

COMMUNE DE SAINT-VIVIEN-DE-BLAYE
DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

PLAN LOCAL D'URBANISME

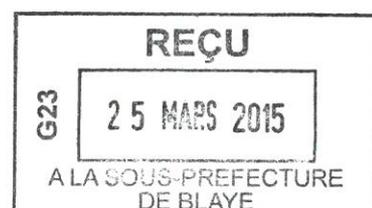
RAPPORT DE PRESENTATION

PIECE 1

*Approuvé le 13 février 2015
Approuvé le 18 mars 2015
Dessein exécutif le :
Va peut être annexé à la délibération du 18 mars 2015*



G2C Environnement
3, rue de Tasmanie
44115 BASSE-GOULAINNE
Tel : 02 40 34 00 53



Sommaire

1. L'ENVIRONNEMENT NATUREL	12
1.1. Le site et le milieu naturel	12
1.1.1. L'hydrographie	12
1.1.2. La topographie	13
1.1.3. La géologie.....	14
1.1.4. Les risques.....	14
1.2. Le cadre paysager	17
1.2.1. Les grandes entités paysagères	17
1.2.2. Les espaces naturels	19
1.2.3. Les espaces agricoles.....	20
1.3. Trame verte et bleue	23
1.3.1. La trame verte.....	23
1.3.2. La trame bleue.....	23
1.3.3. Trame Verte et Bleue - points de rupture.....	24
2. L'ENVIRONNEMENT URBAIN	24
2.1. Le patrimoine local	24
2.2. La morphologie et typologie du tissu urbain	27
2.3. Les déplacements et les transports	28
2.3.1. La trame viaire	29
2.3.2. Les transports en commun	30
2.3.3. Les liaisons douces.....	31
2.3.4. Nuisances liées aux infrastructures de transport.....	31
3. L'ENVIRONNEMENT SOCIO-ECONOMIQUE	32
3.1. La population	32
3.1.1. L'évolution de la population	32
3.1.2. Analyse de l'évolution de la population.....	33
3.1.3. Structure par âge	34
3.1.4. Taille des ménages	34
3.2. L'habitat	36
3.2.1. Evolution du parc de logements	36
3.2.2. Type de logement	37
3.2.3. Taille des résidences principales	37
3.3. L'économie	39
3.3.1. L'évolution de la population active.....	39
3.3.2. L'emploi dans la commune	39
3.3.3. Les entreprises et artisans.....	40

3.3.4. Les commerces	40
3.3.5. L'activité touristique.....	40
3.3.6. L'agriculture	40
3.4. Les équipements et les services.....	42
3.4.1. Les équipements administratifs.....	42
3.4.2. Les équipements scolaires et periscolaires.....	42
3.4.3. Les équipements sportifs et de loisirs	42
3.5. Réseaux.....	43
3.5.1. Réseau d'alimentation en eau potable.....	43
3.5.2. Réseau de défense incendie.....	43
3.5.3. Réseau d'assainissement	44
3.5.4. Réseau de collecte et gestion des déchets.....	44
3.5.5. Réseau numérique	45
4. LES ENJEUX DE DEVELOPPEMENT	46
4.1. Les perspectives de développement urbain dans les enveloppes bâties existantes.....	46
4.1.1. La consommation d'espace depuis 10 ans.....	46
4.1.2. Le potentiel foncier existant.....	47
4.2. Les besoins en logements d'ici 10 ans	48
4.3. Synthèse des enjeux du développement de Saint-Vivien-de-Blaye	51
5. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU ET EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000.....	52
5.1. Contexte préambule.....	52
5.1.1. Cadre règlementaire	52
5.1.2. Objectifs	52
5.2. Articulation du PLU avec les autres documents et lois.....	53
5.2.1. Compatibilité avec la loi Engagement national pour l'environnement.....	53
5.2.2. Compatibilité avec la loi Engagement national pour le logement.....	54
5.2.3. Plan Local de l'Habitat.....	54
5.2.4. Le schéma de développement commercial de la Gironde.....	56
5.2.5. Compatibilité avec la loi sur l'eau.....	56
5.2.6. loi sur le bruit	58
5.2.7. Amendement dupont – Article L.111-1-4.....	58
5.2.8. Plan départemental de gestion des déchets	58
5.3. Analyse de l'Etat Initial de l'environnement et zones susceptibles d'être touchées de manière notable.....	58
5.3.1. Analyse de l'Etat Initial de l'Environnement.....	58
5.3.2. Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement.....	63
5.3.3. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan.....	65

5.4. Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.....	66
5.4.1. Analyse des incidences notables prévisibles sur l'environnement.....	66
5.4.2. Conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.....	68
5.5. EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS DANS LE PLU.....	71
5.5.1. Justifications des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national.....	71
5.5.2. Justifications des choix retenus dans les orientations d'aménagement et de programmation.....	76
5.5.3. Justification des choix retenus dans le règlement.....	79
5.5.4. Changement d'affectation de certains bâtiments agricoles dans la zone « A » du P.L.U.	88
5.6. Consommation d'espace.....	91
5.6.1. Tableau des superficies des zones.....	91
5.6.2. Evolution des surfaces urbanisées.....	91
5.6.3. Justification des surfaces ouvertes à l'urbanisation.....	91
5.7. Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables pour l'environnement.....	94
5.7.1. Biodiversité et milieux naturels.....	94
5.7.2. Ressources naturelles.....	94
5.7.3. Risques et nuisances.....	95
5.7.4. Energie, effet de serre et pollution atmosphérique.....	95
5.7.5. Cadre de vie paysage, et patrimoine naturel et culturel, et patrimoine.....	95
5.8. Indicateurs d'analyse des résultats suite à l'application du PLU.....	96
5.9. Evaluation de l'incidence du PLU sur la zone Natura 2000.....	98
6. RESUME NON TECHNIQUE.....	101
6.1. Introduction.....	101
6.2. Analyse de l'état initial de l'environnement.....	101
6.3. Analyse des incidences du PLU sur l'environnement.....	102
6.3.1. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan.....	103
6.3.2. Conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.....	103
6.4. Explication des choix retenus dans le PLU.....	105
6.4.1. Explication des choix du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	105
6.4.2. Justifications des choix retenus dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	107
6.4.3. Justification des choix retenus dans le règlement.....	110
6.5. Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables pour l'environnement.....	112

6.6. Indicateurs d'analyse des résultats suite à l'application du PLU.....	113
6.7. Méthodes appliquées pour l'évaluation environnementale	115

PREAMBULE : LE PLAN LOCAL D'URBANISME DANS SON CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La loi du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (Loi SRU) a introduit en lieu et place des Plans d'Occupation des Sols (POS) un nouvel outil réglementaire de planification, permettant de mieux répondre aux problématiques des territoires urbains et ruraux d'aujourd'hui : le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette loi a été modifiée substantiellement par la Loi Urbanisme et Habitat (Loi UH) du 2 juillet 2003.

Avec la Loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle II, le PLU devient l'un des nouveaux outils visant à garantir une gestion économe des sols. La loi assigne désormais aux acteurs publics la mission d'assurer un contrôle effectif de la consommation de l'espace naturel, agricole et forestier.

Ainsi, l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme fixe pour le Plan Local d'Urbanisme les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

- L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

- La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis *La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;*

2° *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;*

3° *La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

La loi ENE engage ainsi un véritable « verdissement » des PLU, accélérant sensiblement le mouvement amorcé par la loi SRU, qui avait introduit de nouvelles exigences en terme de développement durable. Cet objectif s'est traduit par :

Des évolutions en termes de contenu, visant à adapter le Plan Local d'Urbanisme aux besoins des politiques de renouvellement urbain. Complétant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont désormais obligatoires.

Des évolutions en termes de procédure, visant à rendre les politiques d'urbanisme plus claires et plus démocratiques, en renforçant la concertation avec le public, mais aussi à simplifier l'organisation pyramidale des documents d'urbanisme et de planification ;

De nouveaux principes environnementaux tels que la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la préservation et de la remise en état des continuités écologiques, de la maîtrise de l'énergie et de

la production énergétique à partir de ressources renouvelables et du développement des communications électroniques ;

De nouvelles modalités de gouvernance et de gestion favorisant une meilleure intégration des politiques publiques de l'urbanisme, du développement commercial, des transports et de l'habitat.

Le PLU se compose, conformément à l'article R.123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, des pièces réglementaires suivantes :

Le rapport de présentation expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Il analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement, au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et des dynamiques économiques et démographiques.

Il évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Le rapport de présentation peut comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les orientations d'aménagement et de programmation, dans le respect des orientations définies par PADD, comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Le règlement littéral et graphique fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

Les annexes, sous forme de pièces écrites et pièces graphiques, qui comprennent entre autre les servitudes d'utilité publique et les informations et obligations diverses.

INTRODUCTION

LA COMMUNE DANS SON CONTEXTE GEOGRAPHIQUE LOCAL ET REGIONAL

Située dans le département de la Gironde, la commune de Saint-Vivien-de-Blaye est située à 40 km de Bordeaux (préfecture du département), au Nord, au centre du Pays de la Haute Gironde.

Le Blayais, territoire à l'origine viticole et estuarienne, connaît un développement récent et présente des caractéristiques de plus en plus périurbaines (populations nouvelles avec des modes de vie et des besoins spécifiques, formes nouvelles et majoritaires de construction de type lotissement de maisons individuelles et « cités fermées » basée sur du locatif défiscalisé,...). Il semble important de préserver le territoire de Saint-Vivien-de-Blaye de cette pression foncière que connaissent de plus en plus les territoires ruraux.

Les communes influençant le développement et l'organisation de Saint-Vivien-de-Blaye sont : Saint-André de Cubzac (9323 habitants en 2009), Blaye (4882 habitants en 2009), Bourg (2229 habitants en 2009) et Saint-Savin (2775 habitants en 2009).

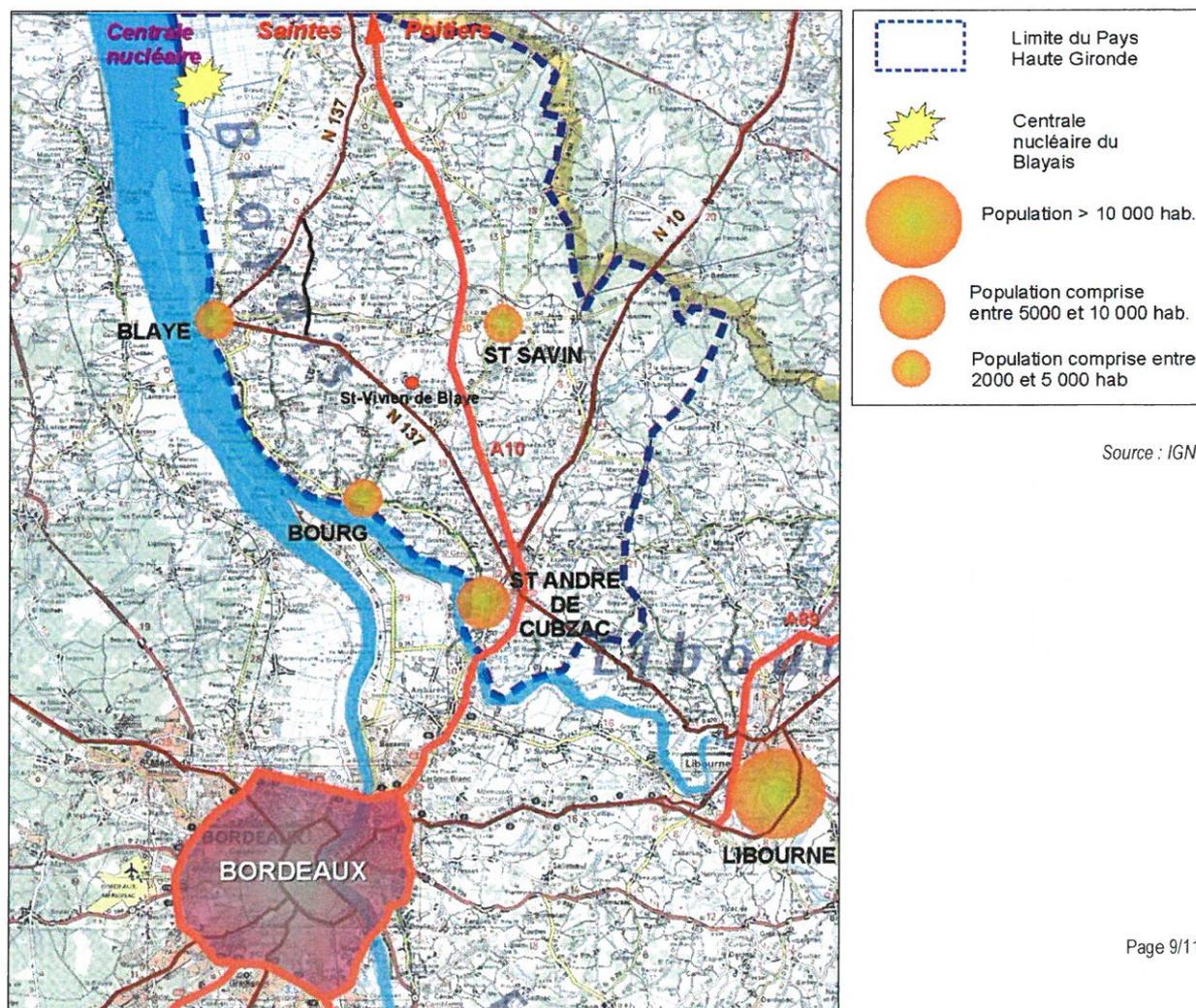
Saint-Vivien-de-Blaye s'est développée sur un territoire de 569 hectares et comptait 332 habitants en 2009 (RGP INSEE 2009). Selon les données communales, le nombre d'habitants est de 386 habitants en 2012. La commune voit son territoire bordé par les communes de Saint-Christoly-de-Blaye au nord, Civrac-de-Blaye à l'Est, Pugnac au Sud et Teuillac à l'Ouest.

Le territoire communal est traversé par la route départementale 137 permettant de rejoindre l'autoroute A10 desservant l'agglomération de Bordeaux, l'échangeur le plus proche étant à 15 km (échangeur de Saint Antoine n°39a).

Les secteurs d'habitat sont organisés dans les hameaux et écarts. Une majeure partie du territoire communal est utilisé pour l'activité viticole. La géographie locale est caractérisée par un relief de coteaux et de plaines.

La commune se situe dans aucun Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

Figure 1 : Situation géographique et administrative de la commune de Saint-Vivien-de-Blaye



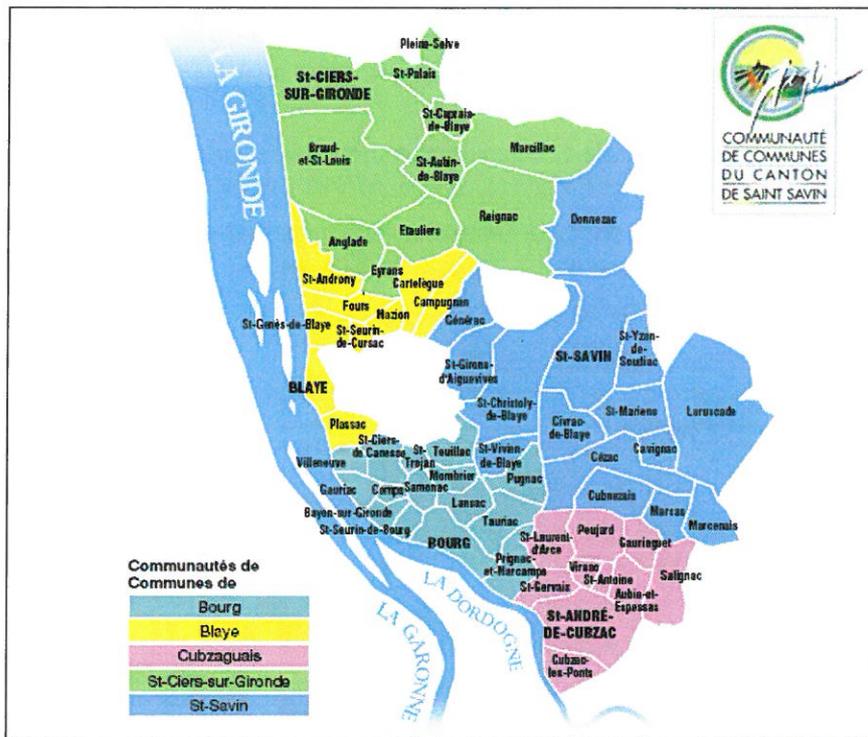
Saint-Vivien-de-Blaye appartient à la Communauté de Communes du Canton de Saint-Savin (CCCSS) regroupant 16 communes.

Créée en 1999, la Communauté de Communes a pour objet de développer et de gérer, dans un esprit de solidarité, des projets et des services auprès de la population que les communes, seules, n'auraient pu financièrement assumer.

Des compétences ont été transférées par les communes membres à la CCCSS ; ces compétences n'étaient globalement pas auparavant exercées par les communes et dont la gestion intercommunale s'avérait plus efficace (par exemple : les chemins de randonnées, ce qui permet un entretien de l'ensemble au même moment).

Les communes ont conservé des activités pour lesquelles la proximité avec la population et les équipements est nécessaire (écoles, accueil périscolaire, équipements sportifs...).

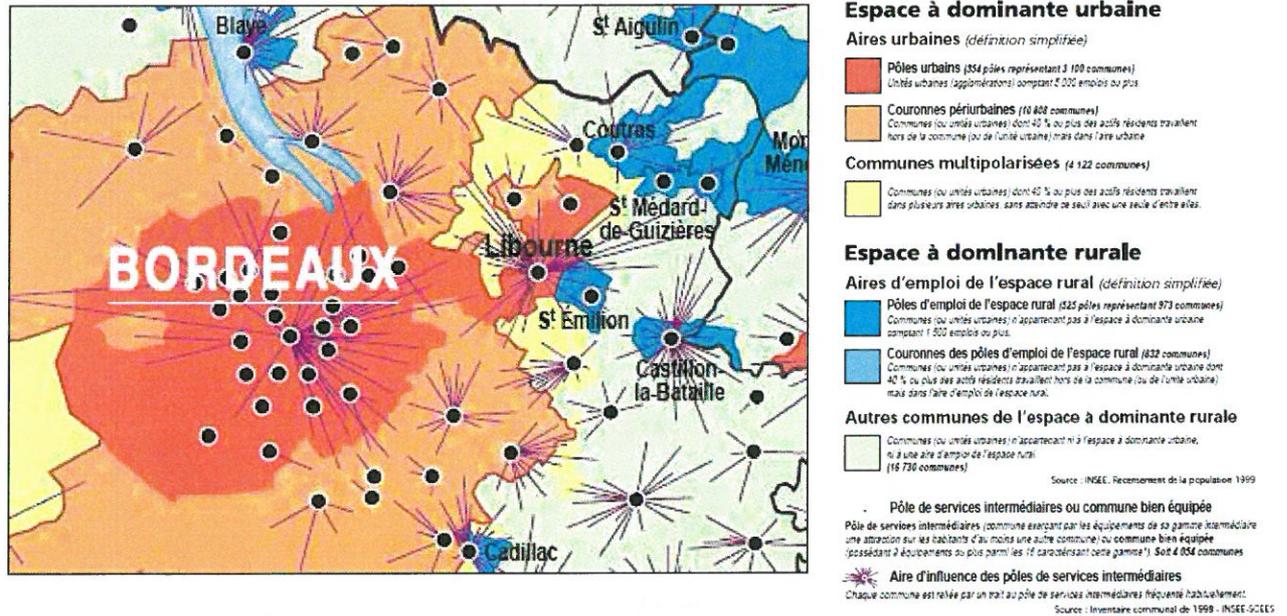
Figure 2 : Situation de la Communauté de communes du canton de Saint-Savin



Par ailleurs, Saint-Vivien-de-Blaye fait partie du périmètre du Pays de la Haute Gironde. Le Pays, composé de cinq cantons, Blaye, Bourg, Saint-André-de-Cubzac, Saint-Ciers-sur-Gironde et Saint-Savin, regroupe 65 communes sur 771 km² et compte 71 045 habitants. C'est un territoire rural et multipolaire avec deux unités urbaines, Blaye et Saint-André, et trois villes isolées Bourg, Saint-Ciers-sur-Gironde et Saint-Savin.

Porté par le Syndicat Mixte du Pays de la Haute Gironde, le pays de la Haute Gironde fédère les Communautés de communes du canton de Blaye, de Bourg en Gironde, du Cubzaguais, de l'Estuaire (Saint-Ciers-sur-Gironde) et de Saint-Savin, dont les représentants siègent au sein du Conseil syndical (73 titulaires) et du Bureau (10 membres).

Figure 3 : Organisation territoriale de l'emploi et des services



Selon l'INSEE, en termes d'emploi, la commune de Saint-Vivien-de-Blaye fait encore partie de la couronne périurbaine de Bordeaux et de sa zone d'influence. Néanmoins, en termes d'équipements et de services, la commune dépend plus particulièrement de la Communauté de Communes de Saint-Savin.

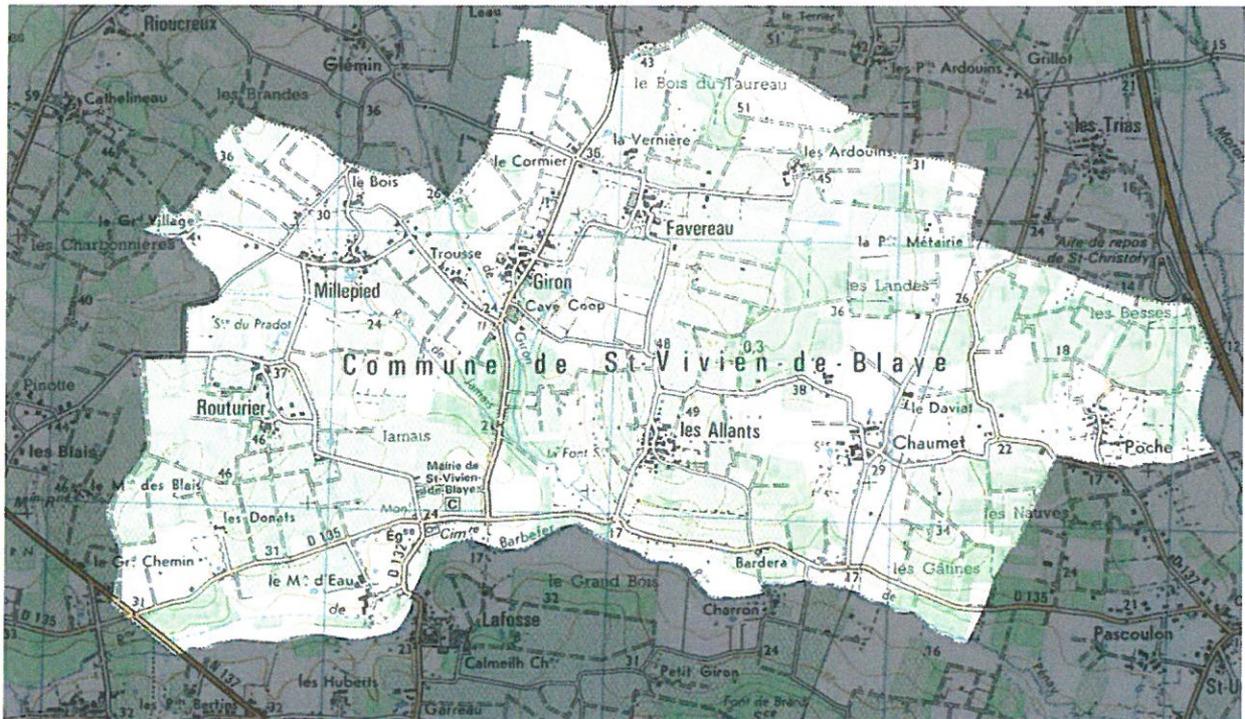
A noter que la centrale nucléaire du Blayais a un impact relativement important en termes de démographie et d'économie.

