

# COMMUNE DE SAINTE-FLORENCE



## CARTE COMMUNALE



### 1.1 - RESUME NON TECHNIQUE

Vu pour être annexé à la  
délibération du 20/12/2019  
Le Président,

Révision prescrite le	Soumise à enquête publique	Révision approuvée le
12/12/2017	Du 20/09/2019 au 22/10/2019	20/12/2019 en Conseil Communautaire

# SOMMAIRE

<b>1.</b>	<b>CONTEXTE GENERAL</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>DIAGNOSTIC</b>	<b>3</b>
2.1.	ANALYSE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE	3
2.2.	ANALYSE DE L'HABITAT ET DU LOGEMENT	4
2.3.	ANALYSE DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE	5
2.4.	ANALYSE URBAINE	6
2.5.	ANALYSE DES ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES	8
<b>3.</b>	<b>ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>10</b>
3.1.	LE MILIEU PHYSIQUE	10
3.2.	LE MILIEU NATUREL	12
3.3.	LA PROTECTION DU PATRIMOINE	13
3.4.	LES RISQUES ET LA PROTECTION DES PERSONNES ET DES BIENS	14
<b>4.</b>	<b>EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE ZONAGE</b>	<b>15</b>
4.1.	LES ORIENTATIONS DE LA CARTE COMMUNALE	15
4.2.	EVALUATION DU BESOIN EN LOGEMENTS	16
4.3.	LES ZONES CONSTRUCTIBLES	16
4.4.	LA ZONE INCONSTRUCTIBLE	17
4.5.	EVOLUTION DES SURFACES	17
<b>5.</b>	<b>ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES ET PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA REVISION DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT ET L'AGRICULTURE</b>	<b>18</b>
5.1.	INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE ET DE SES PROJETS	18
5.2.	INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000 « FR7200660 LA DORDOGNE »	19
5.3.	MESURES ENVISAGEES POUR EVITER ET REDUIRE LES IMPACTS	19
5.4.	INCIDENCES SUR L'AGRICULTURE	21

# 1. CONTEXTE GENERAL

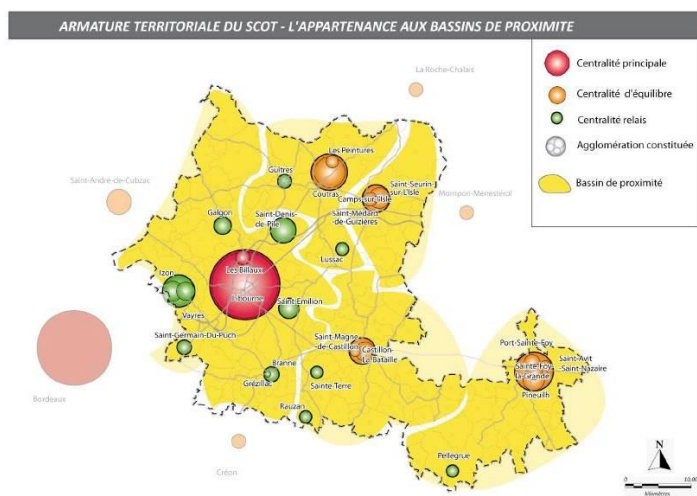
Située aux frontières de l'Entre-Deux-Mers et du Libournais, le territoire de Sainte-Florence est proche des pôles urbains de Bordeaux et de Libourne et se définit comme un espace rural hétérogène. Le réseau routier structurant, avec notamment la RD936 reliant Bordeaux à Bergerac et la RD670 Libourne à La Réole, facilite les échanges démographiques ou économiques avec ces polarités.

Sainte-Florence dispose d'une Carte communale approuvée en avril 2009. Par délibération en date du 12 décembre 2017, la commune a lancé une procédure de révision de son document dans le but de permettre l'épaississement du bourg afin d'éviter le mitage urbain, de limiter les zones de conflits et frictions entre l'urbanisation et l'agriculture, ainsi que de le rendre compatible avec le Plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) et le Schéma de cohérence territoriale (SCoT).

Après sollicitation de la commune, la Communauté de Communes de Castillon-Pujols a décidé de poursuivre la démarche par délibération du Conseil Communautaire du 16 mai 2018.

La Carte communale de Sainte-Florence devra être compatible avec le SCoT du Grand Libournais, établi sur 136 communes de l'est girondin et approuvé le 6 octobre 2016, qui définit les orientations suivantes :

- Promouvoir une organisation rationnelle et équilibrée du territoire ;
- La nature, un capital à transmettre et des ressources à préserver ;
- Concevoir un nouveau modèle de développement urbain, garant de la qualité du cadre de vie ;
- Conforter l'économie et développer l'emploi.



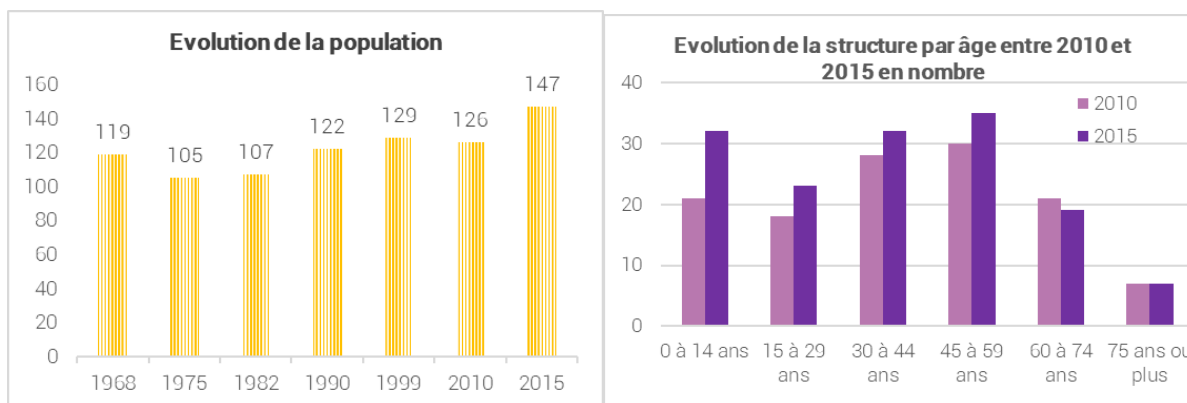
## 2. DIAGNOSTIC

### 2.1. ANALYSE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

Après avoir connu une phase de désertification jusqu'au milieu des années 70, la commune a subi un fort regain démographique jusqu'en 1999, essentiellement dû à un apport migratoire. Depuis 2000, la périurbanisation s'accroît fortement dans le castillonnais mais, à Sainte-Florence, ce phénomène ne se traduit qu'à partir de 2010. La forte croissance de la population (+3,1%/an) est aussi bien portée par le dynamisme de la natalité que par l'attractivité de la commune.

A l'inverse des évolutions territoriales, la commune de Sainte-Florence dispose d'une population qui rajeunit, un phénomène porté par les moins de 14 ans et fait écho au solde naturel positif. De plus, cette dynamique positive s'accompagne de l'augmentation, en volume, de la classe en âge de travailler, les 20-64 ans.

Enfin, la stabilité de la taille des ménages (2,5 en 2015) conjuguée à l'attractivité démographique contribuent à l'accroissement du besoin en logements.



Source : INSEE RP 2015

### Conséquences et préconisations :

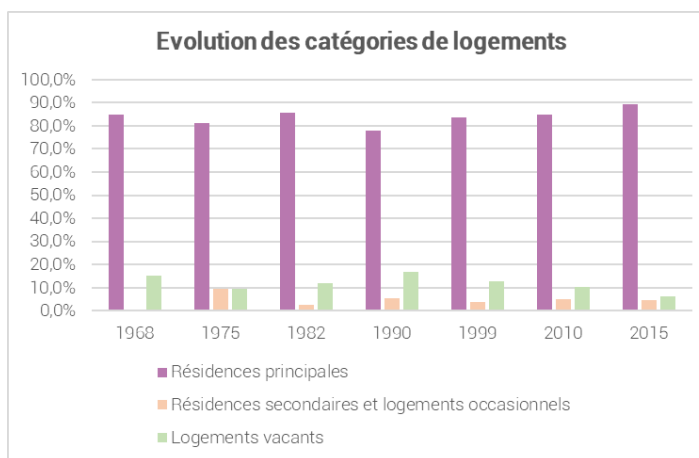
- Maintenir une dynamique d'accueil, notamment de familles, en lien avec l'offre d'équipements

## 2.2. ANALYSE DE L'HABITAT ET DU LOGEMENT

La commune dispose d'un important parc de logements anciens (51% datent d'avant 1945) mais un « rajeunissement » du parc a commencé s'opérer à partir de 1971 et s'est fortement accéléré à partir de 2006 puisque 7 résidences principales ont été réalisées entre 2006 et 2012.

