Maintenir et renforcer les activités économiques dans le bourg.
- Permettre aux activités agricoles de disposer d'un territoire d'expression durable.
- Développer des aménagements touristiques.
- Faciliter et sécuriser la circulation des résidents.
- Adapter les équipements aux besoins des résidents par une réponse à la fois communale et intercommunale.
- Améliorer la qualité de l'espace public.

1.2.2.3. Habitat et accueil résidentiel

Depuis 1999, le territoire du Brannais connaît une dynamique de la construction très forte et Saint-Aubin-de-Branne n'échappe pas à ce phénomène. Les impacts de cette urbanisation non maîtrisée se traduisent par une accélération de la consommation d'espace, la dilution du patrimoine bâti de qualité, un mitage des espaces agricoles, ainsi qu'une empreinte durable sur les paysages. Afin de maîtriser son développement, la commune s'est fixée un seuil maximum de 400 habitants à l'horizon de 15 à 20 ans.

L'absence, jusqu'à présent, de gestion foncière a produit un développement d'opportunités au coup par coup, s'accordant peu avec la capacité d'évolution des équipements et services communaux.

Aussi, la commune s'engage par son P.L.U. à mettre en place les conditions d'un développement résidentiel, désormais, maîtrisé :

- Encadrer la demande croissante, en limitant l'accroissement du parc résidentiel à une vingtaine de logements.

- Densifier le centre bourg notamment sur la partie de Labroue Nord.

- Conforter les principaux hameaux constitués en renforçant l'offre foncière sur les sites pouvant s'affranchir de contraintes spécifiques. Un site est retenu : Perey.

- Pratiquer une urbanisation raisonnée en cohérence avec la capacité des équipements et services communautaires : 1,9 ha sont proposés à long terme.

Ces choix s'appuient sur la volonté de **préserver les espaces naturels et agricoles en resserrant les zones de développement autour des espaces bâtis et en visant à une certaine densification** compatible avec les modes d'habiter. Même si, sur un territoire encore très largement naturel et agricole, la question se pose avec moins d'acuité qu'ailleurs, le projet s'est aussi employé à **préserver les continuités biologiques et à assurer des coupures d'urbanisation.**

La réflexion a aussi porté l'encadrement réglementaire des « formes urbaines » : tant au niveau du territoire qu'au niveau communal des organisations spécifiques du bâti ont été mises en évidence qui portent, pour un certain nombre d'entre elles, l'identité du territoire. **La volonté a été de préserver ces différentes organisations en adaptant le règlement écrit et graphique à cette typologie pour en préserver les caractères essentiels** (densité, aspects notamment) tout en permettant des évolutions qui n'en compromettraient pas l'identité.

Il s'agit aussi de réduire la vacance, notamment dans du bâti ancien, aussi le P.L.U. encourage la rénovation de ces constructions.

Jusqu'à présent l'urbanisation récente s'est essentiellement propagée par taches, s'affranchissant de l'organisation traditionnelle du bourg et des hameaux. Classiquement, les lotissements constituent des entités fermées, s'organisant autour d'une voirie unique, se terminant par une raquette de retournement, et se retrouvant déconnectés des entités bâties anciennes proches. De plus, elle s'accompagne d'une standardisation des constructions noyant le bâti rural de qualité et s'accordant peu avec son environnement naturel et agricole. Pour la commune, il s'agit dorénavant d'offrir une lecture claire de l'organisation de l'espace et de promouvoir un contact de qualité entre formes bâties contemporaines et anciennes, ainsi qu'avec les espaces naturels et agricoles. Pour cela, le P.L.U. met en œuvre plusieurs principes :

- Veiller à la coexistence visuelle et fonctionnelle des ensembles bâtis contemporains et des ensembles anciens.

- Promouvoir des formes urbaines diversifiées.

- Constituer des fronts clairs d'urbanisation.

- Définir des principes rigoureux d'urbanisation (principe de charte architecturale, règlement de lotissement, accompagnement végétal, aspect extérieur,...)

- Pour la commune, au-delà des enjeux de mixité sociale et de renouvellement de population, le P.L.U. doit permettre d'offrir à tous un habitat de qualité correspondant aux besoins de chacun.

Trois axes retranscrivent cette volonté :

- Mettre en place les conditions d'un développement résidentiel maîtrisé.
- Diversifier le parc immobilier et assurer la mixité urbaine
- Promouvoir la qualité des implantations résidentielles.

1.3. LA JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

1.3.1. Les principes

Les Orientations d'Aménagement proposent une dimension plus technique et plus démonstrative que le PADD à une échelle beaucoup plus resserrée.

Elles s'attachent à définir les partis d'aménagement des secteurs appelés à connaître une évolution significative au sein du territoire communal. Il s'agit, des deux zones 2AU à vocation résidentielle.

Les principes d'aménagements sont ponctuellement traduits dans le règlement et le zonage. Ces schémas d'organisation générale devront être respectés dans l'esprit par les aménageurs.

1.3.2. La mise en œuvre

La mise en relation entre les secteurs urbains futurs et les secteurs urbains existants est apparue indispensable pour assurer la cohérence urbaine de la commune. Cette mise en relation s'est faite dans l'esprit d'une « greffe urbaine » recherchant, autant que faire se peut, une continuité de la morphologie et des réseaux.

Dans cet esprit, en termes de structure et d'organisation urbaine, deux Orientations d'Aménagement ont été définie, la première pour la zone 2AU sur le secteur de Perey et la seconde pour la zone 2AU sur le secteur de Labroue Nord.

Elles définissent les principes d'aménagements suivants :

- Des tracés indicatifs des dessertes internes, hiérarchisées en voies structurantes et voies secondaires. S'ajoute à ces dessertes des principes de liaisons « douces » favorisant les déplacements deux-roues et piétons.
- La réservation de franges vertes pour la plantation de haies ou d'arbres d'alignement. Elles sont localisées le long de certaines voies ou en limite de zone afin d'assurer l'intégration dans le paysage de ce futur quartier.

Les orientations fixent des conditions d'aménagements pour les deux sites :

- Sur Perey : l'aménagement de ce site est notamment conditionné par la prise en compte de la proximité de la VC2 au Sud. Afin de reconstituer un profil urbain cohérent, il est proposé de mettre en place un alignement des futures constructions par rapport à la voie. Étant donnée la proximité des terres cultivées en vigne, un espace tampon est défini en limite d'emprise.
- Sur Labroue : l'enclavement du site en second rideau d'urbanisation nécessite la création d'une voie de desserte en boucle à partir de la VC104. Une bande plantée obligeant le recul des constructions est envisagée par rapport au chemin situé en contrebas du site afin de gérer l'impact paysager des futures constructions et de permettre la gestion des eaux de ruissellement.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme (article R. 123-6) la distinction entre la zone 2AU, immédiatement urbanisable sous forme d'opérations groupées, et la zone 2AU, à urbanisation différée, tient donc essentiellement à la nécessité de poursuivre l'extension des réseaux primaires sur cet ensemble foncier.

2. ARTICULATION DU P.L.U. AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, LES PLANS OU PROGRAMMES SOUMIS A EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

La commune est soumise à un certain nombre d'éléments pouvant orienter, conditionner, voire limiter le potentiel de développement du territoire. Il s'agit de facteurs affectant l'occupation des sols (réglementaires, techniques) et les capacités d'accueil, pouvant réduire en proportion les ambitions de développement affichées.

Dans le respect de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme (avant-dernier alinéa)[9], les documents d'urbanisme supérieurs, les plans ou programmes supracommunaux ainsi que les dispositions réglementaires et administratives ou servitudes, doivent être obligatoirement prises en compte et intégrées au projet de P.L.U.. Ils encadrent la politique d'aménagement communale et peuvent restreindre le droit de propriété et limiter l'utilisation du sol au profit du domaine public.

Les programmes, orientations et autres servitudes qui doivent être prises en compte sur le territoire de la commune de Saint-Aubin-de-Branne sont les suivantes :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Libournais.
- Le Plan Local de l'Habitat du Libournais.
- Le SDAGE.
- Les autres documents.
- Les servitudes d'utilité publique.

2.1. LES OBLIGATIONS DE COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCOT DU LIBOURNAIS

La commune de Saint-Aubin-de-Branne appartient au territoire du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Libournais. Celui-ci recouvre un territoire marqué par l'influence des agglomérations de Bordeaux et dans une moindre mesure de Bergerac, accueillant plus de 140 000 habitants sur 1 290 km^2, 131 communes, 11 communautés de communes et deux départements (Gironde et Dordogne)

La procédure d'élaboration du Schéma de Cohérence Territorial du Pays du Libournais a été engagée par la délibération en date du 22 décembre 2005, le Syndicat Mixte du Pays du Libournais.

Le périmètre du Schéma de Cohérence Territorial du Pays du Libournais a été publié par Arrêté Préfectoral en date du 6 mars 2006.

Le SCoT est un document cadre déclinant une liste d'objectifs auxquels le PLU est en mesure d'apporter des réponses concrètes. Une obligation réglementaire de compatibilité est imposée au PLU.

---

[9] « Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code. »

En fonction des prévisions économiques et démographiques à l'échelle d'un ensemble de communes, ainsi que des besoins, notamment en matière de développement, d'aménagement, d'habitat, de transports, d'équipements et de services, le SCoT présente un projet d'aménagement et de développement durable qui fixe les objectifs des principales politiques publiques.

Dans le cadre ainsi défini, il détermine les orientations générales de l'organisation de l'espace et les équilibres entre les espaces urbains et naturels et fixe les objectifs en matière d'habitat et de construction, de transports, d'équipement commercial, de protection des paysages et de prévention des risques. Il peut définir les projets d'équipements et de services nécessaires et privilégier l'urbanisation des secteurs desservis par les transports collectifs. Il peut aussi déterminer quels espaces et sites naturels doivent être protégés.

Le SCoT apparaît donc comme un document de synthèse et comme l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification à l'échelle intercommunale. Il constitue un cadre commun pour les PLU et pour les politiques sectorielles : habitat, environnement, déplacement, commerce.

Dès lors qu'il est approuvé par l'organe délibérant du Pays, le SCoT s'imposera aux documents d'urbanisme communaux, et aux documents thématiques. Les PLU doivent se mettre en conformité avec le SCoT, dans les trois ans après l'approbation.

À ce jour, seul le diagnostic et l'état initial de l'environnement du dossier de SCoT ont été validé par le Comité Syndical du 1er juillet 2010. Le SCoT n'est donc pas opposable au PLU.

2.2. LE PLAN LOCAL DE L'HABITAT DU LIBOURNAIS

Rappelons que le Pays du Libournais a réalisé un PLH à l'échelle du Pays, afin de définir une politique en matière de logement jusqu'en 2010.

Néanmoins, l'évolution du contexte réglementaire n'a pas permis la validation et la mise en œuvre de ce document.

Il ne s'impose donc pas réglementairement au P.L.U..

Dans le respect de la nouvelle réglementation des P.L.H. devraient être lancés par les intercommunalités. À ce jour, la Communautés de commune du Brannais n'a pas engagé le sien.

2.3. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX ET LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX

Le SDAGE en vigueur a été approuvé par le préfet coordonnateur de bassin le 6 août 1996. Il vient d'être révisé, le nouveau SDAGE sera applicable en 2010 pour la période 2010-2015..

2.3.1. La loi du 3 janvier 1992 et la gestion équilibrée de l'eau

La loi se fixe **un objectif de gestion équilibrée** de la ressource en eau et introduit la préservation des écosystèmes, la protection contre les pollutions et la restauration de la qualité, au même niveau que le développement de la ressource, sa valorisation économique et sa répartition entre les usages.

Elle traduit, dans le domaine de l'eau, les aspirations croissantes en matière d'environnement et de cadre de vie qui vont peu à peu, mais profondément, imprégner les décisions publiques, tant sur le plan réglementaire que financier, et quelles que soient les collectivités concernées.

Elle **conduit à de réelles innovations** dans le mode d'aménagement et de gestion de l'eau : solidarité de bassin hydrographique, concertation et partenariat, **gestion intégrée** des milieux aquatiques (eau, espèces faunistiques et floristiques, espaces riverains), **planification** par des structures décentralisées.

2.3.2. Le dispositif SDAGE-SAGE prévu par la loi

La loi sur l'eau, pour traduire ces principes de gestion équilibrée et décentralisée a créé de nouveaux outils de planification (articles 3 et 5) :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE), à l'échelle du bassin Adour-Garonne.
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), à des échelles plus locales. Ici, le SAGE « Nappes Profondes de Gironde ».

Ces schémas, inspirés par les documents d'urbanisme existants, (schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme, plan d'occupation des sols), établissent une **planification cohérente et territorialisée** (au niveau d'un bassin) de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Ils ne sont pas de simples études, ils ont un **caractère juridique** et auront des conséquences directes sur les décisions publiques que l'Etat et les élus auront à prendre dans le domaine de l'eau : sur le plan réglementaire, sur la nature des aménagements, sur le contenu des programmes.

Le SDAGE fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau sur le bassin Adour-Garonne. Il prend en compte les principaux programmes publics et définit **des objectifs de gestion tant qualitatifs que quantitatifs des milieux aquatiques.**

C'est un document public, avec lequel doivent être compatibles les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau.

2.3.3. Le contenu du SDAGE

Le SDAGE est le projet pour l'eau du bassin Adour-Garonne, il traite à cette échelle :

- **Les règles de cohérence,** continuité, solidarité entre l'amont et l'aval, à respecter par les SAGE : par exemple les questions de débit, de qualité, de crues, de poissons migrateurs.
- **Les enjeux significatifs** à l'échelle du bassin : par exemple certains milieux aquatiques exceptionnels, les points noirs toujours dénoncés de la politique de l'eau.
- **Les orientations** relevant de la responsabilité ou de l'arbitrage des organismes de bassin : priorités de financement, banques de données sur l'eau, organisation institutionnelle de la gestion...

Les priorités fortes du SDAGE Adour- Garonne en rapport avec le projet de PLU sont les suivantes :

- *Priorité 1 :* **Focaliser l'effort de dépollution** sur des programmes prioritaires : directives européennes (rejets urbains, nitrates), points noirs de pollution domestique et industrielle, toxiques, zones de baignade.
- *Priorité 2 :* **Restaurer les débits d'étiage** : un réseau de débits minima à respecter est proposé, pour déterminer les autorisations de prélèvements et les programmes de soutien d'étiage et inciter aux économies d'eau.
- *Priorité 3 :* **Protéger et restaurer les milieux aquatiques** remarquables (zones vertes), ouvrir les cours d'eau aux grands poissons migrateurs (axes bleus).
- *Priorité 4 :* **Remettre et maintenir** les rivières en bon état de fonctionner.

- *Priorité 5 :* Sauvegarder la qualité des aquifères d'eau douce, nécessaires à l'alimentation humaine, avec des règles collectives de gestion et de protection.

- *Priorité 6 :* Délimiter et faire connaître largement les zones soumises au risque d'inondation.

- *Priorité 7 :* **Instaurer la gestion équilibrée** par bassin versant (grandes vallées, rivières) et par système aquifère : organisation des acteurs, des programmes et de l'information.

2.3.4. Articulation du PLU avec le SDAGE

L'élaboration du PLU de Naujan-et-Postiac suit des orientations compatibles (dans le respect de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme) avec les principes et les priorités du SDAGE du Bassin Adour-Garonne. Un certain nombre de mesures et de règlements pris dans le projet de PLU sont compatibles avec les exigences du SDAGE :

- **La protection et la restaurer des milieux aquatiques et humides remarquables**, avec la protection des vallées de l'Engranne et de ses affluents afin de protéger la faune et la flore de ces écosystèmes, de créer des parcours de découverte et de faciliter leur gestion et leur entretien. Projet traduit dans le règlement par la création d'une zone spécifique NP, qui couvre 7,5% du territoire communal.
- **La sauvegarde de la qualité des aquifères d'eau douce**, **nécessaires à l'alimentation humaine**, avec des règles collectives de gestion et de protection. Le règlement prend des mesures concernant les eaux pluviales, elles doivent êtres infiltrées sur la parcelle pour protéger la qualité du milieu récepteur et ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants.
- **La lutte contre la pollution** : la maîtrise de l'urbanisation, l'adéquation de l'assainissement collectif à cette urbanisation et le développement du réseau d'assainissement, s'inscrivent dans cet objectif.
- **La sauvegarde de la qualité des aquifères d'eau douce, nécessaires à l'alimentation humaine** : la maîtrise de l'urbanisation et l'adéquation de l'assainissement collectif à cette urbanisation permettent de préserver la qualité de la ressource en eau potable.