- Une commune rurale où les secteurs d'habitat sont disséminés sur l'ensemble du territoire (hameaux et écarts)
- Une importante activité viticole
- L'influence de l'agglomération bordelaise, important bassin d'emploi
- Absence de Schéma de Cohérence Territoriale

1. L'ENVIRONNEMENT NATUREL

1.1. LE SITE ET LE MILIEU NATUREL

Figure 1 : Le territoire de Saint-Vivien-de-Blaye

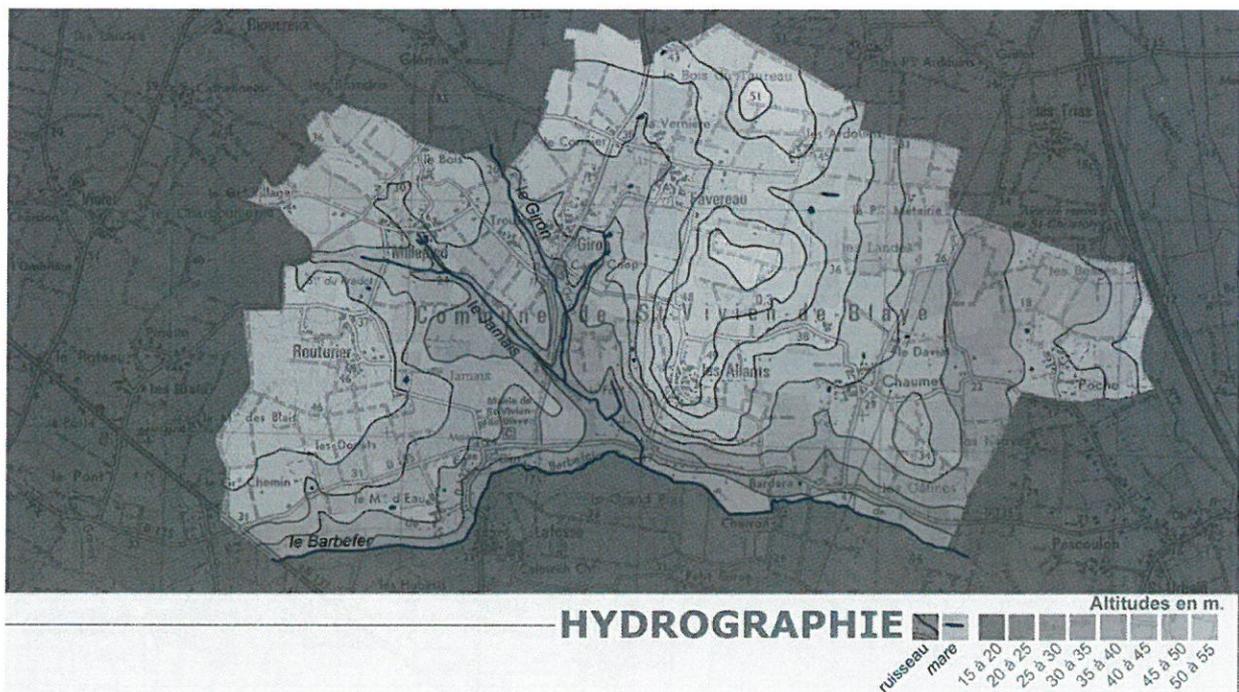


Source : IGN

1.1.1. L'HYDROGRAPHIE

La commune est traversée par plusieurs cours d'eau : le Jamais, le Giron et le Barbefer.

Figure 2 : Carte du réseau hydrographique à Saint-Vivien-de-Blaye



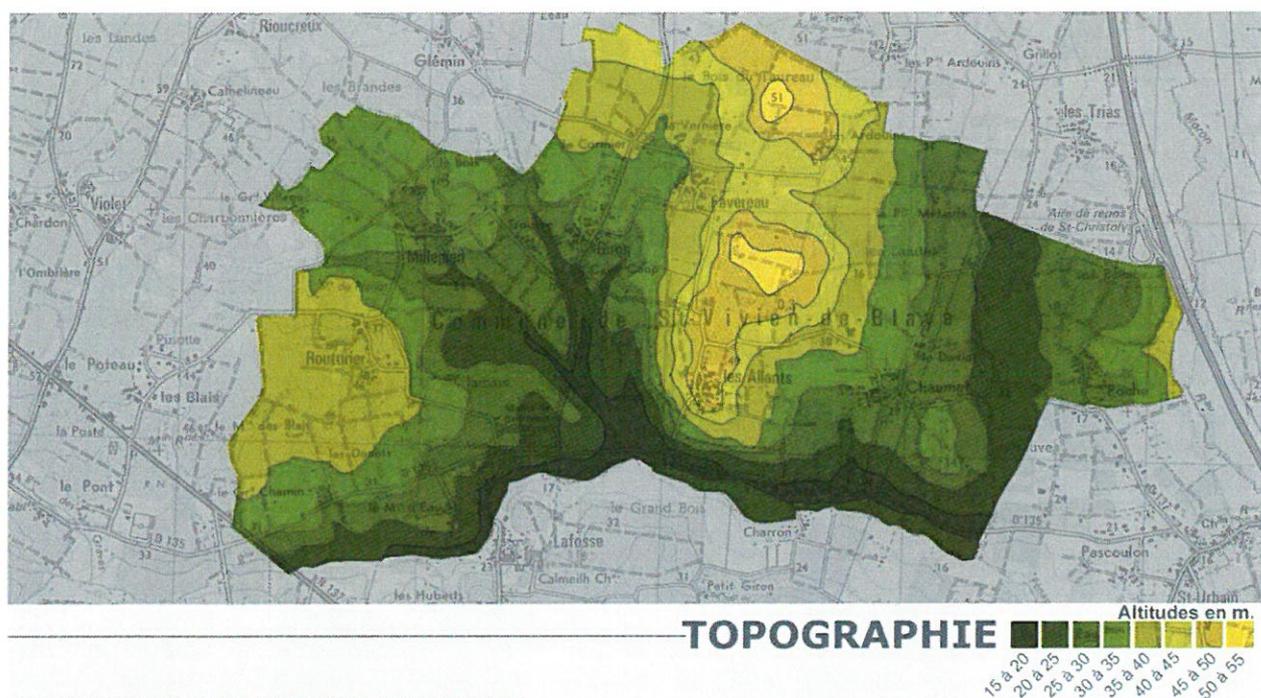
Les ruisseaux de Barbefer, du Jamais et du Giron sont des milieux naturels fragiles et sensibles aux pollutions, notamment d'origine agricole. Ils peuvent donc faire l'objet de mesures de gestion et de protection.

La commune de Saint-Vivien-de-Blaye n'est pas concernée par un Plan de Prévention du Risque Naturel Inondation.

1.1.2. LA TOPOGRAPHIE

Le territoire communal est caractérisé par une topographie relativement douce creusée par le passage des trois principaux ruisseaux. Ces conditions particulières de sol sont à l'origine d'un terroir viticole de qualité. Globalement, les pentes s'inclinent vers le sud, le nord du territoire regroupe la majeure partie des points hauts. Les hameaux agricoles se situent principalement au Nord. Ce type de relief créé des zones de covisibilités importantes, sur les flancs des collines, et des zones plus humides au creux des vallons.

Figure 3 : Carte topographique de Saint-Vivien-de-Blaye



Aux pieds des collines viticoles, en dessous du hameau des Allants

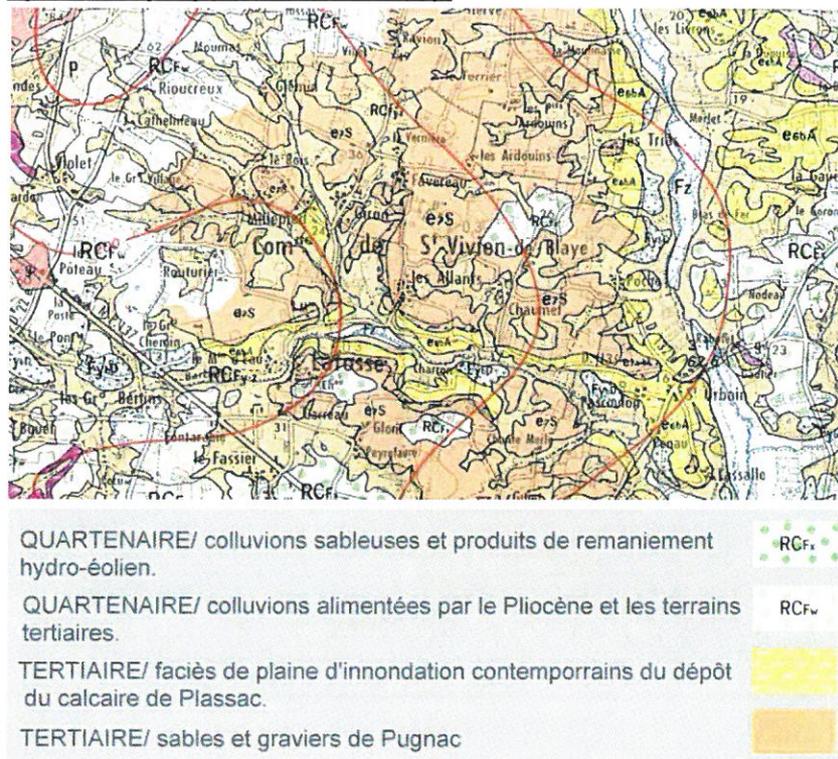


La topographie relativement douce n'entraîne pas de contrainte en termes de constructibilité. Cependant, elle implique des zones de covisibilité sur les flancs des collines, où le mitage urbain a un impact visuel important. L'urbanisation sur les crêtes, dans les hameaux existants permet de préserver la qualité des paysages.

1.1.3. LA GEOLOGIE

Les sous-sols, calcaires à argilo-calcaire, sont recouverts de sols bruns particulièrement propices à la culture de la vigne. Ce haut potentiel agronomique associé à un climat doux et à un savoir-faire crée un terroir de qualité, reconnu sous l'Appellation d'Origine Contrôlée Côtes de Blaye et 1ères « Côtes de Blaye » et « Bordeaux Côtes de Blaye ». Par ailleurs, on retrouve des formations sableuses mêlées à des limons aériens couronnant certaines collines. Ces sols sont occupés par des boisements, par des pâtures et utilisés pour certaines cultures (maïs, asperges...).

Figure 4 : Carte géologique de Saint-Vivien-de-Blaye



Source : BRGM

Les caractéristiques des sols doivent être prises en compte pour leur qualité agronomique et leur élasticité. Ainsi, les terres agricoles doivent être préservées d'une éventuelle urbanisation et le risque du « retrait et gonflement des argiles » pris en considération lors de la construction de bâti.

1.1.4. LES RISQUES

1.1.4.1. Les arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

Le tableau ci-dessous expose l'ensemble des arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle depuis 1982 sur la commune de Saint-Vivien-de-Blaye :

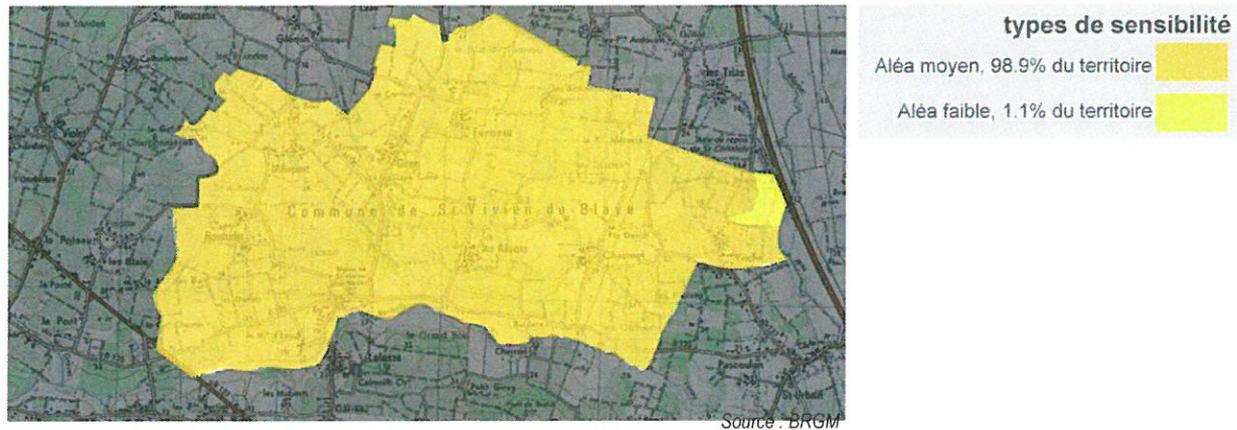
Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982
Inondations et coulées de boue	16/06/1988	16/06/1988	24/08/1988	14/09/1988
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	22/11/2005	13/12/2005
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009

L'espacement des catastrophes naturelles dans l'espace et dans le temps ne permet pas de définir clairement des zones de vulnérabilité non réglementées par un Plan de Prévention des Risques (PPR).

1.1.4.2. Les risques liés à la nature des sols et sous-sols

Les principaux risques existants sur la commune sont liés à la plasticité des sols argileux.

Figure 10 : Carte du risque « retrait-gonflement des argiles »



L'étude d'aléas réalisée sur le territoire de Saint-Vivien-de-Blaye met en évidence deux types de sensibilité pour la commune :

Aléa moyen : 98,9 % du territoire communal

Aléa faible : 1,1 % du territoire communal

1.1.4.3. Le risque « Incendie »

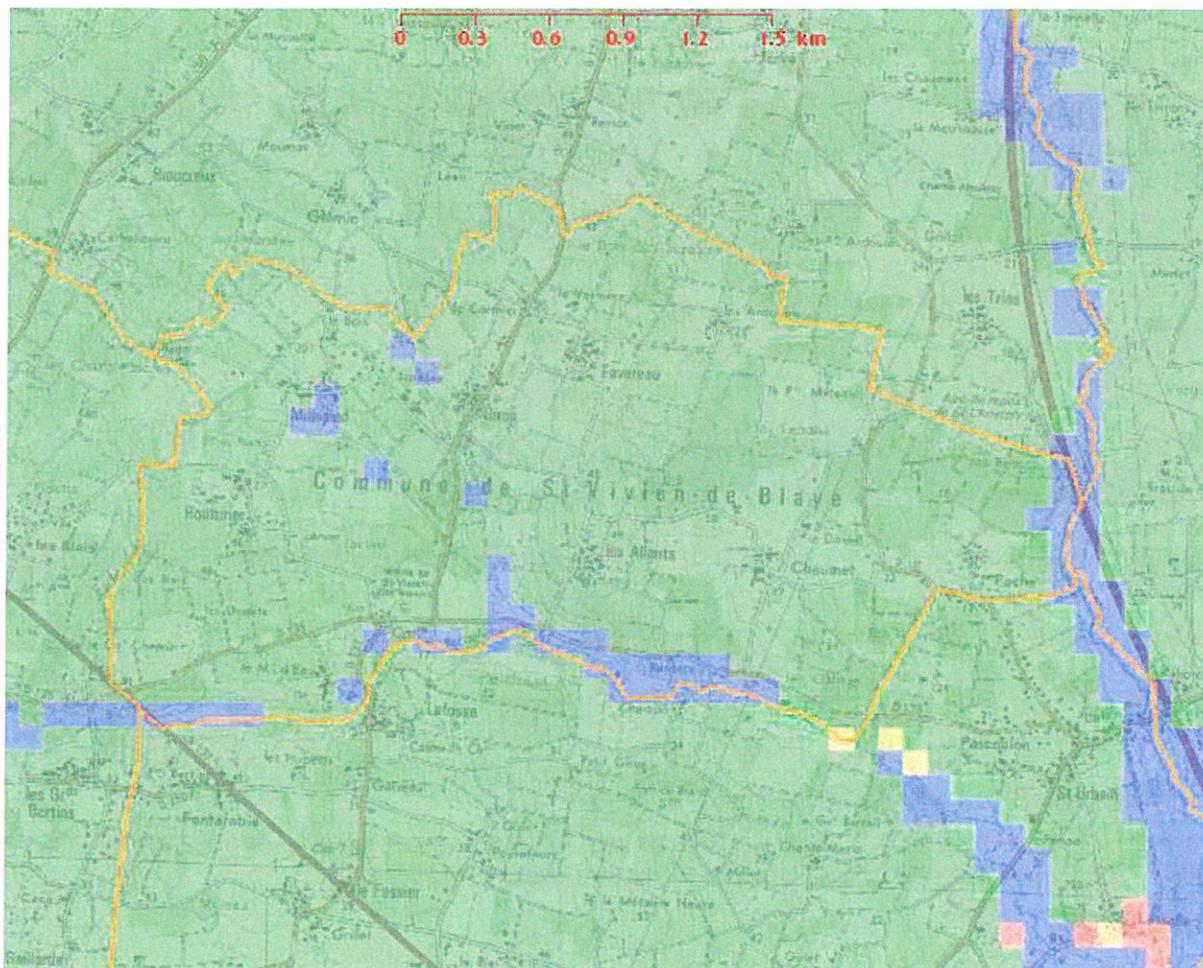
La commune est soumise au risque incendie.

Par lettre circulaire du 10 mai 2004, le Préfet de la Gironde précise, dans le cadre de l'instruction des actes d'urbanisme, la prise en compte du risque incendie selon la nature du risque. Cette circulaire distingue :

- Le risque courant ;
- Le risque bâtementaire faible ;
- Le risque aggravé pour lequel la consultation du SDIS est recommandée
- Les risques particuliers pour lesquels la consultation du SDIS est obligatoire

1.1.4.4. Le risque remontée de nappes

La commune est concernée par le risque de remontée de nappes. La cartographie ci-dessous expose plusieurs secteurs où des nappes sub-affleurantes ont été relevées sur le territoire communal.



Légende des remontées de nappes

-  Nappe sub-affleurante
-  Sensibilité très forte
-  Sensibilité forte
-  Sensibilité moyenne
-  Sensibilité faible
-  Sensibilité très faible
-  Non réalisé

1.1.4.5. Le risque sismique

La commune de Saint-Vivien-de-Blaye se situe dans une zone de sismicité de niveau 2 (risque faible).

1.2. LE CADRE PAYSAGER

1.2.1. LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES

Entités paysagères : En mettant en corrélation l'occupation des sols, le relief, l'hydrographie, les types de sols et de sous-sols, on se rend compte que le territoire peut se découper en plusieurs parties, aussi appelées entités paysagères. Sur le terrain, ces entités sont aussi perceptibles par la différence de leurs atmosphères, des perceptions et des ressentis qu'elles offrent. Elles permettent, par une approche visuelle, de percevoir le fonctionnement du territoire, son identité, ses potentiels, ainsi que ces disfonctionnements et ses contraintes.

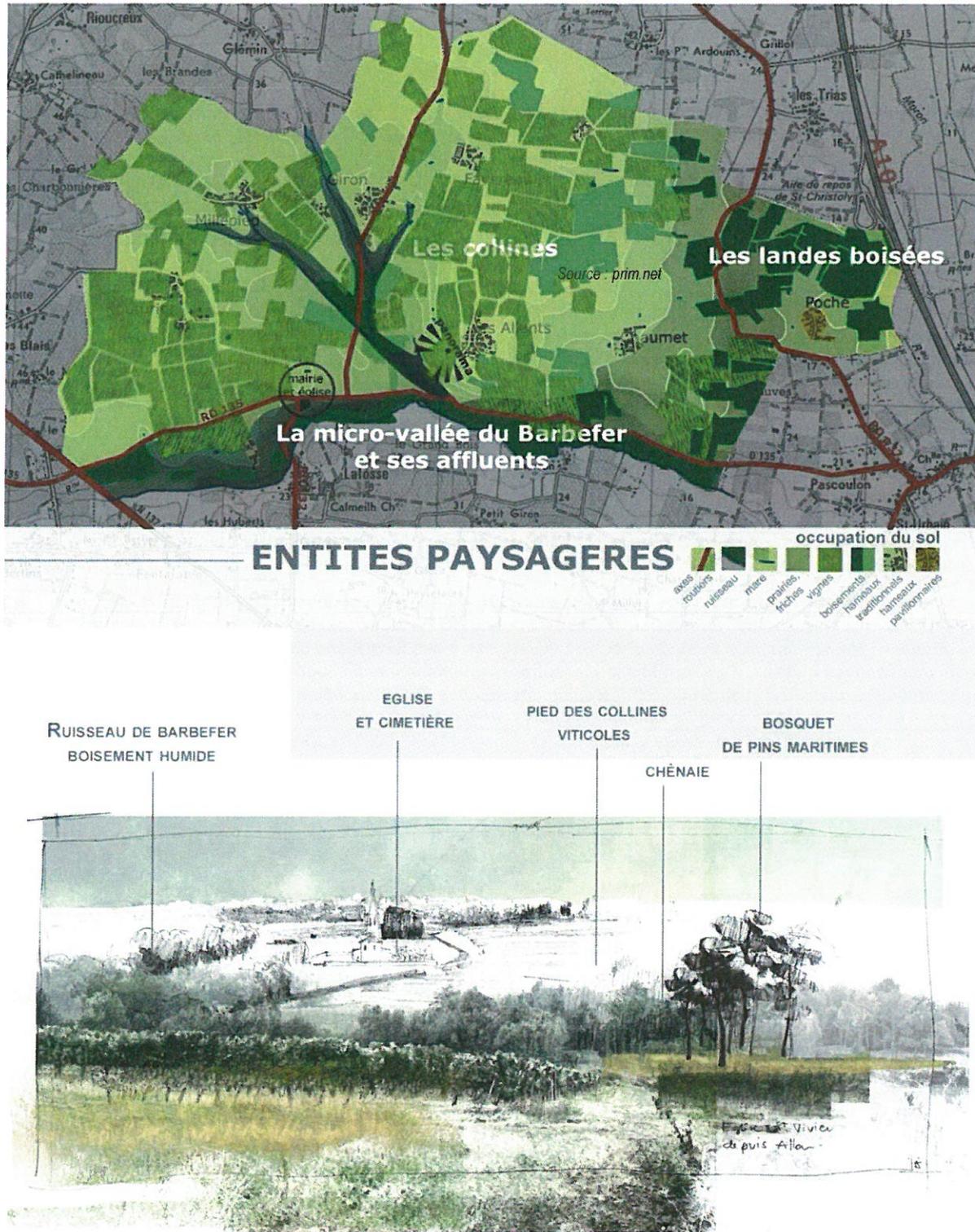
Le territoire communal peut être divisé en trois entités paysagères principales :

Les collines viticoles sont composées d'un socle calcaire à argilo-calcaire recouvertes de sols bruns particulièrement disposés à la culture de la vigne. On y retrouve ainsi des plantations de merlot, de cabernet et de malbec. Les rangs de vignes géométrisent un territoire ouvert d'où émergent les silhouettes denses de hameaux. Ces derniers ont gardé pour la plupart une organisation traditionnelle en lien avec l'exploitation viticole. **Les extensions récentes de certains de ces hameaux créent aujourd'hui des problématiques de mitage urbain, dont l'impact visuel s'accroît sur les versants des collines.**

Les landes boisées se développent sur des sols sableux à limoneux. En raison de ces conditions de sol, la vigne laisse place ici à une chênaie, colonisée ponctuellement par de petites pinèdes. On observe également la présence de prairies pâturées ou de fauches, et également de quelques friches. **Ces entités environnementales participent à entretenir à la fois une certaine biodiversité sur la commune et une qualité cadre de vie.**

La micro-vallée du Barbefer et de ses affluents, les ruisseaux de Giron et de Jamais. Marquant la limite sud de la commune, le ruisseau de Barbefer est bordé de boisements humides (aulnes, frênes) puis, à mesure que l'on atteint des terrains plus secs, de chênaies mélangées à des formations pionnières de robiniers faux acacia, une essence invasive. Ces formations boisées sont entrecoupées d'importantes zones de friches armées (ronciers, prunelliers, gaulis de robiniers). Le chevelu des ruisseaux affluent vers le Barbefer est également accompagné de minces formations de types ripisylve (bois humides), qui viennent créer des écrans qui entrecoupent l'ouverture du paysage viticole. Ces milieux humides sont fragiles et, en ce sens, sont à protéger des pollutions, notamment agricoles.

Figure 5 : Les entités paysagères à Saint-Vivien-de-Blaye



LES LANDES BOISÉES



LES COLLINES VITICOLES



LA MICRO-VALLÉE DU BARBEFER, ESPACE BOISÉ



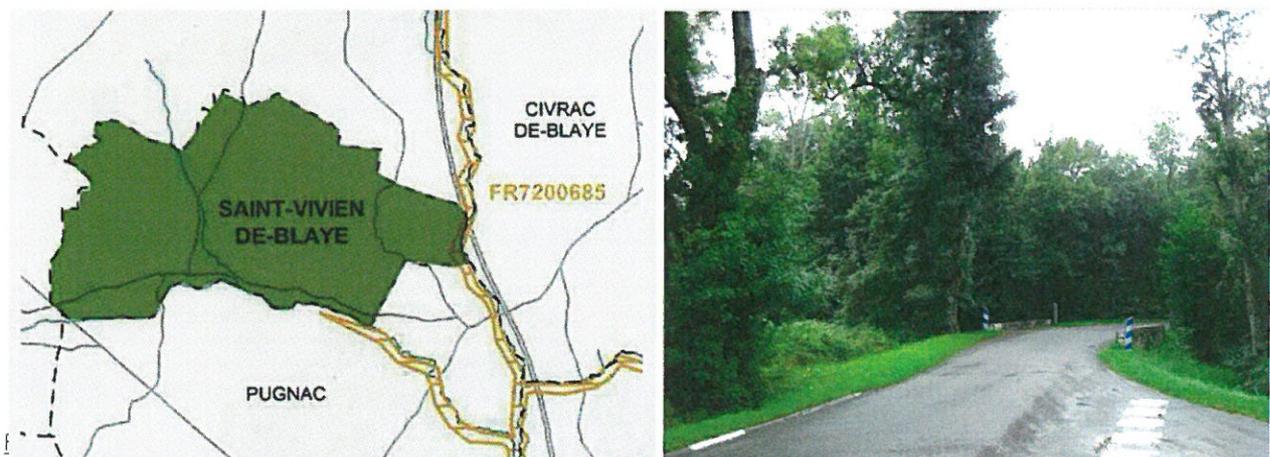
LA MICRO-VALLÉE DU BARBEFER, ESPACE VITICOLE

1.2.2. LES ESPACES NATURELS

Ces espaces constituent un cadre de vie privilégié pour la faune (notamment le gibier), et représentent une richesse botanique et constituent également des zones tampons participant à la gestion et à la régulation des eaux de pluie. Enfin, ils représentent pour la plupart, des motifs paysagers de qualité, ponctuant et diversifiant le paysage viticole. Aujourd'hui, ils sont soumis à des problématiques de gestion (enrichissement) et de destruction.