Entre 2010 et 2015, le parc immobilier de Sainte-Florence connaît la même progression que la Gironde (+10% sur la période). Cette évolution communale est portée par les résidences principales, qui représentent 89% du parc en 2015.

L'augmentation du nombre de résidences principales est due à la création de logements nouveaux et à la remise sur le marché de 2 logements vacants depuis 2010 (- 33%). Ce phénomène révèle une certaine tension du marché à l'échelle communale : en 2015, la commune compte 6,1% de logements vacants, un taux similaire à celui observé à l'échelle départementale.



Source : INSEE RP 2015

Sur la commune, la part des propriétaires occupants reste à un niveau plus élevé qu'à l'échelle intercommunale. Toutefois, même si l'offre locative reste limitée, la part des locations a fortement augmenté entre 2010 et 2015 (+ 80%), ce qui améliore la fluidité des parcours résidentiels sur la commune. A Sainte-Florence, les logements de très grandes tailles (5 pièces et plus) sont davantage représentés qu'à l'échelle intercommunale (61% contre 47%). Le parc des T3 connaît une stabilité, signe de la faible diversification de l'offre résidentielle à l'échelle communale.

### Conséquences et préconisations :

- Construire quelques logements pour maintenir les habitants et accueillir une population nouvelle à l'horizon 2030.
- Diversifier le parc de logement pour favoriser les parcours résidentiels.

## 2.3. ANALYSE DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE

Le caractère agricole, et surtout viticole, de l'ensemble des communes du castillonnais est très marqué puisqu'il représente  $\frac{1}{4}$  de l'emploi contre seulement 4% à l'échelle départementale.

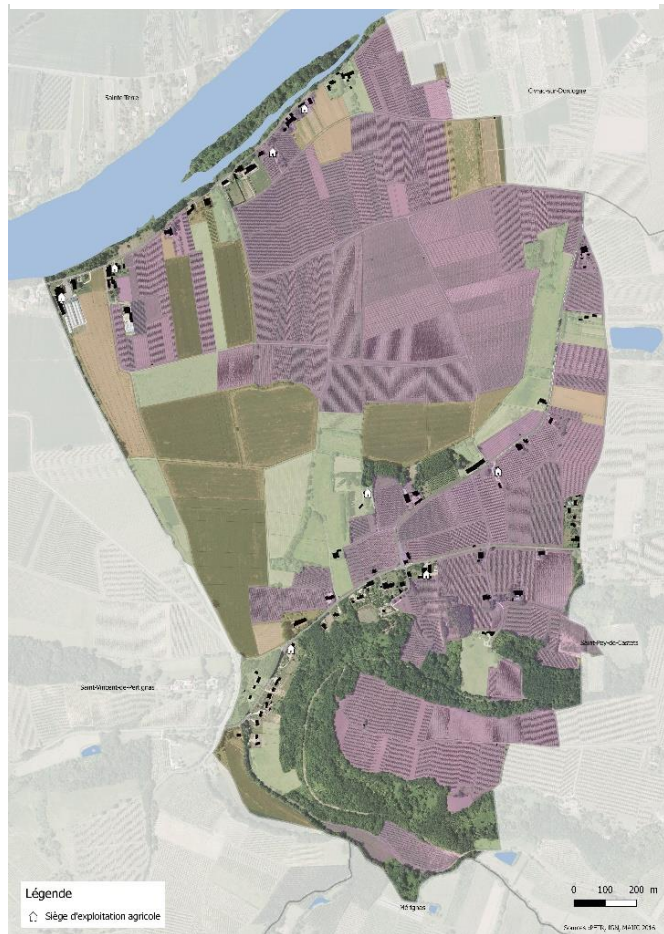
En 2015, le secteur agricole est largement dominant dans l'économie de Sainte-Florence, en nombre d'établissements et en nombre d'emplois salariés. Celui-ci représente alors 52% des établissements présents sur la commune (soit 11) et 96% des emplois salariés.

Deux sièges d'exploitations se situent sur les marges de la zone urbaine du bourg et du Pont du Tos. L'ensemble des autres sièges d'exploitation se localisent dans les hameaux, les encarts ou dans le diffus. Cette implantation éloignée des zones les plus habitées de la commune permet de réduire les nuisances et conflits d'usages entre l'activité agricole et la fonction d'habiter.

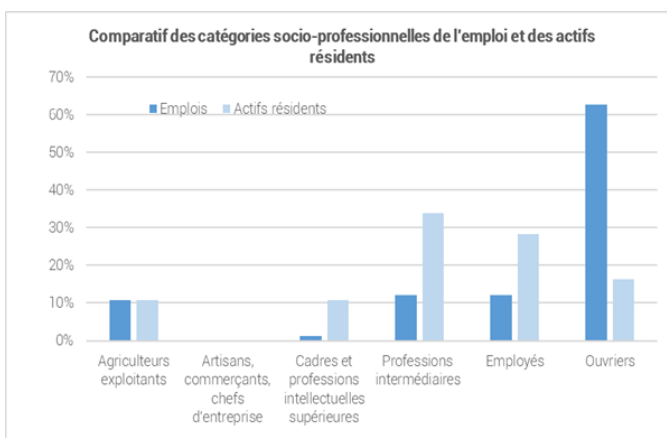
Également présent sur la commune, le secteur tertiaire représente l'autre moitié des établissements et 31% des emplois offerts (soit respectivement 10 établissements et 23 emplois en 2015).

Concernant les équipements commerciaux, la commune ne possède pas de commerce de proximité et reste dépendante des pôles commerciaux qu'offrent les communes voisines.

Occupation du sol et sièges d'exploitation agricole



Sources : Mairie, PETR, PIGMA, SIRENE



Source : INSEE RP 2015

La commune dispose également de quelques atouts touristiques (sentier, points de vue, etc.) mais ils sont insuffisamment exploités et peu de structures d'accueil des touristes existent à Sainte-Florence.

Deux catégories de personnes actives vivent à Sainte-Florence :

- des actifs résidents sur la commune et qui exercent une activité dans le secteur agricole ou le secteur marchand ;
- des actifs plus aisés qui résident à Sainte-Florence et ont une activité professionnelle hors de la commune (cadres, professions libérales notamment), signe de la forte dépendance de la commune aux polarités du Grand Libournais, et à Bordeaux.

La commune conserve donc un profil économique de type traditionnel rural, structuré autour d'un secteur agricole dominant et composé de petites unités. Au-delà des aspects économiques, d'emplois,

l'agriculture engendre un paysage, un mode d'occupation de l'espace, un habitat typique. Le dynamisme de l'agriculture de Sainte-Florence permet de maintenir un nombre d'emplois important.

#### Conséquences et préconisations :

- Conserver la dynamique agricole sur la commune.
- Gérer les zones de contact entre l'agriculture et les habitations (création d'un espace tampon paysager)
- Maintien de la dynamique territoriale, des atouts et des liens patrimoniaux pour le développement touristique.

## 2.4. ANALYSE URBAINE

Territoire à dominante rurale, Sainte-Florence présente une structure bâtie très faiblement développée bien que des opérations d'habitat récentes tendent à se multiplier. La commune est particulièrement marquée par le développement du bâti linéaire, le long des axes de communication, principalement le long de la RD18 et de la RD 119.

**La commune dispose d'un centre-bourg peu dense, très étiré et constitué autour de deux édifices publics.** Le bâti se disperse le long de la séquence principale constituée le long de la RD 18 et adossée au coteau. Ce développement linéaire et les quelques dents creuses qui persistent, forment un tissu urbain peu structuré et lâche, qui s'est constitué au fil du temps à partir de quelques bâtisses anciennes en contre-bas de l'église.