2.3.5. Le SAGE « Nappes Profondes de Gironde » et l'articulation du PLU avec le SAGE

Dans le SAGE « Nappes Profondes de Gironde », approuvé par arrêté préfectoral le 25 novembre 2003, la commune de Naujan-et-Postiac appartient à l'unité de Gestion Centre et Nord. Dans l'Unité de Gestion Centre, les aquifères Éocène et Crétacé sont déficitaires et l'Oligocène est à l'équilibre.

En clair, les prélèvements dans l'Éocène ne peuvent plus être augmentés : la ressource a atteint sa limite. L'ouverture de nouvelles zones urbanisées nécessite désormais d'en assurer l'alimentation en eau potable en trouvant la ressource pour répondre à l'augmentation de la demande.

Le SAGE « Nappes profondes » fixe un certain nombre de contraintes que le P.L.U. prend en compte et en particulier :

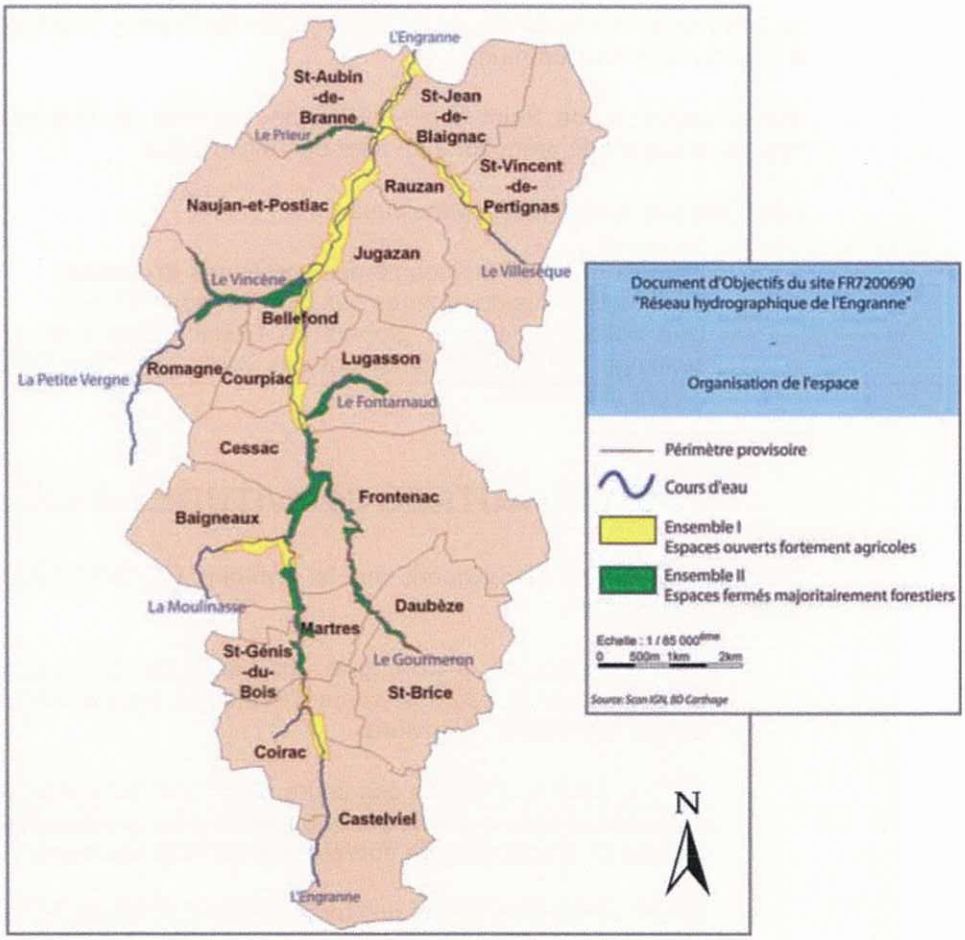
- Des économies d'eau à tous les niveaux, avec audit général de tous les réseaux de distribution pour la recherche des fuites.
- Une diminution des pompages dans l'Éocène, avec utilisation de ressources de substitution, en priorité pour les usages non alimentaires.

Se pose également le problème de la sécurisation de la ressource en eau potable (connexion des réseaux, forages de secours,…).

2.4. LES AUTRES DOCUMENTS

Par ailleurs, il est intéressant d'aborder l'articulation du PLU avec les autres plans, programmes ou documents de référence, dont la cohérence avec les choix du PLU paraît utile et nécessaire, même si ils ne sont explicitement cités par le Code de l'Urbanisme.

C'est en particulier le cas du **document d'objectifs Natura 2000** (DOCOB) de la ZPS **FR7200690 du réseau hydrographique de l'Engranne**. Le DOCOB a été validé en février 2009 et se trouvera opérationnel dès l'arrêté du Préfet de Gironde aura été pris. La ZPS sera ensuite désignée par arrêté ministériel.



Ce document comporte une synthèse des inventaires biologiques et socio-économiques et fait office de « plan de gestion ». Il détaille en effet les objectifs de gestion du site Natura 2000 et propose un programme d'actions. Il constitue un document de référence qui peut être consulté dans chacune des mairies concernées.

Il a dégagé **10 objectifs de conservation** à atteindre compte tenu des menaces identifiées sur le territoire et des trois grands enjeux dégagés :

- Maintenir ou restaurer le bon fonctionnement hydrologique des cours d'eau du périmètre.
- Maintenir ou restaurer la qualité des eaux.
- Maintenir une bande de végétation naturelle en bordure de cours d'eau.
- Réaliser un entretien raisonne des fossés et plans d'eau.
- Maintenir ou restaurer la qualité de l'habitat halieutique.
- Maintenir ou restaurer l'ouverture des milieux par une activité agricole adaptée.
- Maintenir ou restaurer les sites de gites et de transit favorables aux chiroptères.
- Limiter la mortalité accidentelle des espèces animales d'intérêt communautaire.
- Améliorer les connaissances sur l'utilisation du site par les espèces d'intérêt communautaire.
- Lutter contre les concurrences spécifiques.

Les objectifs environnementaux du PLU, à savoir la protection des milieux patrimoniaux, en particulier des vallées, se trouvent en cohérence avec ceux du DOCOB.

2.5. LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES INONDATION

Les inondations sont des phénomènes de submersion, présentant des débits et des hauteurs d'eau variables, d'une zone habituellement hors d'eau.

La Dordogne, sur la commune de Saint-Aubin-de-Branne, présente une zone inondable peu étendue à l'Est du territoire communal.

Sur la commune de Saint-Aubin-de-Branne, un Plan de Prévention des Risques Inondation a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 16 juin 2003.

Les PPRI ont pour objectifs principaux :

- L'amélioration de la sécurité des personnes exposées.
- La limitation des dommages aux biens et aux activités.
- Une action de gestion globale du bassin versant en préservant les zones naturelles de stockage et le libre écoulement des eaux, ceci pour éviter l'aggravation des dommages en amont et en aval.

2.6. LES AUTRES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

D'autres servitudes s'appliquent sur le territoire de Saint-Aubin-de-Branne, elles concernent les domaines suivants :

- Le marchepied de la Dordogne : les propriétés en bordure de Dordogne doivent laisser libre un passage en bordure de cours d'eau d'une largeur 3,25 m pour les nécessités de police des eaux et d'entretien de rivière.

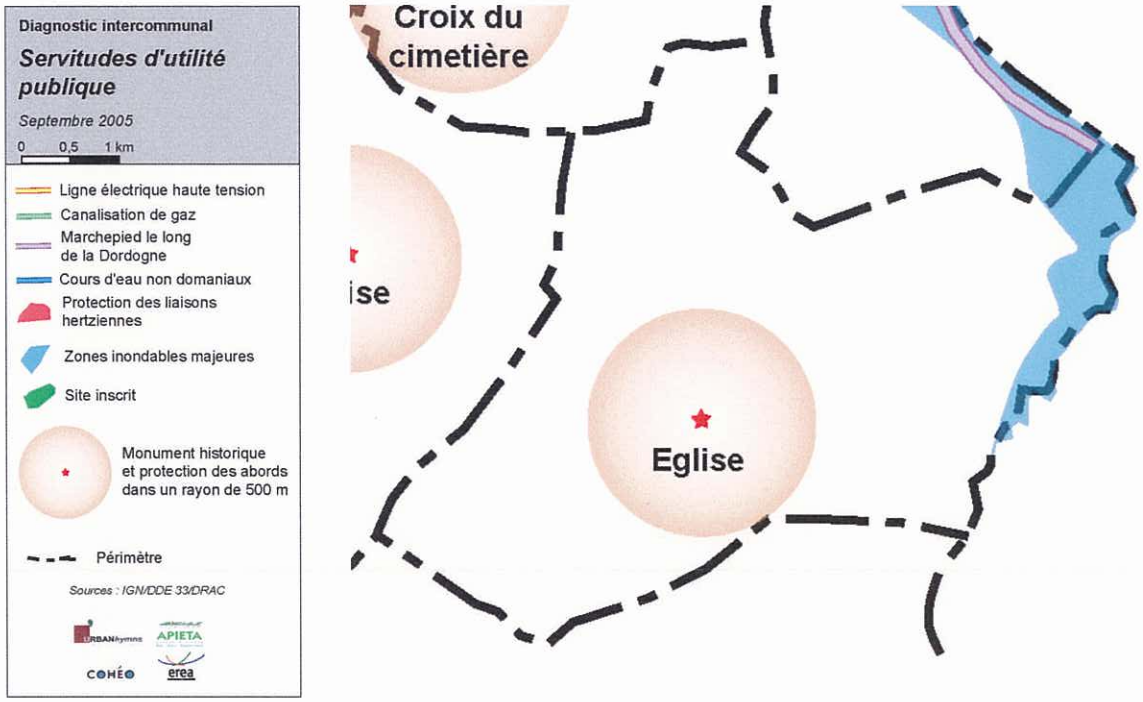
- Sur les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau, un passage de 6 mètres pour la réalisation de travaux d'entretien réguliers et le suivi de programme de surveillance de l'état des eaux.

- La protection des abords des monuments historiques en lien avec l'Eglise de la commune.

La notion de patrimoine suppose plusieurs niveaux de protection :

- Le périmètre protection de 500 mètres des monuments historiques à l'intérieur duquel toute décision relative à l'occupation du sol, à la construction ou la restructuration de l'existant est soumise à l'avis express de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Les mesures d'archéologie préventive (loi n° 2003-707 du 1er août 2003 modifiant la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive) en application de zonages spécifiques établis par la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles).
- L'application de l'article L. 123-1, 7ème alinéa du code de l'urbanisme stipulant que les plans locaux d'urbanisme peuvent *« identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection »*.

De manière générale, la législation implique une attention particulière aux phénomènes de co-visibilité avec les monuments historiques inscrits et classés.



2.7. LES PROJETS D'INTERET GENERAL

Il n'existe pas de P.I.G. sur le territoire communal.

❑❑❑

3ème PARTIE

PRESENTATION DU DOSSIER

1. LE CONTENU DU P.L.U.

Conformément aux dispositions réglementaires, ce chapitre expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol, apportées par le règlement et le zonage.

Pour chaque zone du P.L.U, on précisera ci-dessous les motivations principales de sa création et ses caractéristiques essentielles. Seront ensuite détaillés les emplacements réservés et espaces boisés classés à conserver.

Au total, 7 **zones distinctes ont été définies** pour tenir compte de la diversité du territoire et des contraintes réglementaires :

3 zones urbaines : des zones déjà urbanisées où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter
- Zone UA - Zone UB - Zone UC
1 zone à urbaniser : les zones à caractère naturel de la commune destinées à être ouvertes à l'urbanisation. Les constructions y sont autorisées sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble. L'ouverture de certaines sera différée dans le temps.
- Zone 2AU + secteur 2AUh
3 zones naturelles ou agricoles et forestières à valoriser ou protéger
- Zone A - Zone N - Zone NP

1.1. LA ZONE UA : DELIMITATION, PRINCIPALES CARACTERISTIQUES ET ENJEUX D'AMENAGEMENT

1.1.1. Caractère et vocation de la zone UA

1.1.1.1. Morphologie du bâti

Les principales caractéristiques de ce bâti sont :

- Un tissu ancien et dense organisé à l'aplomb des rues.
- L'homogénéité du bâti constitué d'immeubles en continu d'une hauteur moyenne de R+1 à R+2.
- La forte emprise du bâti sur la parcelle libérant sur les arrières jardins et cours privatives.
- La présence de bâtiments ou édifices à forte valeur patrimoniale.

1.1.1.2. Vocation

Selon l'article R 123-5 du Code de l'urbanisme, *"peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs ou les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour accueillir les constructions à implanter."*

Conformément à ces dispositions réglementaires, la zone UA vise à conserver, en la renforçant, l'habitat et les activités nécessaires à la vie des habitants (commerces, services, activités libérales et tertiaires principalement). En ce sens, elle peut être qualifiée de "généraliste".

La délimitation de la zone UA recherche à la fois la protection et la mise en valeur d'un bâti aux caractéristiques identitaires fortes sans compromettre ses capacités d'évolution.

1.1.1.3. Description – Localisation

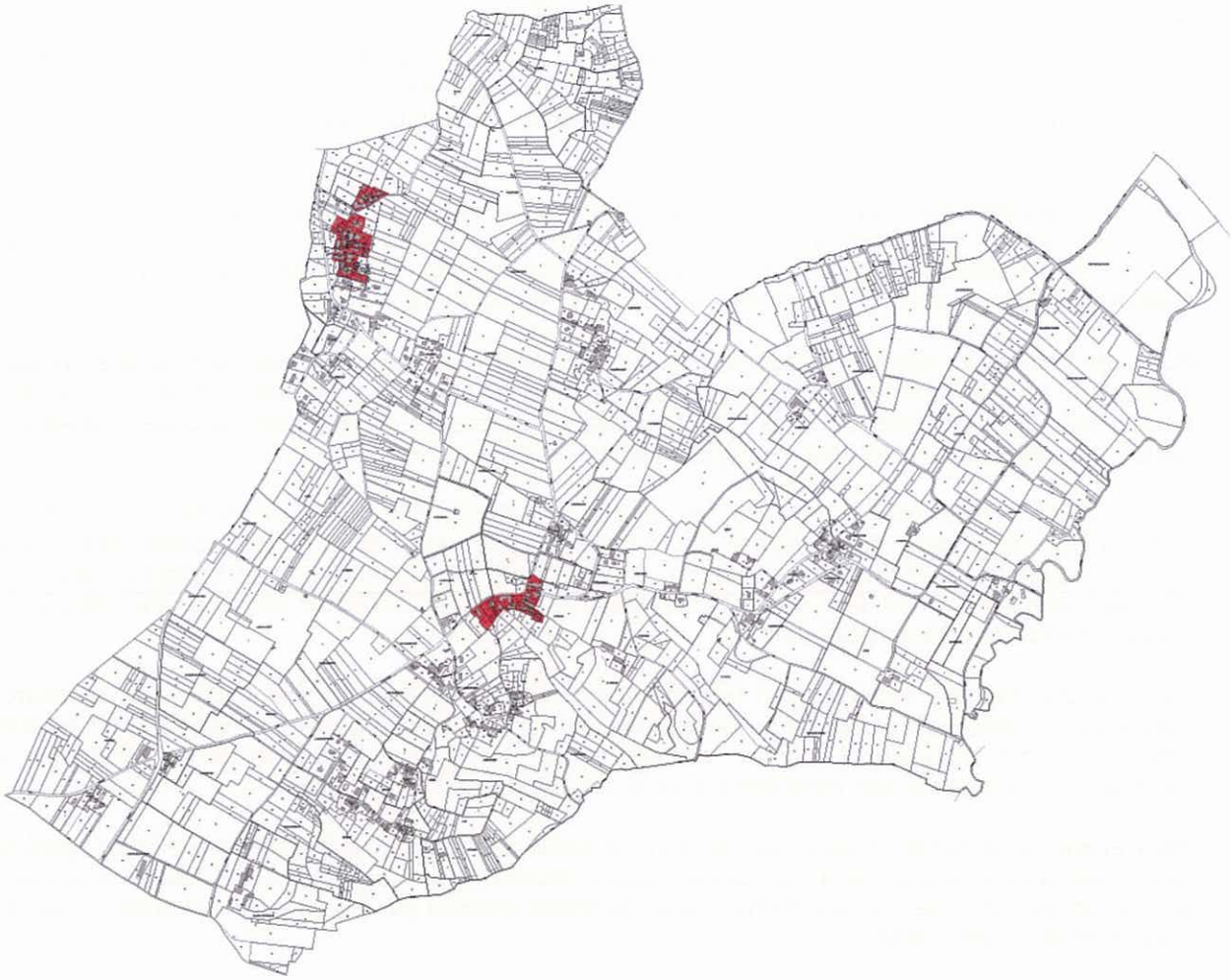
Sur le document graphique, cette zone occupe une superficie totale de 3.7 ha.