La commune est également concernée sur une petite portion par le classement en zone Natura 2000, de la vallée et du palus du Moron, dans lequel le ruisseau du Barbefer se jette. Le Moron, affluent de la Dordogne, est bordé de près de 2km² de marais, et constitue un paysage humide et luxuriant de phragmitaies, marisques, et de prairie humides. On y observe également une importante couverture boisée de frênes, saules et de peupliers. **Préserver le réseau hydrographique en amont de cet espace, notamment sur Saint-Vivien de Blaye contribue à sa conservation.**

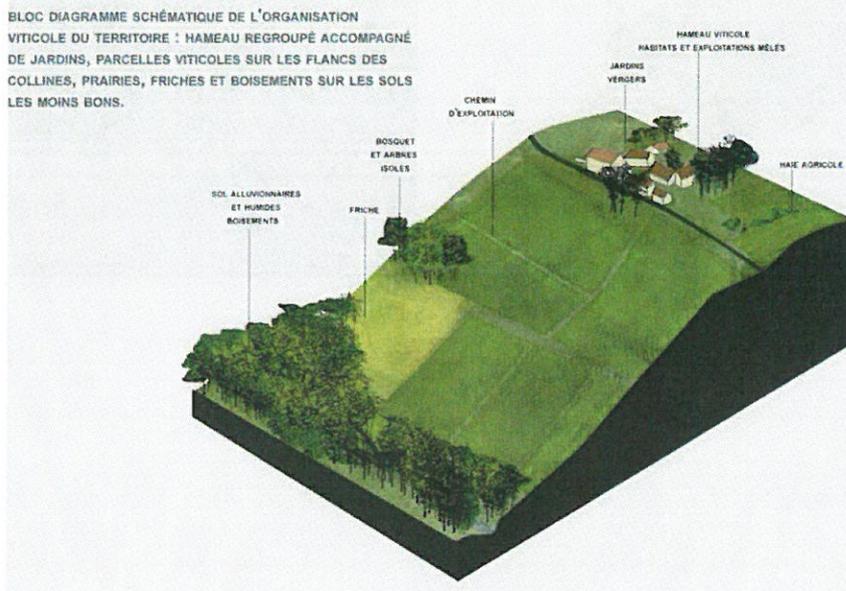
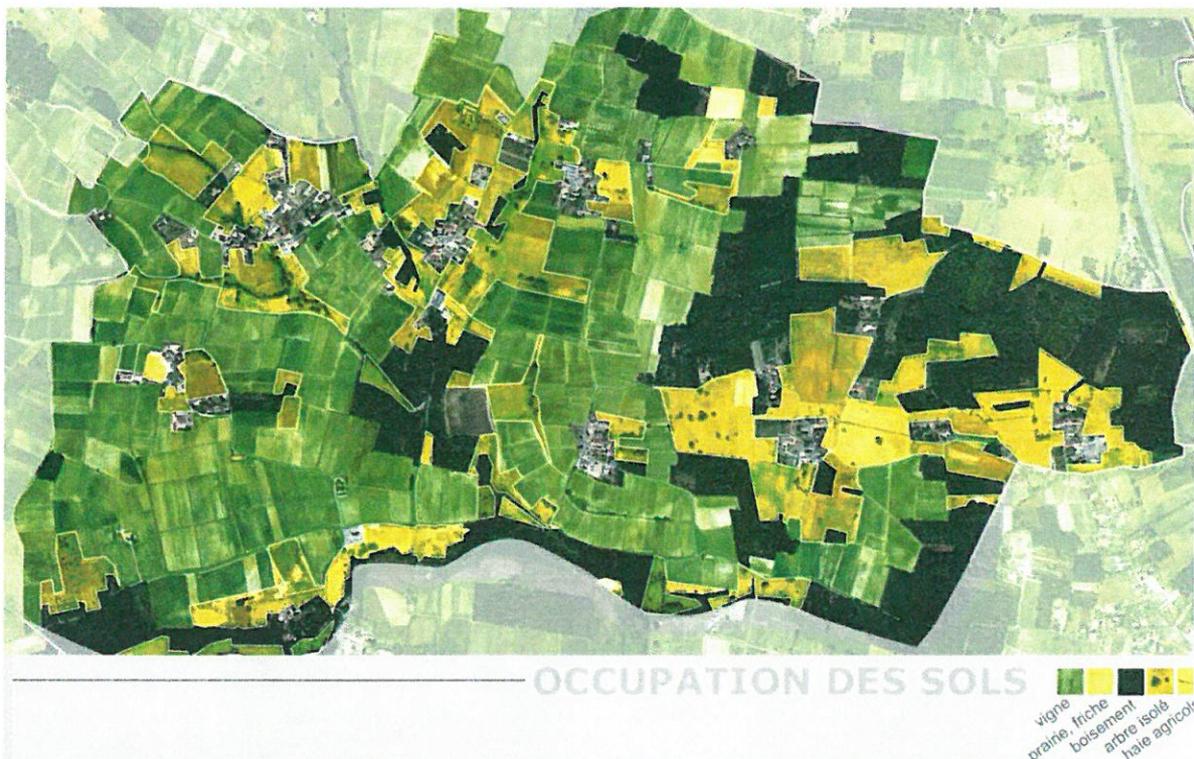
Figure 6 : Localisation de la zone Natura 2000 à Saint-Vivien-de-Blaye



IDENTIFICATION		DESCRIPTION DU SITE	
Appellation	VALLEE ET PALUS DU MORON	Présence de loutre et Vison d'Europe	
Statut :	Site ou proposition de Site d'importance Communautaire (SIC/p SIC)	Ensemble de marais de prairies humides et de boisement inondable le long d'un cours d'eau.	
Code :	FR7200685	COMPOSITION DU SITE :	
LOCALISATION		Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	53%
		Forêts caducifoliées	45%
Région	Aquitaine	Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	2%
Département	Gironde	HABITATS NATURELS PRESENTS	
Superficie	1050 ha	Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)	50%
Altitude min	1 m	Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)*	20%
Altitude max	60 m	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	15%
Région biogéographique	Atlantique	ESPECES VEGETALES ET ANIMALES PRESENTES	
Mise à jour des données	05/2002	Loutre (Iutra Iutra)	
Vie du site	Date de proposition de classement comme SIC : 04/2002	Vison d'Europe (Mustela lutreola)	
		Toxostome (Chondrostoma toxostoma)	

1.2.3. LES ESPACES AGRICOLES

Figure 8 : La dominance de l'espace agricole



LA VIGNE PRINCIPALEMENT
À L'OUEST DE LA COMMUNE



LES PRAIRIES EN FOND DE VALLONS
OU AUTOUR DES HAMEAUX.



DES RARES CULTURES DE MAÏS
OU D'ASPERGES.

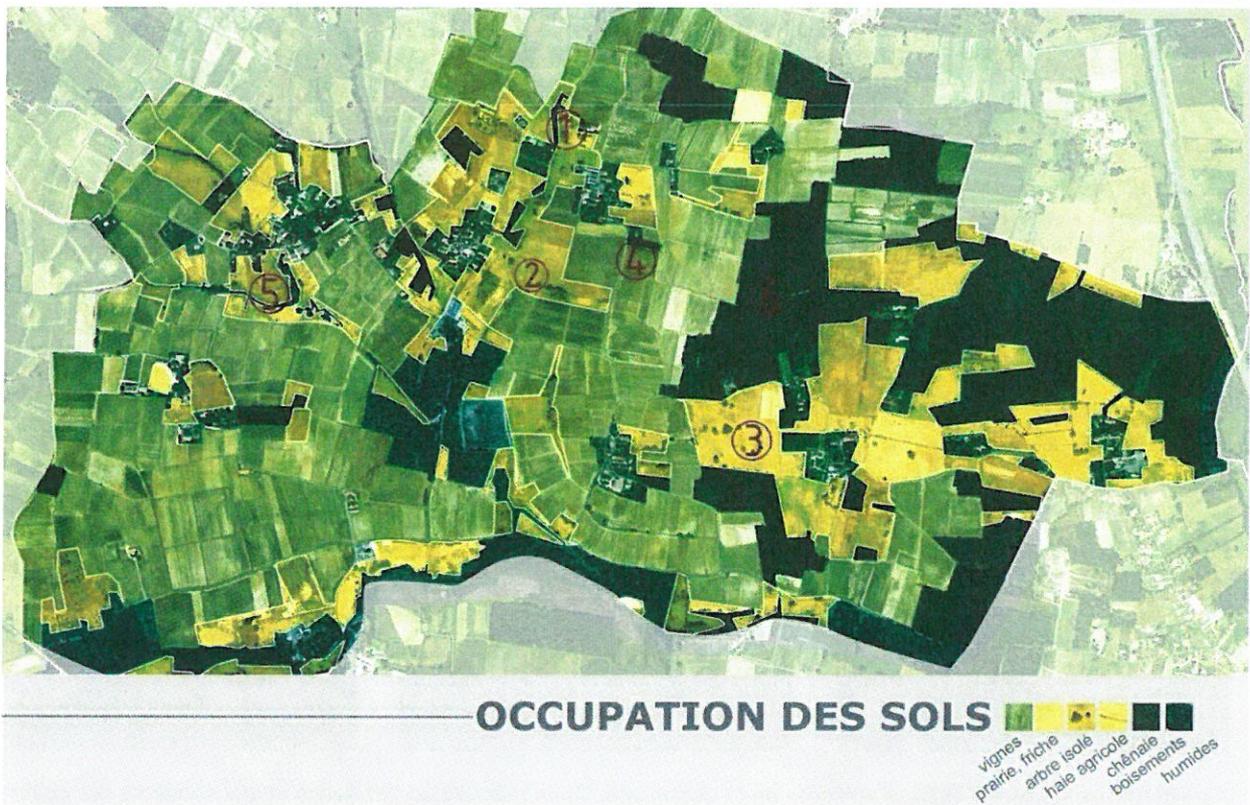


La viticulture domine l'espace agricole de la commune. On la retrouve sur les flancs et aux sommets des collines, plus rarement au creux des vallons, dont les conditions humides conviennent beaucoup moins à ce type de culture.

Activité à haute valeur ajoutée du fait du classement d'une grande partie des parcelles en AOC, la viticulture a un impact important sur les paysages de la commune : elle donne la vision d'un territoire très maîtrisé, géométrisé humanisé. Elle a conditionné les hautes densités urbaines des hameaux, ce pour éviter le gaspillage des bonnes terre agricoles et cantonné les zones boisées et les prairies sur les sols les moins bons.

Aujourd'hui la principale problématique touchant ce type d'agriculture est celle du mitage urbain, c'est à dire d'un développement des villes, villages et hameaux non maîtrisé. Ce phénomène entraîne une disparition irréversible des terres et paysages viticoles, le développement des friches spéculatives en limites des zones urbanisées et conduit à une raréfaction des possibilités de restructuration des exploitations viticoles : **l'éparpillement d'habitations isolées outre qu'il peut être source de conflit d'usage et de voisinage, amène au gel progressif des espaces agricoles.** Ainsi, au regard de son importance économique, historique et paysagère, ce type d'agriculture est à préserver

La viticulture a cependant causé un important défrichement des territoires. Aujourd'hui, les rares haies agricoles ou bosquets isolés apparaissent importants à conserver parce qu'ils constituent des milieux écologiques de qualité, des éléments paysagers remarquables et parce qu'ils ont également un rôle en termes de gestion des eaux de pluies et de maintien des sols.



① alignements, haies



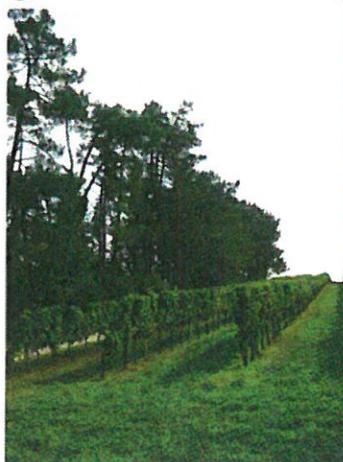
② friches, prairies



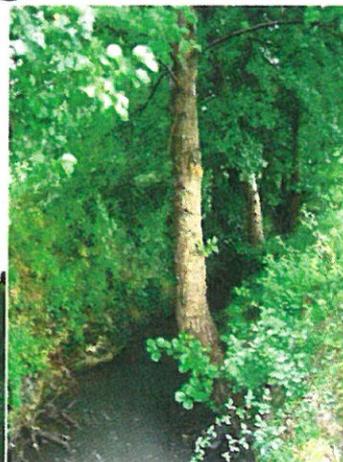
③ arbres isolés



④ petites pinèdes



⑤ boisements humides ⑥ chênaies



1.3. TRAME VERTE ET BLEUE

1.3.1. LA TRAME VERTE

Le territoire de Saint-Vivien-de-Blaye possède plus de 100 ha de boisements sur son territoire. Cette caractéristique confère à la commune un caractère boisé car les territoires voisins ne possèdent pas de boisements en grande quantité. Plusieurs espaces naturels se situent également en continuité des cours d'eau traversant la commune pour rejoindre le Barbefer en limite Sud du territoire.

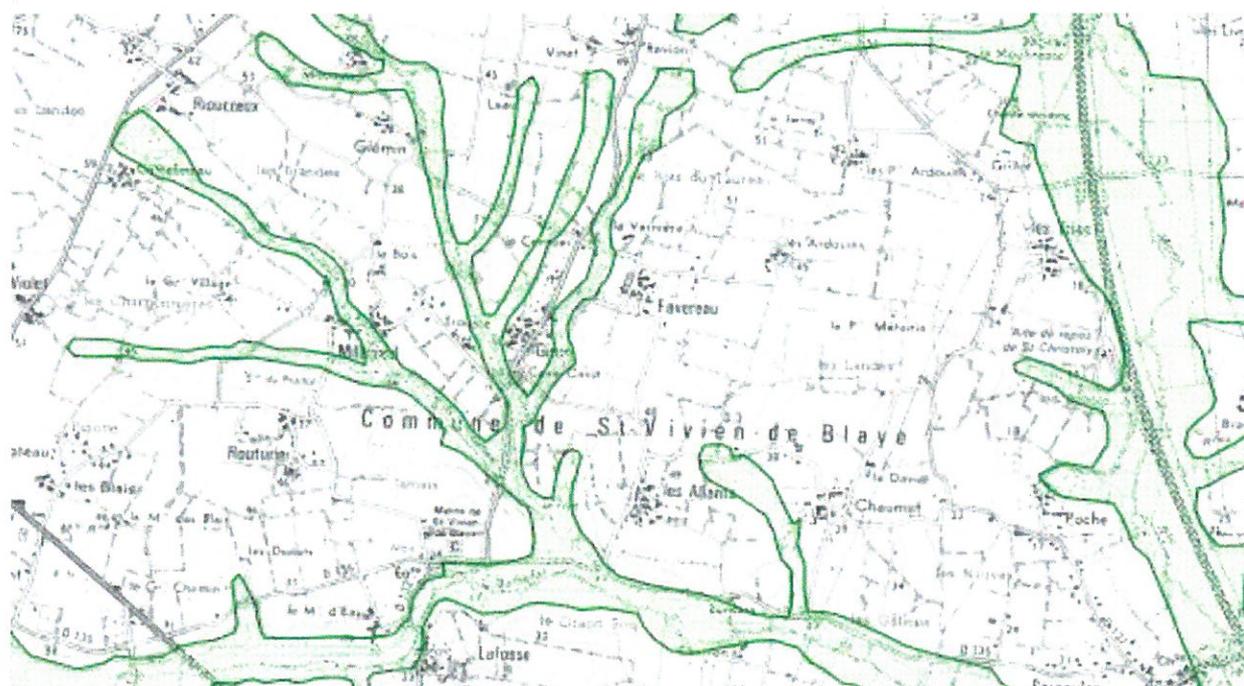


Les espaces agricoles peuvent être associés à la trame verte sur un territoire à dominante rurale, notamment les espaces de prairie pour l'élevage. Cependant la viticulture entraîne une forte anthropisation des sols. Les espaces agricoles de Saint-Vivien-de-Blaye ne peuvent intégrer la trame verte communale, mais ils ne constituent pas pour autant un point de rupture.

1.3.2. LA TRAME BLEUE

Plusieurs cours d'eau parcourent la commune et viennent se raccorder au Barbefer (situé au Sud de la commune). Le Barbefer vient à son tour se ramifier au cours d'eau « le Moron » (intégrant le site Natura 2000).

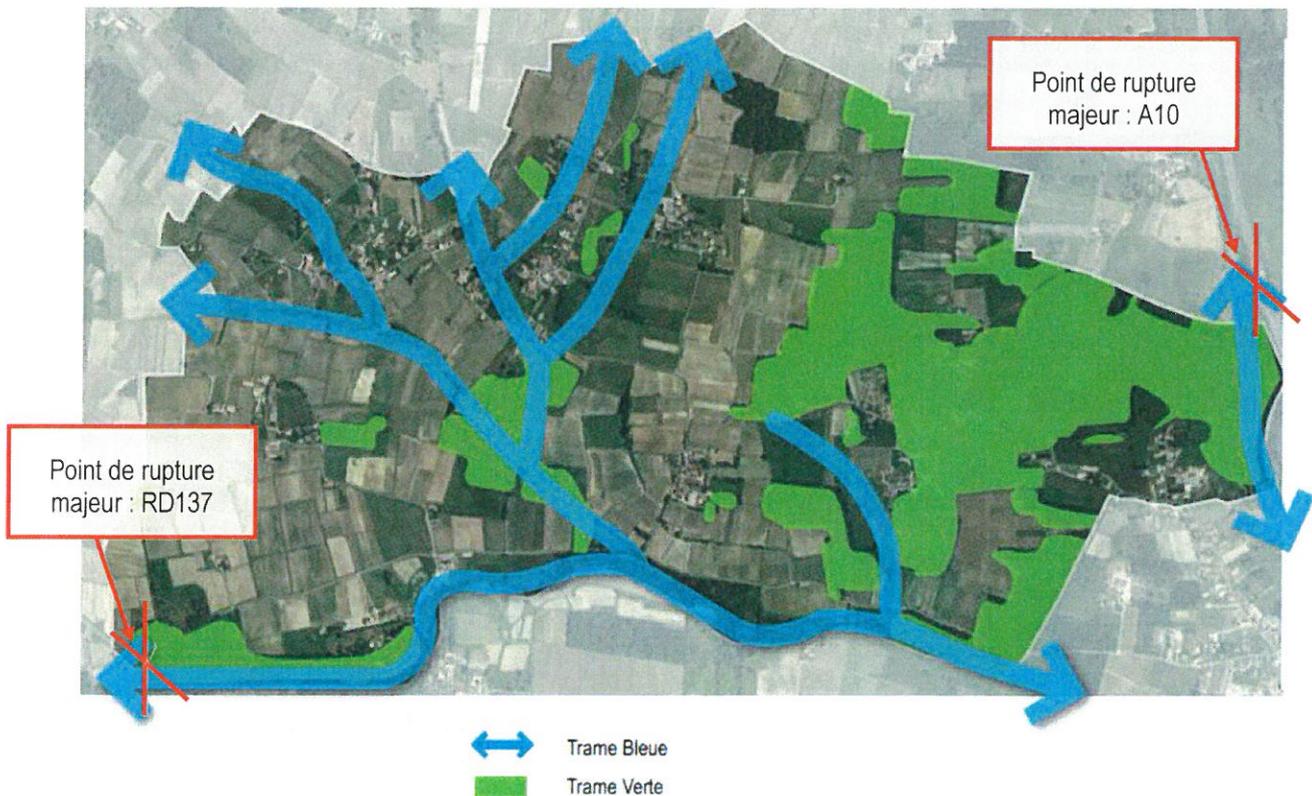
Le SAGE Estuaire de la Gironde intègre le territoire de Saint-Vivien-de-Blaye. Même si ce document n'est pas approuvé, un pré-inventaire des zones humides a été réalisé. La principale zone humide se situe au Sud du territoire communal, à proximité du cours d'eau du Barbefer.



L'étude sur les zones humides est en cours, suite à sa validation elle devra être intégrée au PLU.

TRAME VERTE ET BLEUE - POINTS DE RUPTURE

Le caractère rural de la commune ajouté à la présence de boisements et de cours d'eau apporte une identité naturelle et agricole au territoire de Saint-Vivien-de-Blaye.



Le réseau de voiries étant peu développé, il n'entraîne pas la création de points de rupture au niveau de la trame verte et bleue communale. Les deux points de ruptures significatifs sont issus de la RD137 et de l'autoroute A10.

A l'échelle du PLU, les points de rupture existants au niveau de la trame verte et bleue ne peuvent être supprimé ou réduit. Un travail avec le Conseil Général et le gestionnaire de l'autoroute permettrait d'apporter des solutions pour réduire l'impact de ces réseaux routiers sur les corridors écologiques. (Points de passage)

2. L'ENVIRONNEMENT URBAIN

2.1. LE PATRIMOINE LOCAL

Saint-Vivien-de-Blaye recense plusieurs éléments du patrimoine sacré et civil. L'église du 19^{ème} siècle est bordée d'un cimetière dont un calvaire, datant du 16^{ème} siècle, est inscrit à l'IMH. Du patrimoine vernaculaire (calvaires...) existe également sur la commune.

Le patrimoine bâti à Saint-Vivien-de-Blaye :



Eglise de St vivien de Blaye



Calvaire du 16ème siècle
classé à l'Inventaire des Monuments Historiques



Calvaire des Allants
Eléments du petit patrimoine communal

La pierre calcaire est le matériau de base qui confère au paysage urbain une grande homogénéité. Les teintes sont claires (différentes gammes de blancs cassés), les volumes simples, les façades sobres mais ornées (bandeaux, pillastre, corniches à décors d'oves...), les couvertures de toits en tuiles canal ou plates.

Figure 3 : Les caractéristiques architecturales du bâti

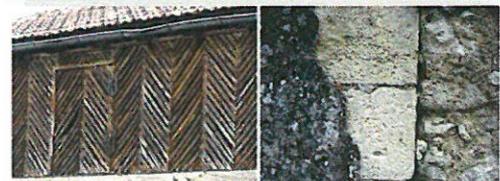


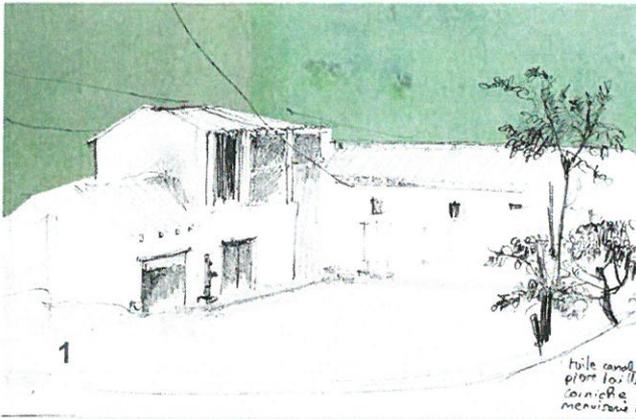
Maison néoclassique
1870/1920

volume simple, rythme des ouvertures normalisé, sobriété des décors
pierres calcaires, tuiles canal.

Matériaux type

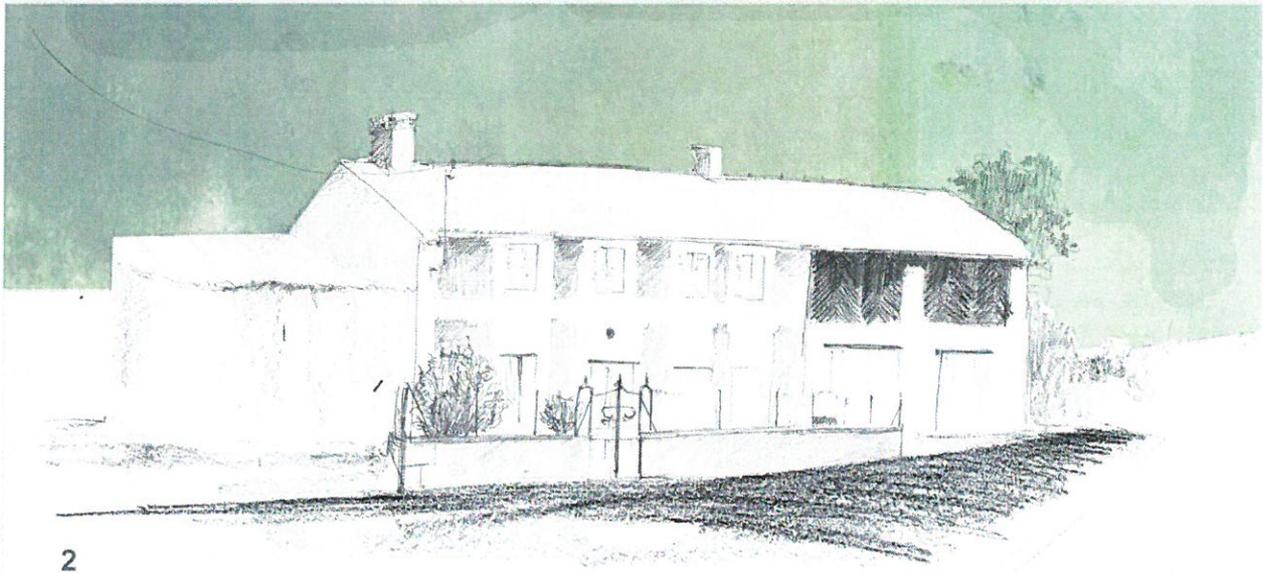
pierre calcaire en moellons ou taillée, enduit clair à la chaux, membrane et
charpente en bois pour les annexes agricoles





1/ Maison de village, les Allants
17ème début 20ème siècle
volume simple formant un plan en L avec les
bâtiments agricoles.
Façade principale exposée au sud, grenier éclairé
par des fenestrons.
Moellons enduits, pierres et tuile canal.