**La séquence bâtie de bord de Dordogne,** composée d'une urbanisation linéaire le long de la RD 119, à vocation résidentielle, se caractérise principalement par des maisons anciennes sur grandes parcelles. Elle offre une densité similaire à la séquence présente en bas du coteau.

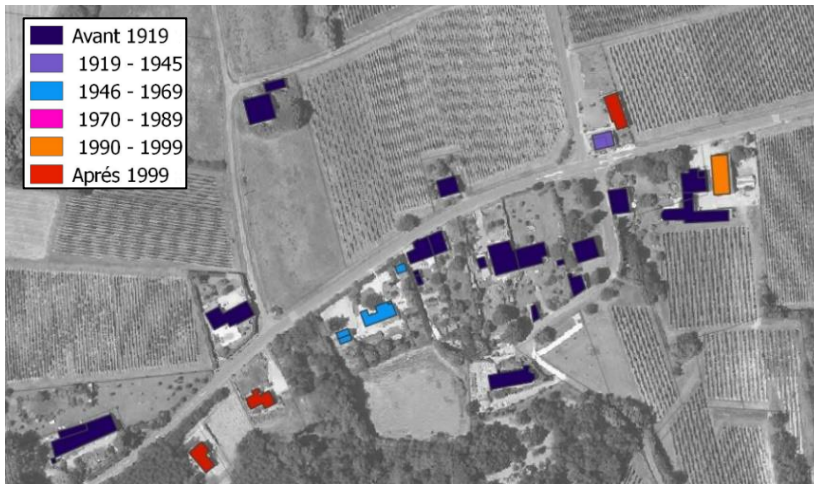
**Le bâti ancien issu de l'activité viticole est particulièrement présent dans la partie centre-est de la commune.** Il s'agit la plupart du temps d'anciens corps de ferme en pierre. Il s'apparente dans une large mesure à un patrimoine bâti de qualité, mais d'aspect et d'état toutefois inégal.

Des **extensions pavillonnaires récentes** se sont implantées essentiellement à l'ouest et à l'est du territoire communal, au niveau du Pont du Tos et de La Carré, selon un schéma de développement linéaire. Elles contrastent avec les formes d'urbanisation anciennes.

Aujourd'hui, **le développement urbain de Sainte-Florence apparaît contraint par le PPRI** (Plan de Prévention du Risque d'Inondation) qui couvre plus de 2/3 de la commune et limite fortement les possibilités d'urbanisation, notamment au contact du bourg.



### Ensemble urbain du bourg



L'ensemble urbain du bourg est limité au sud par une entité paysagère de qualité à savoir le coteau boisé. Cette limite naturelle est particulièrement franche. En revanche, les autres limites apparaissent moins marquées, la vigne affleure souvent avec l'urbanisation. La trame bâtie de cette séquence est lâche et discontinue. De plus, le parcellaire est irrégulier, les bâtiments sont implantés en retrait de la voirie et les alignements sont le plus souvent non tenus et sans front bâti.

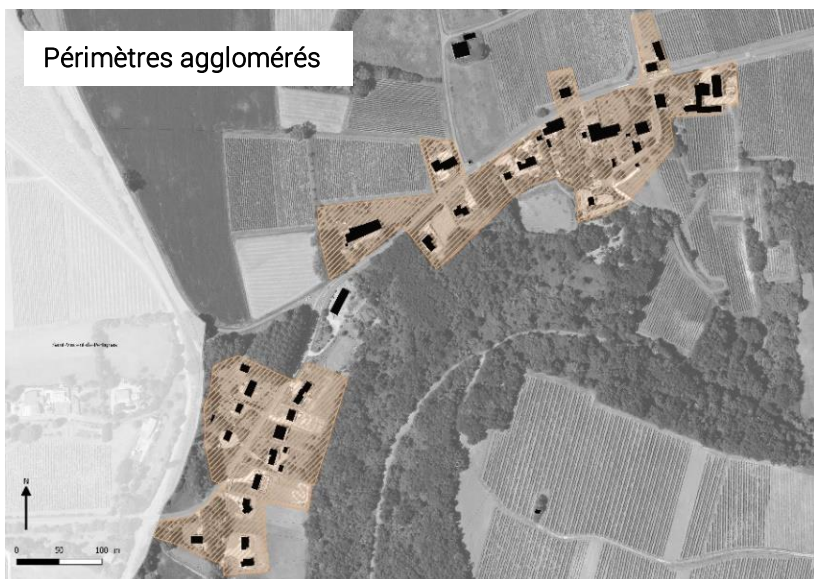


L'absence de polarité urbaine observée dans la commune, conjuguée à l'aspect routier de la RD 18 et ce malgré des aménagements ponctuels, le développement urbain récent et linéaire, sont autant de caractéristiques qui réduisent la lisibilité des lieux.

### Constructions récentes au Pont du Tos



L'urbanisation récente a donné lieu à quelques implantations pavillonnaires globalement dispersées et insuffisamment organisées, le long de la RD 18. Elle est relativement modérée à Sainte-Florence, même si cette forme d'urbanisation tend à se développer aux extrémités Est et Ouest de la commune. Le rythme des permis de construire a été faible sur les dix dernières années puisque seulement 6 logements nouveaux ont été créés depuis l'approbation de la carte communale en 2009. Les constructions nouvelles se sont implantées exclusivement dans le secteur du Pont du Tos, la taille moyenne des parcelles construites étant de 1730 m<sup>2</sup>.



Les formes urbaines présentes sur Sainte-Florence produisent de très faibles densités, seuls le bourg ancien et le Pont du Tos proposent, malgré de faibles densités, un nombre de logements plus importants à l'échelle communale.

Sources : Géoportail, PETR Grand Libournais

### Conséquences et préconisations :

- Privilégier l'urbanisation dans le bourg (réseaux, accessibilité, équipements, etc.) pour conforter le cœur de Sainte-Florence, en permettant l'urbanisation au nord de la RD 18, la densification des grandes parcelles et le comblement de dents creuses.
- Eviter le développement urbain des secteurs éloignés du bourg
- Maîtriser l'urbanisation du territoire communal avec une utilisation économe de l'espace en proposant une diminution de la taille moyenne des terrains par logement (environ 900 m<sup>2</sup>).
- Préserver les ensembles urbains ou architecturaux les plus remarquables.

## 2.5. ANALYSE DES ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES

Le territoire communal de Sainte-Florence est à l'écart des axes structurant le territoire du castillonnais mais, un maillage routes départementales secondaire assure la desserte de espaces les plus urbanisés de la commune. Un réseau de voiries communales permet de desservir plus finement le territoire et notamment, de relier le bourg aux hameaux de la plaine et aux berges de la Dordogne.

Le tissu urbanisé du bourg est traversé par deux axes principaux, les RD 18 et RD 231. Les trois entrées de bourg répertoriées annoncent l'arrivée dans un tissu urbain « plus constitué » et en donnent la première perception. A cet effet, le traitement paysager et l'aménagement de ces entrées sont donc des enjeux importants pour la commune.

La commune a donc pour ambition de créer un espace public paysager permettant de mettre en scène le « bourg historique » depuis l'entrée Nord. Une réflexion est engagée en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France et le CAUE (Conseil en architecture, urbanisme et environnement).

1-Entrée Ouest



2-Entrée Nord



La commune est traversée par la RD119 au nord sur la berge de la Dordogne et par la RD18 au sud au pied du coteau. Aucune voie cyclable ne traverse la commune.

Aucun service de transport en commun ne dessert la commune à l'exception du ramassage scolaire. Celui-ci est organisé par le Syndicat intercommunal de ramassage scolaire et du fonctionnement du collège de Rauzan. Il est assuré par le service départemental TransGironde, et compte quatre arrêts dans la commune. Le Syndicat intercommunal de regroupement pédagogique (SIRP) de Saint-Pey-de-Castets, Civrac-sur-Dordogne, Sainte-Florence et Bossugan organise également une navette pour le transport des élèves du primaire.

La commune dispose d'un itinéraire de randonnée pédestre, une boucle de 4,8 km autour du plateau, au départ de l'église, traversant également la commune de Saint-Pey-de-Castets. Il n'y a pas de parcours équestre dans la commune.

La commune de Sainte-Florence compte sur son territoire un seul service administratif de proximité : la Mairie. Elle dispose également d'une église inscrite aux Monuments Historiques et d'un cimetière. Enfin, elle dispose d'une salle communale dont le parking mutualisé avec la mairie est saturé en cas d'organisation d'évènements ponctuels.