Le bourg de Saint-Aubin et le hameau de La Hage sont concernés par ce zonage. La limite de zone est calée au plus près du bâti afin de maîtriser l'évolution des constructions existantes ou à créer. Des cours et des jardins privés y sont intégrés ainsi que certains espaces publics dont les fonctions et les usages pourront évoluer dans le temps.

Du point de vue paysager, ces deux ensembles s'inscrivent dans des écrins de verdure (prairies, boisements) participant pleinement à la composition visuelle de l'ensemble.

Sur le hameau de La Hage, la limite d'urbanisation à l'Ouest correspond à une rupture forte de pente.

Le zonage proposé ne libère donc que peu ou pas de foncier constructible. Seules quelques « dents creuses » exiguës pourront faire l'objet de constructions neuves **(1 à 2 constructions environ).**



Localisation de la zone UA



Un bâtiment typique du bourg de Saint-Aubin localisé en zone UA

1.1.2. Principales dispositions du règlement

La zone UA est une zone urbaine dans laquelle les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions. Il s'agit d'une zone « généraliste » à vocation principale d'habitat couvrant les centres bourgs anciens. Son règlement est donc organisé en conséquence.

Ainsi sont interdites tous les types de constructions qui ne sont pas compatibles avec cette vocation première d'habitat et les besoins des habitants. Sont interdites également toutes les activités qui pourraient occasionner d'éventuelles nuisances de voisinage (les constructions nouvelles destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt).

Au vu de la diversité des implantations d'exploitations agricoles sur le territoire communal et de leur imbrication avec le tissu bâti, certaines d'entre-elles se retrouvent au sein de la zone. Afin de leur permettre un fonctionnement normal et leur croissance éventuelle, le règlement autorise uniquement l'extension des exploitations agricoles déjà existantes sur ce secteur.

Le dispositif d'assainissement collectif ne couvre pas l'intégralité de la commune. En raison de l'affleurement du plateau de calcaire et de la faible aptitude des sols, le terrain constructible devra avoir une surface de 1 500 mètres carrés pour permettre l'implantation d'un système autonome d'assainissement pouvant être par la suite raccordé au réseau collectif selon les indications du Schéma Directeur d'Assainissement.

La commune souhaite renforcer son tissu de commerces et services de proximité en centre bourg. L'ambition est d'assurer la vitalité du bourg, d'améliorer les aménités des administrés et de ne pas être uniquement un lieu de résidence, en leur permettant de s'y implanter et de s'y développer à condition que leur nature soit compatible avec le caractère d'habitat de la zone.

Pour préserver la forme urbaine relevée dans la zone, caractérisée entre autres par l'homogénéité des implantations, le règlement n'y autorise qu'une implantation à l'alignement par rapport à la voie : soit en bordure de voie, soit au même niveau de retrait observé par les unités construites de part et d'autre de la parcelle visée.

Pour réduire les risques de conflit d'usage créés par la proximité de cultures agricoles et des secteurs d'habitat, le règlement impose un recul de 5 mètres au moins par rapport aux limites extérieures avec des zones adjacentes à vocation agricole. Afin d'assurer la préservation des zones humides, de l'hydrosphère, limiter la pollution des eaux superficielles et favoriser leur entretien, un recul des constructions de 6 mètres par rapport aux berges d'un cours d'eau ou d'un ruisseau est imposé.

Comparé au reste de la commune, la zone UA possède une enveloppe urbaine dense. Afin de maintenir ce paysage urbain et les perspectives qui s'en dégagent par rapport aux éléments environnants, la hauteur des constructions est autorisée jusqu'à 7 mètres à l'égout des toitures.

Enfin, pour encourager la densification de cette zone par l'accroissement d'une offre d'habitats diversifié :

- il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement, notamment en raison de la faible taille des parcelles,
- l'emprise au sol est limitée à 70 %,
- le COS n'est pas réglementé.

1.2. LA ZONE UB : DELIMITATION, PRINCIPALES CARACTERISTIQUES ET ENJEUX D'AMENAGEMENT

1.2.1. Caractère et vocation de la zone

1.2.1.1. Morphologie du bâti : les hameaux et les écarts isolés

Les principales caractéristiques de ce bâti sont :

- Un tissu ancien organisé à l'aplomb des rues ou sous forme de hameau.
- L'hétérogénéité du bâti constitué de bâtis en semi-continu et discontinu d'une hauteur moyenne de R à R+1.
- Un bâti occupant généralement moins de 50% de la parcelle.
- Quelques édifices de bonne qualité architecturale.
- Un tissu globalement monofonctionnel (habitat).

1.2.1.2. Vocation

La zone UB a été définie pour tenir compte d'ensembles bâtis relativement denses organisés sous la forme de hameaux (plus de 4 constructions) ou d'écarts (entre 2 à 4 constructions).

Comme dans le cas de la zone UA, la pertinence de ce zonage réside dans les qualités intrinsèques du bâti et les rapports entretenus avec l'environnement naturel et agricole.

La différence fondamentale entre la zone UA et la zone UB est l'absence du rôle de centralité de ces hameaux et écarts. Les fonctions traditionnellement urbaines (commerces, services) disparaissent et laissent une place exclusive à l'habitat et le cas échéant aux bâtiments d'exploitation agricole (faisant alors dans la plupart des cas l'objet d'un zonage agricole).

1.2.1.3. Description – Localisation

Cette zone a une superficie totale de 5.4 ha.

Les hameaux ou écarts concernés sont les suivants : Roqueblanque, Blanquine, L'Hérisson, Labroue, Prussi et Meyney.

Le périmètre de zonage exprime le souci de la prise en compte et du respect des espaces agricoles et naturels proches ainsi que d'une réflexion plus affinée sur les impacts paysagers d'un développement non maîtrisé. À ce titre, les limites de zones ont été tracées en évaluant l'effet visuel potentiel de toute modification de l'enveloppe bâtie.

Ici encore, ce zonage ne libère que peu ou pas de foncier susceptible d'accueillir de nouvelles constructions. Il s'agit de laisser aux seuls bâtiments existants la possibilité d'évoluer de façon limitée **(tout au plus, 1 à 2 constructions neuves supplémentaires)**. Toutefois, tous les espaces libres ne sont pas susceptibles d'être occupés étant donné l'importance du phénomène de rétention foncière sur des espaces comme ceux-là.



Localisation des zones UB



Hameau de Labroue situé en zone UB

1.2.2. Principales dispositions du règlement

Comme la zone UA, la zone UB est une zone urbaine « généraliste » à vocation principale d'habitat couvrant un bâti mixte, de constructions anciennes autour desquelles s'est développée une urbanisation récente, organisée principalement en ordre semi continu et discontinu.

En raison des similitudes de vocation, les interdictions et limitations de construction sont les mêmes qu'en zone UA.

Au vu de la diversité des implantations d'exploitations agricoles sur le territoire communal et de leur imbrication avec le tissu bâti, certaines d'entre-elles se retrouvent au sein de la zone. Afin de leur permettre un fonctionnement normal et leur croissance éventuelle, le règlement autorise uniquement l'extension des exploitations agricoles déjà existantes sur ce secteur.

Le dispositif d'assainissement collectif ne couvre pas l'intégralité de la commune. En raison de l'affleurement du plateau de calcaire et de la faible aptitude des sols, le terrain constructible devra avoir une surface de 1 500 mètres carrés pour permettre l'implantation d'un système autonome d'assainissement pouvant être par la suite raccordé au réseau collectif selon les indications du Schéma Directeur d'Assainissement.

Pour réduire les risques de conflit d'usage créés par la proximité de cultures agricoles et des secteurs d'habitat, le règlement impose un recul de 5 mètres au moins par rapport aux limites extérieures avec des zones adjacentes à vocation agricole. Afin d'assurer la préservation des zones humides, de l'hydrosphère, limiter la pollution des eaux superficielles et favoriser leur entretien, un recul des constructions de 6 mètres par rapport aux berges d'un cours d'eau ou d'un ruisseau est imposé.

Le règlement n'entend pas apporter d'évolutions significatives au tissu des cœurs de hameaux. Il prévoit donc de conserver leurs caractéristiques morphologiques, en autorisant :

- Comme dans la zone UA, conserver une implantation soit en bordure de voie, soit au même niveau de retrait observé par les unités construites de part et d'autre de la parcelle visée.
- Maintenir l'enveloppe du bâti, la hauteur de construction ne peut excéder 7 mètres à l'égout des toitures.
- Favoriser une certaine densité dans le cœur des hameaux telle qu'elle peut exister déjà, en imposant une emprise au sol maximale de 50 % et fixant un C.O.S. de 0,6.

1.3. LA ZONE UC : DELIMITATION, PRINCIPALES CARACTERISTIQUES ET ENJEUX D'AMENAGEMENT

1.3.1. Caractère et vocation de la zone

1.3.1.1. Morphologie du bâti : le tissu pavillonnaire (spontané ou organisé sous forme d'ensembles)

Les principales caractéristiques de ce bâti sont :

- Un bâti récent à densité variable, implanté en ordre continu ou discontinu.
- La prédominance de l'habitat individuel organisé de manière spontanée ou sous forme de lotissements.
- L'aspect hétérogène des clôtures masquant généralement les constructions.
- Implantations variées tant sur la parcelle que par rapport à l'espace public (retrait généralisé).
- Tissu globalement monofonctionnel (habitat).

1.3.1.2. Vocation

Cette zone couvre les développements urbains contemporains qu'ils soient inorganisés ou sous forme d'ensembles pavillonnaires (lotissements).

La volonté municipale est d'encadrer l'évolution d'une forme urbaine très récente pour laquelle, cependant, des marges d'évolution existent ponctuellement au sein même des parcelles (extensions des constructions principales, annexes, mitoyenneté, ...).

L'objectif n'est pas de figer ces ensembles dans leurs dysfonctionnements et leur hétérogénéité. Il s'agit au contraire de négocier une marge de manœuvre réglementaire et spatiale leur permettant d'évoluer, de prendre du corps et ainsi d'intégrer le fonctionnement global des quartiers au sein desquels ils se situent.

1.3.1.3. Description – Localisation

Cette zone a une superficie totale de 16 ha.

Les espaces pavillonnaires constituent l'un des modèles urbains les plus répandus sur le territoire de la commune. Il est le modèle le plus consommateur d'espaces. Ces espaces s'organisent à la fois en continuité de l'urbanisation la plus ancienne, mais en sont la plupart du temps déconnectés du point de vue fonctionnel.

Cette urbanisation est marquée par une organisation en vase clos par rapport aux quartiers proches. L'empreinte paysagère est aussi très forte notamment quand ces extensions sont adjointes aux hameaux anciens (La Hage notamment) ou lorsqu'elles sont exhibées au cœur d'espaces à dominante naturel et agricole. On notera à ce titre les contacts particuliers qu'entretiennent ces lotissements avec les espaces naturels.

L'existence de dents creuses permettra le renforcement ponctuel de ce tissu **(environ 8 constructions)** sans aggraver la situation du point de vue de l'empreinte paysagère ou du point de vue technique, notamment en termes de capacité des réseaux.

Toutefois, plusieurs constructions récentes sont absentes sur le plan cadastrale fourni par la DGI qui a été utilisé comme fond pour le plan de zonage : il manque 4 constructions sur le secteur Les Faures et 2 constructions sur le secteur Le Monument. Le plan joint ci-dessous issus du services du cadastre au mois de décembre 2010 atteste de la présence de ces constructions.

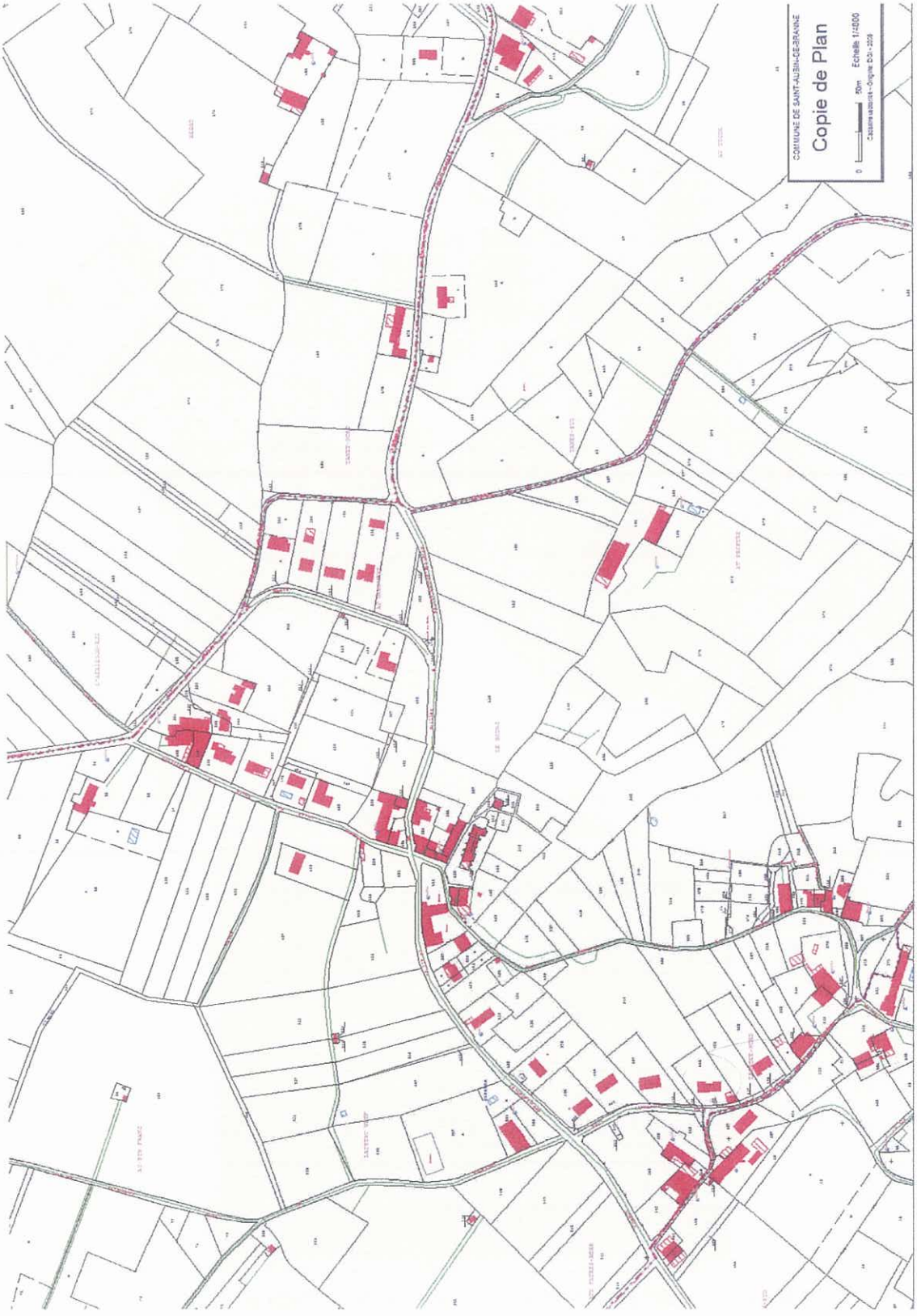
1.3.2. Principales dispositions du règlement