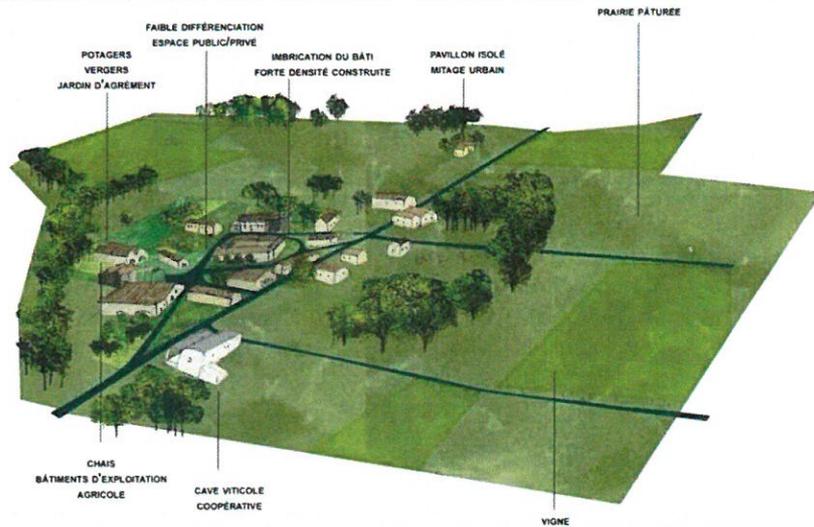
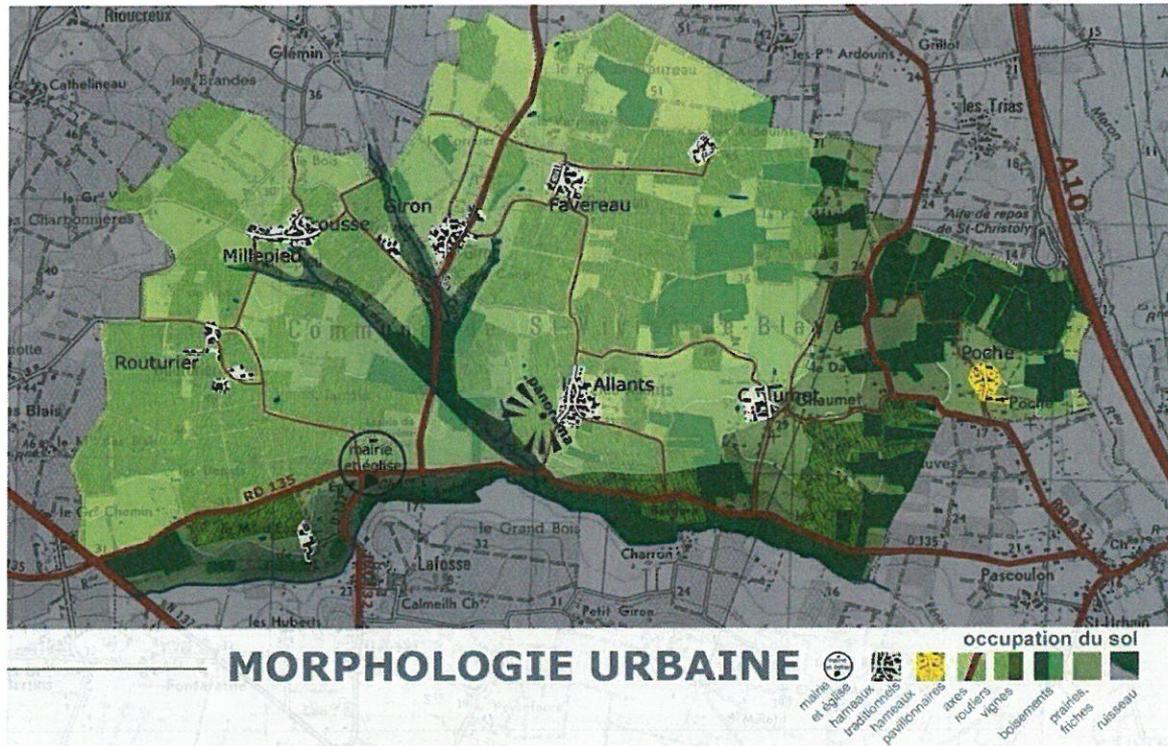
2/ Maison de village, Giron
Fin 19ème début 20ème siècle
plan rectangulaire, à l'alignement,
juxtaposant les bâtiments d'habitat
et d'exploitation agricole
calcaire enduit, bois, tuile canal



2.2. LA MORPHOLOGIE ET TYPOLOGIE DU TISSU URBAIN

La commune n'a pas de centre-bourg. L'habitat est disséminé sur l'ensemble du territoire dans des hameaux et des écarts. L'organisation de ces derniers est liée à l'activité viticole. Aujourd'hui, un développement pavillonnaire est observé, pouvant être source, à terme, d'un mitage urbain et d'une mise en péril de l'espace dédié à la viticulture.

Figure 4 : La morphologie urbaine du tissu urbain de Saint-Vivien-de-Blaye



les hameaux viticoles, du fait de leurs silhouettes compactes, ramassées et de leur écrin de jardins, s'intègrent avec justesse au sein du paysage viticole.



La configuration urbaine de la commune est relativement particulière dans le fait qu'il n'existe pas de centralité à proprement parlé. Les éléments civils, l'église et la mairie, sont implantés au milieu des vignes et ne constituent pas de centre de vie comme c'est habituellement le cas. Ainsi, il n'y pas d'élément capables de catalyser une vie villageoise au sein de la commune (place, commerces, terrains de sports).

Les zones d'habitat sont réparties au sein de hameaux dispersés sur l'ensemble de la commune. Ces derniers conservent une forme traditionnelle en lien avec l'activité agricole : regroupement et imbrication du bâti, présence de bâtiments agricoles au cœur des zones habitées, présence d'architecture traditionnelle. Dans ce contexte, le hameau de Giron apparaît comme le noyau urbain le plus important. Leur masse claire, compacte et ramassée sur elle-même, s'intègre de façon harmonieuse au sein des paysages viticoles : les constructions ne passant pas une hauteur de R+1+combles, sont généralement implanté à l'alignement et en limite séparative.

On observe que certains de ces hameaux se développent aujourd'hui sous forme pavillonnaire, comme Poche ou Millepiéd. Ce développement se fait sur les espaces délaissés par la viticulture (friches ou prairie). Ces extensions, du fait de l'implantation de maisons individuelles en milieu de parcelle, sont plus consommatrices que les modes d'occupation du sol traditionnel. De plus, elles tendent à se développer en linéaire le long des voiries, ce qui augmentent les coûts en termes de création et d'entretien des réseaux. Enfin, leur manque de réelles qualités architecturales contrastent avec les formes bâties traditionnelles : formes architecturale non identaire et de mauvaise qualité, recouvrement partiel des matériaux destinés à être enduits (ex: parpaing), clôtures incohérentes avec le contexte urbain et paysager.

Figure 5 : La typologie du bâti pavillonnaire



Figure 6 : Une trame urbaine dense dans les hameaux



2.3.1. LA TRAME VIAIRE

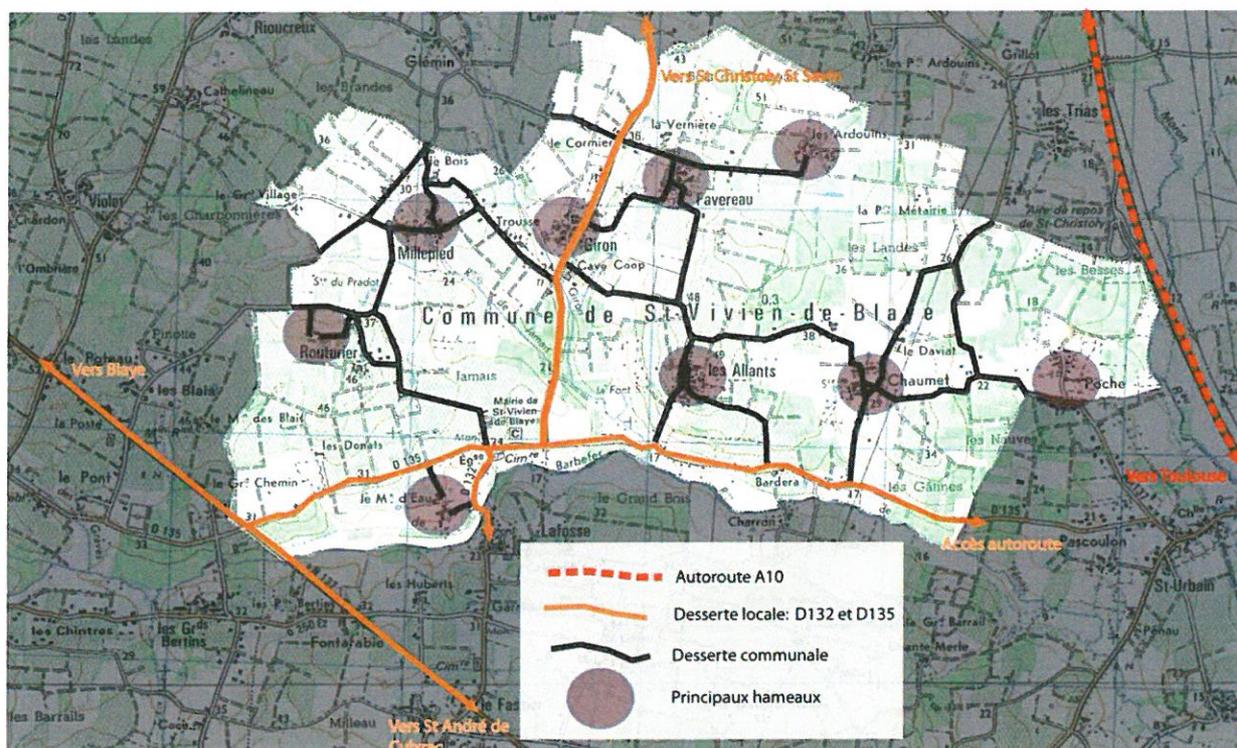
L'autoroute A10 longe la commune sur sa limite Est permettant un accès rapide à l'agglomération bordelaise.

La desserte de Saint-Vivien-de-Blaye est assurée par trois départementales :

- la départementale 135, elle traverse le Sud de la commune d'Est en Ouest,
- la départementale 132, elle traverse du Nord au Sud,
- la départementale 737, elle traverse du Nord au Sud.

Un réseau de voies communales relie ces deux voies principales et permettent de desservir l'ensemble des hameaux de la commune.

Figure 7 : Le réseau viaire de Saint-Vivien-de-Blaye



La commune est relativement bien reliée avec son territoire (communauté de commune, canton, agglomération bordelaise).

La commune est concernée par l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2003 qui classe l'autoroute A10 en voie de catégorie 1 et la route départementale 137 en voie de catégorie 3 qui impose un recul des constructions par rapport à ses voies de 100 mètres pour la RD137 et 300 mètres pour l'A10.

De plus les marges de recul sur routes départementales hors agglomérations sont de :

- Routes départementales de 1^{ère} catégorie (RD137)

Habitation : 35 mètres de l'axe

Autres : 25 mètres de l'axe

- Routes départementales de 4^{ème} catégorie (RD132, 135 et 737)

Habitation : 10 mètres de l'axe

Autres : 8 mètres de l'axe

2.3.2. LES TRANSPORTS EN COMMUN

Un bus de ramassage scolaire assure l'acheminement des enfants jusqu'à leurs écoles.

Dans le cadre de son action sociale, la Communauté de communes a mis en place avec le concours de l'Association Transadapt et le Conseil Général de la Gironde, un service de transports pour les personnes à mobilité réduite. Il s'agit d'un réseau de transport à la demande.





2.3.3. LES LIAISONS DOUCES

La commune de Saint-Vivien-de-Blaye est tissée par un réseau important de sentiers et de chemins ruraux dont une partie du réseau de sentiers de découverte patrimoniale mis en place par le Conseil Général de la Gironde : « la boucle des Trias », longue de 22km.

2.3.4. NUISANCES LIEES AUX INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

Saint-Vivien-de-Blaye est concernée par l'arrêté préfectoral en date du 30 janvier 2003, par le classement en catégorie I de l'Autoroute A10 et en catégorie 3 de la Route Départementale 137 (anciennement RN137).

La largeur des zones de bruit générée par ces voies classées en catégorie I est de 300 mètres et en catégorie 3 de 100 mètres de part et d'autre de la limite externe de la chaussée.

La commune de Saint-Vivien-de-Blaye peut être concernée par l'Amendement Dupont au titre de l'urbanisation hors agglomération aux abords des voies à grande circulation : Autoroute A10 et Route Départementale n°137.

L'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme prévoit la mise en place d'une bande inconstructible de 100 mètres (de part et d'autre de l'autoroute A10) et 75 mètres (de part et d'autre de la RD137).

- Un réseau routier qui permet une bonne liaison de la commune à son territoire, à petite et moyenne échelle
- Un service de ramassage scolaire pour les enfants scolarisés assuré par les communes proches ou certains établissements scolaires.
- Un réseau de sentiers et chemins ruraux bien développé

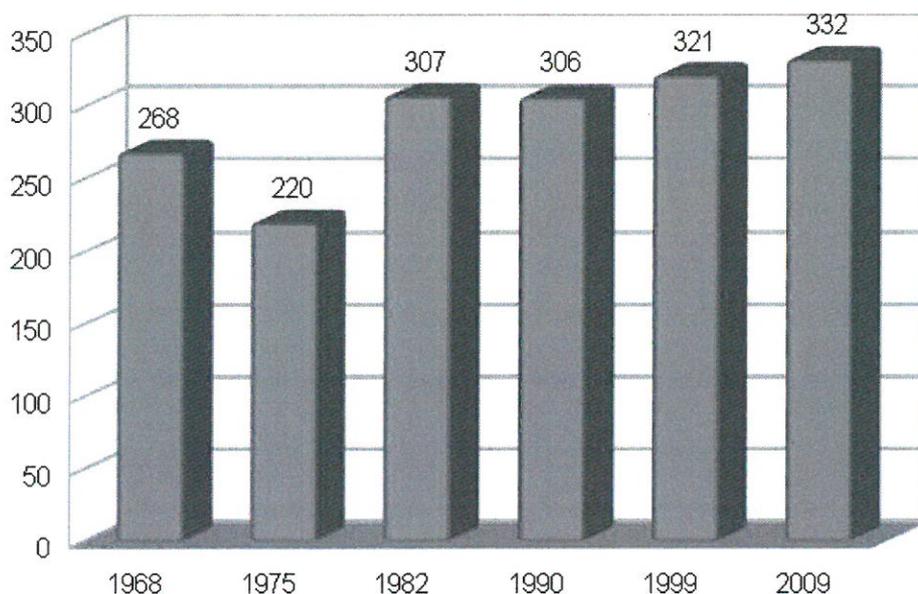
3. L'ENVIRONNEMENT SOCIO-ECONOMIQUE

3.1. LA POPULATION

3.1.1. L'EVOLUTION DE LA POPULATION

Lors du dernier recensement de la population INSEE de 2009, la commune comptait 332 habitants (population sans compte double). Après une baisse du nombre d'habitants entre 1968 et 1975, la commune de Saint-Vivien-de-Blaye enregistre une croissance démographique depuis 1975. La commune a accueilli sur son territoire le plus grand nombre d'habitants de son histoire entre 1975 et 1982 (+25%).

Graphique présentant l'évolution de la population entre 1968 et 2009 :



La population totale officielle pour 2013 est de 353 habitants. Les données INSEE montrent un taux d'augmentation de la population de 0,44% sur la période 1999-2013 (Source : avis de l'Etat du 4 juin 2013 suite au PLU arrêté).

Saint-Vivien-de-Blaye connaît depuis 1990 une période de croissance démographique que la commune souhaite maintenir dans le temps. L'analyse des données INSEE montre que la commune connaît depuis 2009 un taux de croissance annuel moyen supérieur à 1%. Cette évolution démographique récente est supérieure aux périodes précédentes et traduit une attractivité de la commune pour l'installation de nouvelles populations.

Comparaison avec les différentes échelles territoriales

Tableau comparant l'évolution de la population entre 1968 et 2009 :

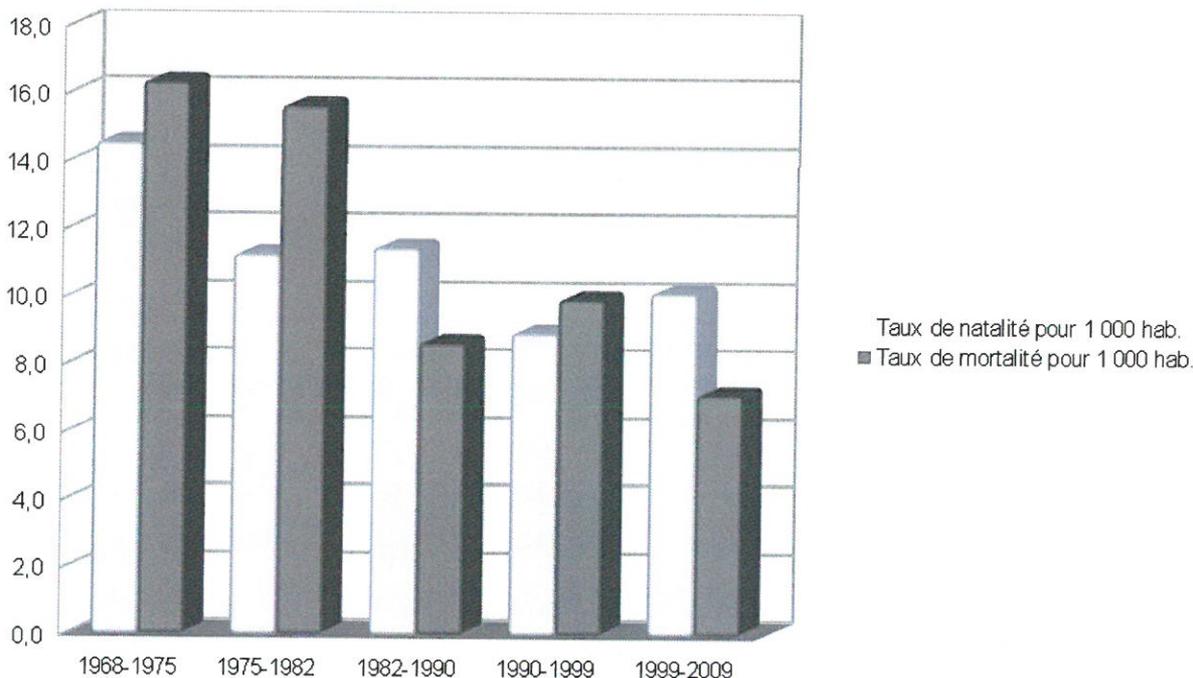
	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Commune	268	220	307	306	321	332
Com Com	13 272	13 274	15 082	16 006	17 110	21 397
Département	1 009 390	1 061 480	1 127 546	1 213 499	1 287 532	1 434 661

Globalement, ces évolutions comparées mettent en exergue la croissance démographique connue à l'échelle de la Communauté de Communes du Canton de Saint-Savin. L'évolution démographique de la Communauté de Communes a connu une croissance de 2,3% entre 1999 et 2009. La commune de Saint-Vivien-de-Blaye a connu une augmentation de sa population depuis 2009, pour atteindre 353 habitants en 2013. La volonté communale est d'intégrer le développement démographique de la Communauté de Communes sur les 10 prochaines années.

3.1.2. ANALYSE DE L'EVOLUTION DE LA POPULATION

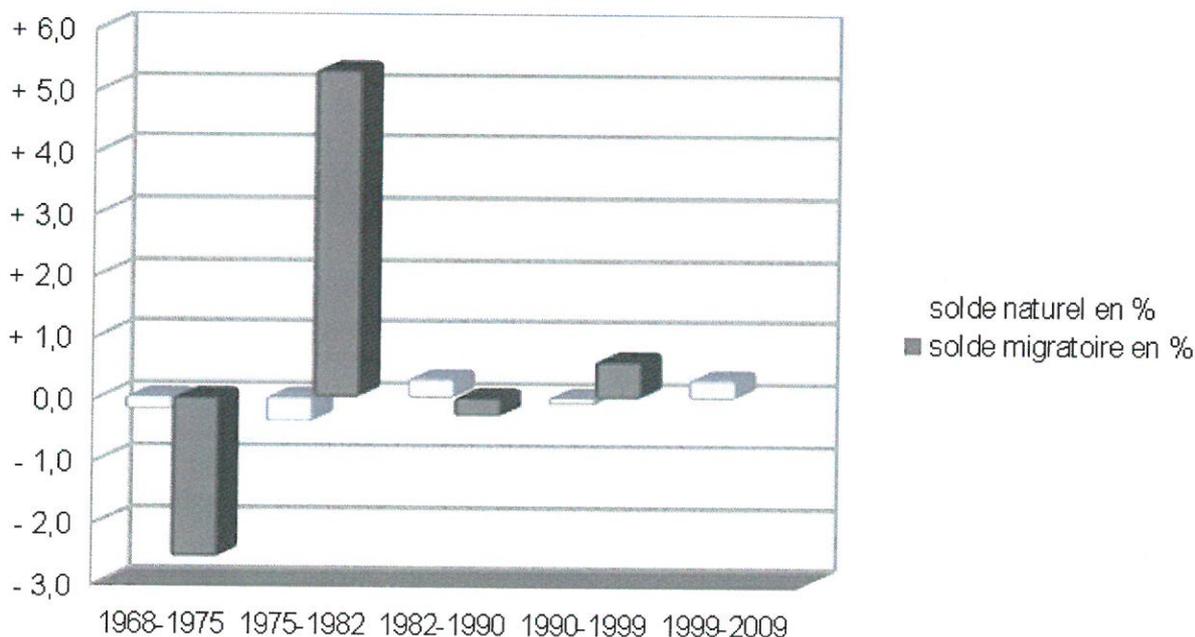
Depuis 1999, le taux de natalité est supérieur au taux de mortalité sur la commune. Cette caractéristique traduit un dynamisme démographique portée par de nouvelles générations.

Graphique présentant l'évolution du taux de natalité sur la commune entre 1968 et 2009 :



Après avoir connu des fortes variations annuelles entre 1968 et 1982, l'évolution de la population s'est stabilisée. La croissance démographique que connaît la commune de Saint-Vivien-de-Blaye entre 1990 et 1999 est causée par un solde migratoire positif (+0,6% par an), alors que la croissance connue entre 1999 et 2009 est liée au solde positif naturel (+0,3% par an).

Graphique présentant l'évolution du solde naturel et migratoire sur la commune entre 1968 et 2009 :



Comparaison avec les différentes échelles territoriales

Tableau présentant les variations annuelles moyennes comparées de la population en % entre 1968 et 2009 :

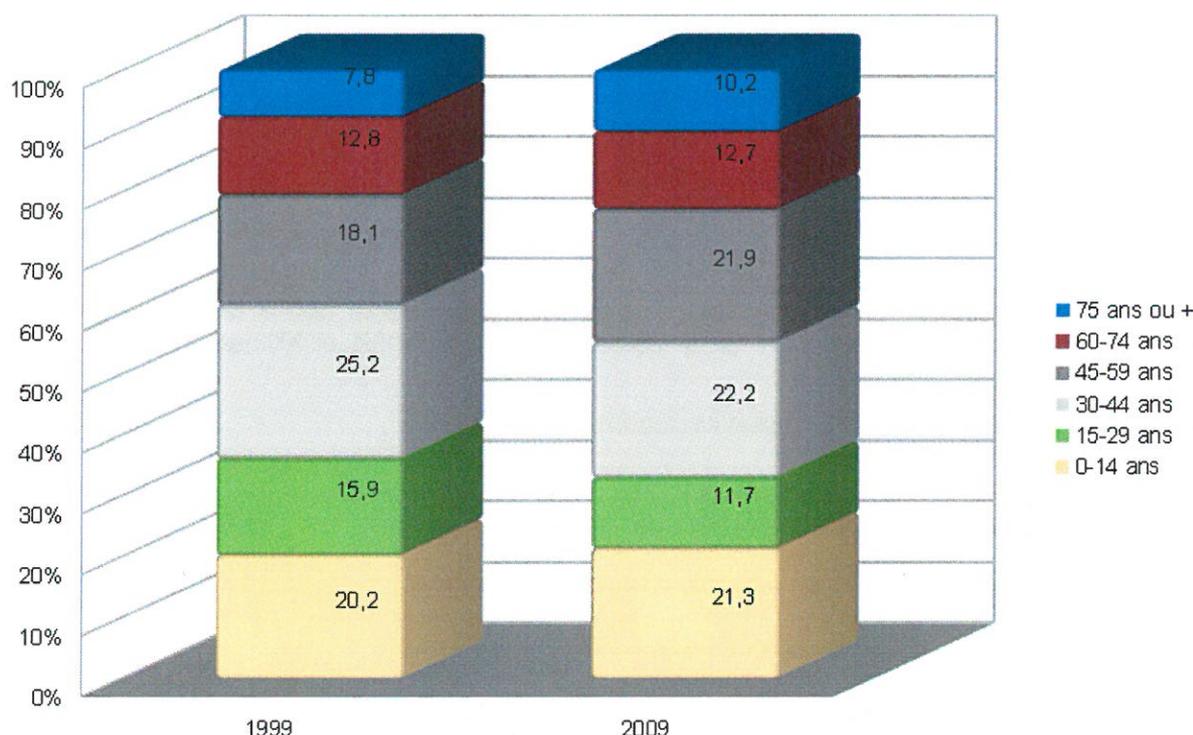
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009
Commune	-2,80	+ 4,9	0,0	+ 0,5	+0,3
Com Com	0,0	+ 1,8	+ 0,7	+ 0,7	+ 2,3
Département	+ 0,7	+ 0,9	+ 0,9	+ 0,7	+ 1,1

D'une manière générale, l'évolution de la population sur Saint-Vivien-de-Blaye suit les tendances connues sur la Communauté de Communes et le Département

Cette tendance est contraire à celle observée au niveau départemental. La croissance de la population Girondine résulte, en effet, d'un solde naturel favorable.