La distribution de l'eau potable est assurée par le Syndicat intercommunal d'eau et d'assainissement de Rauzan. La gestion est déléguée à un prestataire privé, la Sogedo, agence de Rauzan.

La commune ne dispose pas de réseau d'assainissement collectif. Les résidences et établissements professionnels de la commune recourent à l'assainissement individuel. Le service public d'assainissement non collectif est assuré par le SIEA de Rauzan.

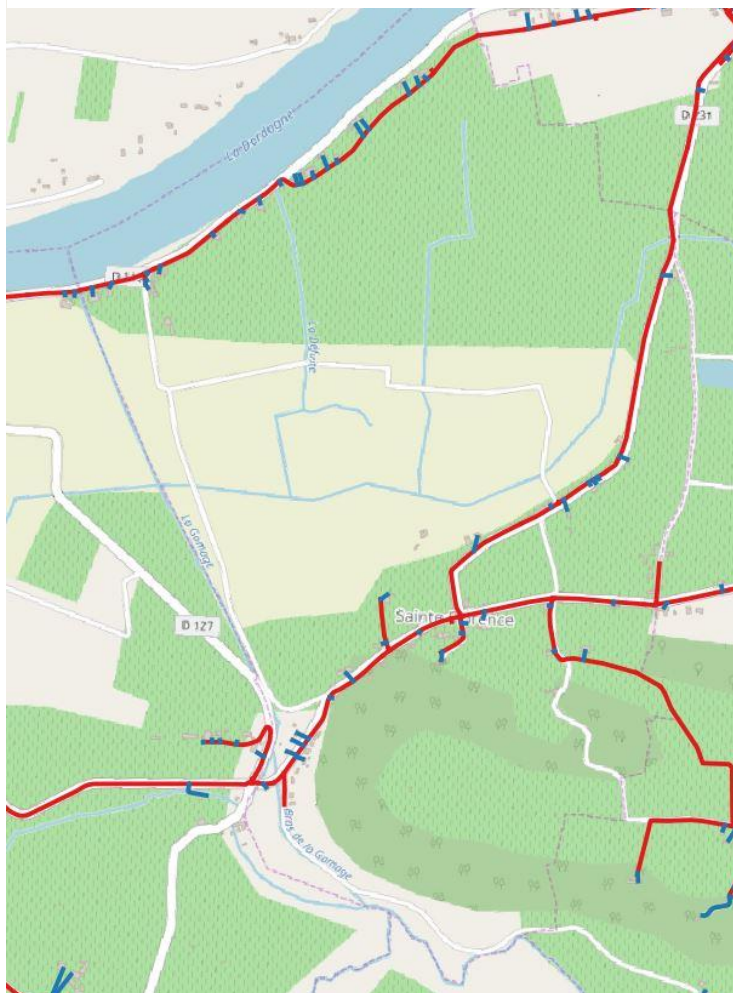
La collecte et le traitement des ordures ménagères sont assurés par l'Ustom (Union des syndicats de traitement des ordures ménagères), par délégation de la Communauté de communes de Castillon-Pujols. La collecte sélective des déchets ménagers est assurée en porte-à-porte et comporte deux catégories : les déchets en mélange et les déchets recyclables. La déchèterie la plus proche se trouve à Saint-Magne-de-Castillon.

La distribution d'électricité est assurée par le Syndicat intercommunal d'électrification de l'Entre-deux-Mers. La commune n'est pas desservie par un réseau de gaz naturel. Il n'y a pas de réseau de fibre optique. Les relais de téléphonie mobile ou relais hertzien sont implantés dans les communes voisines.

La commune n'a pas adopté de Règlement local de publicité. Les prescriptions relatives aux publicités, enseignes et pré-enseignes relèvent du Règlement national de la publicité.

La filière bois-énergie et méthanisation ne sont pas présentes dans la commune dont les ressources ne sont pas adaptées. La ressource géothermique n'est pas exploitée. Le faible débit de la Gamage n'est pas adapté à une exploitation hydroélectrique. La filière photovoltaïque n'est pas développée. Sainte-florence figure sur la liste des communes favorables au développement de l'énergie éolienne mais le Schéma régional éolien a été abrogé.

Réseau d'adduction d'eau potable



### Conséquences et préconisations :

- Développer une offre de stationnement adaptée aux événements et équipements présents dans le centre bourg.
- Requalifier l'entrée de bourg Nord d'un point de vue paysager, pour une meilleure lisibilité urbaine, en aménageant un espace paysager communal assurant une transition entre l'urbanisation et les espaces agricoles.
- Adapter le ramassage scolaire à l'évolution démographique.
- Maitriser l'augmentation de la population pour contribuer au maintien de l'offre d'équipement existante (RPI).
- Profiter de cette dynamique pour conforter l'esprit de bourg.
- Vérifier la capacité du réseau d'eau potable avant toute nouvelle construction.
- Prendre en compte l'assainissement dans les futures zones à urbaniser.
- Prendre en compte la gestion des déchets dans les futures zones à urbaniser.

## 3. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

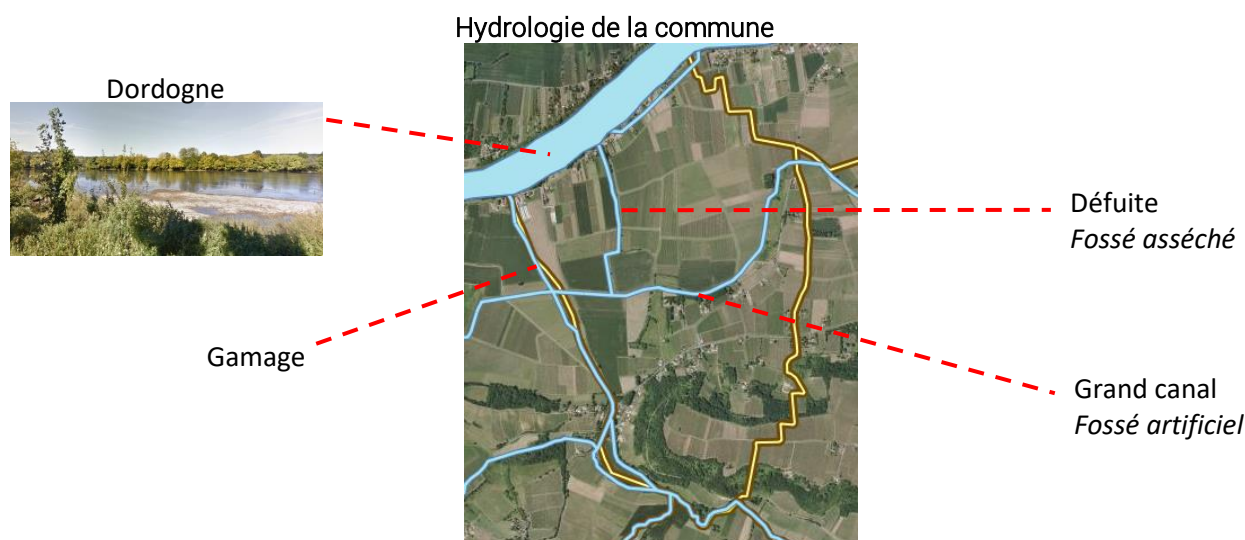
### 3.1. LE MILIEU PHYSIQUE

#### Géologie

La majeure partie du territoire de Sainte-Florence est située dans la plaine alluviale de la Dordogne, constituée de sables et graviers recouverts par des argiles alluvionnaires. Au sud de la commune, des coteaux plus ou moins abrupts assurent la transition avec le plateau de l'Entre-deux-Mers formé de calcaires oligocènes, qui domine la plaine de 70 m.

#### Hydrologie

La commune se situe dans le bassin versant de la Dordogne. Son régime est marqué par des crues hivernales à montée lente ou printanières plus brutales. Le linéaire de berges court sur environ 1,5 km. Le cours d'eau est domanial et fait l'objet d'un contrat de rivière.



La rivière Gamage, affluent en rive gauche de la Dordogne, marque à l'ouest la limite de la commune avec Saint-Vincent-de-Pertignas.