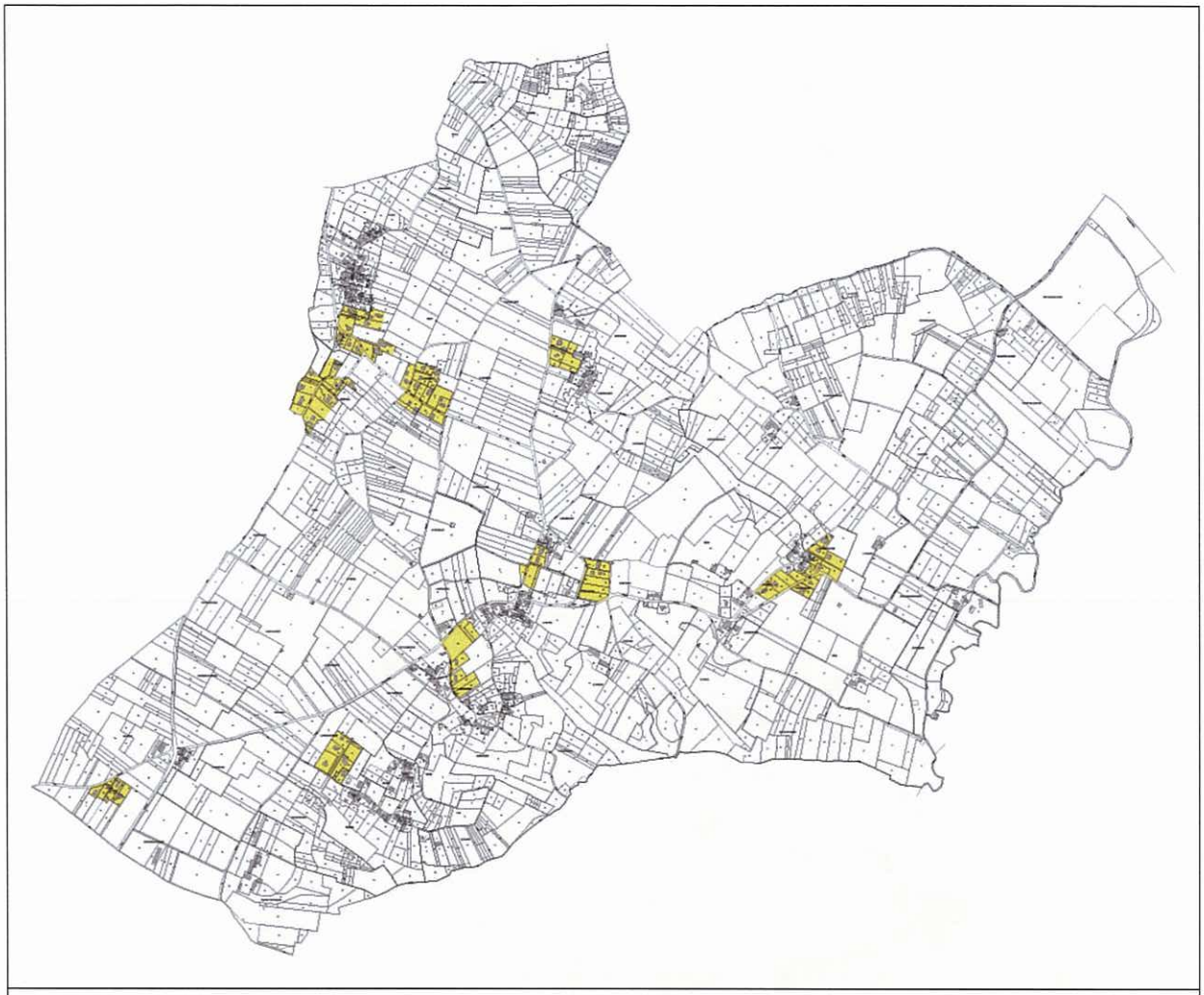
Le règlement de la zone UC, troisième zone urbaine « généraliste », reprend la philosophie de celui des deux précédentes zones.

Au vu de la diversité des implantations d'exploitations agricoles sur le territoire communal et de leur imbrication avec le tissu bâti, certaines d'entre-elles se retrouvent au sein de la zone. Afin de leur permettre un fonctionnement normal et leur croissance éventuelle, le règlement autorise uniquement l'extension des exploitations agricoles déjà existantes sur ce secteur.

Le dispositif d'assainissement collectif ne couvre pas l'intégralité de la commune. En raison de l'affleurement du plateau de calcaire et de la faible aptitude des sols, le terrain constructible devra avoir une surface de 1 500 mètres carrés pour permettre l'implantation d'un système autonome d'assainissement pouvant être par la suite raccordé au réseau collectif selon les indications du Schéma Directeur d'Assainissement.

Pour réduire les risques de conflit d'usage créés par la proximité de cultures agricoles et des secteurs d'habitat, le règlement impose un recul de 5 mètres au moins par rapport aux limites extérieures avec des zones adjacentes à vocation agricole. Afin d'assurer la préservation des zones humides, de l'hydrosphère, limiter la pollution des eaux superficielles et favoriser leur entretien, un recul des constructions de 6 mètres par rapport aux berges d'un cours d'eau ou d'un ruisseau est imposé.


COMMUNE DE SAINT-AUBIN-DE-BRANNE
Copie de Plan
Echelle 1/4000
50m
0



Localisation des zones UC



Développement pavillonnaire au hameau de La Hage situé en UC

Le règlement n'entend pas apporter d'évolutions significatives à ce tissu pavillonnaire qui revêt une grande variété d'organisation (en lotissement ou isolée), de formes et de types habitations (maison basse, pavillon, petit collectif). L'objectif est de lui permettre d'évoluer en se densifier progressivement pour constituer une entité de « quartier », tout en offrant une certaine liberté morphologique :

- Pour redonner un aspect de quartier organisé en front urbain, la construction devra être positionnée dans une bande entre 0 et 5 mètres à partir des emprises publiques existantes ou projetées ou à toute limite d'emprise qui s'y substitue.

- Il prévoit de permettre une implantation semi continue ou discontinue.

- Dans la perspective d'une certaine densification et évolution des constructions existantes sur cette zone, l'emprise au sol est fixée à 40 % et le C.O.S. est limité à 0,5.

Afin d'offrir une perméabilité visuelle de ces îlots bâtis vers l'espace naturel environnant et la géographie du relief, la hauteur est limitée à 7 mètres.

1.4. LA ZONE 2 AU : DELIMITATION, PRINCIPALES CARACTERISTIQUES ET ENJEUX D'AMENAGEMENT

1.4.1. Caractère et vocation de la zone

1.4.1.1. Vocation

Pour rappel, les zones 2AU correspondent à des secteurs pour lesquels la collectivité envisage une urbanisation à moyen ou long terme et que l'insuffisance des réseaux en termes de capacité interdit d'aménager. Le transfert du 2AU (moyen, long terme) vers le 1AU (court terme) peut se faire à l'occasion du renforcement des équipements nécessaires puis d'une simple modification du document d'urbanisme.

Il s'agit de réserves d'urbanisation à long terme destinées à la création d'une structure hospitalière (2AUh), ainsi qu'à de l'habitat (2AU) sur les secteur de Perey et Labroue Nord. Les principes d'aménagement ont déjà été fixés pour les zones 2AU de Perey et Labroue Nord et seront précisés pour le secteur 2AUh à l'occasion d'une modification ou d'une révision du P.L.U.

1.4.1.2. Description des projets – Localisation

Cette zone a une superficie totale de 3,5 ha.

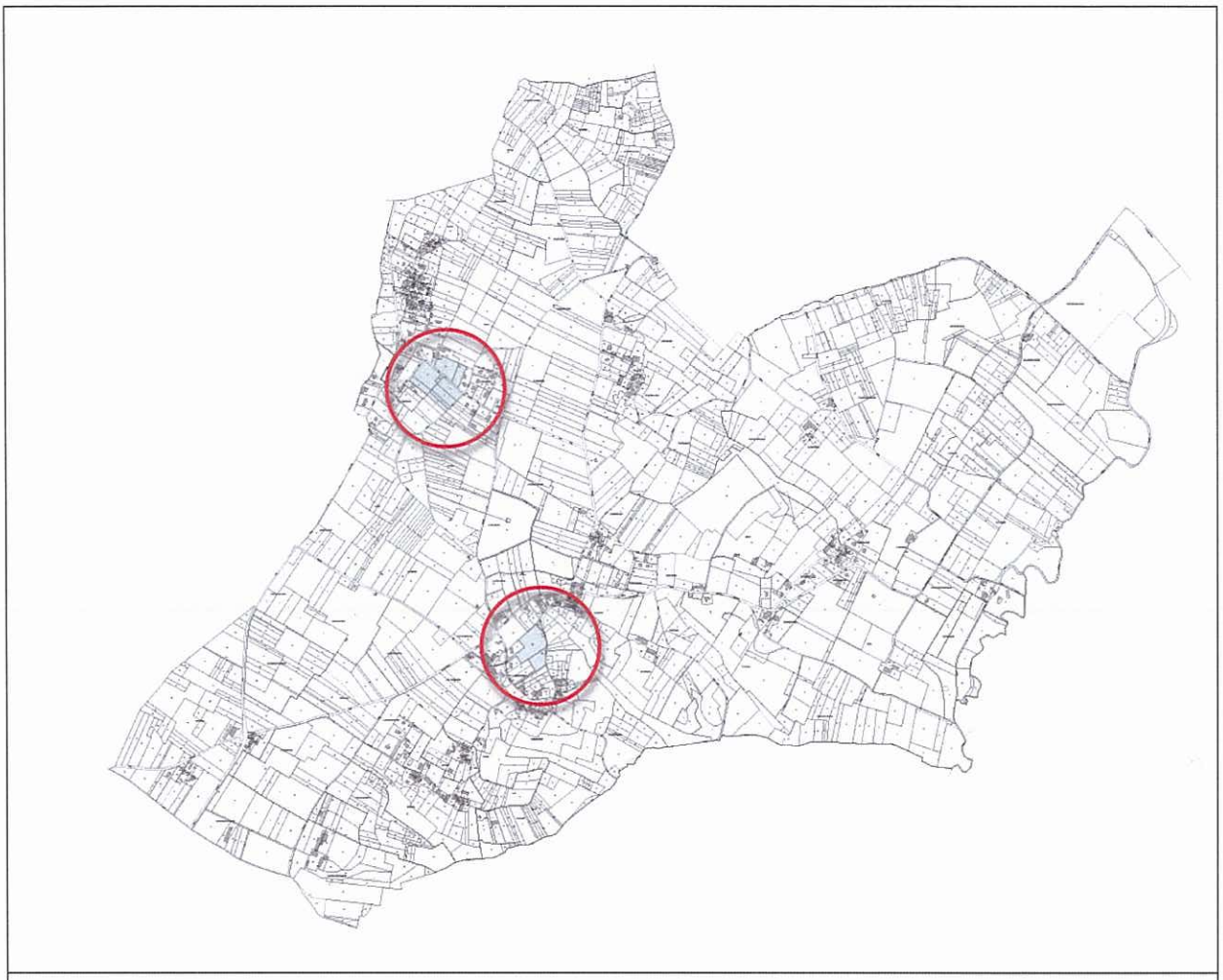
La zone 2AUh permettra d'étendre de manière cohérente le quartier sur lequel elle se greffe. Les parcelles concernées ne sont plus cultivées.

1.4.2. Principales dispositions du règlement

Cette zone est affectée d'un "règlement vide" qui ne précise aucune disposition particulière. Néanmoins, cette zone aura pour vocation à terme d'accueillir principalement de l'habitat.

Conformément au Code de l'Urbanisme, son ouverture à l'urbanisation sera subordonnée à une modification du plan local d'urbanisme.

Son urbanisation sera définie précisément à cette occasion : sur la base d'études spécifiques, les Orientations d'Aménagement et le règlement définiront alors les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.



Localisation de la zone 2AU

1.5. LA ZONE A : DELIMITATION, PRINCIPALES CARACTERISTIQUES ET ENJEUX D'AMENAGEMENT

1.5.1. Caractère et vocation de la zone

1.5.1.1. Vocation

Conformément au Code de l'Urbanisme, la zone A est conçue comme **une zone de protection stricte des potentiels agricole et agronomique des sols**.

La vocation de la zone agricole A est ainsi de protéger en particulier les terres cultivables de bonne qualité agronomique, qui méritent de ne pas être gaspillées par des constructions et autres occupations et utilisations du sol qui faussent le marché foncier rural, créent des difficultés aux exploitants pour s'installer ou pour exercer leurs activités, et rendent plus complexes les éventuels remembrements et réorganisation foncière.

Il s'agit concrètement de restreindre les possibilités d'extension des zones urbaines ou toutes autres zones induisant des aménagements non liés à l'activité agricole sur les abords de ces exploitations. Il s'agit de veiller à ne pas engendrer des phénomènes d'enclavement tant des sièges d'exploitation que des parcelles cultivées.

Les autres richesses dont l'existence est directement liée à l'espace, au sol, au sous-sol, et dont l'exploitation est en cours ou envisageable, sont également protégées par la zone A. La protection consiste à interdire des occupations ou utilisations du sol qui en compromettraient ou en rendraient plus onéreuse l'exploitation.

Notons enfin que la définition des zones A est l'expression d'un travail fin conduit par les services de la Chambre d'Agriculture quant à la définition de la qualité des terroirs et de son expression cartographique à la parcelle.

On y retrouve l'ensemble des exploitations viticoles en activité (bâtiments d'habitation des exploitants, hangars, chais,…).

1.5.1.2. Description – Localisation

Cette zone a une superficie totale de 309 ha.

La zone A constitue un ensemble homogène disposé sur les parties hautes et planes de la commune. Elle s'applique essentiellement au vignoble.

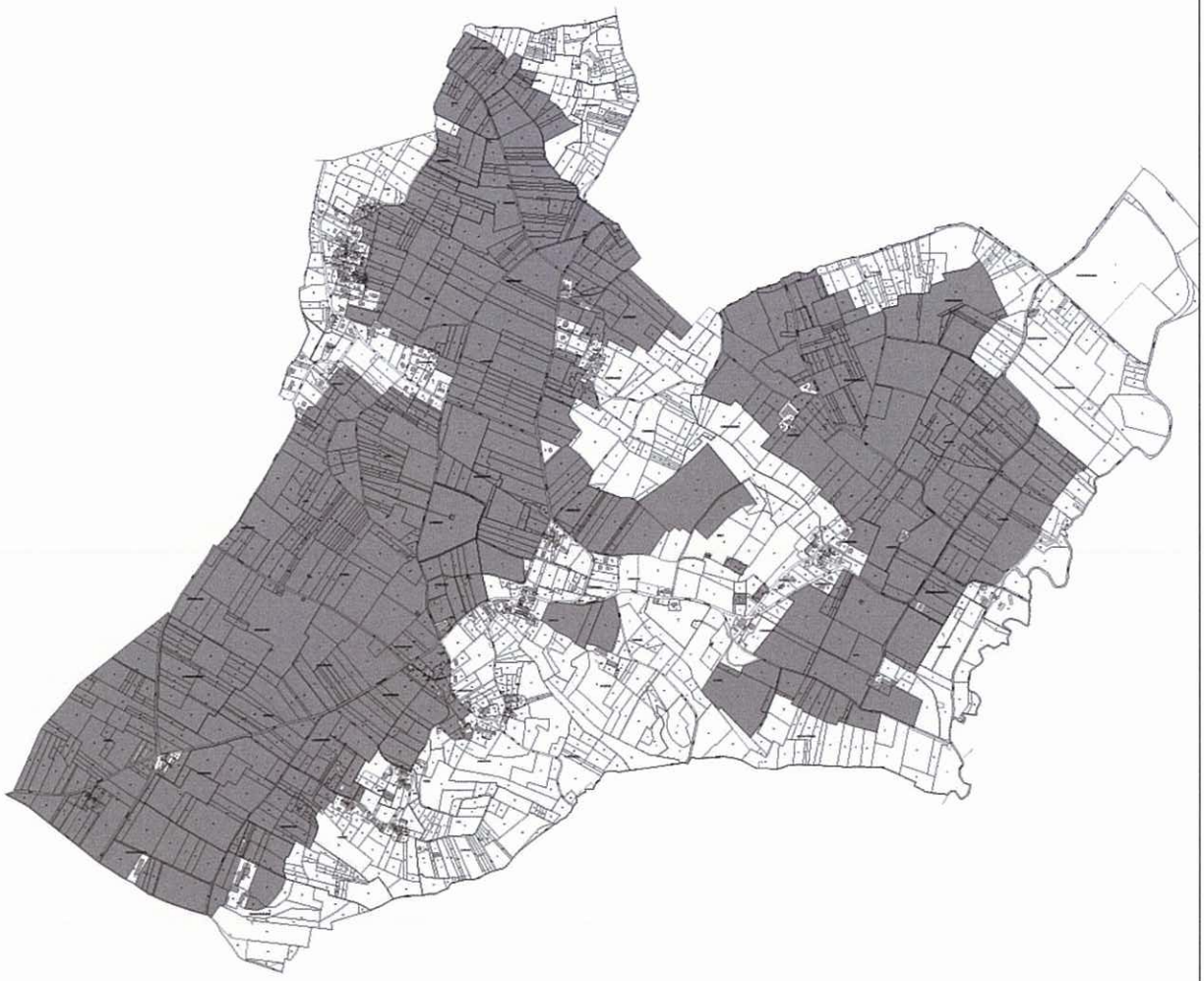
Notons que cet ensemble est mitoyen des zones N et NP recouvrant de la vallée de l'Engranne ainsi que les coteaux la surplombant. À ce titre, en limitant drastiquement la constructibilité, elle participe à **la constitution de la trame verte et bleue définissant un réseau écologique cohérent permettant aux espèces de circuler et d'interagir, et aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services sur le territoire communal.**

1.5.2. Principales dispositions du règlement

Sur cette zone, toute construction ou installation du sol non liée à une activité agricole est strictement interdite.