3.1.3. STRUCTURE PAR AGE

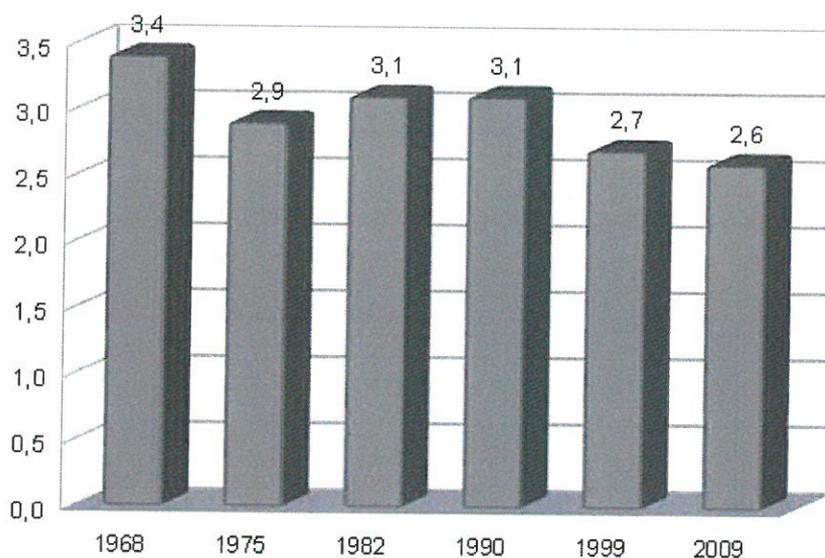
La structure par âge des habitants de Saint-Vivien-de-Blaye entre 1999 et 2009 ne subit que peu de variations. La part des 15-29 ans a diminué sur cette période passant de 16% à 12%, et la part de 30-44 ans passe de 25% à 22%. Cette évolution traduit un vieillissement de la population, malgré une légère augmentation des 0-14 ans.



L'indice de jeunesse permet d'appuyer ce constat et cette évolution. En effet, l'indice de 1,12 en 2009 sur la commune de Saint-Vivien-de-Blaye confirme le vieillissement de sa population (indice d'environ 1,5 en 1999).

3.1.4. TAILLE DES MENAGES

Depuis 1990, la taille des ménages diminue à Saint-Vivien-de-Blaye, illustrant le phénomène de desserrement (augmentation de nombre de personnes célibataires ou vivant seules et de familles monoparentales). Entre 1990 et 2009, le nombre de personnes par ménage passe de 3,1 à 2,6 personnes.



Comparaison avec les différentes échelles territoriales

Tableau présentant l'évolution comparée de la taille des ménages entre 1990 et 2009 :

	1990	1999	2009
Commune	3,1	2,7	2,6
Com Com	2,8	2,6	2,5
Département	2,5	2,3	2,2

Le tableau ci-dessus montre que le phénomène de desserrement est également observé aux échelles supra-communales. Malgré une diminution du nombre de personnes par ménage à Saint-Vivien-de-Blaye, la taille moyenne des ménages reste supérieure à celle de la communauté de communes et à celle du département.

- Une augmentation constante du nombre d'habitants depuis le début des années 1980, avec l'arrivée importante de nouveaux ménages depuis 2009
- Une commune attractive (prix du foncier, cadre de vie), dont la croissance résulte d'un solde migratoire favorable
 - Une population vieillissante
 - Une prédominance des "petits ménages" dont la part augmente
 - Un nombre d'occupants par logement en constante diminution

3.2. L'HABITAT

3.2.1. EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

Tableau présentant la composition du parc de logements communal selon le mode d'occupation et évolution entre 1968 et 2009 :

	Total	Résidences principales		Résidences secondaires		Logements vacants	
		Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
2009	154	129	83,77	6	3,90	15	9,74
1999	139	115	82,73	20	14,39	17	12,23
1990	131	100	76,34	12	9,16	18	13,74
1982	130	99	76,15	13	10,00	19	14,62
1975	124	75	60,48	7	5,65	29	23,39
1968	106	78	73,58	10	9,43	22	20,75

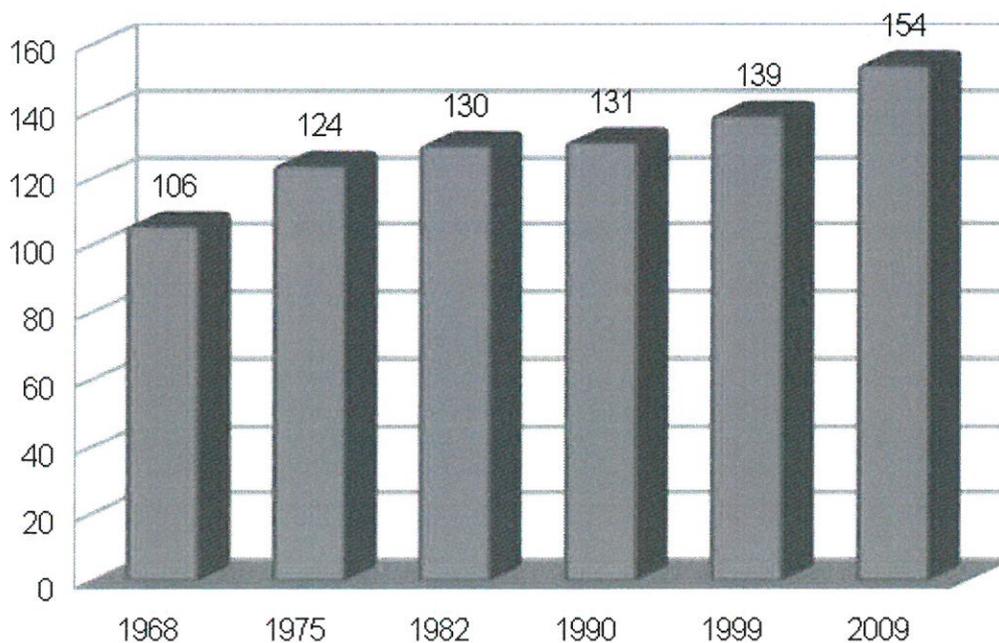
Depuis les années 70, le parc de logements connaît une croissance constante avec une part entre résidence principale en augmentation et une part des résidences secondaires en diminution. Le rythme de construction est d'environ 2 logements/an sur la période 1999-2009.

En 2009, le parc est constitué de 154 logements dont environ 84% de résidences principales. Cette caractéristique indique que la commune ne possède pas un caractère touristique marqué.

La part des logements vacants a connu une diminution importante entre 1999 et 2009. En 2009, 15 logements vacants sont recensés sur la commune (contre 17 en 1999).

Le dernier recensement de 2012 comptabilise 10 logements occasionnels/résidences secondaires/logements vacants, soit 6,25% du parc de logements. Cette part de logements « libres » permet une rotation à l'intérieur du parc de logements de Saint-Vivien-de-Blaye.

Graphique présentant l'évolution du nombre de logements entre 1968 et 2009 :



En 2009, la commune compte 154 logements. En constante augmentation depuis 1968, le parc total de logements est passé Le parc de logements communaux connaît une croissance continue depuis 1968.

Comparaison avec les différentes échelles territoriales

Tableau comparatif présentant la composition du parc de logements selon le mode d'occupation et évolution en 2009 :

	Total	Résidences principales		Résidences secondaires		Logements vacants	
		Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Commune	154	129	83,77	6	3,90	15	9,74
Com Com	9 345	8 348	89,33	272	2,91	725	7,76
Département	747 542	638 492	85,41	64 652	8,65	44 398	5,94

La part des logements vacants sur Saint-Vivien-de-Blaye (10%) est supérieure à celle de la Communauté de Communes (8%) et du Département (6%).

La part des résidences secondaires sur la commune, bien qu'elle soit inférieure à celle de la Gironde, est supérieure à celle de la Communauté de Communes. Cette caractéristique indique que Saint-Vivien-de-Blaye possède une attractivité touristique à l'échelle de la Communauté de Communes.

3.2.2. TYPE DE LOGEMENT

Tableau présentant la composition du parc de logements communal selon le type de logements en 1999 et 2009 :

	Total	Maisons individuelles		Appartements	
		Nombre	%	Nombre	%
2009	154	152	98,7	1	0,7
1999	139	136	97,8	0	0

Le parc de logements de Saint-Vivien-de-Blaye est quasi intégralement composé de logements individuels (à 98.7% en 2009).

Comparaison avec les différentes échelles territoriales

	Total	Maisons individuelles		Appartements		Autres	
		Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Commune	154	129	83,77	6	3,90	15	9,74
Com Com	9 345	8 434	90,25	796	8,52	115	1,23
Département	747 542	481 501	64,41	259 749	34,75	6 292	0,84

La part des appartements dans le parc de logements communal (4%) est inférieure à celle de la Communauté de Communes (8,5%). A l'échelle du département, les appartements représentent environ 35% du parc de logements.

Ces caractéristiques montrent une insuffisance de l'offre en appartements sur la commune.

3.2.3. TAILLE DES RESIDENCES PRINCIPALES

Tableau présentant la composition des résidences principales selon la taille des logements en 1999 et 2009 :

	Total	Résidences principales									
		1 pièce		2 pièces		3 pièces		4 pièces		5 pièces ou plus	
		Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
2009	129	0	0,00	1	0,78	10	7,75	33	25,58	85	65,89
1999	115	3	2,61	3	2,61	17	14,78	40	34,78	52	45,22

Les logements les plus représentés sur Saint-Vivien-de-Blaye possèdent 5 pièces ou plus (environ 66% des résidences principales en 2009). Cette tendance s'est accentuée entre 1999 et 2009 où la part des logements de 5 pièces ou plus passe de 45% à 66%.

Sur la période 1999-2009, la part des logements de petite taille (moins de 3 pièces) a diminué.

Enfin, les résidences principales de Saint-Vivien-de-Blaye sont majoritairement occupées par leurs propriétaires (79.4% en 2009), chiffre qui a augmenté depuis 1999, où 72,2% des résidents étaient propriétaires.

La part des locataires est, elle, en légère diminution, passant de 15.7% à 13.5% de 1999 à 2009.

- Une augmentation constante du nombre de logements

- Une majorité de résidences principales

- Une part insuffisante d'appartement dans l'offre en logements sur la commune

- Une grande majorité de logements avec 5 pièces ou plus

3.3. L'ECONOMIE

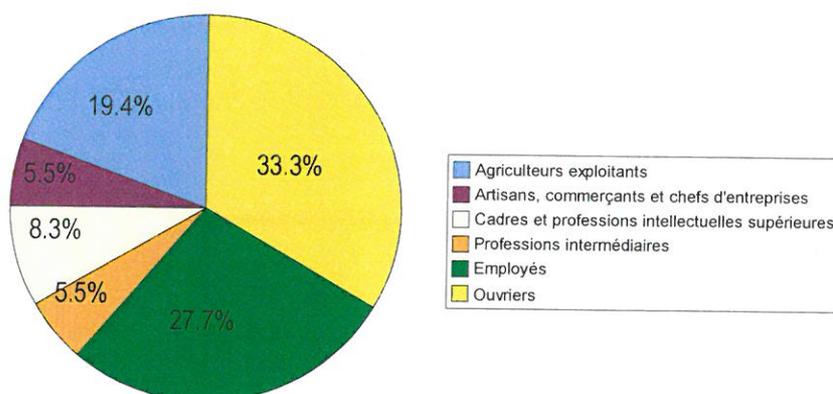
3.3.1. L'EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE

Figure 11 : Caractéristiques de l'emploi communal en 1999 et 2009 :

	1999		2009	
	Nombre	%	Nombre	%
Population de 15 à 64 ans en âge de travailler	205	61,7	205	61,7
Population active	148	72,2	150	73,5
Population active ayant un emploi	133	64,9	138	67,5
Chômage	15	7,3	12	6,0

En 2009, la population active de la commune représente 73,5% de la population communale. Leur part est restée relativement similaire à celle de 1999. La population active ayant un emploi représente 92% de la population en âge de travailler en 2009.

Figure 12 : Composition de la population active communale selon les catégories socioprofessionnelles en 1999



Les catégories socioprofessionnelles (CSP) les plus représentées sur la commune sont les ouvriers qui représentent un tiers des emplois, les employés (27.7%), et les agriculteurs exploitants (19.7%) en 1999.

3.3.2. L'EMPLOI DANS LA COMMUNE

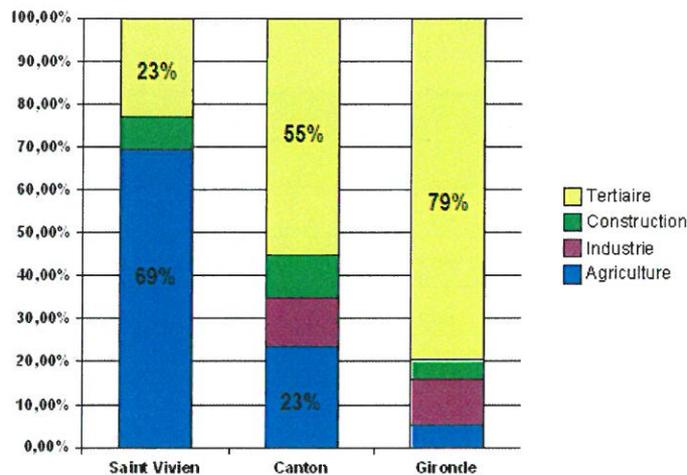
Figure 13 : Analyse de l'emploi communal selon sa localisation en 1999 et 2009

	1999	2009
Nombre d'emplois dans la zone	72	61
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	133	141
Indicateur de concentration d'emploi	54,1	43,1

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois de la commune pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la commune. Plus l'indice est proche de 100%, plus la commune paraît à même de satisfaire les demandes d'emplois sur son territoire. La commune de Saint-Vivien-de-Blaye est en mesure de proposer 43 emplois sur son territoire pour 100 actifs. Cet indicateur est en baisse depuis 1999.

Contrairement à la répartition de l'emploi des actifs de la commune, le secteur le plus représenté des emplois sur la commune est l'agriculture avec 36 emplois en 1999, soit 69% des emplois. Le secteur tertiaire est le second secteur le plus représenté avec 12 emplois communaux.

Figure 14 : Emplois au lieu de travail par secteur d'activité en 1999 à plusieurs échelles



3.3.3. LES ENTREPRISES ET ARTISANS

14 artisans sont inscrits en 2011 à la CCET.

La commune accueille :

- 1 entrepreneur en travaux publics et agricoles
- 1 auto-entrepreneur en travaux dans le secteur du bâtiment.
- 1 menuisier

Aucune Installation Classée n'est recensée sur le territoire communal (source : DRIRE Aquitaine).

3.3.4. LES COMMERCES

Seul un bureau de tabac est implanté sur la commune de Saint-Vivien-de-Blaye. Un boulanger, un boucher et un marchand de poissons ambulants proposent également leurs produits sur l'ensemble du territoire communal.

Pour les autres commerces, les habitants se déplacent dans les communes voisines, notamment à Saint-Savin, Blaye ou à Saint André de Cubzac.

3.3.5. L'ACTIVITE TOURISTIQUE

Deux locations touristiques sont présentes sur Saint-Vivien-de-Blaye (aux lieux-dits « les Allants » et « les Donats ». L'aire d'accueil « camping cars » près de l'église, fait parti du réseau « Etapes libres » initié par la communauté de commune comprenant 16 aires de stationnement et deux aires de services sur l'ensemble du territoire intercommunal.

Le conseil général de la Gironde à également mis en place sur le territoire communal un sentier de découverte patrimoniale : « la boucle des Trias », longue de 22km. Le long de cette boucle, la vigne est plus présente. Le patrimoine bâti ancien fait largement appel à la pierre de taille comme en témoigne l'architecture des maisons girondines.

3.3.6. L'AGRICULTURE

LE CONTEXTE AGRICOLE

Depuis 1979, le contexte agricole communal est marqué par une baisse progressive du nombre d'exploitations associée à une augmentation de la surface moyenne utilisée. En effet, celle-ci est passée de 348 ha à 384 ha en 2000. Ce phénomène traduit la disparition des petits exploitants au profit des exploitations plus industrielles.

Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune			Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail annuel			Superficie agricole utilisée en hectare		
2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988
19	22	23	32	53	39	372	384	371

Ainsi, en 2010, la Superficie Agricole Utile (SAU) communale est de 372 ha, soit environ 60% du territoire de Saint-Vivien-de-Blaye, contre 384 ha en 2000.

Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments		
2010	2000	1988
6	41	60

Les exploitations agricoles communales sont principalement tournées vers la viticulture. En effet, sur 384 ha de surface agricole utile, 266 ha sont des terres viticoles soit 69% de cette surface et 45% du territoire communal.

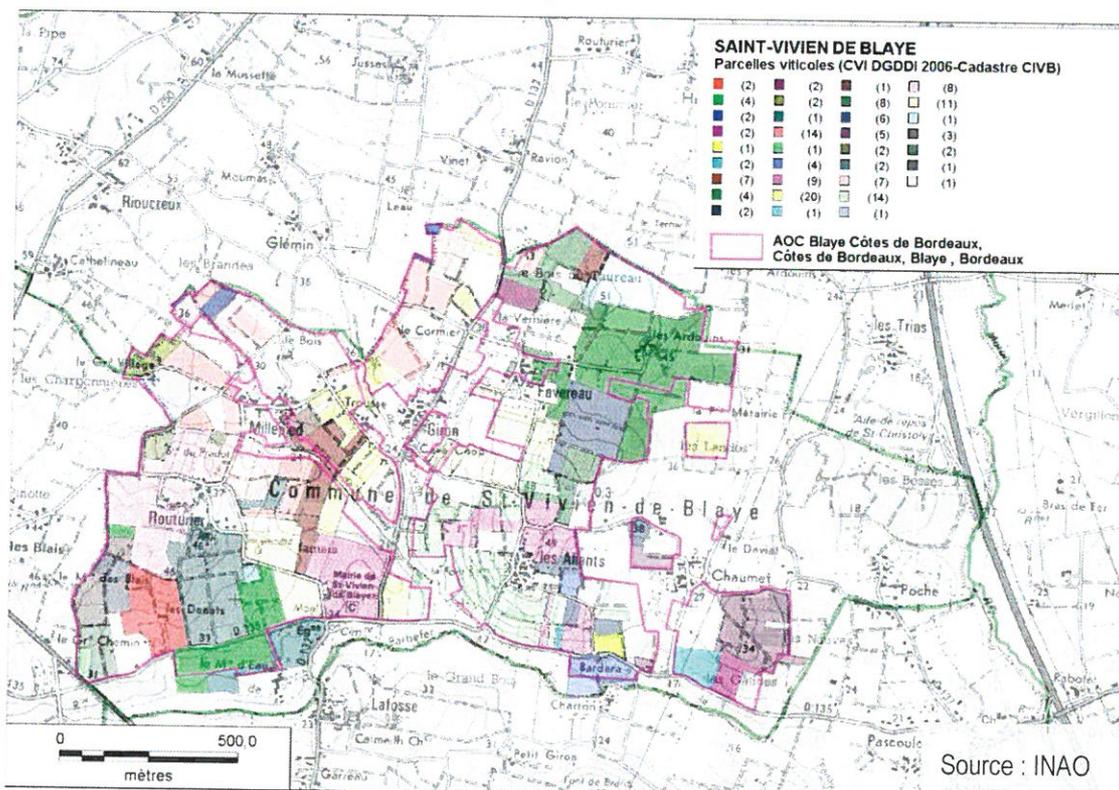
Superficie en terres labourables en hectare			Superficie en cultures permanentes en hectare			Superficie toujours en herbe en hectare		
2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988
Indisponible	91	51	293	266	207	79	26	113

Située en secteur AOC des « Premières Côtes de Blaye » et « Bordeaux Côtes de Blaye », la commune de Saint-Vivien-de-Blaye possède deux domaines :

- Le Domaine des Allants
- Le Clos Maine Gravereau

Sur la commune, 368 ha sont délimités en aire A.O.C. En 2010, 225 ha étaient plantés en vignes, contre 214 ha en 2000, soit une augmentation de plus de 5% des superficies en vignes entre 2000 et 2010.

La carte ci-dessous localise l'aire délimitée en AOC et le parcellaire viticole :



Le reste des productions se répartit en exploitations fourragères et élevage de volailles privées.

En 2010, la commune de Saint-Vivien-de-Blaye compte 19 exploitations agricoles. Sur ces exploitations, aucun projet de diversification n'est aujourd'hui en élaboration.

3.4. LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES

3.4.1. LES EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS

Le seul équipement public présent sur la commune de Saint-Vivien-de-Blaye est la mairie. Pour les autres administrations, les habitants se rendent à la sous-préfecture de Blaye.

Les deux postes les plus proches sont celles de Saint-Christoly et Pugnac.

3.4.2. LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET PERISCOLAIRES

Il n'y a pas d'école maternelle ni élémentaire sur la commune de Saint-Vivien-de-Blaye. La commune accueillait une école jusqu'en 1991, qui a été supprimée d'autorité par Arrêté Préfectoral.

Les enfants sont principalement scolarisés à Pugnac. Les parents ont le libre arbitre pour choisir la commune de scolarité de leurs enfants.

3.4.3. LES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS

La commune de Saint-Vivien-de-Blaye n'a pas d'équipement sportif et de loisirs, tout comme pour les équipements scolaires et les services, les habitants se rendent dans les communes alentour et particulièrement sur St Giron, Pugnac, Teuillac et Civrac.

En matière d'équipements sanitaires, sociaux et de santé, la commune de Saint-Vivien-de-Blaye est également dépendante des communes voisines.

3.5. RESEAUX

3.5.1. RESEAU D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

La commune fait partie du Syndicat des Eaux du Bourgeais. L'ensemble du syndicat est alimenté par 2 forages situés à Lausac et Villeneuve de Blaye.

Il n'existe pas de ressource en eau destinée à l'alimentation humaine sur le territoire communal.

3.5.2. RESEAU DE DEFENSE INCENDIE

Réglementation

Circulaire interministérielle n° 465 du 10 décembre 1951

Ce texte compile quelques directives d'ensemble sur les débits à prévoir pour l'alimentation du matériel d'incendie et sur les mesures à prendre pour constituer des réserves d'eau suffisantes.

Les deux principes de base de cette circulaire sont :

- le débit nominal d'un engin de lutte contre l'incendie est de 60 m³/h ;
- la durée approximative d'extinction d'un sinistre moyen peut être évaluée à deux heures.

Il en résulte que les services incendie doivent pouvoir disposer sur place et en tout temps de 120 m³.

Ces besoins en eau pour la lutte contre l'incendie peuvent être satisfaits indifféremment à partir du réseau de distribution ou par de points d'eau naturels ou artificiels.

Toutefois, l'utilisation du réseau d'eau potable par l'intermédiaire de prises d'incendie (poteaux ou bouches) doit satisfaire aux conditions suivantes :

- réserve d'eau disponible : 120 m³ ;
- débit disponible : 60 m³/h (17L/s) à une pression de 1 bar (0,1 MPa).

Cette double contrainte est parfois problématique, notamment dans les petites communes : en fonctionnement normal, la satisfaction des besoins des usagers exige en effet rarement d'atteindre un tel débit.

De même, les points naturels ou artificiels ne peuvent satisfaire aux besoins des services incendie que si leur capacité minimum est de 120 m³ et leur accessibilité garantie en tous temps : l'eau ne doit pas geler, croupir, etc.

Circulaire du Ministère de l'Agriculture du 9 août 1967 (ER/4037)

Suite à certains excès concernant la mise en place de la défense incendie dans les communes rurales (développement systématique de réseaux surdimensionnés et coûteux), le Ministère a jugé nécessaire de préciser la philosophie qu'il convenait d'appliquer sur ce sujet.

Ainsi, concernant l'utilisation des réseaux d'alimentation en eau potable, la circulaire indique en particulier que « les réseaux d'alimentation en eau potable doivent être conçus pour leur objet propre l'alimentation en eau potable. La défense contre l'incendie n'est qu'un objectif complémentaire qui ne doit ni nuire au fonctionnement du réseau en régime normal, ni conduire à des dépenses hors de proportion avec le but à atteindre ».

Remarque :

A signaler qu'il existe des distances réglementaires à respecter :

- distance entre deux poteaux : 200 m
- distance entre le poteau incendie le plus proche d'une habitation et son entrée par les voies de circulation : 200m maximum

Aux vues de ces recommandations réglementaires et des observations recueillies sur le terrain (surdimensionnement de certains réseaux), on peut adapter la démarche suivante :

- lorsque le réseau permet d'assurer le fonctionnement normal d'une prise incendie (60 m³/h - 1 bar), c'est-à-dire lorsque la satisfaction de ses besoins propres en eau potable atteint au moins ce niveau, son utilisation pour la protection incendie est acceptable aussi bien du point de vue technique qu'économique ;

- lorsque le réseau ne permet pas de garantir le fonctionnement d'une prise incendie, ce qui est souvent le cas en milieu rural, son surdimensionnement excessif est à déconseiller.