Dans sa partie amont la Gamage a un tracé sinueux. Après le Pont du Tos, dans la plaine alluviale, elle a été recalibrée et endiguée jusqu'à la confluence avec la Dordogne, ce qui lui donne un aspect rectiligne et artificiel. L'écoulement est plutôt lent mais sensible aux orages. Le Syndicat intercommunal des bassins versants de l'Engranne et de la Gamage est la structure compétente pour l'entretien du cours d'eau.

La plaine alluviale est drainée par le petit ruisseau de la Défuite et un réseau de fossés artificiels

### Eaux souterraines

Les principales nappes d'eau souterraine sont les nappes profondes (aux alentours de 800 m de profondeur et de 150 à 200 m) et la nappe superficielle dans la formation calcaire constituant le sommet du plateau. Il n'y a pas de captage d'eau potable dans la commune.

Sainte-Florence est concernée par le SAGE (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux) Nappes profondes de Gironde. Les SAGE définissent les objectifs et les règles, au niveau local, afin de concilier la satisfaction des différents usages, la préservation et la valorisation de ce patrimoine, et de gérer collectivement, de manière cohérente et intégrée, la ressource en eau sur un bassin.

### Climat

La station météorologique la plus proche de Jugazan disposant de données climatiques historiques est celle de Bordeaux-Mérignac à 50 km à l'ouest. L'analyse de la rose des vents et de la fiche climatologique montre la prédominance des influences océaniques.

Les vents dominants moyens et forts sont nettement de secteur ouest. La fréquence des vents forts (> 8 m/s) n'est que de 2,1 %. Les températures présentent une moyenne annuelle de 32 jours de gel et 18 jours de température > 30°C. Les précipitations sont assez équilibrées sur l'année avec un maximum en décembre de 106,7 mm et un minimum en juillet de 54,5 mm. Cependant les précipitations d'été peuvent être brèves et intenses. L'insolation est de 1 992 heures par an, avec 59 jours de brouillard. La variation mensuelle est sensible avec des niveaux faibles en novembre et décembre.

### Composantes paysagères et occupation du sol

La plaine alluviale de la Dordogne est essentiellement agricole. L'absence quasi-totale de boisements donne à cet espace l'aspect d'un paysage uniformément ouvert. La superficie agricole utile (SAU) représentait, en 2000, 222 ha soit 69 % du territoire communal. Cette plaine qui était autrefois une vaste zone humide et donc riche en biodiversité, a été entièrement artificialisée par les activités agricoles. Les cultures sont viticoles, complétées par le maïs et quelques peupleraies. Les boisements naturels sont localisés sur les berges de la Dordogne. On peut observer quelques arbres isolés dans la plaine agricole. La plaine alluviale offre un paysage caractéristique de vigne, de haies et de prairies avec diverses espèces d'oiseaux qui viennent s'y nourrir.

Les boisements sont présents sur les rebords du plateau calcaire au sud de la commune. Ils sont composés de chênes et de quelques noisetiers et peupliers. La topographie assez escarpée explique leur localisation et leur maintien, qui est essentiel pour limiter

#### **La plaine alluviale viticole et les coteaux boisés**



l'érosion. Le pied des coteaux en arrière du bourg, moins pentu, a fait l'objet de mise en valeur agricole, essentiellement par la vigne et par quelques prairies. Le coteau qui domine la Gamage est bien préservé. Le plateau proprement dit est très peu étendu. Il est entièrement cultivé en vignes.

La commune n'est pas couverte par une charte paysagère communale ou intercommunale.

Il n'y a pas de régression de la forêt car son domaine est restreint aux coteaux peu propices à l'agriculture ou à l'implantation de bâtiments.

#### Conséquences et préconisations :

- L'urbanisation sera à adapter selon ces critères, ainsi que la rétention foncière.
- Connaissance du sol avant tout projet de bâtiment.

## 3.2. LE MILIEU NATUREL

### Protections et zonages règlementaires

Le cours de la Dordogne, est inscrit en zone **Natura 2000** au titre de la Directive habitats. Le périmètre comprend le lit mineur du fleuve et la végétation des berges.

L'objectif principal du réseau Natura 2000 est de favoriser le maintien de la biodiversité, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales, dans une logique de développement durable. La Directive "Habitats" prévoit :

- un régime de protection stricte pour les espèces d'intérêt communautaire ;
- une évaluation des incidences des projets de travaux ou d'aménagement afin d'éviter ou de réduire leurs impacts ;
- une évaluation de l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire.

### Autres protections

Le cours de la Dordogne limité à la rivière et à ses berges est également inscrit en **ZNIEFF** de type 2. Une Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales ou végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. La vallée de la Dordogne est inscrite en réserve de biosphère, l'aire centrale étant limitée au cours d'eau tandis que la zone tampon s'étend dans la commune jusqu'au pied des coteaux.

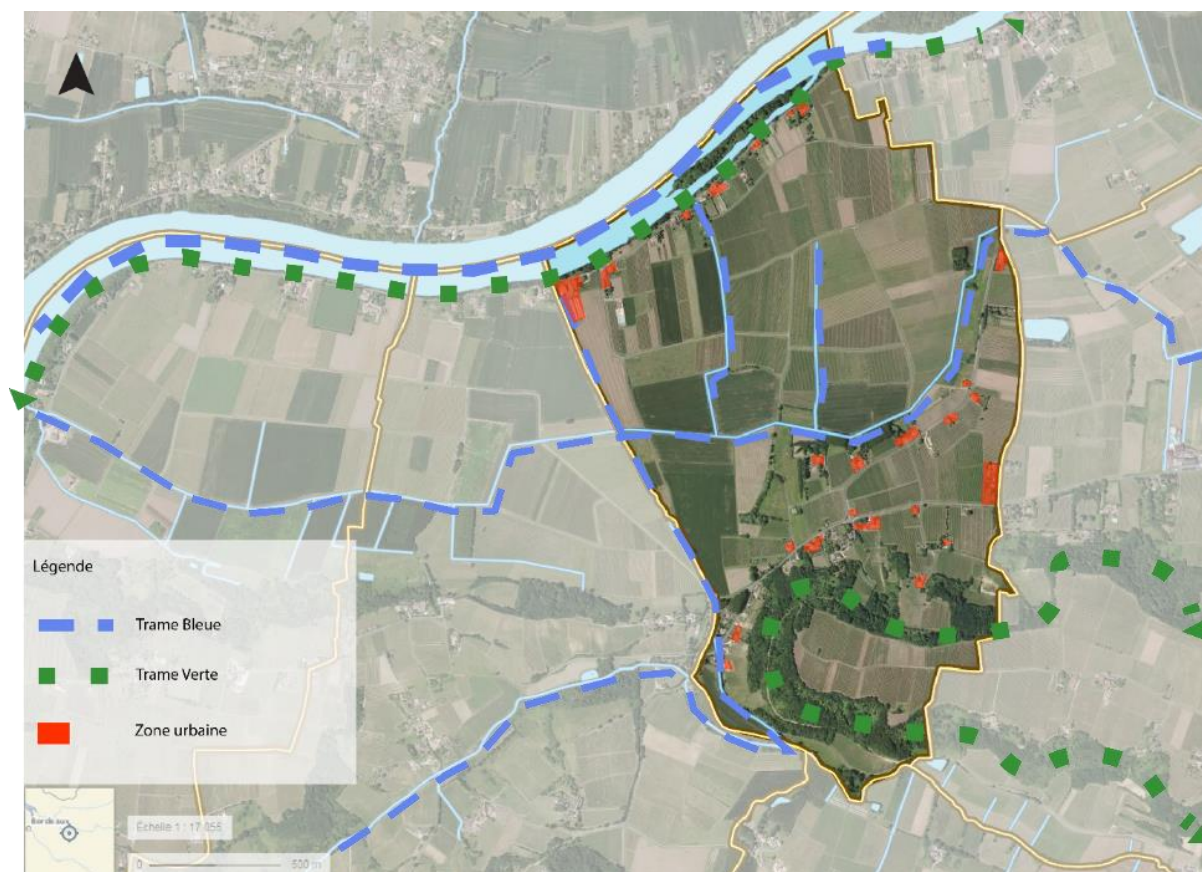
La commune n'est pas concernée par les mesures de protection suivantes : Zico (Zone Importante pour la conservation des oiseaux), Arrêté de protection de biotope, Espace naturel sensible des départements, forêts communales et domaniales.