Cette zone est également concernée par le risque inondation. Il conviendra donc d'appliquer les dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques Inondation de la Dordogne pour vérifier la compatibilité des occupations et utilisations du sol sur les parties concernées.

Le règlement est conçu pour autoriser sans entraves les constructions agricoles.



Localisation des zones A



Panorama sur le plateau agricole zoné en A

Il prévoit également pour les constructions une implantation uniquement en ordre discontinu, respectant des dispositions d'insertion paysagère et de préservation des espaces naturels sensibles :

- Un recul de 5 mètres à partir de l'alignement des voies et emprises publiques.
- Afin d'assurer la préservation des zones humides, de l'hydrosphère, limiter la pollution des eaux superficielles et favoriser leur entretien, un recul des constructions de 6 mètres par rapport aux berges d'un cours d'eau ou d'un ruisseau est imposé.
- Un recul de 10 mètres par rapport aux limites extérieures avec une zone adjacente délimitant un site naturel protégé.
- Les bâtiments à usage d'exploitation sont limités à une hauteur de 9 mètres et devront avoir une couleur de couverture de toit de « terre cuite » ou de tons vieillis.
- Les constructions à usage d'habitation ont une hauteur limitée à 7 mètres, soit R+1. Elles devront s'inspirer des caractéristiques de l'architecture traditionnelle girondine.

Compte tenu de la taille des unités foncières considérées, ni les emprises ni le C.O.S. ne sont réglementés.

1.6. LA ZONE N : DELIMITATION, PRINCIPALES CARACTERISTIQUES ET ENJEUX D'AMENAGEMENT

1.6.1. Caractère et vocation de la zone

1.6.1.1. Vocation

La zone N rassemble les espaces de richesses naturelles à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, et de leur intérêt écologique.

Elle concerne plus particulièrement les sites naturels de la commune dignes d'être protégés ou recelant des risques, ou encore susceptibles d'accueillir des aménagements (existant ou à créer) pouvant s'insérer dans un cadre naturel[10].

En outre, la zone naturelle permet de recourir à la rénovation des bâtiments existants, à leur réaffectation ainsi qu'à l'extension limitée. L'objectif de protection de l'intégrité des ensembles naturels de la commune est clairement affiché.

1.6.1.2. Description - Localisation

La zone N occupe une superficie totale de 172,9 ha.

Les espaces de la commune couverts par la zone N se répartissent de part et d'autre du ruisseau du Pontet et de l'Engranne, ainsi que sur les premières pentes inaccessibles à la viticulture au-dessus de la plaine de la Dordogne. Des zones de plus faible importance sont désignées au sein de la zone A et concernent des grands boisements.

Ici encore, la désignation de la zone N s'appuie sur le travail fin d'analyse environnementale conduit lors du diagnostic. La carte des sensibilités environnementales constitue le point de départ de ce zonage.

Ces sites sont essentiellement couverts de boisements dont les plus intéressants font l'objet d'une classification au titre des espaces boisés classés (EBC).

[10] Rappelons que selon les termes de l'article R 123-8 du code de l'urbanisme, une certaine constructibilité est réglementairement admise en zone N : *"des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités, à la condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la préservation des sites, milieux naturels et paysages."*

Mais, plus largement, comme on l'a déjà indiqué pour la zone agricole A, l'**objectif final était de constituer une trame verte et bleue définissant un réseau écologique cohérent permettant aux espèces de circuler et d'interagir, et aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services sur la commune**.

Selon les indications du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer, le périmètre de la zone N s'est donc employé à protéger le maillage des écosystèmes et à respecter les continuités écologiques sur la partie naturelle et agricole de la commune dans une logique de conservation dynamique de la biodiversité.

À cette échelle, le souci a donc été de :

- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces.
- Identifier et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques.
- Conserver le bon état écologique ou le bon potentiel des eaux de surface (important à proximité des vallées).
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

Le périmètre final de la zone N a donc été défini pour assurer ce maillage avec la zone A et la zone NP, en y incorporant notamment le souci de la protection de la « nature ordinaire ».

La zone N intéresse enfin un certain nombre d'isolats bâtis sur la commune qu'il n'est pas apparu nécessaire de classer en zone urbaine compte tenu de leur spécificité ou de leur proximité de la zone Natura 2000. Dans ces ensembles, aucune construction nouvelle n'est donc possible, seules les extensions modérées des constructions existantes sont autorisées.

1.6.2. Principales dispositions du règlement

Afin de prendre en compte la sensibilité et la fragilité des espaces de cette zone, ainsi que l'habitat existant, les occupations et utilisations du sol y sont très limitées et les possibilités d'urbanisation très réduites.

La zone recèle, en outre, un secteur concerné par le risque de mouvement de terrain, lié à la présence de carrières souterraines. Le règlement reporte l'information de la présence de ce risque et n'y interdit formellement aucune occupation ni utilisation du sol, car le niveau de risque diffère grandement selon l'état et la nature du vide considéré.

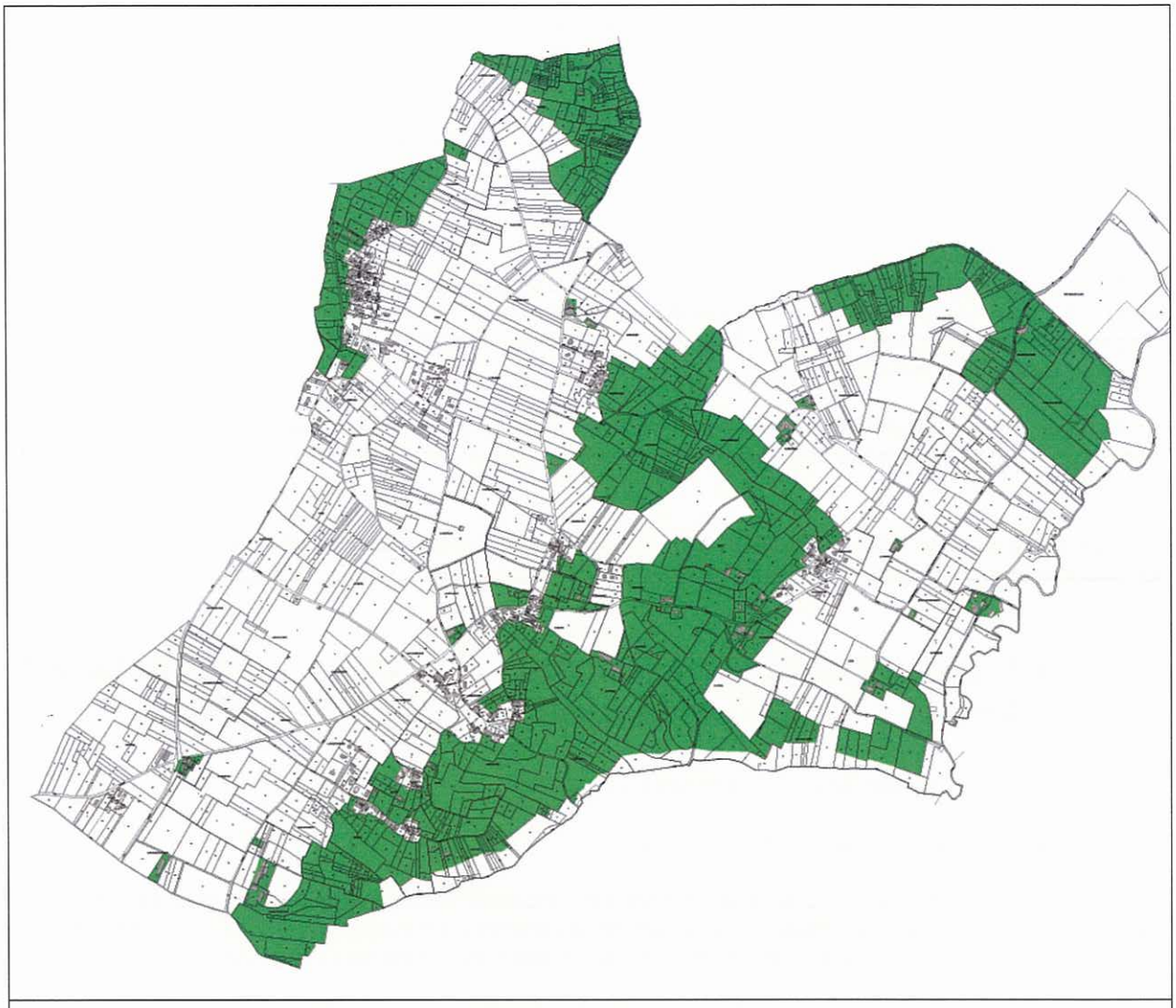
Toutefois, il précise que tout projet de construction ou d'extension, soumis à une autorisation de construire, pourra être refusé ou assorti de prescriptions particulières. Il impose par rapport aux limites extérieures du vide identifié que :

- les affouillements et les exhaussements doivent respecter une distance minimum de 25 mètres.
- les constructions doivent respecter un recul de 5 m.

Cette zone est également concernée par le risque inondation. Il conviendra donc d'appliquer les dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques Inondation de la Dordogne pour vérifier la compatibilité des occupations et utilisations du sol sur les parties concernées.

Ce zonage permet notamment de prendre en compte ici l'habitat diffus non lié à l'activité agricole identifié dans les zones agricoles, naturelles sensibles ou protégées, sur des parcelles de taille et de capacité limitées.

Ainsi, seules seront autorisées des extensions des constructions existantes. Le règlement n'autorise aucune construction à usage d'habitation nouvelle. Dans la règle générale, il ne permet que l'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation existant à la date d'approbation



Localisation des zones N



Coteau boisé encadrant la vallée du Pontet bénéficiant d'un classement en zone naturelle

du P.L.U., ainsi que la construction d'annexes, à condition que la surface de plancher hors œuvre brute totale créée en une ou plusieurs fois ne dépasse pas 30 % de la surface hors œuvre brute constatée à la date d'approbation du P.L.U., dans la limite de 150 m2 au total.

Afin d'assurer la préservation des zones humides, de l'hydrosphère, limiter la pollution des eaux superficielles et favoriser leur entretien, un recul des constructions de 6 mètres par rapport aux berges d'un cours d'eau ou d'un ruisseau est imposé.

Le dispositif d'assainissement collectif ne couvre pas l'intégralité de la commune. En raison de l'affleurement du plateau de calcaire et de la faible aptitude des sols, le terrain constructible devra avoir une surface de 1 500 mètres carrés pour permettre l'implantation d'un système autonome d'assainissement pouvant être par la suite raccordé au réseau collectif selon les indications du Schéma Directeur d'Assainissement.

La hauteur d'une construction à vocation d'habitat ne peut excéder 7 mètres et 4,5 mètres pour tout autre construction. Toutefois, les bâtiments, dont la hauteur est supérieure à ces normes, en sont exemptés.

Le règlement autorise l'exploitation agricole, mais y limite la construction de bâtiment à usage agricole en fixant la hauteur des constructions à 4,5 mètres.

1.7. LA ZONE NP : DELIMITATION, PRINCIPALES CARACTERISTIQUES ET ENJEUX D'AMENAGEMENT

1.7.1. Caractère et vocation de la zone

Cette zone a une superficie totale de 41,7 ha.

Une zone naturelle NP, spécifique, a été définie pour protéger de façon rigoureuse l'espace naturel de la vallée de l'Engranne, bénéficiant d'un projet de classement en zone Natura 2000. Elle apporte les mesures les plus restrictives afin de garantir la préservation de cet espace exceptionnel et fragile.

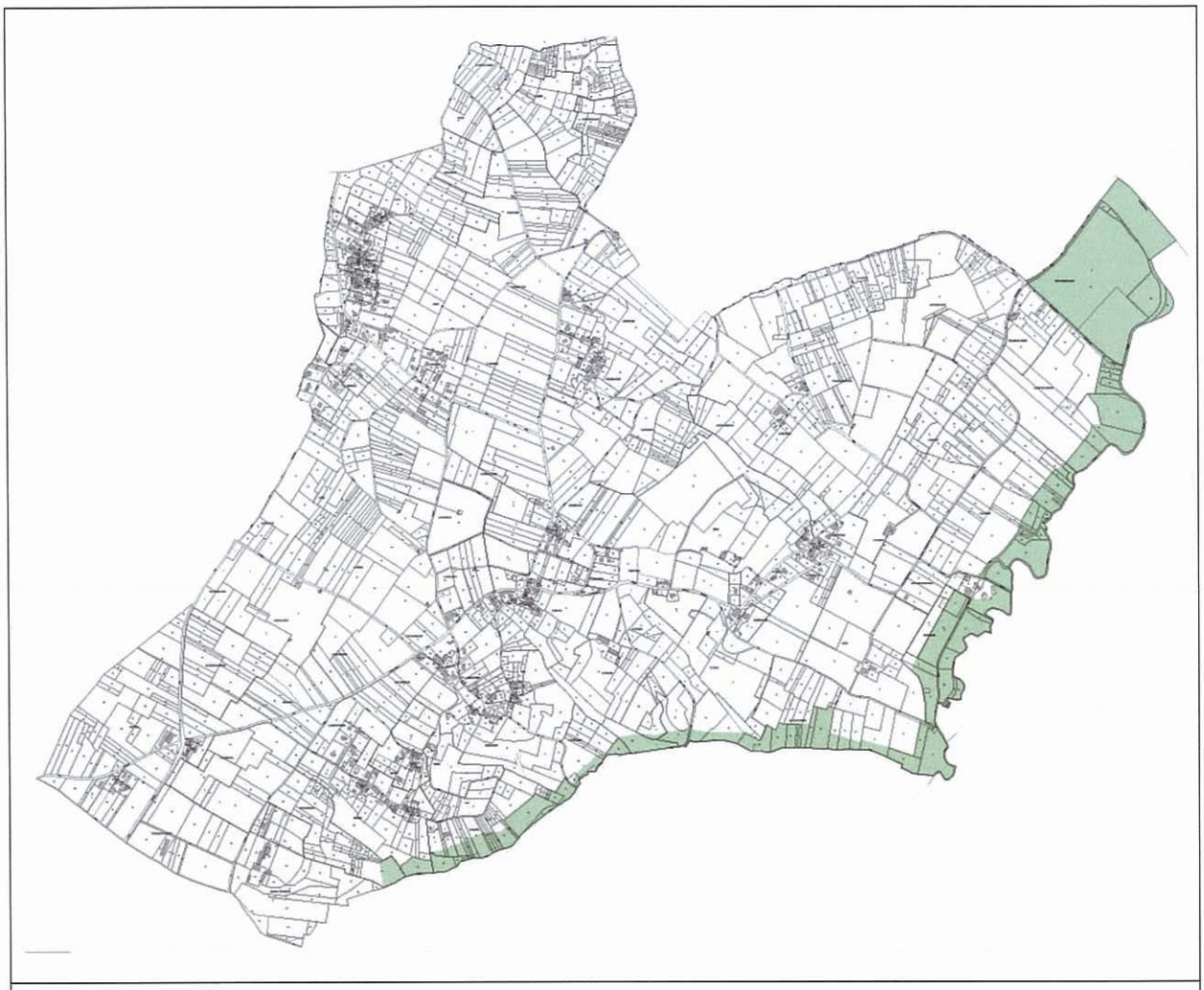
La zone NP reprend donc très précisément le projet périmètre de la zone Natura 2000 de la vallée de l'Engranne, tel qu'il a aujourd'hui été arrêté. L'objectif est de renforcer au travers du règlement d'urbanisme les mesures de protection de l'environnement définies dans le futur document d'objectifs.