En effet, la vitesse de circulation de l'eau en distribution normale (hors incendie) est alors très faible, ce qui entraîne une stagnation importante de l'eau, nuisible à son renouvellement et donc au maintien de sa qualité. Les phénomènes de dégradation de la qualité de l'eau dans les réseaux sont directement liés au temps de séjour de l'eau dans les canalisations ; ils prennent la forme de développements bactériens, d'augmentation de la teneur en plomb, de corrosion, de modification de la température, etc.

Dans ce cas, on privilégiera l'utilisation de points d'eau naturels ou artificiels répartis sur le territoire de la commune.

« Le projet de norme européenne prEN 805 (Alimentation en eau potable - Prescriptions pour les réseaux extérieurs et les composants) évoque ce problème :

- art. 4.14 : " Les réseaux d'alimentation en eau potable sont conçus et réalisés pour empêcher la stagnation de l'eau. L'augmentation du diamètre des tuyaux a des fins de lutte contre l'incendie est à considérer avec soin de façon à minimiser la stagnation. "
- annexe 4 - Eau pour la lutte contre l'incendie : " Les besoins potentiels en eau dans le but de la lutte contre l'incendie destinés à être assurés par le réseau d'alimentation en eau peuvent être très importants comparés à ceux normalement exigés. Dans de telles circonstances, les autorités responsables de la lutte contre l'incendie doivent rechercher des ressources variantes en secours. »

La sécurité incendie sur Saint-Vivien-de-Blaye

La défense incendie de Saint-Vivien-de-Blaye est assurée via 11 poteaux incendie, repartis au niveau des principaux espaces bâtis. L'annexe sanitaire reprend le tableau d'analyse réalisé par le SDIS sur la défense incendie de la commune.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient un principe d'implantation d'une bache de défense incendie pour renforcer la sécurité du secteur de « Pauche » face au risque incendie.

3.5.3. RESEAU D'ASSAINISSEMENT

L'assainissement des eaux usées

L'assainissement des eaux usées de la commune est assuré par le SIAEPA du Bourgeais.

La commune ne possède pas de système d'assainissement collectif. Un projet de raccordement au réseau d'assainissement collectif de Pugnac (commune limitrophe au Sud) au lieu-dit des « Nauves Longues » et « Pauche »

Il existe un schéma d'assainissement non collectif sur la commune.

La volonté communale est de revoir son Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées dans un délai de 5 ans, pour prendre en compte le projet de raccordement au système d'assainissement collectif de Pugnac.

L'assainissement des eaux pluviales

La commune ne dispose pas de Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux pluviales. La volonté communale est de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

3.5.4. RESEAU DE COLLECTE ET GESTION DES DECHETS

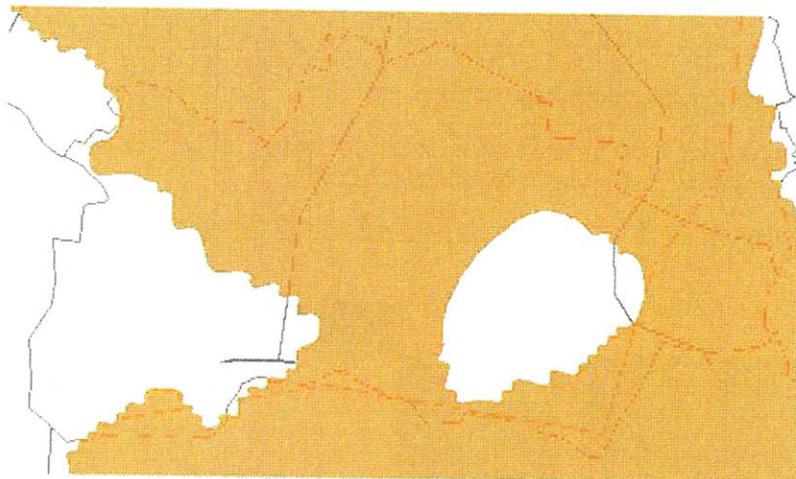
La gestion des déchets est assurée par SMICVAL Libournais – Haute Gironde (Syndicat Mixte Intercommunal de Collecte et de valorisation). En effet, il s'agit d'un service qui nécessite des équipements lourds, de collecte (bennes, déchetteries...), ou de traitement (chaînes de tri, plateforme de compostage...), ainsi que des compétences techniques et administratives dans un domaine très réglementé et complexe. Il est donc indispensable de gérer ce service à une échelle territoriale cohérente.

Le tri sélectif est également mis en place pour les emballages, journaux et magazines, la relève est effectué un vendredi sur deux. La collecte du verre se fait aux bornes d'apport volontaire.

Les déchèteries les plus proches sont celles de Saint-Mariens, Saint-Gervais et Saint-Paul.

3.5.5. RESEAU NUMERIQUE

Une grande partie du territoire de Saint-Vivien-de-Blaye dispose d'un accès au réseau internet avec un débit supérieur à 2 Mb/s (zone orange sur l'image ci-après).



La couverture ADSL sur la commune pourrait être améliorée en vue du développement des économies numériques et des nouvelles technologies de l'information et de la communication.

La communauté de communes a réalisé un travail « étude et définition de mise en œuvre de services structurants en matière de TIC sur le Canton de Saint-Savin », dont voici la conclusion :

« Le scénario validé par les élus s'appuie sur un lieu central et sur des services itinérants (pour le grand public) ou des bureaux satellites pour l'accueil de télétravailleurs. Cependant, l'étude menée auprès des collectivités n'a pas permis de repérer de bâtiment utilisable en l'état pour déployer un dispositif. Le seul lieu disponible, sur la commune de Marsas, nécessitera des travaux importants de réhabilitation avec un budget d'investissement qui reste à trouver.

Une autre alternative serait la location d'un pas de porte sur le territoire de la communauté de communes, de préférence sur l'une des communes au centre du territoire (Saint-Savin, ...). »

4. LES ENJEUX DE DEVELOPPEMENT

4.1. LES PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT URBAIN DANS LES ENVELOPPES BATIES EXISTANTES

4.1.1. LA CONSOMMATION D'ESPACE DEPUIS 10 ANS

20 nouvelles constructions ont consommé l'espace communal depuis 10 ans à Saint-Vivien-de-Blaye. Il s'agit essentiellement de logements individuels construits par des particuliers.

Le tableau ci-après expose les informations issues de l'analyse des permis de construire déposés en mairie depuis 10 ans :

	Consommation d'espace depuis 10 ans
Consommation totale d'espaces naturels, agricoles ou forestiers	3,2 ha
Nombre de logements neufs	20
Superficie moyennes des terrains urbanisés	1 607 m ²

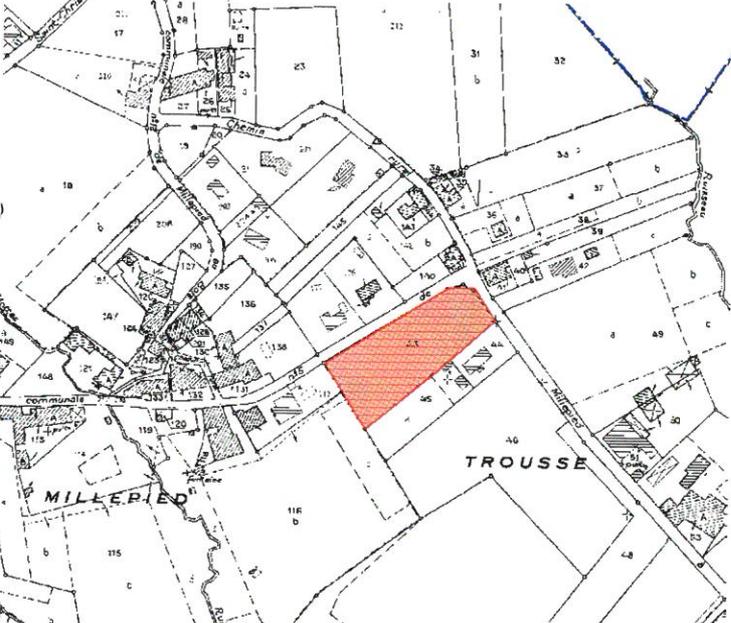
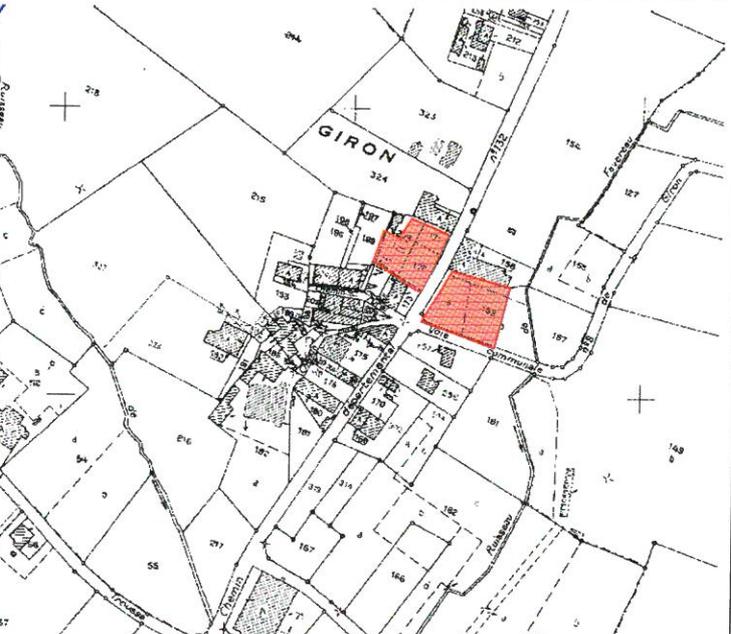
Pour son développement urbain sur les 10 dernières années, a consommé environ 3,2 hectares d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. L'urbanisation s'est concentrée à l'intérieure ou à proximité directe des enveloppes bâties existantes.

Cette consommation foncière a permis la réalisation de 20 logements neufs, soit un rythme de construction de 2 logements par an et une densité moyenne de 6 logements par hectare.

Les nouveaux ménages arrivés sur la commune depuis 2009 se sont principalement installés dans des logements existants.

4.1.2. LE POTENTIEL FONCIER EXISTANT

La commune de Saint-Vivien-de-Blaye bénéficie d'un potentiel de développement existant d'environ 2 hectares au sein des zones constructibles. Aucun programme de lotissement n'est prévu sur la commune.

Lieu-dit	Carte	Surface	Usage actuel
« Trousse »	 <p>Détail d'une carte cadastrale montrant le lieu-dit « Trousse ». Une parcelle rectangulaire est hachurée en orange. Le nom « TROUSSE » est inscrit sur la carte. Des parcelles adjacentes sont numérotées (ex: 21, 17, 24, 25, 31, 32, 34, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000).</p>	0,5 ha	<p>Parcelle plantée comprise dans l'aire classée AOC où la succession n'est pas assurée.</p> <p>Secteur intégré à la Partie Actuellement Urbanisée (PAU).</p> <p>Parcelle comprise entre une habitation et le reste de l'espace bâti de Trousse.</p>
« Le Giron »	 <p>Détail d'une carte cadastrale montrant le lieu-dit « Le Giron ». Deux parcelles rectangulaires sont hachurées en orange. Le nom « GIRON » est inscrit sur la carte. Des parcelles adjacentes sont numérotées (ex: 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000).</p>	0,35 ha	<p>Secteurs non classés en AOC composés de parcs liés à l'habitation.</p> <p>Secteurs n'ayant jamais eu de vocation viticole, compris dans l'enveloppe bâtie du « Giron ».</p>

<p>« Le Favereau »</p>		<p>0,8 ha</p>	<p>Parcelle Nord : Secteur classé en AOC composé de prairies liées aux habitations existantes, sans vocation viticole.</p> <p>Parcelle Est : Secteur enclavé dans l'enveloppe bâtie existante, classé en AOC sans vocation viticole. Construction récente à l'Est.</p> <p>Parcelle Ouest : Secteur classé en AOC anciennement intégré à la PAU.</p>
<p>« Chaumet »</p>		<p>0,5 ha</p>	<p>Secteur non classé composé de prairies (avec quelques animaux pour un usage domestique) liées aux habitations existantes, sans vocation viticole.</p>

4.2. LES BESOINS EN LOGEMENTS D'ICI 10 ANS

La commune vise un objectif de population compris entre 450 et 470 habitants (soit environ une centaine d'habitants supplémentaires par rapport aux données du recensement de 2013). Cet objectif se traduit par une croissance annuelle moyenne d'environ 1,6%/an. Cette hypothèse de croissance reste inférieure à celle connue à l'échelle de la communauté de communes entre 1999 et 2009 (+2,3% par an).

Le choix de cette hypothèse résulte du développement démographique connu sur les 10 dernières années sur Saint-Vivien-de-Blaye, notamment depuis 2009. La commune souhaite également prendre en compte le phénomène de desserrement connu dans son parc de logements. Le nombre d'habitants par ménage a diminué de 4% entre 1999 et 2009 passant de 2,7 à 2,6 en 2009. Au vu des tendances, il est possible d'estimer que la moyenne du nombre d'habitants par ménage va baisser d'environ 10% d'ici 10 ans, soit 2,3 habitants par ménage à l'échéance du PLU.

OBJECTIF COMMUNAL D'ATTEINDRE 450 à 470 hab d'ici 10 ans	
POPULATION D'ICI 10 ANS	<p>Calcul de la population d'ici 10 ans :</p> <p>Taux de variation annuel projeté : +1,6%</p> <p>Soit 6 à 8 habitants supplémentaires par an</p>
PRISE EN COMPTE DU DESSERREMENT DE LA POPULATION	<p>Nombre d'habitat par ménage d'ici 10 ans = 2,3 hab/ménage (contre 2,6 en 2009)</p> <p>Soit 20 logements supplémentaires</p>
BESOIN EN LOGEMENT D'ICI 10 ANS EN FONCTION DE L'OBJECTIF DE POPULATION	<p>Besoin en logements induit :</p> <p>100 (nouveaux habitants) / 2,6 (habitant/res. principale)</p> <p>= Environ 40 nouveaux logements</p> <p>Prise en compte du phénomène de desserrement de la population :</p> <p>= Environ 20 logements supplémentaires</p> <p style="color: #0056b3;">Besoin en logement d'ici 10 ans</p> <p style="color: #0056b3;">= Environ 60 nouveaux logements</p>

Cet objectif de développement démographique se traduit par un besoin foncier pour accueillir les nouvelles habitations. Le tableau ci-dessous reprend les différents besoins fonciers en fonction de la densité retenue :

OBJECTIF COMMUNAL D'ATTEINDRE 450 à 470 hab d'ici 10 ans	
BESOIN EN LOGEMENT D'ICI 10 ANS EN FONCTION DE L'OBJECTIF DE POPULATION	Besoin en logement d'ici 10 ans : Environ 60 nouveaux logements
6 logements/ha (moyenne des espaces en périphérie des centres anciens)	Environ 10 ha
8 logements/ha (moyenne des centres anciens)	Environ 7,5 ha
10 logements/ha	Environ 6 ha
12 logements/ha	Environ 5 ha

Pour limiter la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain, tout en conservant une cohérence dans le tissu urbain des espaces bâtis, la commune souhaite retenir une densité minimale de 10 logements par hectare.

Sans intégrer les logements vacants, le PLU prévoit une urbanisation à dominante habitat d'environ 6 ha.

NB : le dernier recensement de 2012 comptabilise 10 logements occasionnels/résidences secondaires/logements vacants, soit 6,25% du parc de logements. Cette part de logements « libres » permet une rotation à l'intérieur du parc de

logements de Saint-Vivien-de-Blaye. La part des logements vacant dans le parc de logements communal n'a donc pas été intégré dans le calcul du besoin en logements sur la durée de vie du PLU.

4.3. SYNTHÈSE DES ENJEUX DU DÉVELOPPEMENT DE SAINT-VIVIEN-DE-BLAYE



Préserver les richesses environnementale et paysagère

Organiser le développement urbain et la mobilité

Soutenir l'activité économique et faciliter son développement



Préserver et conforter la Trame Verte et Bleue



Conserver les espaces naturels



Protéger la zone Natura 2000



Maintenir les caractéristiques architecturales



Conforter et renforcer l'enveloppe urbaine existante



Prévoir les aménagements sécurisant les déplacements



Permettre la création d'un parcours santé



Assurer le maintien de l'activité viticole



Intégrer le développement économique à l'échelle intercommunale

5. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU ET EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

5.1. CONTEXTE PREAMBULE

5.1.1. CADRE REGLEMENTAIRE

La commune de Saint-Vivien-de-Blaye est concernée par

- Un site Natura 2000 :
 - Site d'importance Communautaire (SIC) : FR 7200685 – Vallée et palus du Moron

En application de l'article L.121-10 et suivants du code de l'urbanisme, transcrivant la Directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, précise que sont soumis à la procédure d'évaluation environnementale les plans locaux d'urbanisme qui « *Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001 / 42 / CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, précitée, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés* ».

L'évaluation environnementale a pour objectif d'apprécier la cohérence entre les objectifs et les orientations du PLU et les enjeux environnementaux du territoire identifiés par l'état initial de l'environnement. Elle doit identifier les incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU, en apprécier l'importance et proposer, le cas échéant, des mesures pour les supprimer, les réduire ou les compenser. Elle doit aussi contribuer à informer les citoyens sur les enjeux et les résultats des politiques mises en œuvre.

D'une manière générale, l'évaluation environnementale a plusieurs finalités :

- s'appuyer sur une connaissance approfondie et formalisée des territoires par une analyse de l'état initial de l'environnement et de son évolution ;
- s'assurer de la pertinence des choix effectués en mesurant les impacts et en vérifiant régulièrement la cohérence ;
- informer les citoyens sur les enjeux et les résultats des politiques mises en œuvre.

5.1.2. OBJECTIFS

L'évaluation environnementale : un fil conducteur

En tant que fil conducteur, l'évaluation environnementale doit enrichir le projet en intégrant « naturellement » l'environnement au PLU. Elle doit aussi permettre de prévenir des difficultés, en identifiant les problèmes environnementaux et en leur cherchant des solutions le plus tôt possible.

L'aspect itératif de l'évaluation (processus d'aller retour entre l'étude et l'élaboration du PLU) est au cœur de la démarche et détermine la méthode de travail.

De plus, lorsqu'un plan local d'urbanisme a fait l'objet d'une évaluation environnementale, la commune procède, « au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de la délibération portant approbation ou de la dernière délibération portant révision de ce plan, à une analyse des résultats de son application, notamment du point de vue de l'environnement. »

L'évaluation environnementale : une méthode de travail

En tant que méthode de travail, l'évaluation comporte deux volets complémentaires :

- accompagnement de l'élaboration du PLU : échanges avec l'équipe technique aux différents étapes de la procédure (état initial de l'environnement, PADD)
- production d'un rapport : évaluation globale du PLU (incidences, mesures compensatoires)

L'objectif principal de l'évaluation environnementale est de dégager, par anticipation, les incidences probables du projet de PLU sur l'environnement.

Le rôle de l'évaluation n'est pas seulement d'identifier les impacts négatifs, il est aussi de montrer les progrès auxquels conduit le PLU dans le domaine de l'environnement, en particulier par rapport à un « scénario au fil de l'eau » qui verrait évoluer le territoire dans la poursuite des tendances observées aujourd'hui.

Les limites de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale doit toutefois tenir compte du fait qu'un PLU ne peut pas avoir la même efficacité dans tous les domaines. En effet, si ses dispositions sont opposables aux activités et aménagements relevant du code de l'urbanisme, elles ont moins de prise sur des domaines tels que la diversité biologique, les pollutions et nuisances, les pratiques agricoles ou la gestion des paysages.

Le contenu de l'évaluation environnementale

Conformément à l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation pour les PLU concernés par une évaluation environnemental :

- Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération
- Analyse l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan,
- Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 414-3 à R. 414-7 du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000
- Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il 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 du a de l'article L. 123-2
- Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ; il précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-13-1, notamment en ce qui concerne l'environnement et la maîtrise de la consommation de l'espace
- Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Une évaluation environnementale ne doit pas forcément traiter tous les thèmes de l'environnement de façon détaillée et exhaustive. L'attention doit porter particulièrement sur les thèmes sur lesquels le PLU a le plus d'incidences et ceux sur lesquels il y a le plus d'enjeux environnementaux.

5.2. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS ET LOIS

La commune de Saint-Vivien-de-Blaye n'est actuellement concernée par aucun SCOT ou PLH.

5.2.1. COMPATIBILITE AVEC LA LOI ENGAGEMENT NATIONAL POUR L'ENVIRONNEMENT

Au regard des enjeux définis dans le diagnostic, le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Vivien-de-Blaye cherche à impulser au territoire des orientations lui permettant de mettre en œuvre de nouvelles formes de développement plus respectueuses de l'environnement.

En ce sens, le contenu du projet intègre les thèmes développés dans l'article 14 du Grenelle 2 de l'environnement, qui modifie l'article L121-1 du code de l'urbanisme, et précise les thèmes relatifs aux objectifs du développement durable, à travers trois grands thèmes :

- la limitation de la consommation d'espace en visant à mieux utiliser les terrains ouverts à l'urbanisation, et favoriser un certain renouvellement urbain,
- les réponses aux attentes sociales de la population : la commune entend soutenir des attentes diversifiées, en répondant à la fois aux populations qui souhaitent pouvoir bénéficier de terrains aérés, tout en optimisant les opérations d'aménagement, et à la demande de logements sociaux sur une commune qui offre de nombreux emplois.
- la limitation de «l'empreinte écologique» de l'occupation humaine, en modifiant les formes d'aménagement et en permettant un développement plus équilibré de la commune, favorisant les déplacements doux.

5.2.2. COMPATIBILITE AVEC LA LOI ENGAGEMENT NATIONAL POUR LE LOGEMENT

La loi Engagement National pour le Logement constitue le principal volet législatif du pacte national pour le logement et renforce le volet logement du plan de cohésion sociale.

Le pacte national pour le logement présenté en septembre 2005, a pour objectif de mettre en place toute une série de mesures concrètes pour encourager la construction de logements et amplifier les efforts déjà entrepris dans le cadre du plan de cohésion sociale.

Ce dernier agit simultanément sur trois leviers : l'emploi, le logement et l'égalité des chances.

La loi ENL vise à satisfaire quatre grands objectifs :

- aider les collectivités à construire ;
- soutenir l'accession sociale à la propriété ;
- développer l'offre locative à loyers maîtrisés ;
- favoriser l'accès de tous à un logement confortable.

5.2.3. PLAN LOCAL DE L'HABITAT

Le Plan Local de l'Habitat de la Communauté de Communes de Saint-Savin n'a pas été élaboré lors de la réalisation du PLU de Saint-Vivien-de-Blaye et seule une étude stratégique réalisée sur le territoire du Syndicat Mixte du Pays de la Haute Gironde a été réalisée. Le Syndicat Mixte du Pays de la Haute Garonne et les cinq Communautés de communes (CDC) du Pays (CDC Blaye, Bourg en Gironde, Cubzaguais, Estuaire, Saint-Savin) ont en effet initié en 2005 une étude préalable sur l'habitat dans l'optique de mettre en place, à terme, des Plans Locaux de l'Habitat dans chaque Communauté de communes. Cette étude stratégique est arrivée à son terme courant 2007 et deux communautés de communes ont alors validé la synthèse finale de ce document, la CDC de l'Estuaire fin 2007 et la CDC de Saint-Savin début 2008.

Les risques principaux en matière d'habitat liés aux territoires du Pays de la Haute Gironde mis en exergue par cette étude sont :

- Le risque d'un développement banalisé et mal maîtrisé qui irait à l'encontre des principes de Développement Durable et de la volonté des communes de préserver leur cadre de vie et de renforcer l'attractivité de leurs bourgs,
- Le risque de renforcement du phénomène d'étalement urbain,
- Le risque de perte d'identité et de diversité de la population,
- Le risque de difficultés d'intégration pour les nouveaux arrivants,
- Le risque de dépendance accrue par rapport à l'agglomération bordelaise.

Le PLU de Saint-Vivien-de-Blaye permet par les orientations qui ont guidées sont élaboration de prendre en considération les résultats de cette étude et notamment en développant son Projet d'Aménagement et de Développement Durables autour d'un axe fort : Promouvoir un développement urbain raisonné.

Par ailleurs et plus concrètement, le PADD de Saint-Vivien-de-Blaye, par une série de mesures permet de répondre aux enjeux exposés ci-dessus :

Le risque d'un développement banalisé et mal maîtrisé qui irait à l'encontre des principes de Développement Durable et de la volonté des communes de préserver leur cadre de vie et de renforcer l'attractivité de leurs bourgs.

Le PLU de Saint-Vivien-de-Blaye prévoit de mettre en place une politique de l'habitat en cohérence avec les objectifs de croissance démographique et l'équilibre structurel de la population et de permettre par le biais des zones UA, UB et 2AU le développement de l'habitat tout en programmant l'ouverture à l'urbanisation de son territoire.

Le risque de renforcement du phénomène d'étalement urbain

Le PLU de Saint-Vivien-de-Blaye prévoit deux zones urbaines, la zone UA et la zone UB. Ces zones sont limitées aux enveloppes bâties existantes. Aucune zone urbaine n'est envisagée à la marge des entités urbaines existantes ; la commune possède une identité rurale forte qu'elle souhaite préserver. La reconnaissance du bâti en zone agricole et naturelle permet l'évolution des habitations existantes, sans autoriser les nouvelles constructions pour lutter le phénomène de mitage.