### Trame verte et bleue

La trame verte et bleue est présentée dans le SCoT du Grand Libournais comme constituant des « cœurs de biodiversité majeurs ou complémentaires » identifiés sur le territoire. Ce sont des espaces naturels remarquables ayant une valeur écologique reconnue. La zone Natura 2000 et la ZNIEFF de la Dordogne sont mentionnées dans la trame verte et bleue du SCoT.

Dans la commune les continuités naturelles à conserver sont constituées d'une part par le réseau de cours d'eau et fossés drainant la plaine, d'autre part par les bandes boisées qui ceignent le plateau et bordent la Dordogne, couvrant environ 10 % du territoire communal.

## Les continuités écologiques



### Conséquences et préconisations :

- Les incidences de tout projet doivent être évaluées en zone Natura 2000.
- Les continuités écologiques sont à préserver, ainsi que les coupures d'urbanisation.

## 3.3. LA PROTECTION DU PATRIMOINE

La commune compte un édifice inscrit comme monument historique : l'église Sainte-Florence dont le périmètre de protection de 500 m englobe la totalité du Bourg et une partie du hameau du Pont du Tos. Aucune zone de sensibilité archéologique n'est identifiée par la DRAC.

Parmi les bâtiments remarquables non protégés, on peut citer maison forte de Villepreux (XVI<sup>ème</sup> siècle). Le petit patrimoine rural ou patrimoine de proximité est un élément significatif de l'identité des territoires. On peut mentionner quatre pigeonniers, trois cabanes de vigne, un ancien moulin à vent, une croix de mission, un lavoir et un habitat troglodytique.

### Conséquences et préconisations :

- L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est requis sur toute demande d'autorisation de travaux à l'intérieur d'un périmètre de protection de 500 mètres.
- Les éléments remarquables peuvent être identifiés dans la carte communale.

### 3.4. LES RISQUES ET LA PROTECTION DES PERSONNES ET DES BIENS

#### Risques naturels

La commune de Sainte-Florence n'a pas de Plan communal de sauvegarde pour la gestion des risques. Elle est cependant exposée à certains risques naturels. Elle est couverte par le Plan de prévention des risques inondation (PPRI) de la vallée de la Dordogne et de l'Isle, qui concerne toute la plaine de la Dordogne, soit la majeure partie de la commune.

Le risque de remontée de nappe se superpose approximativement à celui d'inondation.

Le risque de retrait-gonflement des sols argileux est très localisé :

- une zone d'aléa fort au sud-ouest, aux abords du lit de la Gamage ;
- une zone d'aléa moyen sur le plateau.

Par sa localisation, la carrière souterraine de Touron ne menace pas de biens en cas d'effondrement.

Comme l'ensemble du département de la Gironde, la commune est régulièrement touchée par les tempêtes et par les pluies abondantes associées. La prévention consiste d'une part à respecter les normes de construction en vigueur, d'autre part à maîtriser l'implantation et l'état de la végétation aux abords des édifices, des voies de communication et des réseaux aériens de faible hauteur. Aucun mouvement de terrain n'est recensé dans la commune. Elle est classée en zone de très faible sismicité et dans la catégorie la plus faible pour l'exposition au radon. Elle n'est pas répertoriée dans le règlement départemental de protection de la forêt contre les incendies.

#### Risques technologiques

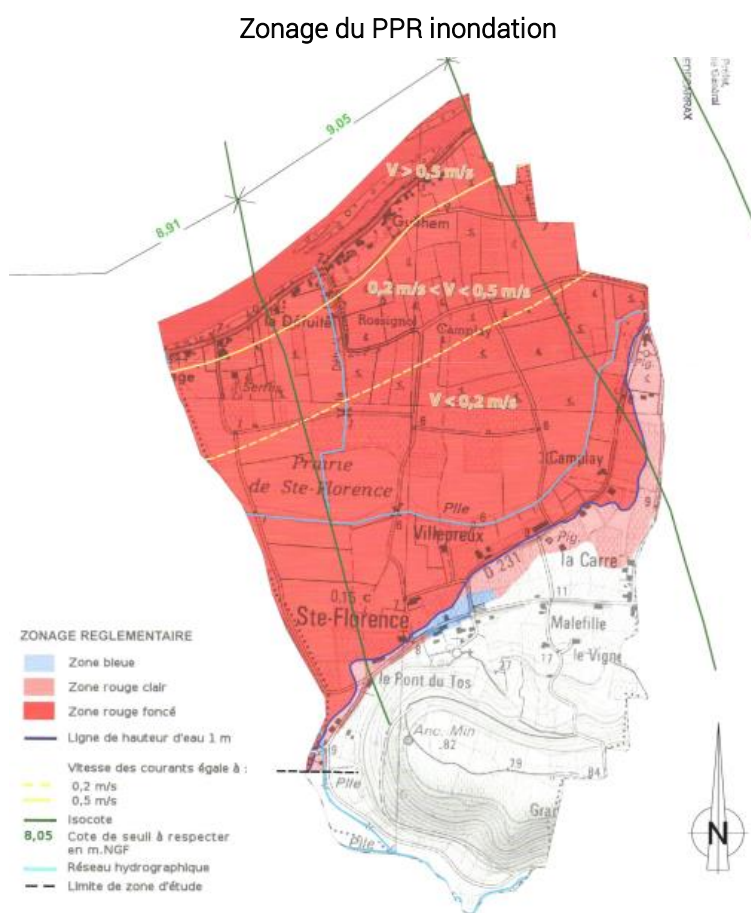
La commune n'est pas soumise à un Plan de prévention des risques technologiques. Toutefois elle est exposée au risque de rupture du barrage de Bort-les-Orgues en Corrèze, classé dans la catégorie des grands barrages. Sa rupture engendrerait la formation d'une onde de submersion qui toucherait la commune dans un délai d'environ 18 heures.

La commune compte trois chais viticoles, qui ne sont pas répertoriés en tant qu'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Aucune ligne à haute tension ne traverse la commune.

L'installation nucléaire la plus proche est la centrale du Blayais, située à 70 km de la commune.

Aucun site ou sol pollué n'est référencé dans la commune de Jugazan (bases Basias et Basol).



La commune est à l'écart de toute zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole.

Elle est traversée par des routes départementales de desserte locale et n'est pas exposée au risque généré par le transport de matières dangereuses.

La commune dispose d'un point d'eau normalisé opérationnel pour la défense extérieure contre l'incendie, situé sur la Gamage au confluent de la Dordogne.

#### Nuisances sonores

Aucune voie de la commune ne fait l'objet d'un classement sonore (Arrêté préfectoral du 2 juin 2016).

#### **Conséquences et préconisations :**

- Prise en compte impérative du PPRI.
- Les risques sont à porter à la connaissance des porteurs de projets.
- Étude de sol recommandée dans les secteurs sensibles.
- Risque très localisé d'effondrement de carrière souterraine.

## **4. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE ZONAGE**

### **4.1. LES ORIENTATIONS DE LA CARTE COMMUNALE**

Pour répondre aux objectifs de maîtrise du développement urbain de Sainte-Florence, quatre orientations ont été définies en réponse :

- **Proposer un développement urbain recentré sur le bourg.** Afin de conforter la fonction d'habiter au cœur du seul espace communal disposant d'équipements, le projet ambitionne de densifier, de manière raisonnée, les « espaces libres » présents dans l'enveloppe urbaine du bourg, tout en proposant une extension maîtrisée qui permettra de créer une réelle centralité urbaine à long terme.  
Afin de poursuivre le travail engagé précédemment par la municipalité sur le traitement des espaces publics, les élus envisagent également d'aménager des espaces paysagers autour du noyau historique : entrée de bourg nord à redéfinir, espaces paysagers permettant d'assurer une transition douce entre les zones viticoles et les futures zones d'habitat à créer.
- **Protéger le noyau ancien et les abords de l'Eglise.** A cet effet, la commune pourrait mettre en place le Droit de préemption urbain qui, avec le périmètre de protection des monuments inscrits de l'Eglise Sainte-Florence, constituent des outils complémentaires à la présente Carte communale. Ils permettront d'encadrer les futurs projets sur les aspects architecturaux, urbains et paysagers.
- **Maîtriser spatialement le développement de certains secteurs d'habitats existants** le long de la RD 18, au Pont du Tos et à La Carré, en permettant le comblement de dents creuses mais en évitant l'extension de ces secteurs, souvent déconnectés du bourg.
- **Préserver le caractère rural et viticole de la commune** par le biais d'un zonage qui privilégie la protection des espaces boisés, des terrains agricoles et des zones humides. L'enjeu majeur pour la commune est de conforter les espaces agricoles et naturels existants, éléments forts de la qualité et de l'identité de Sainte-Florence.  
Cette orientation implique, en particulier, de protéger de toute urbanisation les coteaux boisés et les secteurs à forte valeur environnementale, notamment la vallée de la Dordogne classée Natura 2000.