Elle est implantée de part et d'autre du ruisseau de l'Engranne.

Une zone naturelle NP, spécifique, a été définie pour protéger de façon rigoureuse l'espace naturel des vallées de l'Engranne et de ses affluents, bénéficiant d'un projet de classement en zone Natura 2000. Elle apporte les mesures les plus restrictives afin de garantir la préservation de cet espace exceptionnel et fragile.

Elle reprend donc le projet de périmètre de la zone Natura 2000 des vallées de l'Engranne et de ses affluents, tel qu'il a aujourd'hui été arrêté. L'objectif est de renforcer au travers du règlement d'urbanisme les mesures de protection de l'environnement définies dans le futur document d'objectifs (DOCOB).

Cette zone NP constitue donc au niveau communal, mais plus encore au niveau du territoire du Brannais, l'armature de la trame verte et bleue déjà évoquée à propos des zones A et N.



Localisation de la zone NP

1.7.2. Principales dispositions du règlement

En raison de la qualité des biotopes présents, de leur fragilité et de leur rareté, il importe de contraindre la construction sur ce site pour en limiter l'empreinte et les nuisances sur l'ensemble de l'écosystème qu'il recouvre. Néanmoins, leur vitalité est liée à la présence de certaines activités humaines, notamment agricole et forestière pour assurer leur pérennité : lutte contre l'enfrichement, entretien des prairies et boisements, entretien des berges et de la ripisylve, plantation d'arbres... Par ailleurs, leur ouverture au public permet son appropriation et de sensibiliser aux enjeux de fragilité et de préservation. Le règlement de la zone est très restrictif, aussi seuls sont autorisés dans la zone, sous réserve :

- Les aménagements nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, comme les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation, les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité, les postes de secours.
- Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile, sans accroissement des capacités d'accueil et à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées.
- La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques. Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état des monuments historiques.

- Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher, liés et nécessaires à l'exercice de ces activités.

Toutefois, il précise que tout projet de construction ou d'extension, soumis à une autorisation de construire, pourra être refusé ou assorti de prescriptions particulières. Il impose par rapport aux limites extérieures du vide identifié que :

- les affouillements et les exhaussements doivent respecter une distance minimum de 25 mètres
-
- les constructions doivent respecter un recul de 5 m

Cette zone est également concernée par le risque inondation. Il conviendra donc d'appliquer les dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques Inondation de la Dordogne pour vérifier la compatibilité des occupations et utilisations du sol sur les parties concernées.

Afin de favoriser leur insertion dans le milieu naturel et rendre leur présence la plus discrète possible, la hauteur des constructions est limitée à 4,5 mètres,

1.8. LES EMPLACEMENTS RESERVES

Selon les dispositions du Code de l'Urbanisme, des emplacements réservés peuvent être délimités dans le P.L.U. au bénéfice de la collectivité publique qui envisage d'acquérir pour un usage d'intérêt général futur. Ils traduisent un engagement de la collectivité relatif aux équipements publics projetés sur le territoire communal. L'article L. 123-1, 8ème alinéa, du Code de l'Urbanisme précise ainsi que les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent fixer des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts.

Un seul emplacement réservé est déterminé sur la commune au lieu-dit La Hage. Il concerne le recalibrage et la sécurisation de la VC2.

1.9. LES ESPACES BOISES CLASSES

1.9.1. Les principes

Soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, le régime des espaces boisés classés vise à pérenniser l'affectation boisée du sol. Il s'applique aux bois, forêts et parcs, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, qu'ils soient enclos ou non et attenants ou non à des habitations. Il peut également concerner des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement en espaces boisés empêche les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il interdit donc les défrichements.

L'exploitation forestière normale ou l'abattage nécessaire d'arbres peuvent en revanche être autorisés, sous réserve de replantation. Les coupes et abattages d'arbres sont alors soumis à autorisation préalable, sauf dans certains cas[11].

[11] - Enlèvement d'arbres dangereux, de chablis et bois morts.
- Bois et forêts soumis au régime forestier et administré conformément à ce régime.
- Forêt privée dans laquelle s'applique un plan simple de gestion agréé.
- Coupes entrant dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, pris après avis du centre régional de la propriété forestière (Circulaire du 2 décembre 1977).

Outre l'application de ces obligations réglementaires, le choix et l'organisation des espaces boisés à protéger retenus dans le présent document obéissent principalement aux motivations suivantes :

- La prise en compte de la qualité paysagère, qui a amené à protéger les espaces boisés les plus étendus dont l'importance dans l'organisation de ce paysage vallonné est reconnue (plus particulièrement lorsqu'ils sont situés en position haute).

- La prise en compte des sensibilités écologiques conformément aux préconisations du diagnostic du milieu naturel sur la commune.



Localisation des espaces boisés classés sur le territoire de la commune

1.9.2. Description

Sur la base des principes décrits ci-dessus, la commune a donc opté pour une large protection des espaces boisés dont l'importante superficie marque fortement le territoire communal.

Que ce soit pour leur rôle dans le paysage ou pour leur intérêt écologique, rappelons que le périmètre de ces boisements a été retenu à partir de l'analyse des photographies aériennes vérifiée systématiquement par les relevés de terrain.

Les EBC apparaissent très développés avec 32,44 ha, soit 6 % du territoire communal.

La superficie des espaces boisés classés à conserver témoigne de la volonté communale d'inscrire dans les faits la protection de son cadre de vie rural.

1.10. LE RISQUE DE MOUVEMENTS DE TERRAINS LIES A LA PRESENCE DE CARRIERES

Le Conseil Général de la Gironde (Service des Carrières) dispose d'une connaissance sur la présence de carrières souterraines qui ne sont plus exploitées. Celle-ci s'appuie principalement sur les anciens plans d'exploitation de carrières qui ont pu être préservés.

Cette connaissance est partielle, car l'emplacement de petites carrières de pierre ont disparu de la connaissance collective et certains plan d'exploitation sont incomplets, voir imprécis, quant aux surfaces réellement exploitées.

L'état de cette connaissance est évolutif, car il progresse avec les investigations de terrain que mène ce service lorsque qu'il est sollicité pour donner son avis sur des autorisations d'urbanisme pour des constructions se situant à l'aplomb ou en périphérie de carrière existante ou suspectée. De ce fait, il bénéficie d'une compétence technique importante en matière de risques de mouvements de terrains.

Ce risque concerne un site localisé au lieu-dit Bedat.

Ces informations cartographiques ont été traduites sur le plan de zonage par une trame. Cette trame localise uniquement l'aplomb des zones de vides, telles qu'elles sont identifiées et répertoriées par les plans détenus par le Bureau des Carrières du Conseil Général de la Gironde. Il s'agit donc d'une cartographie reportant l'état des connaissances actuel de ces vides. En aucun cas, cette délimitation ne définit des marges de reculement.

Aussi, en raison de l'incertitude sur les caractéristiques exactes de ces zones de vides le Bureau des Carrières du Conseil Général de la Gironde doit être sollicité, dans le cadre de ses compétences, pour donner son avis sur les autorisations d'urbanisme de constructions se situant dans ces secteurs ou à leur périphérie proche. Toutefois, le règlement prévoit un recul de 5 m pour toute nouvelle construction par rapport à la présence d'un vide.

Cette cartographie n'a pas de valeur réglementaire *a contrario* d'un Plan de Prévention des Risques (PPR). Toutefois, en vertu de l'article R 123-11, alinéa b, du Code de l'Urbanisme, est tenue de reporter sur le document graphique les éléments d'information dont elle dispose dans ce domaine afin d'en avertir la population. En outre, la commune peut pour ces mêmes sites imposer, en application de l'article R 111-15 du Code de l'Urbanisme, "l'observation de prescriptions spéciales" aux occupations du sol autorisées, afin de minimiser les risques.

Ce risque couvre une superficie d'approximativement 1,1 ha.



Localisation des espaces soumis au risque de mouvements de terrain sur le territoire de la commune

1.11. LE RECENSEMENT DES ELEMENTS DU PATRIMOINE AU TITRE DE L'ARTICLE L- 123-1 7° DU CODE DE L'URBANISME

Conformément au 7ème alinéa de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, les PLU peuvent *« identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection »*.

Il s'agit, là aussi, d'une protection forte qui ne peut être supprimée ou réduite que dans le cadre d'une révision du PLU.

La commune a inventorié et répertorié un certain nombre d'éléments présentant un intérêt architectural, identitaire, culturel ou historique sur son territoire. S'appuyant sur l'application de l'article L 123-1 7, alinéa 7, du Code de l'Urbanisme, la commune a souhaité inscrire la préservation de ce patrimoine dans le cadre du P.L.U. A ce titre, ils sont repérés sur le plan de zonage.

Les éléments suivants sont repérés sur le plan de zonage dont la liste est dressée ci-dessous :

Localisation	Type
1	Maison des vignes
2	Lavoir
3	Puits
4	Moulin et maison des vignes
5	Moulin et scierie de l'Estrabeau
6	Pigeonnier de Pistouley
7	Le Prieuré
8	Château de Labroue
9	Château de Conques
10	Château du Bedat
11	Château Le Hérisson

1.12. Le risque d'inondation

Les Plans de Prévention des Risques naturels prévisibles (P.P.R.) ont été institués par la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 relative à la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs modifiée par l'article 16 de la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement. Leur contenu et leur procédure d'élaboration ont été fixés par le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995.

Les P.P.R. sont établis par l'Etat et ont valeur de servitude d'utilité publique après avoir été soumis à l'avis des conseils municipaux des communes concernées, à la procédure de l'enquête publique et avoir été approuvés par arrêté préfectoral. Ils doivent être annexés aux documents d'urbanisme conformément à l'article R 126-1 du Code de l'urbanisme.

Ils sont opposables à tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol. Les P.P.R. traduisent pour les communes l'exposition aux risques tels qu'ils sont actuellement connus.

Sur la commune de Saint-Aubin-de-Branne, seule la confluence de la vallée de l'Engranne avec la Dordogne est concernée.

❑❑❑

2. ÉVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Conformément aux prescriptions du Code de l'Urbanisme, cette partie évalue les incidences des orientations du Plan Local d'Urbanisme sur son évolution et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

2.1. UNE ORIENTATION CLAIREMENT ETABLIE

La philosophie du futur P.L.U. de Saint-Aubin-de-Branne s'inscrit résolument dans la problématique du développement durable qui fonde sa volonté de conforter et amplifier la politique du **cadre de vie** pour ses habitants actuels et futurs : accompagner son projet urbain d'actions de protection et de valorisation des paysages et de l'environnement naturel.

Cela passe en premier lieu par une politique de développement maîtrisé et le maintien de la zone agglomérée centrale à peu près dans ses limites actuelles et en n'autorisant les développements qu'en périphérie immédiate. On soulignera, à ce propos, que les zones d'urbanisation future (zones AU sous toutes leurs formes), conquises sur l'espace naturel ou agricole, ne représentent qu'une évolution de l'ordre de 14 % des surfaces bâties sur la commune, soit 0,6 % du territoire communal.

Au final, les espaces "protégés" agricoles et naturels (A + N) couvrent au total 94,9 % de la surface cadastrée du territoire communal.

Mais, plus concrètement, cela s'est traduit par l'adoption d'un vaste éventail de mesures plus ou moins larges, tant dans le règlement que le zonage, pour protéger et valoriser paysages et environnement naturel.

2.2. EVALUATION DES INCIDENCES DES PROJETS SUR LE SITE NATURA 2000

2.2.1. Rappel des obligations réglementaires

Compte tenu des nouvelles dispositions réglementaires définies par le décret n° 2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement, **il y avait lieu de vérifier que le P.L.U. de Saint-Aubin-de-Branne n'a pas à répondre à l'obligation d'inclure une évaluation environnementale telle que définie par le décret susvisé**.

En effet, la présence sur le territoire communal d'une partie du site Natura 2000 FR7200690 du réseau hydrographique de l'Engranne, proposé en avril 2002 comme site d'intérêt communautaire, impose de vérifier que les projets permis par le P.L.U. n'auront pas une "incidence notable" sur ce site, conformément à l'article R. 121-14 du Code de l'Urbanisme.

La circulaire d'application du 6 mars 2006 précise ainsi que sont concernés : *"les plans locaux d'urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements qui doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur un site Natura 2000 (art. L. 414-4 du code de l'environnement). Sont concernés les projets situés soit à l'intérieur du site, soit à l'extérieur du site, mais susceptibles d'avoir des incidences sur celui-ci. Les PLU permettant la réalisation de ces projets sont donc soumis à l'évaluation environnementale".*

2.2.2. Les impacts du PLU sur le site Natura 2000

2.2.2.1. Le devenir des espaces naturels et agricoles

La mise en place du P.L.U. se traduira par :

- Une augmentation maîtrisée des surfaces constructibles de 3,5 ha. L'essentiel de ces surfaces (zone 2AU et 2AUh) se situe sur le bourg de Saint-Aubin-de-Branne (Labroue Nord) et sur le principal hameau de Perey :
  - Les deux zone 2AU ont pour vocation d'accueillir uniquement de l'habitat. En dehors, de ces deux zones 2AU, il n'y a aucune extension de quartier ou hameau. L'emprise du bâti des zones urbaines comme celui isolé en zone agricole ou naturel a été délimitée au plus juste des constructions actuelles. De plus, il n'y a que très peu de dents creuses.
  - La zone 2AUh vise à accueillir un projet de maison de retraite.
- La création d'une zone naturelle de 172,9 ha et une zone agricole de 309 ha.
- La création d'un zonage spécifique aux sites Natura 2000 (zone NP), couvrant 41,7 ha, où le règlement extrêmement restrictif s'emploie à protéger efficacement ces espaces sensibles.
- La mise en place d'Espaces Boisés Classés, sur 32,4 ha, couvrant systématiquement les boisements.

En outre, l'amélioration de l'assainissement et de la lutte contre la pollution assure la pérennité de la qualité du milieu aquatique et des espèces qui y sont inféodées.

2.2.2.2. Les autres points de sensibilité générale

a) La gestion des eaux

* Les eaux usées

L'article 36.1 de la Loi sur l'Eau complète l'article L. 33 du Code de la Santé Publique fait désormais de l'assainissement une obligation, qu'il soit collectif ou autonome. Ce principe est formulé au niveau de l'article 4 du règlement d'urbanisme de chaque zone (paragraphe 2 *« assainissement »*, alinéa b *« eaux usées »*) qui stipule que *« toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement »*. Lorsque celui-ci n'existe pas ou n'est pas prévu par le zonage d'assainissement, *« leurs eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminées conformément à la réglementation en vigueur »*, tout particulièrement les articles 11, 12 et 13 de l'arrêté du 9 septembre 2009 *« fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5 »*.

Rappelons, en outre que **la commune de Saint-Aubin-de-Branne dispose d'un Schéma Directeur d'Assainissement approuvé. Celui-ci programme la desserte réalisation de deux mini-stations pour permettre aux deux principaux quartiers, le Bourg et Labrie, d'être desservis par l'assainissement collectif**. La réalisation dans ces prochaines années de ces équipements est en partie conditionnée, notamment aux participations financières de l'État par l'intermédiaire de l'Agence de l'Eau.

* Les eaux pluviales

La nécessité affirmée par la loi de gérer les écoulements d'eaux pluviales et de limiter l'imperméabilisation des sols permet, dans le règlement, de conditionner toute occupation ou utilisation du sol, à la réalisation de dispositifs adaptés à l'opération et visant la limitation des débits évacués de la propriété.