Le risque de perte d'identité et de diversité de la population

Un des objectifs affirmés du PLU de Saint-Vivien-de-Blaye est de permettre l'arrivée sur la commune de nouvelles populations et d'assurer le cadre de vie pour la population existante. Pour cela les zones urbaines sont conservées et renforcées afin de permettre un développement maîtrisé de la population, notamment la zone UA où seront privilégiées les opérations de réhabilitation du bâti ancien afin d'accueillir des populations jeunes. Dans la zone UB, les espaces en dents creuses identifiés permettront par ailleurs de développer de l'habitat individuel, pour de jeunes ménages par exemple.

Le risque de difficultés d'intégration pour les nouveaux arrivants

Afin de permettre une intégration optimale des nouveaux habitants, le PLU de Saint-Vivien-de-Blaye prévoit le développement de l'urbanisation en continuité des enveloppes bâties existantes. Cette proximité entre bâti ancien et récent devrait permettre d'assurer le maintien d'une « vie de quartier » sur différents secteurs de son territoire.

Le risque de dépendance accrue par rapport à l'agglomération bordelaise

Comme précisé dans l'étude stratégique réalisée sur le territoire du Syndicat Mixte du Pays de la Haute Gironde, les déplacements domicile-travail ont considérablement augmenté, notamment sur la CDC de Saint-Savin avec une augmentation constatée de 32,4% sur la période 1999-2006. Afin de limiter la « fuite » des ménages hors de la commune et notamment à des fins professionnelles, le PLU permet l'accueil d'activités compatibles avec l'habitat (commerces et services) dans les espaces bâtis existants. La commune souhaite également intégrer son territoire au développement économique de la Communauté de Communes avec un secteur repéré pour l'accueil d'activités économiques à proximité de la RD137 au lieu-dit « Les Donats ». Le PLU ne prévoit pas l'aménagement de ce secteur, mais la commune affiche la volonté de l'identifier comme espace d'accueil pour des activités économiques lorsqu'un projet sera porté par la Communauté de Communes.

La commune souhaite attirer de nouveaux habitants ne pouvant se loger sur la métropole Bordelaise, ou cherchant un logement à la campagne en préservant son cadre de vie et son caractère rural.

5.2.4. LE SCHEMA DE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL DE LA GIRONDE

Le schéma de développement commercial de la Gironde a été adopté pour une durée de 6 ans par l'Observatoire départemental d'équipement commercial (O.D.E.C) lors de sa réunion du 29 mars 2006 et a fait l'objet d'une décision d'approbation par arrêté préfectoral en date du 21 avril 2006.

Lors de l'élaboration du PLU de la commune de Saint-Vivien-de-Blaye il n'est donc plus en vigueur.

Néanmoins, dans l'optique d'élaborer un PLU en accord avec tous les documents supra-communaux, l'objectif défini par le Schéma de Développement Commercial de la Gironde de « *Conforter les pôles de proximité* » est retranscrit à l'échelle communale de Saint-Vivien-de-Blaye :

- les zones UA et UB permettent l'implantation de commerces et services et d'artisanat sous réserve de ne pas nuire à l'habitat existant



5.2.5. COMPATIBILITE AVEC LA LOI SUR L'EAU

La loi sur l'eau affirme le principe selon lequel l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation : sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général.

Le plan local d'urbanisme doit prendre en compte les dispositions de :

- la loi sur l'eau du 30 décembre 2006 et de ces décrets d'application (notamment les articles R 214-1 et suivants du code de l'environnement),
- la loi du 21 avril 2004 portant transposition de la directive cadre sur l'eau 2000/60/CE du parlement européen
- la loi relative au développement des territoires ruraux du 23 février 2005.

Le PLU doit respecter les dispositions énoncées dans le Code de l'Environnement (Livre II – Milieux Physiques, Titre 1er - Eau et Milieux Aquatiques, chapitre 1er, Régime général et gestion de la ressource et chapitre II, Planification dans le domaine de l'eau), dispositions qui veillent à « la protection, la mise en valeur et au développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels » (Article L. 210-1 du code de l'environnement).

Le PLU de Saint-Vivien-de-Blaye ne va pas à l'encontre des différentes lois portant sur la protection de la ressource en eau. Le projet communal permet la mise en valeur et la protection de cette ressource au travers des différentes pièces constituant le PLU.

La loi sur l'eau a permis l'institution de schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), de schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) et d'un régime général de police des eaux répond au principe de gestion équilibrée et permet la préservation des zones humides.

Le SDAGE et le SAGE s'appliquant sur le territoire de Saint-Vivien-de-Blaye et la compatibilité du PLU avec ces documents sont développés ci-après.

5.2.5.1. SDAGE Adour-Garonne

L'arrêté du 1er décembre 2009 portant approbation du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Adour-Garonne est constitué de 6 orientations fondamentales :

- A) Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance
- B) Réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques
- C) Gérer durablement les eaux souterraines, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides
- D) Assurer une eau de qualité pour des activités et usages respectueux des milieux aquatiques

- E) Maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique
- F) Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire

5.2.5.2. SAGE « Nappes profondes de Gironde » et SAGE « estuaire de la Gironde »

La commune de Saint-Vivien-de-Blaye est couverte par deux Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux : le SAGE « nappes profondes de Gironde » et le SAGE « estuaire de la Gironde ».

Compatibilité du PLU avec le SAGE « estuaire de la Gironde »

A l'issue de l'état des lieux, les 9 enjeux prioritaires du SAGE ont été définis : ils structurent l'ensemble du travail sur la base des objectifs généraux identifiés.

Le bouchon vaseux

Objectif : supprimer des situations à risque sur un espace stratégique pour le bassin versant

Les pollutions chimiques

Objectif : appréhender les impacts dans toutes leurs composantes et agir sur les principaux facteurs limitant pour l'écosystème

La préservation des habitats benthiques

Objectif : supprimer de l'estuaire toute pression supplémentaire forte et non indispensable

La navigation

Objectif : garantir les conditions d'une navigation intégrant mieux les enjeux de préservation des écosystèmes

La qualité des eaux superficielles et le bon état écologique des sous bassins versants

Objectif : restaurer la continuité écologique, le bon état qualitatif et hydro morphologique

Les zones humides

Objectif : préserver ces espaces en organisant la conciliation des objectifs environnementaux et humains.

L'écosystème estuarien et la ressource halieutique

Objectif : reconstruire les conditions d'un équilibre écologique de l'estuaire pour servir de support à une activité pérenne

Le risque d'inondation

Objectif : définir une politique estuarienne de protection intégrée contre les inondations

L'organisation des acteurs

Objectif : une simplification nécessaire pour gagner en efficacité. Préalablement à la déclinaison de ces enjeux en dispositions, le territoire a fait l'objet d'une analyse prospective liée à l'impact potentiel des changements climatiques globaux, et une réflexion a été conduite sur l'intégration au sein du grand bassin versant Garonne-Dordogne

Compatibilité : La commune ne donne pas directement sur l'estuaire de la Gironde et n'est donc pas concernée par plusieurs objectifs du SAGE. Le PLU prend en compte les enveloppes territoriales des principales zones humides réalisées par le SMIDDEST au travers de son zonage Naturel et Agricole.

D'une manière générale, le PLU de Saint-Vivien-de-Blaye assure le maintien et la remise en bon état des continuités écologiques constitutives de la Trame Verte et Bleue. Le développement de l'urbanisation sur le secteur de « Pauche » ne pourra se faire qu'après la réalisation du projet d'assainissement collectif sur la commune voisine.

Compatibilité du PLU avec le SAGE Nappes profondes de Gironde

« Dans le cas du SAGE Nappes profondes de Gironde, s'interroger sur la compatibilité du document d'urbanisme avec le SAGE consiste à s'interroger sur la compatibilité avec le SAGE des modalités d'approvisionnement en eau potable du territoire concerné par ce document d'urbanisme, dans sa configuration actuelle, et dans le cadre du développement envisagé » (extrait du SAGE – Plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource – p.59).

Compatibilité : La commune de Saint Vivien de Blaye est alimentée en eau potable par le Syndicat Intercommunal des eaux du Bourgeais. Ce syndicat a été associé à la démarche d'élaboration du PLU et a permis d'apporter des précisions sur la capacité de desserte du réseau pour l'approvisionnement des populations actuelles et futures. Conformément à

l'article R.123-6 du Code de l'Urbanisme, la commune a pris en compte la capacité des réseaux à proximité des zones à urbaniser dans la programmation de leur ouverture à l'urbanisation (1AU ou 2AU).

5.2.6. LOI SUR LE BRUIT

Saint-Vivien-de-Blaye est concernée par l'arrêté préfectoral en date du 30 janvier 2003, par le classement en catégorie I de l'Autoroute A10 et en catégorie 3 de la Route Départementale 137 (anciennement RN137).

La largeur des zones de bruit générée par ces voies classées en catégorie I est de 300 mètres et en catégorie 3 de 100 mètres de part et d'autre de la limite externe de la chaussée.

5.2.7. AMENDEMENT DUPONT – ARTICLE L.111-1-4

La commune de Saint-Vivien-de-Blaye peut être concernée par l'Amendement Dupont au titre de l'urbanisation hors agglomération aux abords des voies à grande circulation : Autoroute A10 et Route Départementale n°137.

L'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme prévoit la mise en place d'une bande inconstructible de 100 mètres (de part et d'autre de l'autoroute A10) et 75 mètres (de part et d'autre de la RD137).

5.2.8. PLAN DEPARTEMENTAL DE GESTION DES DECHETS

Saint-Vivien-de-Blaye se situe en zone A du plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés et des déchets de l'assainissement approuvé par arrêté préfectoral du 15 décembre 2003.

Dans cette zone les déchets doivent faire l'objet de collectes sélectives en vue de leur valorisation.

Le PLU ne prévoit pas d'impact notable sur la collecte et la gestion des déchets sur la commune.

5.3. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHÉES DE MANIERE NOTABLE

5.3.1. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

5.3.1.1. Biodiversité et milieux naturels

Objectif général : Préserver la biodiversité et la qualité des écosystèmes par le maintien de leurs conditions de reproduction

Contexte physique

Saint-Vivien-de-Blaye est caractérisé par une topographie relativement douce creusée par le passage des trois principaux ruisseaux. Globalement, les pentes s'inclinent vers le sud, le nord du territoire regroupe la majeure partie des points hauts. Ces conditions particulières de sol sont à l'origine d'un terroir viticole de qualité.

ENJEU : PRESERVER LES PAYSAGES

Plusieurs éléments naturels (relief, réseau hydrographique, etc.) constituent le paysage de la commune. La perception du paysage dépend de ce contexte ainsi que leur perception.

Le type de relief caractérisant la commune crée des zones de covisibilités, sur les flancs des collines, et des zones plus humides au creux des vallons. La commune étant traversée par une route départementale à l'Ouest, ainsi que par l'Autoroute A10 à l'Est, Saint-Vivien-de-Blaye se situe sur un lieu d'enjeu paysager départemental.

Biodiversité et espaces d'intérêt écologique

La commune est concerné sur l'extrémité Est de son territoire par une zone Natura 2000 de la vallée et du palus du Moron. Cette zone est caractérisée par un réseau de zones humides et de marais. Saint-Vivien-de-Blaye se situe en amont de la zone Natura 2000, la protection des boisements et milieux concerné par ce périmètre permet de participer à la conservation du bon état écologique de ce milieu naturel remarquable.

ENJEU : PRESERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

L'organisation spatiale du territoire doit prendre en compte des corridors écologiques permettant de relier les différents réservoirs de biodiversité (boisements, zones humides).

Protéger, restaurer et valoriser les espaces naturels remarquables qui constituent la Trame Verte et Bleue sur la commune.

ENJEU : PRESERVER LES BOISEMENTS

Saint-Vivien-de-Blaye possède plusieurs boisements sur son territoire communal. Cette caractéristique doit être préservée pour conserver les atouts paysagers et naturels de la commune.

Zones humides

Environ 24 ha de zones humides sont recensés sur la commune (limite communale au Sud et extrémité Est du territoire) dans le cadre du contrat rivière. Ces zones ont un rôle dans la régulation des eaux de pluie (rétention, épuration, etc.) et abritent une richesse faunistique et floristique. Sur Saint-Vivien-de-Blaye, les zones humides concernent principalement la limite communale au Sud ruisseau de Barbefer et la zone Sud-est de la commune.

ENJEU : PRESERVER LES ECOSYSTEMES AQUATIQUES ET LES ZONES HUMIDES

Les zones humides et autres milieux aquatiques sont soumis à différentes sources de pressions (urbanisation, fréquentation touristique, pollutions, etc.). Les zones humides de Saint-Vivien-de-Blaye se situent principalement à proximité d'espaces agricoles, ce qui peut les rendre vulnérables à différents produits phytosanitaires en fonction des pratiques culturales.

5.3.1.2. Ressources naturelles

Objectif général : Limiter la consommation de ressources liée au développement urbain. Minimiser les rejets liés à l'urbanisation dans les milieux, adapter les rejets aux capacités de ces milieux.

Consommation d'espace

L'urbanisation de Saint-Vivien-de-Blaye s'est constituée autour de plusieurs entités urbaines anciennes. La disposition des différentes enveloppes bâties, et l'absence de commerces et services de proximité structurants conduit à une urbanisation de type « extensive » depuis plusieurs années, consommatrice d'espace naturel, agricole ou forestier.

ENJEU : LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

L'enveloppe urbaine de Saint-Vivien-de-Blaye est à conforter grâce à différents leviers d'action : densification du bâti, identification des entrées de ville, intégration des transitions entre espace naturel/agricole/urbain. La volonté communale est de préserver les espaces naturels et agricoles présents sur le territoire et de densifier les espaces urbains existants. En plus de limiter l'impact sur la trame verte et bleue, le projet urbain propose une meilleure prise en compte de la consommation d'espace dans l'élaboration de son projet urbain.

Eau

Les constructions sont raccordées à des systèmes d'assainissement individuels régulièrement contrôlés par le SPANC. Un projet d'assainissement collectif sur la commune voisine de Pugnac : à Saint-Urbain permettrait de raccorder le secteur de « Pauche », où plusieurs secteurs urbanisés sont existants.

L'activité viticole, fortement développée sur la commune, fait généralement appel à des engins mécaniques ayant un impact dans l'espace inter-rang sur les parcelles viticoles. Le poids des machines, le passage répété des engins, sur des terres souvent meubles lorsqu'elles sont composées d'argiles, de marnes ou de sable, créent des compactages. Ils rendent souvent la partie supérieure du sol imperméable à toute pénétration de l'eau du fait de la création d'une croûte superficielle. Lors de fortes averses, le ruissellement s'opère et sa vitesse est accélérée par la pente. Il s'agit surtout d'un ruissellement concentré, organisé en rigoles parallèles entre les rangs de vigne, qui imprime nettement sa trace après plusieurs épisodes pluvieux. Cette dégradation de la partie superficielle du sol, appelée aussi battance, est inévitable en l'absence de tout couvert végétal. Ce phénomène, ajouté à l'utilisation de fongicides et/ou pesticides peuvent entraîner des pollutions ponctuelles ou diffuses.

Le Syndicat Intercommunal des Eaux du Bourgeais détient la compétence en matière d'alimentation en eau potable et en assainissement.

ENJEU : ASSURER LA COLLECTE ET LE TRAITEMENT DES EAUX USEES

L'assainissement autonome est présent sur la totalité du territoire communal. Un travail en collaboration avec le SPANC permet à la commune de s'assurer du bon fonctionnement des systèmes d'assainissement autonome. L'urbanisation future doit se faire sur des sols aptes à l'installation d'assainissements autonomes.

ENJEU : ASSURER LA PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU CONTRE TOUTE POLLUTION

Le réseau hydrographique est peu développé sur la commune. L'urbanisation peut entraîner une augmentation des rejets d'eau pluviale (parfois porteurs de polluants) qui se dirigent vers les cours d'eau et les zones humides à cause de la topographie communale.

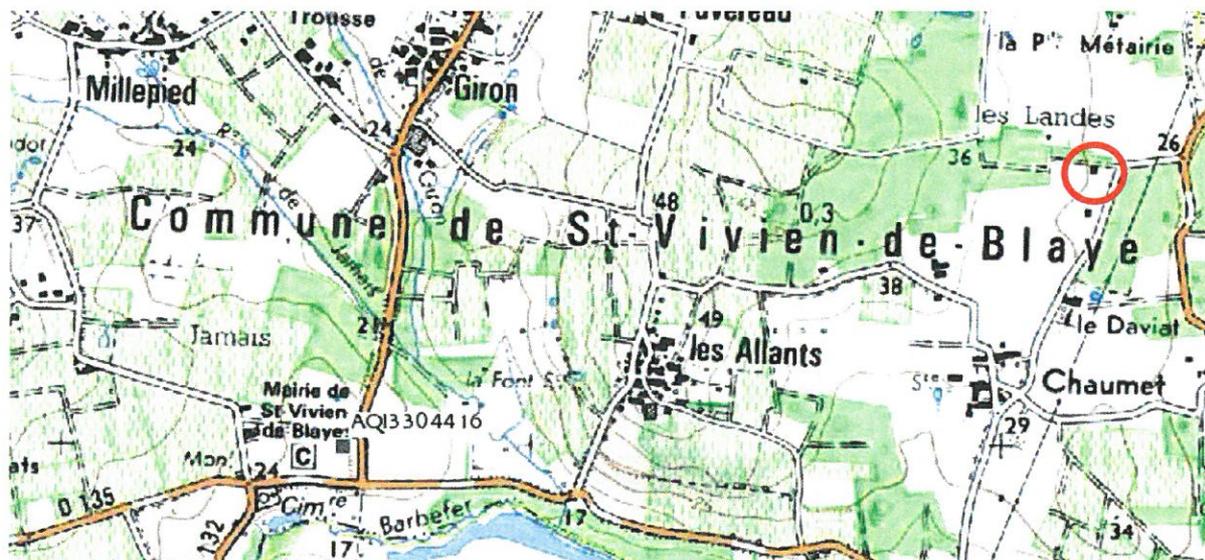
Sous-sol

Aucune carrière d'extraction de minerais n'est présente sur le territoire communal.

La base de données du BRGM (Basias) sur l'inventaire historique de sites industriels et activités de service recense 1 site potentiellement pollué sur le territoire communal. Le tableau ci-dessous expose les caractéristiques de cette entreprise.

Commune principale :	SAINT-VIVIEN-DE-BLAYE (33489)
Nom(s) usuel(s) :	ex TEXIER ELIE
Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s) :	STE RAMBERT HENRY
Etat de connaissance :	Inventorié
Etat d'occupation du site :	Activité terminée
Date première activité :	01/01/1945
Date dernière activité :	01/01/1980
Activité(s) :	- Décharge de pneus usagés - Décharge de déchets industriels banals (D.I.B.) - Dépôt ou stockage de gaz (hors fabrication cf. C20.11Z ou D35.2)

Cartographie du site recensé dans la base de données BASIAS :



ENJEU : PRENDRE EN COMPTE ET PRESERVER LA QUALITE DES SOLS

Les projets d'aménagement à venir doivent prendre en compte les pollutions des sols potentielles ou avérées par principe de précaution sanitaire.

ENJEU : PRESERVER LES RESSOURCES DU SOUS-SOL

Le projet de développement peut avoir un impact sur l'évolution de l'approvisionnement en matériaux de construction.

Gestion des déchets

La gestion des déchets est assurée par SMICVAL Libournais – Haute Gironde (Syndicat Mixte Intercommunal de Collecte et de valorisation). Le tri sélectif est également mis en place pour les emballages, journaux et magazines, la relève est effectué un vendredi sur deux. La collecte du verre se fait aux bornes d'apport volontaire.

Les déchèteries les plus proches sont celles de Saint-Savin, Saint-Gervais et Saint-Paul.

ENJEU : PREVENIR LA PRODUCTION DE DECHETS ET LES VALORISER

Le PLU peut prévoir certains aménagements relatifs à la gestion des déchets : espaces dédiés au tri, espaces de collecte pour les opérations d'ensemble, etc. Il est possible d'identifier des besoins en équipement en rapport avec la collecte, le transport et le traitement des déchets.

5.3.1.3. Risques et nuisances

Objectif général : Minimiser et prévenir les risques et les nuisances pour l'homme et la nature.

Risques naturels et industriels

La présence d'argile dans le sous-sol induit un risque de retrait gonflement des argiles. Ce risque n'entraîne pas d'inconstructibilité, mais doit être pris en compte lors de la construction de logements neufs.

Un risque de remontée de nappe est également présent sur plusieurs parties du territoire communal.

La commune n'est à ce jour pas considérée comme exposée à un risque naturel majeur localisé, naturel ou technologique. Entre 1987 et 2008, six arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle ont été pris. Saint-Vivien-de-Blaye n'accueille aucune activité pouvant présenter un risque pour les habitants ou l'environnement sur son territoire.

La commune se situe dans une zone de sismicité de niveau 2 (risque faible).

ENJEU : ASSURER LA PREVENTION DES RISQUES NATURELS, INDUSTRIELS OU TECHNOLOGIQUES

Le projet de développement communal peut avoir un impact sur l'exposition des habitants à certains risques naturels ou technologiques.

Nuisances

La commune est traversée par trois axes routiers majeurs :

- l'autoroute A10 à l'Est
- la route départementale 137 à l'Ouest
- la route départementale 135 traverse la commune d'Est en Ouest

ENJEU : PRESERVER LES ZONES DE CALME

Le projet de développement communal peut avoir un impact sur l'exposition des habitants à certaines nuisances (sonores, olfactives, etc.)

5.3.1.4. Energie, effet de serre et pollution atmosphérique

Energie

La volonté communale est d'assurer les équilibres énergétiques en limitant la consommation énergétique du bâti et en permettant l'installation d'équipements de production d'énergie renouvelable.

ENJEU : ECONOMISER ET UTILISER RATIONNELLEMENT L'ENERGIE

Le projet de développement doit prendre en compte l'évolution de l'offre et de la demande en énergie. Le PLU peut privilégier la mise en place de forme urbaines plus compactes, et donc moins consommatrices d'énergie. Le développement des énergies renouvelables pourra être facilité au travers du PLU pour limiter la consommation énergétique des nouvelles constructions.

Effet de serre et pollution atmosphérique

Le territoire de Saint-Vivien-de-Blaye dispose d'un réseau viaire peu hiérarchisé avec des espaces bâtis regroupés sur différentes parties de la commune. Les déplacements reposent essentiellement sur l'utilisation de la voiture car le réseau de transport en commun est inexistant.

La commune est assez éloignée des structures urbaines plus importantes (12 km de Blaye, 30 km de Bordeaux) pouvant générer des polluants atmosphériques. Aucune source de pollution atmosphérique majeure ne se situe à proximité de Saint-Vivien-de-Blaye.

ENJEU : LUTTER CONTRE LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE ET LA POLLUTION ATMOSPHERIQUE

Les déplacements motorisés constituent le principal levier d'action pour diminuer les émissions de gaz à effet de serre. La croissance démographique d'une commune peut entraîner une augmentation des flux de circulation sur, et des rejets de gaz à effet de serre sur le territoire. A l'échelle de Saint-Vivien-de-Blaye, où le recours à la voiture individuelle reste inévitable pour accéder aux différents commerces et services, les leviers d'actions pourraient être difficiles à mettre œuvre.

5.3.1.5. Cadre de vie paysage, et patrimoine naturel et culturel, et patrimoine

Objectif général : Conserver et transmettre aux générations futures des éléments remarquables du patrimoine naturel, paysager ou culturel.

Sites et paysages naturels

Le relief de la commune permet d'avoir accès à plusieurs points de vue sur l'ensemble du territoire communal, voire au-delà.

Aucun site remarquable classé n'est présent sur la commune.

ENJEU : PROTEGER, METTRE EN VALEUR, RESTAURER ET GERER LES SITES ET PAYSAGES NATURELS

L'urbanisation de la commune peut avoir un impact sur les grandes perspectives paysagères et les points de vue remarquables qui caractérisent le territoire communal. Le PLU peut mettre en place une protection stricte des milieux présentant un caractère remarquable

Ensembles bâtis remarquables, patrimoine bâti et archéologie

Saint-Vivien-de-Blaye dispose d'un habitat ancien sur son territoire. Le village des « Allants » est constitué de plusieurs bâtiments remarquables apportant un caractère spécifique à cet ensemble bâti. D'autres secteurs bénéficient également de caractéristiques architecturales remarquables.

Une zone de prescription archéologique est présente au niveau de l'église (vestiges médiévaux). De plus, la croix du cimetière est classé monument historique générant un périmètre de protection (Servitude d'Utilité Publique).



ENJEU : PRESERVER LES SITES ET PAYSAGES URBAINS, SAUVEGARDER LES GRANDS ENSEMBLES URBAINS REMARQUABLES ET LE PATRIMOINE BATI

L'insertion paysagère des nouvelles zones de développement peut avoir un impact sur la perception des paysages urbains et naturels. Le PLU doit permettre la mise en œuvre d'une protection du patrimoine bâti d'intérêt présent sur l'ensemble du territoire.

5.3.2. PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

5.3.2.1. Note méthodologique préalable

Les perspectives d'évolution du territoire ont été déterminées sur la base d'un prolongement sur environ 15 ans des tendances actuelles. Elles constituent le scénario dit « au fil de l'eau ».

Suite à la description des composantes du scénario « au fil de l'eau », une analyse, selon les thématiques environnementales présentera les évolutions tendancielle spécifiques aux aspects environnementaux si le PLU n'est pas mis en œuvre d'ici 15 ans. Ces éléments serviront de référence continue permettant d'organiser une compréhension globale entre une évolution à l'œuvre du territoire, les incidences du projet et les modalités de son suivi.