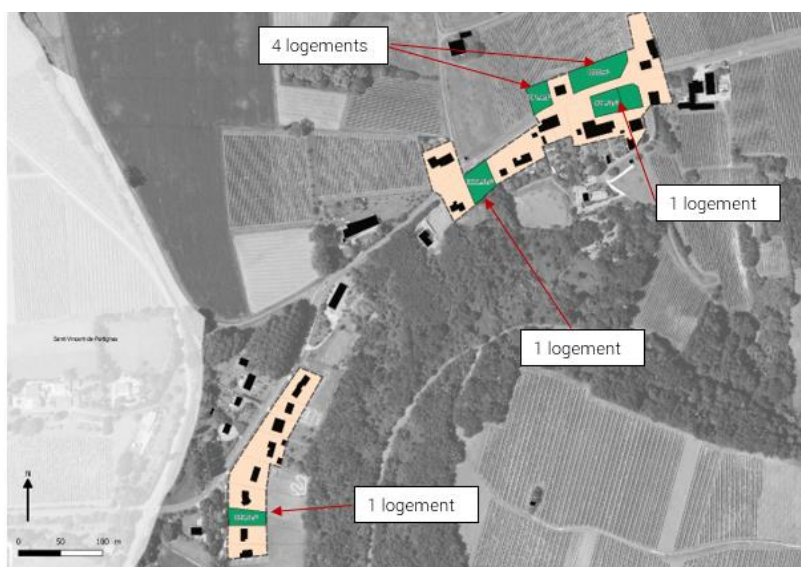
Par ailleurs, le respect du PPRI, qui couvre plus des 2/3 Nord de la commune, a également prévalu à la définition du zonage.

A noter, que la conception d'un aménagement paysager communal ainsi qu'un ensemble de recommandations architecturales, urbaines et paysagères font l'objet d'un travail en partenariat avec le CAUE (Conseil en architecture, urbanisme et environnement) et l'Architecte des bâtiments de France. Les éléments issus de cette réflexion seront intégrés au sein du rapport de présentation de la carte communale (cf. zones constructibles).

## 4.2. EVALUATION DU BESOIN EN LOGEMENTS

La municipalité a retenu comme estimation la plus plausible de population à l'horizon de 2030, le chiffre de 156 habitants. Cet objectif s'inscrit un cadre législatif et une volonté communale souhaitant une gestion économe de l'espace agricole, naturel et forestier. Cette perspective d'accueil modérée est compatible avec la capacité des équipements communaux et intercommunaux existants (scolaires, sportifs, etc.). Ainsi, 6 logements neufs devront être produits à l'horizon 2030.

### Capacité d'accueil et nombre de logements projetés



Pour remplir les objectifs démographiques en tenant compte d'un fort taux de rétention foncière observé, de l'ordre de 40%, la Carte communale prévoit donc un potentiel global d'environ 7 logements supplémentaires à l'horizon 2030 répartis de la manière suivante :

- 6 logements dans le bourg : 4 en extension urbaine et 2 par intensification urbaine ;
- 1 logements dans le secteur du Pont du Tos, en comblement de dent creuse.

Sources : PETR du Grand Libournais

## 4.3. LES ZONES CONSTRUCTIBLES

ZONES		CARACTERISTIQUES	CLASSEMENT
1	Le bourg	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Conforter le bourg autour des équipements existant et de permettre la densification sur des secteurs appartenant à l'enveloppe urbaine tout en protégeant les qualités patrimoniales et paysagères du hameau historique ;</li> <li>→ Impact limité sur les paysages environnants ;</li> <li>→ Secteur en partie concerné par la zone bleue du PPRI ;</li> </ul>	Zone constructible

		→ Secteur desservi par les réseaux.	
2	Pont-du-Tos	→ Secteur en pied de coteaux dont les constructions ont un fort impact visuel sur les paysages → Evolution très maîtrisée dans l'enveloppe urbaine existante au vu de l'implantation de peu de nouvelles constructions en comblement des dents creuses ; → Desserte convenable par les réseaux.	Zone constructible

#### 4.4. LA ZONE INCONSTRUCTIBLE

Sur le reste du territoire, le choix politique est de laisser les secteurs inconstructibles, de sorte à favoriser le maintien et le développement de l'agriculture, et la qualité des paysages et des milieux. Ainsi, la zone inconstructible délimite en priorité les zones à risque, notamment la zone inondable, mais aussi les terrains à protéger de l'urbanisation en raison de leur importance dans la qualité des paysages et dans l'intérêt écologique de la commune.

Parfois, la zone inconstructible permet de maintenir des coupures d'urbanisation, et donc de limiter l'impact sur les pratiques agricoles et les paysages, notamment le long de la RD18 dans le secteur compris entre le Pont du Tos et le bourg.

Il convient de rappeler que, conformément au code de l'urbanisme (article L 161-4), dans les secteurs non constructibles sont cependant autorisés :

1° L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;

2° Les constructions et installations nécessaires :

- a) A des équipements collectifs ;
- b) A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;
- c) A la mise en valeur des ressources naturelles ;
- d) Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.

Enfin, une grande partie du territoire communal est concernée par le Plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) et toutes autorisations d'urbanisme doivent en respecter le règlement.

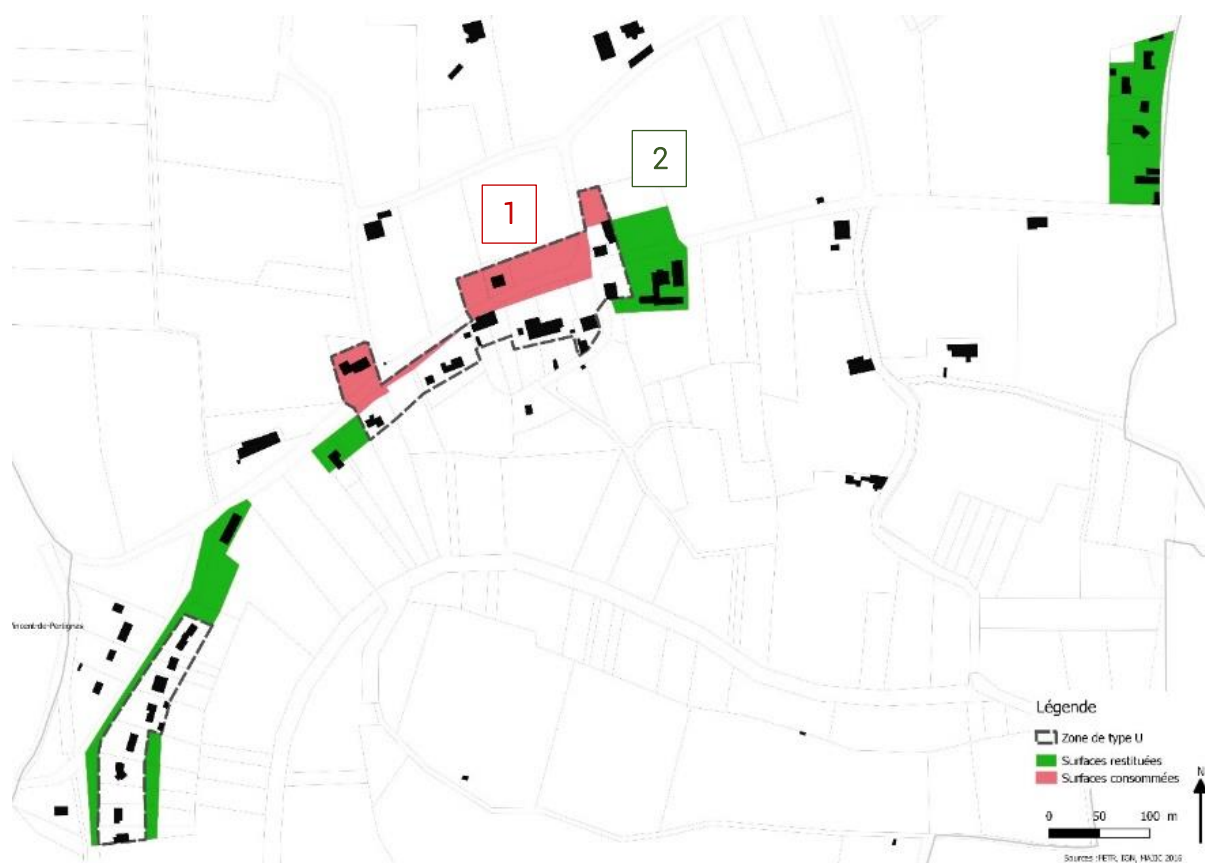
#### 4.5. EVOLUTION DES SURFACES

L'analyse de l'évolution des surfaces du zonage entre le document d'urbanisme de 2009 et la Carte communale de 2019 démontre que cette dernière est plus vertueuse : 1,4 ha redonnés en espaces non constructibles.