Ainsi, l'article 4 du règlement d'urbanisme de chaque zone (paragraphe 2 *« assainissement »*, alinéa b « eaux pluviales ») précise que l'écoulement des eaux pluviales doit être garanti pour les nouvelles constructions.

b) La protection et la valorisation du patrimoine paysager et bâti

* La protection et la valorisation du paysage

Le P.L.U. a tenu compte de la dimension *« paysagère et environnementale »* de l'aménagement, à la fois au niveau de la délimitation des zones, naturelles ou urbaines, et au niveau du règlement, suivant les dispositions de la Loi Paysages et suivant les différentes prescriptions du Code de l'Urbanisme déjà en vigueur avant la loi du 8 janvier 1993 et en particulier des articles L. 110, L. 121-10, L. 123-1, R. 111-21 et R. 123-17.

La loi *« Paysages »* érige désormais en critère spécifique le « paramètre paysager ». L'analyse du P.L.U., faite ici plus spécialement en fonction du critère paysager, renvoie le plus souvent à des rubriques qui ont été précédemment abordées (articles 11 et 13 du règlement, Espaces Boisés Classés, protection du patrimoine bâti...).

La protection du paysage s'appuie autant sur quelques-uns des principes généraux qui ont guidé l'organisation du zonage, que sur des dispositions spécifiques.

Ainsi les zone A, N et NP soutiennent globalement les objectifs de protections paysagères en couvrant les espaces agricoles et naturels présents sur l'ensemble de commune.

Les enjeux paysagers relevés dans le cadre du présent PLU concernent en outre l'ensemble du territoire communal avec le risque d'impact fort d'un *« mitage »* non maîtrisé. Ainsi, un travail sur la redéfinition de « l'enveloppe constructible » des hameaux a permis de réduire ce risque.

En conclusion, le projet de PLU et sa traduction réglementaire proscrivent notamment la diffusion de constructions au profit d'une certaine densification de l'emprise bâtie et en sanctuarisant des principaux boisements de la commune. Il s'agit de lutter contre une banalisation des paysages urbains et protéger les paysages naturels et agricoles de la commune.

* La protection et la valorisation du patrimoine

La commune a inventorié et répertorié un certain nombre d'éléments présentant un intérêt architectural, identitaire, culturel ou historique sur son territoire.

S'appuyant sur l'application de l'article L 123-1-7 du Code de l'urbanisme, la commune a souhaité inscrire la préservation de ce petit patrimoine dans le cadre du P.L.U.. La liste est annexée au Règlement et elle comporte une traduction spatiale sur la pièce graphique, le plan de zonage.

2.2.2.3. L'absence de projets d'aménagement sur le site Natura et à sa périphérie

Aucun projet d'aménagement à proprement parler n'est programmé sur la zone NP. Aussi, la mise en œuvre du P.L.U. n'aura pas d'incidences directes négatives sur le site Natura 2000.

Au contraire, la mise en œuvre du PLU sur le site Natura 2000 sera positive. En effet, le PLU pérennise la protection du site Natura 2000 par le classement des terrains concernés en zone NP et en Espace Boisé Classé.

Le PLU définit le zonage NP comme une zone de richesses environnementales, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. L'application de ce zonage NP et d'un Règlement spécifique assurera la stricte protection du site Natura, car il affirme l'inconstructibilité des terrains et limite les occupations et l'utilisation du sol sur son périmètre.

De plus, tous les boisements, situés hors Natura 2000, dont la complémentarité fonctionnelle avec la vallée a été évoquée, font aussi l'objet d'une protection par leur classement en EBC et leur inclusion dans une zone naturelle (N), restreignant fortement les occupations et l'utilisation du sol sur cet espace proche.

Aucun impact potentiel indirect lié à l'ouverture à l'urbanisation de secteurs proches du périmètre du site Natura n'est à envisager. Ainsi, le plan de zonage s'est attaché à définir un espace tampon avec la création d'une zone naturelle (N) tout au long de la zone de contact avec le site Natura 2000. De plus, le Règlement de la zone agricole (A) et de la zone naturelle (N) impose un recul minimum des constructions de :

- 10 m par rapport aux limites extérieures en contact avec un site naturel protégé (NP),
- 6 m par rapport à la présence de berges d'un cours d'eau ou d'un ruisseau.

Seuls des impacts potentiels indirects pourraient être liés à la réalisation d'aménagements légers permis par le Règlement de la zone NP. Ils seraient principalement liés au risque de dérangement d'espèces d'intérêt communautaire.

b) A l'extérieur de la zone Natura 2000

La commune compte mettre en œuvre dans son P.L.U. deux projets à moyen/long terme qui se sont éloignés du site NATURA 2000 (évoqués déjà ci-dessus) : deux zones (2AU) dédiés à l'habitat sur le hameau de Perey et du Bourg (Labroue Nord), ainsi qu'un projet d'implantation de maison de retraite sur le Hameau de Perey.

2.2.2.3. Analyse des effets et mesures compensatoires

a) *Les dispositions du Règlement de la zone NP*

Objectif

S'appuyant sur les articles L.146-6 et R.146-2 du Code de l'Urbanisme, le Règlement autorise dans la zone NP l'ouverture au public, les aménagements légers et les aires de stationnement.

État initial

Le Document d'Objectif de la vallée de l'Engranne dresse un état initial des activités déjà présentes sur le site ou sa proximité immédiate. Ainsi, il constate que :

- la présence d'activités industrielles : exploitation de carrières, transformation et transport de granulats, cave coopérative, ...
- la présence d'exploitations agricoles en limites,
- la présence d'habitat isolé en limite,
- la présence d'activités sportives : randonnées pédestre et cyclable, chasse et piégeage, pêche, loisirs motorisés...

Ainsi, les dispositions réglementaires qu'offre la zone NP s'appuient sur les pratiques observées sur le site. L'objectif est de leur permettre de continuer à exister tout en les encadrant, comme le vise le Document d'Objectif, plutôt que de les interdire.

Impact sur le site Natura 2000 et mesures compensatoires

Il est difficile d'évaluer les incidences que pourront avoir les dispositions du Règlement de la zone NP, et de prévoir de mesures compensatoires sans connaître la nature des projets qui pourraient y émerger.

Néanmoins, les projets d'aménagements légers et les aires de stationnement retenus tiendront compte pour leur implantation de la sensibilité des sites, afin d'éviter des impacts directs sur la faune et la flore. Les aménagements légers devront être démontable et les aires de stationnement créés ne devront pas être bitumées ni cimentées.

Pour les activités sportives et ludiques, il conviendra de réduire l'impact de ces activités sans les interdire. Il s'agira de canaliser le public grâce à des plans de cheminement et un balisage efficace, ayant aussi une vocation pédagogique de sensibilisation pour les éloigner des secteurs les plus sensibles. Ainsi, les sites les plus fragiles ne seront pas ouvert au public et les sentiers de randonnées devront les éviter. Les sentiers créés ne seront ni bitumés ni cimentés.

Compte tenu de la nature des sites et des obligations réglementaires qui s'y rattachent, ces aménagements feront l'objet d'une étude d'impact qui déterminera les mesures d'accompagnement nécessaires.

b) les projets extérieurs à la zone Natura 2000

Les zones 2AU et 2AUh

Actuellement, les parcelles concernées ne sont plus cultivées. Le secteur est déjà urbanisé, classé en zone UA et UC et compte chacun plusieurs d'une dizaine de constructions.

À terme, la desserte de ces secteurs par l'assainissement individuel et la gestion des eaux de ruissellement directement par les nouvelles constructions permettront de limiter les impacts indirects de cette urbanisation. Les orientations d'aménagement de ces secteurs prennent en compte l'aspect paysager et impose la plantation de trames vertes au sein de l'aménagement, afin d'améliorer l'intégration des nouvelles réalisations et de réaliser des espaces tampon avec les espaces contigus, notamment agricoles.

Le classement de cet espace en zone 2AU interdit actuellement toute construction et tout aménagement.

2.2.4. Synthèse – conclusion

La mise en œuvre du P.L.U. n'entraînera la disparition d'aucune surface d'habitat d'intérêt communautaire ni d'espèce d'intérêt communautaire.

Enfin, l'amélioration des conditions générale de l'assainissement se traduira par une préservation de la qualité des eaux, notamment du réseau hydrographique de l'Engranne, favorable aux habitats et aux espèces qui y sont liés.

En conclusion, au vu de l'analyse développée ci-dessus, les dispositions prises par le P.L.U. de Saint-Aubin-de-Branne concernant le site Natura 2000 et sa périphérie permet de conclure que celles-ci n'autorisent pas d'opérations pouvant avoir d'incidence notable sur ce dernier.

En tout état de cause, il n'y a donc pas lieu de produire dans le Rapport de Présentation une évaluation environnementale conforme au décret n° 2005-608 du 27 mai 2005.

Le PLU contribuera à la protection du site Natura 2000.

2.3. ANALYSE DES MESURES MISES EN ŒUVRE PAR LE PLU

Il s'agit, ici, à partir des mesures contenues dans le P.L.U. d'étudier leurs incidences sur les différentes composantes de l'environnement, mais également aux espaces affectés par le projet global.

L'analyse développée reprend un certain nombre d'éléments traités dans l' « Etat initial » auxquels s'ajoute la présentation de thématiques transversales à la problématique du développement urbain12.

Quelques indicateurs chiffrés sont donnés pour apporter une donnée quantitative caractérisant une situation évolutive, une action ou les conséquences d'une action. Ils permettront une évaluation de leur état à différentes dates.

Cette évaluation permet de :

- apporter une connaissance approfondie et formalisée du territoire de Saint-Aubin-de-Branne,
- fournir une grille de lecture du projet communal.
- s'assurer de la cohérence des choix effectuée et des politiques mises en œuvre.

12 Cette évaluation a été établie sur la base du guide méthodologique de la DIREN Bretagne : « Evaluation environnementale des documents d'urbanisme »-juin 2006.

	Objectifs d'action	Prescriptions du P.L.U.	Incidences du P.L.U.
1. Environnement physique			
A. Géologie, relief	- Respect de la topographie par les aménagements - Protection du patrimoine géologique ou géomorphologique	- Prise en compte du relief dans les choix des zones à urbaniser - Application du zonage A sur les sols ayant une forte valeur agronomique	***- Une protection stricte des terroirs agricoles sur une surface de 315,8 ha***
B. Climat	- Prise en compte du climat dans les aménagements - Mesures en faveur de la réduction des émissions de gaz à effet de serres	- Article 11 du Règlement encourage les constructions aux normes HQE et l'implantation d'équipements basés sur les énergies renouvelables sur des constructions existantes	- Une croissance limitée des émissions à effet de serre
C. Hydrosphère	- Protection des cours d'eau, de leurs abords et des zones humides	- Application du zonage N sur les secteurs humides recensés sensibles : la Dordogne, l'Engranne et leurs rives ; le ruisseau du Prieur et sa vallée ; la vallée de Corbeyre. - Article 7 du Règlement imposant un recul de 20 mètres des constructions par rapport à la présence de cours d'eau ou de ruisseau - Articles 4 et 5 du Règlement pour limiter les rejets des eaux usées et des eaux de ruissellement des constructions nouvelles : - l'interdiction des rejets directs des eaux usées dans les fossés et cours d'eau, - l'obligation de réaliser des dispositifs qui n'aggravent pas le débit de fuite du terrain naturel après son aménagement, - une taille de terrain suffisante pour y implanter un système autonome d'assainissement.	- La protection des ruisseaux, de leur ripisylve et de leur vallée en zones Naturelles - Une réduction des dysfonctionnements aquatiques par la limitation des rejets directs individuels - Une amélioration de la qualité des eaux par la mise en œuvre de traitements collectifs et la mise en œuvre de nouveaux dispositifs individuels efficaces

	Objectif d'action		Prescriptions du P.L.U.	Incidences du P.L.U.
2. Environnement biologique				
A. Protections des espèces animales et végétales	- Protection des sites abritant des espèces protégées ou d'intérêt patrimonial		- Classement en EBC des arbres remarquables, alignement d'arbres, bosquets, boisements et de haies - Un choix de secteurs de développement éloigné des sites sensibles : o Le P.A.D.D. et le D.O.A. imposent la création d'espaces tampon sur les sites d'opération d'aménagement en contact avec des zones naturelles sensibles et agricoles : création de d'espace public à dominante végétale et accompagnement végétal o Le Règlement impose un recul de 10 mètres des constructions par rapport aux limites extérieures avec des zones naturelles protégées - Application du zonage N sur les sites et milieux d'intérêts : la Dordogne, l'Engranne et leurs rives ; le ruisseau du Prieur et sa vallée ; les bois, bosquets et haies	- La création de corridors écologiques, de zones d'habitat d'intérêt communal et supra communal protégées à construction très limitée avec ***la création d'une zone N de 172,9 ha*** ***- La création d'espaces de boisements protégés en EBC de 32,4 ha*** - Une faible perturbation des milieux écologiques induite par le choix des secteurs de développement et la mise en œuvre des orientations d'aménagements du P.L.U.
B. Protection des espaces naturels en réseaux cohérents	- Trames vertes et bleues : protection ou création de liaisons naturelles reliant les sites d'habitat naturels à des entités périphériques		- Application d'une politique supra communale de protection des espaces naturels sensibles dans le Plan de zonage avec les communes de : Naujan-et-Postiac, Lugaignac, Cabara et Branne. - Une approche intercommunale supprimant les risques « d'effet frontière » de la protection des sites communs - Harmonisation des protections selon les zones humides, les zones d'habitat et les corridors écologiques - Prise en compte des sites ZNIEFF et autres sites remarquables : la Vallée et coteaux de l'Engranne (ZNIEFF de type 2) - Application du zonage N sur des secteurs cultivés et des secteurs boisés sur les secteurs : Côte des Olivats, Julian, Roqueblanche, Cantemerle, Grange de Lourme, Tanet, Au Prieuré, Labroue Sud, Peyssan, Château de Conques - Préservation de corridors écologiques et des zones d'habitat de la faune - Création de liaisons naturelles avec d'autres entités périphériques	
C. Sites NATURA 2000	- Prise en compte des sites Natura 2000		- Application d'un zonage et d'un Règlement spécifique « NP »: - Stricte protection des sites naturels - Inconstructibilité des sites et limitation des occupations et utilisation du sol - Possibilités d'ouverture au public et de création d'aménagements légers - Contrôle des projets pouvant impacter ces sites de façon directe ou indirecte - Le Règlement de la zone agricole (A) et naturelle (N) impose un recul des constructions de 10 m par rapport aux limites extérieures en contact avec un site naturel protégé.	***- La création d'un espace naturel inconstructible en zone NP de 41,7 ha :*** Port de Saint-Aubin, Champ de Labarthe, A la Bombe et Canterrane. - Aucune espèce d'intérêt communautaire dérangée par la mise en œuvre du P.L.U.