Toutefois, seule une partie de ces zones concerne l'activité agricole puisque les autres terrains constituent les jardins des habitations existantes.

En effet, le nouveau zonage consomme réellement 0.26ha de terres plantées (1) et redonne 0,2ha de terres viticoles (2).

## Evolutions globales du zonage



Zone	Superficie en 2009 (ha)	Superficie en 2019 (ha)
Bourg	2,0	2,1
Pont du Tos	1,7	1,0
La Carré	0,8	0
Total zones constructibles	4,5	3,1
Zone inconstructible	318,6	320,0
Total commune	323,1	323,1

## 5. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES ET PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA REVISION DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT ET L'AGRICULTURE

### 5.1. INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE ET DE SES PROJETS

Les incidences potentielles ont été analysées en regard des sensibilités identifiées dans l'état initial de l'environnement. Chaque secteur du projet fait l'objet d'une fiche synthétique.

L'ensemble des secteurs présente des vulnérabilités environnementales faibles à moyennes. Les incidences relevées ont été traitées au sein du zonage afin de les réduire ou de les éviter.

Aucun secteur localisé au sein du site Natura 2000 ne fait partie des zones ouvertes à l'urbanisation. Les autres secteurs ne sont pas concernés par des habitats ou des espèces d'intérêt communautaire.

Des mesures ont été prises pour contenir l'expansion des hameaux le long du réseau routier. Les travaux de bâtiment ou de voirie doivent maîtriser leurs nuisances et pollutions.

## 5.2. INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000 « FR7200660 LA DORDOGNE »

Plusieurs espèces faunistiques ou floristiques sensibles ont été recensés dans ce site. Aucune modification de la carte communale n'intervient dans son périmètre. Toute construction nouvelle y est interdite.

Les modifications portent sur les zones urbanisées ou sur des terres agricoles, à la limite de la plaine alluviale et du plateau. Par leur nature et leur éloignement du site Natura 2000, elles n'auront aucun impact notable sur celui-ci.

## 5.3. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER ET REDUIRE LES IMPACTS

Plusieurs mesures d'évitement ont été adoptées, qui ont un impact positif sur le patrimoine naturel et culturel.

La première est la préservation des zones naturelles : celles proches du site Natura 2000 de la Dordogne et les coteaux boisés qui bordent le plateau. Des continuités écologiques importantes sont identifiées, qui contribuent à la constitution d'une trame verte et bleue intercommunale.

La deuxième est la préservation du caractère rural et viticole de la commune. La perméabilité des sols dédiés à l'agriculture est maintenue, garantissant la continuité des cycles naturels.

La troisième est l'adoption de coupures d'urbanisation entre les zones bâties afin de maintenir des continuités pour la faune et la flore et de préserver les perspectives paysagères représentatives du plateau de l'Entre-deux-Mers.

La quatrième mesure est la limitation des possibilités de densification afin de réduire l'étalement urbain.

La dernière mesure d'évitement consiste à identifier le petit patrimoine rural non protégé.

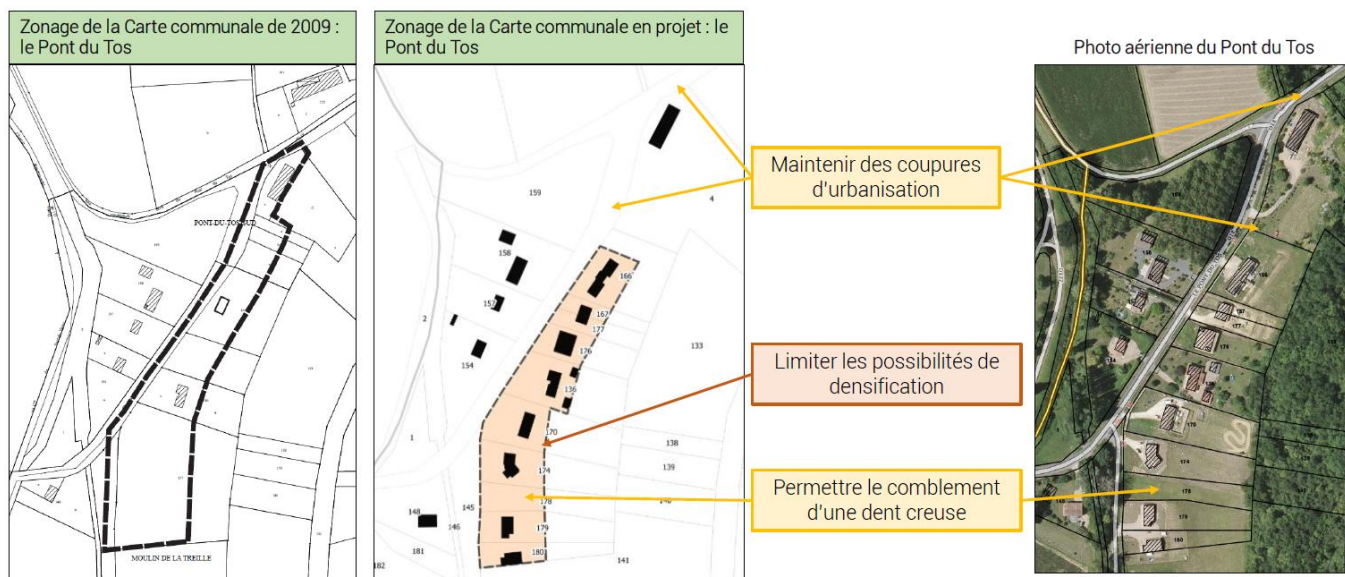
**Occupation du sol : La protection des espaces boisés et la préservation du caractère rurale sont deux mesures d'évitement d'impacts**



## Coupures d'urbanisation pour éviter le mitage des zones naturelles au sud-ouest du Bourg



Modification du zonage de la carte communale de 2009 : Exemple de la troisième et quatrième mesure d'évitement et réduction d'impacts : le maintien des coupures d'urbanisation et limitation des potentialités de densification



## 5.4. INCIDENCES SUR L'AGRICULTURE

L'analyse de l'occupation réelle sur le bourg permet de montrer que seulement 2 parcelles viticoles et 1 propriétaire-exploitant, dont le siège est situé hors de la commune, est concerné par le développement urbain de la commune.

→ La Carte communale aura un impact très limité sur l'activité de cet exploitant qui dispose de nombreuses terres dans d'autres communes et souhaite regrouper son appareil productif.

Le nouveau zonage prévoit un resserrement de la zone constructible au Pont du Tos, ainsi qu'une concentration de l'urbanisation autour du bourg, ce qui a pour effet de limiter considérablement l'impact sur l'activité agricole.

De plus, la commune souhaite aménager un espace public paysager (1) qui jouera un rôle de transition paysagère douce entre l'espace urbain et les zones agricoles tout en prévenant des éventuels conflits d'usages entre la fonction d'habiter et l'activité agricole, conformément aux dispositions du SCoT du Grand Libournais.

Site du projet au cœur du bourg



La conception de cet espace public sera menée conjointement avec le CAUE afin de garantir une insertion paysagère qui tient compte des spécificités locales, notamment le bâti traditionnel du bourg, les perspectives à ménager, la viticulture comme élément structurant du paysage.