	Objectif d'action	Prescriptions du P.L.U.	Incidences du P.L.U.
3. Les ressources naturelles et leur gestion			
A. Les sols	- Protection des espaces agricoles et mesures favorisant un maintien durable des exploitations agricoles - Mesures en faveur de l'économie de l'espace et de la rationalisation de l'aménagement des réseaux	- Application du zonage A sur les terres à vocation agricoles et les bâtiments liés à l'exploitation agricole - Articles de la zone A du Règlement conçus pour autoriser sans entraves les constructions agricoles - Articles 1 et 2 du Règlement des zones urbaines UA, UB, UC permettent la préservation et l'extension des sièges d'exploitation déjà présents dans le tissu urbain - -Le Plan de Zonage et le Règlement dans ses articles 6,7, 9 et 14 proposent des mesures d'économie des sols pour densifier les zones urbaines : - la construction des « dents creuses » dans les zones urbaines, - Une emprise et un C.O.S. adaptés au contexte environnant (bâti, naturel, agricole), - le choix d'une implantation en ordres continu, semi-continu ou discontinu. - Le D.O.A. et le Règlement dans ses articles 6,7,9 et 14 proposent des mesures d'économie des sols pour densifier les zones à urbaniser : - intégration de variations de densité, - des principes d'alignement et de continuité, - la possibilité d'implantation en limite séparative, - un dimensionnement normalisé des voiries à créer.	- La pérennisation de l'activité agricole sur la commune avec : - création d'un espace dédiée à la préservation ***des terroirs agricoles sur une surface de 309 ha*** - aucune contrainte au développement des exploitations - Une vocation des espaces urbain marquée par la confortation du bourg et la densification des principaux hameaux : - une emprise bâtie actuelle (UA, UB, UC) ***de 4,5 % du territoire,*** - une croissance urbaine maîtrisée (2AU et 2AUh) ***de 0,6 % du territoire,***

	Objectif d'action	Prescriptions du P.L.U.	Incidences du P.L.U.
3. Les ressources naturelles et leur gestion (suite)			
B. Les eaux superficielles	- Protection des captages et contrôle des activités à leurs abords - Mesures d'économies de la ressource	- Prise en compte des périmètres de protection des captages et du SDAGE et contrôle de la comptabilité des activités autorisées à proximité - Article 7 du Règlement impose un recul de 5 mètres des constructions par rapport à la présence de cours d'eau -Le D.O.A. impose la création d'espace public à dominante végétale afin de réduire les surfaces imperméabilisant les sols. Ils ont une vocation récréative (cheminement piétons enherbé) et une fonction de gestion des eaux de ruissellement. - Articles 4 et 5 du Règlement pour limiter les rejets des eaux usées et des eaux de ruissellement : - l'interdiction des rejets directs des eaux usées dans les fossés et cours d'eau, - l'obligation de réaliser des dispositifs qui n'aggravent pas le débit de fuite du terrain naturel après son aménagement, - une taille de terrain suffisante pour y implanter un système autonome d'assainissement.	- Pas d'incompatibilité avec le SDAGE - Aucun projet dans le périmètre de captage - Réduction de l'imperméabilisation des sols lors de la réalisation des opérations d'aménagement - Amélioration du traitement et de la qualité des eaux issues des rejets domestiques et non domestiques
C. Qualité de l'air	- Réduire les pollutions atmosphériques - Limiter l'exposition des populations aux pollutions atmosphériques	- Le D.O.A. impose de créer des cheminements doux, piétons et cyclistes dans les zones à urbaniser.	- La réduction du recours systématique à l'usage de l'automobile pour tous les déplacements intra communaux - Le développement de l'usage de la marche et du vélo sur la commune
D. Les sources d'énergie	Favoriser les économies d'énergies	- L'article 11 du Règlement pour toutes les zones et ses annexes affiche des dispositions relatives aux énergies renouvelables : - autorise et applique des prescriptions aux constructions aux normes HQE, - autorise et applique des prescriptions sur l'installation d'équipements utilisant des énergies renouvelables (constructions nouvelles et anciennes), - fournit des illustrations pour l'installation de ce type de matériel (annexes).	- Levée des obstacles réglementaires à l'installation d'équipements et aux constructions utilisant des énergies renouvelables - Promotion des énergies renouvelables pour l'habitat

	Objectif d'action	Prescriptions du P.L.U.	Incidences du P.L.U.
4. Risques majeures et cadre de vie			
A. Les risques naturels et technologiques	- Prise en compte des risques répertoriés et non répertoriés - Mesures de protection des biens et de personnes face à la réalisation des aléas	- Le plan de zonage et le Règlement prennent en compte des prescriptions du PPRI de la Dordogne, notamment avec l'inconstructibilité des zones inondables - le Règlement dans son article 2 limite la création, l'extension et la transformation d'Installations Classée Pour l'Environnement - Le Plan de zonage prend en compte, lorsqu'elles existent la présence des Installations Classée Pour l'Environnement (ICPE) Autorisée et des Etablissement classés SEVESO (1 et 2) imposant un recul de l'urbanisation ou l'établissement d'un périmètre de sécurité. - La prise en compte du risque mouvement de terrain non répertorié mais présentant une importance au niveau communal : - le Rapport de Présentation et le Plan de zonage recensent les secteurs concernés par la présence de carrières souterraines, - le P.A.D.D. met en œuvre la sécurisation des entrées et puits de jours non obstrués, l'information de la population et l'élaboration d'un Plan de Prévention de Risque de Mouvement de Terrain (PPRMT) et à encadrer le développement urbain sur ces secteurs, - le Règlement informe que sur ces secteurs tout projet de construction ou d'extension, soumis à une autorisation de construire, pourra être refusé ou assorti de prescriptions particulières.	- Application d'une politique de gestion des risques : - création d'une zone inondable inconstructible de 30 ha - inventaire et cartographie du risque de mouvement de terrain ***des secteurs de carrières sur 1,1 ha,*** soit 0,2 % du territoire - information et mise en œuvre de dispositions pour préserver les biens et les personnes - incitation à l'élaboration d'un PPRMT à l'échelle supra communale - Aucun projet de développement urbain dans un secteur à risque ou à sa périphérie proche - La commune n'est pas concernée par un périmètre d'ICPE ou d'Etablissement classé SEVESO
B. Accès à la nature	- Création de liaisons reliant les secteurs urbains et les espaces naturels	- Le P.A.D.D. met en œuvre les conditions de la découverte et d'appropriation du patrimoine paysager local et élément bâti avec l'aménagement d'un réseau de chemin de randonnées parcourant la commune	- Valorisation du patrimoine naturel et bâti par la création des boucles locales de randonnées
C. Déplacements non motorisés	- Favoriser les déplacements non motorisés au quotidien	- Le D.O.A. impose pour les opérations d'aménagements : - la distinction des flux automobile et piétons sur les voiries internes, - la création de cheminements cyclables et piétonniers. - Le P.A.D.D. met en œuvre un maillage de liaison de chemins de randonnées avec les communes voisines : Lugaignac et Naujan-et-Postiac	- Création d'aménagement d'infrastructures dédiées aux modes doux (vélo et marche) - Sécurisation des déplacements doux sur la commune - Création de boucles communales et intercommunales de randonnées

	Objectif d'action	Prescriptions du P.L.U.	Incidences du P.L.U.
4. Risques majeures et cadre de vie (suite)			
D. Patrimoine culturel architectural, archéologique	Protéger et valoriser le patrimoine bâti	- Le Rapport de Présentation dresse l'inventaire du petit patrimoine à protéger, en application de l'article L 123-1 alinéa 7 du C.U. - Le Plan de zonage localise les éléments bâtis d'intérêt, inscrits au titre de l'article L 123-1 alinéa 7 du C.U. Il reporte les périmètres de protection des bâtiments, inscrits au titre des Monuments Historiques, et des sites archéologiques - L'article 11 du Règlement soutient et encadre la réhabilitation du patrimoine bâti ancien - Le D.O.A. impose aux opérations d'aménagement une implantation des constructions et des hauteurs en continuité avec l'environnement urbain proche	- Prise en compte des protections administratives du patrimoine local et sites archéologiques - Limitation des projets dans le périmètre protégé et contrôle des projets à ses abords - Création d'une protection pour le petit patrimoine bâti d'intérêt
E. Paysages	Prise en compte la qualité paysagère des sites naturels et urbains	- Le P.A.D.D. protège les paysages et contraint le développement urbain : - il met en œuvre une protection des perspectives visuelles et des qualités esthétique de sites de : la Dordogne, la Vallée de l'Engranne, le ruisseau du Prieur, le bourg, Le Pistoulet, vers Lugaignac - il proscrit l'urbanisation des rebords de coteaux, - il définit des principes d'insertion paysagère et d'une organisation urbaine de qualité dans le choix des sites de développement. - Le D.O.A. recherche la qualité paysagère des opérations d'aménagement : - il met en oeuvre des prescriptions paysagères : création d'espaces verts, plantations, bandes paysagères, voirie structurante, végétalisation des cheminements … - il impose une qualité des contacts avec l'environnement proche : variation des formes et taille d'îlots à bâtir, des continuités bâties, des implantations variées, création de fronts paysagers aux zones de contact… - L'article 11 du Règlement encadre les constructions nouvelles et l'évolution du bâti ancien - L'article 13 du Règlement impose de respecter la végétation existante, la réalisation de plantations et le masquage des dépôts et espace de stockage.	Recherche de la qualité du développement de la commune : - création d'une protection des sites présentant des qualités esthétiques d'intérêt communal et supra communal - application de principes d'insertion paysagère aux nouvelles constructions - contrôle de l'évolution du tissu bâti

3. LES SURFACES DES ZONES ET LES CAPACITES D'ACCUEIL DU ZONAGE

3.1. LES SUPERFICIES DU ZONAGE

Le tableau récapitulatif ci-dessous, indique de manière synthétique la part des grands types de zones définies par le P.L.U. arrêté, par rapport à la superficie communale.

ZONE	SUPERFICIE (ha)	%
Zones urbaines destinées principalement à l'habitat		
UA	3,7	0,7%
UB	5,4	1,0%
UC	16,0	2,9%
Sous total	25,1	4,5%
Zones d'urbanisation future à long terme		
2AU	1,9	0,3%
2AUh	1,6	0,3%
Sous total	3,5	0,6%
Zones agricoles protégées		
A	309,0	56,0%
Zones naturelles protégées		
N	172,9	31,3%
NP	41,7	7,5%
Sous total	214,6	38,9%
TOTAL	**552**	**100%**

L'analyse de la répartition des superficies démontre que les grandes orientations voulues par la municipalité trouvent leur traduction dans l'organisation du zonage :

- La valorisation et la protection des espaces "protégés" agricoles et naturels (A + N) s'inscrit fortement dans le P.L.U. : leur superficie (481,9 ha) représente au total 87,3 % de la surface cadastrée du territoire communal. Ainsi, le zonage entérine le statut de commune rurale qui est celui de Saint-Aubin-de-Branne et qui est appelé à le rester. On notera, que les zones naturelles couvrent 31,3 % du territoire communal.

- Les zones urbanisées, uniquement à vocation d'habitat, couvrent 25,1 ha et représentent 4,5 % du territoire communal.

- Les zones d'urbanisation future à vocation d'habitat à long terme ont une superficie de 1,9 ha, soit 0,3 % du territoire communal. Il n'y a pas de zone d'urbanisation future réservée à l'habitat à court terme. Toutefois, il existe une zone d'urbanisation future réservée à un projet de maison de retraite de 1,6 ha au total (0,3 % de la surface cadastrée totale).

Au total, l'ensemble des zones d'urbanisation future à long terme, quelles que soient leurs vocations, couvrent 3,5 ha (**0,6** % de la surface cadastrée totale). Elles permettent, à terme, une évolution de l'ordre de 14 % des surfaces bâties sur la commune.

3.2. LES CAPACITES D'ACCUEIL DU P.L.U.

La capacité d'accueil du zonage a été estimée, **pour chaque zone affectée principalement à l'habitat**, par deux types de calculs complémentaires :

- Pour les zones urbaines (UA, UB, UC).

- Pour les zones d'urbanisation future à vocation d'habitat (2AU).

On soulignera qu'il ne peut s'agir que d'**ordres de grandeur**, basés sur des paramètres de calcul calés sur les observations des phénomènes passés. Elles permettent de fixer une borne supérieure à l'usage des surfaces offertes à la construction pour les prochaines années.

3.2.1. Calcul pour les zones urbaines (UA, UB, UC)

Dans ces différentes zones, l'analyse de la photographie aérienne validée par les observations de terrains permet d'estimer les surfaces encore disponibles pour la construction :

- Pour la zone UA, elles se limitent à **0,2 ha**, soit de l'ordre de 5,7 % de la surface totale de la zone.
- Pour la zone UB, elles peuvent être estimées à **0,26 ha**, soit de l'ordre de 4,8 % de la surface totale de la zone.
- Pour la zone UC, elles correspondent à une évaluation **1 ha**, soit de l'ordre de 6,55 % de la surface totale de la zone.

Sur la base de ces observations, la capacité d'accueil de logements neufs a été estimée par les calculs suivants adaptés aux spécificités du règlement de la zone :

- Prise en compte du pourcentage de la surface de la zone disponible pour la construction, défini ci-dessus,
- Application d'un coefficient d'abattement pour tenir compte des superficies consommées par la voirie et les espaces publics, ainsi que de la rétention foncière, qui n'est pas nul ici, car la plupart de ces terrains sont constructibles depuis de nombreuses années,
- Prise en compte de la surface minimale de terrain de 1050 m^2 qui fait la moyenne entre la surface de 1 500 m^2 nécessaire pour un assainissement individuel (toute la commune n'est pas encore desservie et ne le sera pas complètement) et des parcelles de 600 m^2 desservies par assainissement collectif,
- Application du nombre moyen de personnes par ménage de **2,2 personnes,** légèrement inférieur à celui donné par le dernier Recensement Général de la Population en 1999 (2,6).

ZONE	Surface (en ha)			Surface constructible tenant compte des conditions d'assainissement (m^2)	Nombre de logements attendus	Nombre d'habitants attendus
	Totale	Libre constructible	minorée (20 %)			
UA	3,7 ha	0,21 ha	0,042 ha	1050	2	4
UB	5,4 ha	0,26 ha	0,053 ha	1050	2	4
UC	16,0 ha	1,05 ha	0,210 ha	1050	8	18
TOTAL 1	**25,1 ha**	**1,5 ha**	**0,3 ha**	**-**	**12**	**26**

Sur l'ensemble des zones urbaines, l'estimation du nombre de logements constructibles sur les unités foncières encore libres se situe donc **autour de 12**, permettant d'accueillir environ **26 habitants**.

3.2.2. Calcul les zones d'urbanisation future à vocation d'habitat

Le mode de calcul est presque identique à celui utilisé pour les zones UA, UB et UC. Les seules différences tiennent à :

- Une taille des ménages conforme à celui donné par le dernier Recensement Général de la Population qui s'établit à 2,6 personnes par foyer. Ce type de logement se destine à accueillir principalement des couples avec enfants, correspondant au profil de primo accédant et de familles déjà propriétaires qui se délocalisent sur l'agglomération bordelaise.

ZONE	Surface (en ha)			Surface constructible tenant compte des conditions d'assainissement	Nombre de logements attendus	Nombre d'habitants attendus
	Totale	Libre constructible	minorée (25 %)	(m^2)	=	
2AU	1,92 ha	1,92 ha	0,48 ha	1050	14	33
TOTAL 2	**1,9 ha**	**1,9 ha**	**0,5 ha**	**-**	**14**	**33**

Sur l'ensemble des zones à urbaniser, l'estimation maximum du nombre de logements potentiellement constructibles se situe **autour de 14**, permettant d'accueillir environ **33 habitants**.

3.2.3. Évaluation de la capacité totale

Au vu des résultats intermédiaires précédents, le nombre total de logements neufs que peuvent accueillir, au maximum, les différentes zones du P.L.U. est de l'ordre de 26 logements.

La population nouvelle escomptée maximale serait donc de l'ordre 60 nouveaux habitants.

La population communale pourrait donc passer à terme à près de 410 habitants.

Ces réserves paraissent donc correctement dimensionnées au vues des orientations de développement fixées par la municipalité et décrites précédemment.

Sur la base des hypothèses de croissance définies pour les années à venir dans la commune, **elles offrent des capacités très légèrement supérieures aux objectifs de l'horizon de 2020**.

Toutefois, ces estimations ne tiennent pas compte du phénomène de rétention foncière, tant dans les zones urbaines que dans les zones à urbaniser.

Elles restent donc dans des limites normales et **manifestent bien la cohérence entre la volonté d'une expansion raisonnée de l'urbanisation communale et les outils mis en place**.

❑❑❑

4. CONCLUSION

Au final, le P.L.U. de Saint-Aubin-de-Branne s'inscrit totalement dans la philosophie d'aménagement du territoire, définie par le nouveau Code de l'Urbanisme.

Il préserve à la fois un espace naturel de qualité, ses terroirs viticoles, tout en proposant un développement démographique et urbain réaliste.

Le zonage retenu ménage des potentialités de développement clairement définies pour les dix à quinze prochaines années en tenant compte de l'évolution actuelle de la commune et de la volonté municipale d'encadrer cette évolution dans un cadre urbain rigoureusement délimité. Il s'engage aussi pour les années suivantes en se donnant les moyens d'un aménagement qualitatif par la constitution de zones de réserve foncière à plus long terme.

Saint-Aubin-de-Branne se dote à travers ce document d'un outil rigoureux, mais disposant de la souplesse nécessaire pour conduire sans heurts un aménagement et un développement durable de son territoire.

❑❑❑