5.3.2.2. Composantes du développement communal « au fil de l'eau »

Biodiversité et milieux naturels

Si les grandes entités paysagères ne voient pas leurs caractéristiques d'ensemble modifiées, l'urbanisation induit inévitablement une modification de la « structure physique » d'une commune à cause des nouveaux volumes bâtis. Le scénario « au fil de l'eau » n'a pas une incidence notable sur le contexte physique de la commune.

La mise en place de politiques et de documents normatifs contribuera à améliorer la gestion des milieux naturels (SAGE, Natura 2000...). Néanmoins, ces interventions pourraient être mieux intégrées sur le plan du développement urbain. Ainsi, la valorisation et la préservation des milieux se concentreront par défaut aux sites les plus remarquables et/ou les plus reconnus.

Les boisements ne bénéficiant d'aucune mesure de protection peuvent voir leurs superficies diminuer avec le développement des pratiques culturelles ou de l'urbanisation.

Le scénario « au fil de l'eau » ne prendrait pas en compte une réflexion sur l'organisation des connexions inter-milieux existantes ou ayant un potentiel pour soutenir la biodiversité, ni des besoins à prendre en compte des relations écologiques et physiques entre les espaces environnementaux amonts et aval.

S'il peut être attendu que les zones humides profitent d'une meilleure connaissance et d'une meilleure protection à l'avenir, elles ne bénéficient pas pour le moment d'une valorisation et d'une protection suffisante.

Ressources naturelles

Sur les 10 dernières années, la densité des nouvelles constructions était de 6 logements par hectare. Les nouvelles opérations ont généralement pris place en périphérie des secteurs bâtis. Cette évolution « au fil de l'eau » ne concerne que les secteurs bâtis, des constructions pourraient apparaître en espace agricole, ce qui aurait pour effet d'accroître le mitage sur la commune.

La gestion des eaux pluviales urbaines ne fait pas l'objet d'une réflexion particulière.

L'assainissement des eaux usées s'effectue entièrement au travers de systèmes d'assainissement individuel. Le développement « au fil de l'eau » n'intègre aucun système d'assainissement collectif.

Le scénario « au fil de l'eau » n'entraîne pas de dégradation du sous-sol, excepté pour les exhaussements et affouillement de sol dus à l'urbanisation. La prise en compte des sites et sols pollués répond aux demandes réglementaires, sans intégrer une démarche proactive dans la gestion et la réhabilitation de ces secteurs.

Risques et nuisances

Etant donné le niveau relativement peu élevé des risques existants à l'échelle de la commune et l'amélioration de la connaissance des phénomènes naturels pouvant constituer des risques, le scénario « au fil de l'eau » n'est pas de nature à impliquer de façon prévisible un accroissement notable des dangers pour les personnes et les biens.

L'augmentation du trafic routier peuvent générer des nuisances supplémentaires. Cependant, le scénario « au fil de l'eau » n'entraîne pas d'augmentation notable des nuisances prévisibles sur le territoire.

Energie, effet de serre et pollution atmosphérique

Le mode de développement du scénario « au fil de l'eau » n'est pas favorable à soutenir une dynamique portant la promotion et le développement des énergies renouvelables. En effet, peu d'émulation et d'innovation sont à attendre dans un tel contexte, en dehors de l'action publique.

Les tendances ne montrent pas un accroissement négatif notable de dégradation de la qualité de l'air. Même si l'accroissement des déplacements est une conséquence logique et relativement difficile à contourner de l'augmentation de la population, le scénario « au fil de l'eau » n'a pas un impact notable concernant les émissions de gaz à effet de serre.

Cadre de vie, paysage et patrimoine naturel et culturel

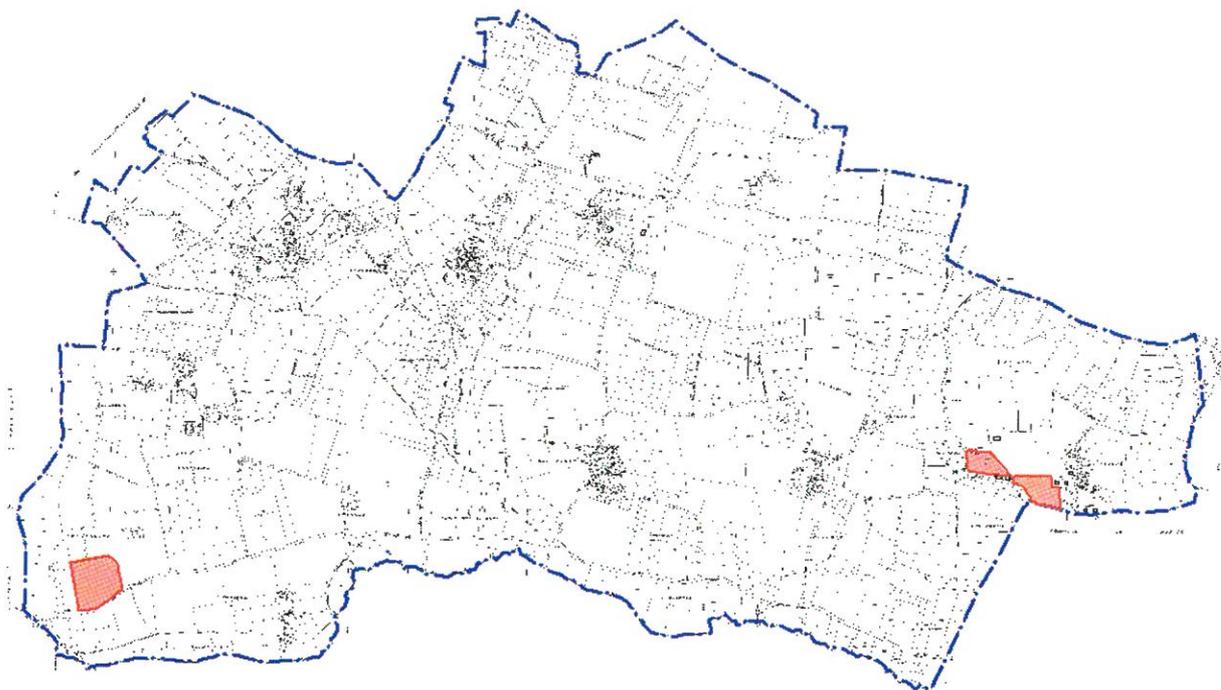
Si les grandes entités paysagères ne voient pas leurs caractéristiques d'ensemble modifiées par le seul fait de l'urbanisation, elles sont soumises néanmoins à une tendance de fond d'atténuation de leurs typicités et de la variété de leurs composantes.

Le scénario « au fil de l'eau » ne contribue pas à une amélioration de la qualité du paysage urbain et de l'intégration des espaces bâtis. Il favorise le recours à des modes d'aménagements entraînant une banalisation des lieux de vie et surtout une homogénéisation des quartiers.

Le patrimoine abrite quelques constructions à l'architecture traditionnelle locale, bien que faisant l'objet d'attentions, n'est pas placé dans une dynamique globale de valorisation (restauration, requalification des abords).

5.3.3. CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

Un secteur est susceptible d'être touché de manière notable par la mise en œuvre du PLU de Saint-Vivien-de-Blaye. Il s'agit des zones d'urbanisation future à dominante habitat sur le secteur de « Pauche ».



Les zones, à dominante habitat, susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU présentent des caractéristiques agricoles (prairies) mais ne sont pas plantées de vignes. Ces terrains ne se sont pas classés en AOC. Ces zones sont entourées par du bâti existant (habitat de tiers). La situation de ces secteurs ne permet pas aux activités agricoles de s'étendre et des nuisances entre activité agricole et habitat de tiers peuvent apparaître sur le long terme.

Les caractéristiques paysagères sont peu remarquables sur la zone susceptible d'être touchée de manière notable par la mise en œuvre du PLU. L'urbanisation à long-terme sur le secteur de « Pauche » est prévue en continuité du bâti existant, son impact visuel sera donc limité.

5.4. INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET CONSEQUENCES EVENTUELLES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT

5.4.1. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT

5.4.1.1. Biodiversité et milieux naturels

Contexte physique

-	De nouvelles constructions et de nouveaux aménagements urbains peuvent entraîner une modification de la perception du relief d'un territoire.
+	Le développement urbain prévu dans le PLU est en continuité des espaces bâtis pour ne pas porter atteinte à la perception du territoire. Le règlement fixe des règles pour que les nouvelles constructions s'intègrent dans le tissu bâti existant.

Biodiversité et Espaces d'intérêt écologique

-	<p>L'extension de l'urbanisation peut engendrer :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la suppression des haies (ou talus plantés) et des plantations - la dégradation des espaces naturels, des continuités écologiques et des espaces naturels interurbains - la perturbation, voire la destruction d'habitats abritant des espèces endémiques <p>L'extension de l'urbanisation peut entraîner la disparition ou la dégradation de certains boisements à proximité des zones déjà urbanisées.</p>
+	Le PLU peut permettre la protection de différents boisements au travers d'un classement en Espaces Boisés Remarquables (EBC).

Zones Humides

-	L'extension de l'urbanisation peut engendrer la dégradation des zones humides ou une perturbation de l'écoulement des eaux.
+	Suite à un inventaire des cours d'eau et des zones humides, le PLU peut instaurer une protection stricte de ces zones naturelles au travers du zonage et du règlement écrit.

5.4.1.2. Ressources naturelles

Consommation d'espace

-	L'extension de l'urbanisation peut entraîner la disparition des terres agricoles au profit de secteurs urbanisés. Si le PLU ne prévoit pas la mise en œuvre de formes urbaines denses, l'urbanisation peut induire une surconsommation d'espace.
+	<p>En suivant les objectifs issus de l'hypothèse de développement et en fixant une densité moyenne minimale de 10 logements/ha, le PLU traduit une volonté de réduction de la consommation d'espace. Ainsi, le PLU prévoit, pour les 10 à 12 prochaines années, environ 4 hectares dédiés à une urbanisation future à dominante habitat.</p> <p>Le projet prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'environ 3 ha et permet de réduire la consommation d'espace agricole et naturel par rapport au scénario « au fil de l'eau » qui consommerait environ 8 hectares (base de 6 logements/ha : moyenne sur les 10 dernières années).</p>

Eau

-	Les pollutions susceptibles d'altérer la qualité de l'eau peuvent avoir pour origine l'augmentation des quantités d'eaux usées provenant des zones urbaines. Les extensions d'urbanisation peuvent entraîner une imperméabilisation des sols et empêcher le rechargement des nappes aquifères et augmenter les rejets d'eau pluviale (parfois chargée en hydrocarbures) dans les milieux naturels
+	Le PLU prévoit d'augmenter son parc de logements selon un rythme d'environ 5 logements/an (issu des hypothèses de développement et du phénomène de desserrement). La commune serait alors en mesure d'accueillir environ 80 habitants supplémentaires d'ici 10 à 12 ans. Ce développement induit une consommation d'eau potable identique à celle prévue dans le scénario « au fil de l'eau » car l'hypothèse de développement reprend les dynamiques connues sur la commune depuis 10 ans. L'impact du PLU sur la consommation d'eau potable est donc limité en réduisant le rythme de construction sur la commune.

Sous-sol

-	L'extension de l'urbanisation peut entraîner l'aménagement de secteurs potentiellement pollués ou prévoir l'accueil d'activités pouvant présenter un risque de pollution des sols. Les constructions nouvelles peuvent entraîner des affouillements ou exhaussement de sol. Les extensions d'urbanisation peuvent se faire sur des terres agricoles ayant une forte valeur agronomique.
+	Le PLU ne prévoit pas d'incidence notable sur les ressources du sous-sol

Gestion des déchets

-	La croissance de la population et la création d'activités peuvent engendrer une augmentation de la production de déchets.
+	La collecte des déchets peut être facilitée par la densification urbaine prévue au PLU, propice à une amélioration du service rendu aux usagers et réalisés dans le respect des objectifs du développement durable (limiter les déplacements motorisés des engins de collecte).

5.4.1.3. Risques et nuisances

Risques

-	L'urbanisation de terrains pentus peut augmenter les risques de mouvements de terrain. Le PLU peut prévoir l'installation de nouvelles activités pouvant présenter un risque industriel.
+	Le PLU peut permettre d'adapter l'urbanisation en fonction des enjeux relatifs aux risques naturels et technologiques identifié dans l'état initial de l'environnement.

Nuisances

-	L'accueil de nouvelles populations peut entraîner l'augmentation des déplacements motorisés sources de nuisances sonores.
+	Le PLU peut prévoir une évolution du tissu urbain de manière à éloigner les zones d'activités des secteurs dédiés à l'habitat.

5.4.1.4. Energie, effet de serre et pollution atmosphérique

Energie

-	L'extension de l'urbanisation peuvent entraîner une augmentation de la consommation énergétique.
+	La recherche d'une urbanisation plus dense devrait permettre une réduction de la consommation énergétique des bâtiments.

Effet de serre et pollution atmosphérique

-	L'accueil de nouvelles populations peut entraîner l'augmentation des déplacements motorisés (principales sources de pollution atmosphérique).
+	La recherche d'une urbanisation plus dense autour de pôles de développement devrait entraîner une réduction des déplacements motorisés. La réalisation d'une aire de covoiturage peut permettre de limiter les émissions de gaz à effet de serre.

5.4.1.5. Cadre de vie, paysages et patrimoine naturel et culturel et patrimoine

Sites et paysages naturels

-	L'extension de l'urbanisation peut engendrer des ruptures dans les perspectives paysagères et les cônes de vue. L'extension de l'urbanisation peut engendrer la dégradation des sites et paysages naturels de la commune
+	Des zones tampons peuvent être prévues dans le PLU pour préserver les coupures d'urbanisation et les grandes perspectives paysagères.

Ensembles urbains remarquables, patrimoine bâti et archéologique

-	L'extension de l'urbanisation peut engendrer une modification du cadre de vie communal, de la typologie et de la morphologie du tissu urbain L'extension de l'urbanisation peut engendrer la démolition, la transformation ou une réhabilitation inadaptée du patrimoine bâti remarquable de la commune
+	Un recensement du patrimoine bâti peut permettre de définir les constructions pouvant bénéficier d'un changement de destination en espace rural pour permettre la diversification d'une activité agricole. Le développement urbain peut (et doit parfois) prendre en compte le patrimoine archéologique présent sur la commune et le protéger. L'urbanisation doit prendre en compte les périmètres de protection autour des monuments historiques.

5.4.2. CONSEQUENCES EVENTUELLES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT

5.4.2.1. Caractéristiques des milieux constitutifs du territoire communal

MILIEU 1 : LES BOISEMENTS

Plusieurs espaces boisés sont présents sur le territoire communal. Ces boisements assurent le rôle de repères visuels dans le paysage communal en plus de constituer des réservoirs de biodiversité.

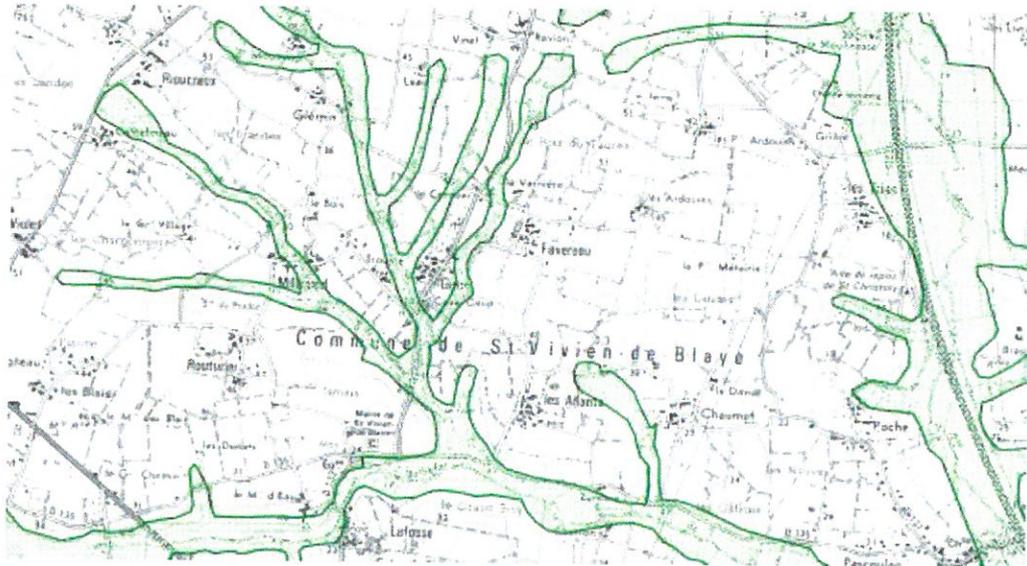
Sur le territoire communal, les boisements sont constitués d'ensembles d'espaces boisés de taille réduite (type bosquet) caractéristique des corridors écologiques en « pas japonais ».

La commune possède des surfaces boisées relativement importantes par rapport aux communes voisines. Le boisement visible depuis le Nord de la RD137 possède un caractère paysager important, qu'il convient de prendre en considération.

MILIEU 2 : LES ZONES HUMIDES

L'enveloppe territoriale des zones humides au 1/25 000, réalisée dans le cadre du SAGE, est le fruit de plusieurs études et d'une large concertation avec les acteurs du territoire.

Elle est avant tout un outil d'information et de vigilance pour les acteurs du territoire sur la localisation des principales zones humides. Cet outil cartographique permettra d'améliorer la connaissance des zones humides, de suivre l'évolution spatiale et temporelle de ces milieux essentiels mais fragiles, et d'informer et de sensibiliser la population.



Une partie de l'enveloppe territoriale des zones humides est intégrée à la zone Natura 2000 de la Vallée et plus du Moron (à l'Est de la commune).

Les zones humides abritent un grand nombre d'espèces animales et végétales revêtant une importance particulière pour la diversité de la faune et de la flore sur le territoire communal. En plus de leur rôle écologique, les zones humides permettent la régulation des eaux pluviales, notamment en permettant leur infiltration.

MILIEU 3 : ESPACES AGRICOLES

Les espaces agricoles présentent des enjeux écologiques plus faibles même s'ils permettent aux espèces terrestres de circuler entre les différents réservoirs de biodiversité (zones humides, boisements). L'exploitation des terres peut également constituer un facteur d'appauvrissement de la valeur écologique de ces espaces.

La viticulture constitue la principale activité agricole sur la commune, lui conférant son caractère rural à dominante viticole. Cet espace revêt à la fois un enjeu au niveau écologique (zone de passage pour la faune), et au niveau de la gestion des eaux (phénomène de ruissellement et de battance).

MILIEU 4 : ESPACES BATIS

Les espaces bâtis constituent des secteurs dont l'intérêt écologique est relatif : les aménagements urbains (non naturels) peuvent abriter des espèces faunistiques et floristiques. Certaines constructions peuvent constituer des espaces refuges pour un certain nombre d'espèces. Des aménagements (parc, abris, plantations, etc.) peuvent contribuer à améliorer la valeur écologique des milieux urbains, et leur fonction de refuge.

La commune est caractérisée par 6 espaces bâtis sur l'ensemble de son territoire. Cette organisation de l'urbanisation permet d'obtenir différents espaces sans créer de rupture dans les continuités écologiques présentes sur le territoire communal.

5.4.2.2. Hiérarchisation de la valeur écologique des milieux

Compte tenu de la qualité des espaces naturels présents sur la commune, il est nécessaire de qualifier chacun de ceux-ci afin d'en déterminer la valeur écologique. Celle-ci est définie en des notes attribuées en fonction des critères suivants:

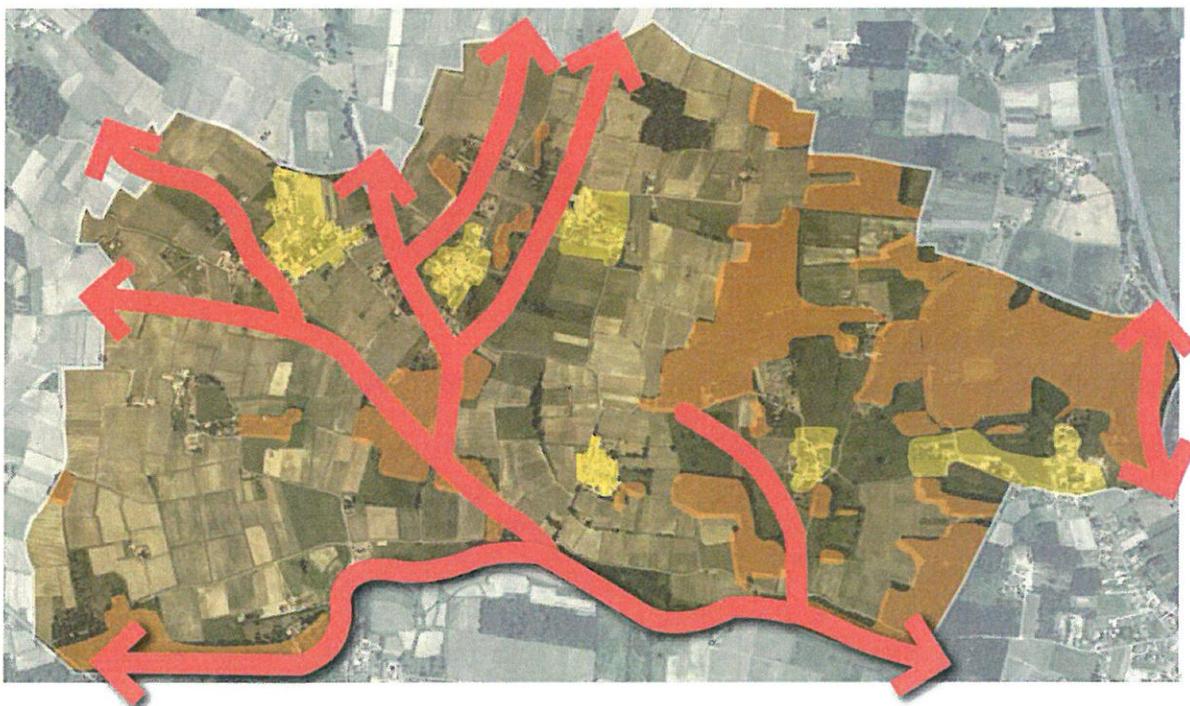
Intérêt patrimonial

- 0 : Pas de présence d'espèce significative
- 1 : Espèces banales, milieu sans spécialité biologique marquée
- 2 : Présence d'espèces intéressantes correspondant à un milieu déterminé
- 3 : Présence d'espèces ou de milieux rares au niveau régional
- 4 : Présence d'espèces et de milieux très rares d'intérêt national

Intérêt fonctionnel

- 0 : Intérêt écologique quasiment nul
- 1 : Intérêt écologique faible, milieu à faible diversité sans caractère original
- 2 : Écosystème déterminé typique des conditions physiques particulières du lieu, constituant un habitat pour une flore et une faune diversifiées
- 3 : Écosystème ou ensemble d'écosystèmes particulièrement diversifié et remarquable pour la région
- 4 : Écosystème ou ensemble d'écosystèmes exceptionnel par son étendue et sa structuration, constitué d'habitats variés avec multiplication des zones de contact

Milieu	Nom du site	Intérêt patrimonial	Intérêt fonctionnel	Total
1	Boisements	2	2	4
2	Zones humides	3	4	7
3	Espaces agricoles	1	2	3
4	Espaces bâtis	1	1	2



-  Zones humides
-  Boisements
-  Espaces agricoles
-  Espaces bâtis

5.4.2.3. Conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

Les milieux ayant un total supérieur ou égal à 4 sont considérés comme des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.

MILIEU 1 : LES BOISEMENTS

La volonté communale est de classer en zone naturelle l'ensemble des boisements majeurs présents sur la commune pour préserver les corridors de type « pas japonais » constitutifs de continuités écologiques présentes sur son territoire.

Le classement en Espace Boisé Classé n'a pas été retenu par la commune privilégiant un classement en zone naturelle.

Lors de l'élaboration du PADD, un projet de secteur dédié à l'accueil d'activités économiques était initialement prévu au Sud de la RD135 où prend place le boisement visible depuis le Nord de la RD137 et constitutif de la trame verte communale. Suite à l'évaluation environnementale menée en parallèle du PLU, ce secteur à destination des activités économiques a été déplacé au Nord de la RD135 où le boisement existant résulte du développement d'une friche agricole. Le boisement situé à l'Ouest de cette zone permettra son insertion paysagère, notamment par rapport à la RD137.

MILIEU 2 : LES ZONES HUMIDES

La volonté communale est de ne prévoir aucun développement urbain au niveau de la zone Natura 2000 située à l'Est de la commune. L'urbanisation prévue la plus proche se situe sur le lieu-dit de « Pauche ». L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur ne sera possible qu'après la réalisation du réseau d'assainissement collectif raccordé sur la station d'épuration de Pugnac. Ce choix résulte de la volonté communale de préserver la ressource en eau sur son territoire.

L'enveloppe territoriale des principales zones humides définie dans le projet de SAGE Estuaire de la Gironde n'est pas suffisante pour délimiter les zones humides au sens de l'article L214-7-1 du Code de l'Environnement (article qui fait référence à la délimitation des zones humides par le Préfet pour l'application de la police de l'eau). Elle permet cependant de visualiser l'emprise générale des zones humides sur la commune.

Lors de l'élaboration du PLU, deux projets se situaient à l'intérieur de l'enveloppe territoriale des principales zones humide définie par le SAGE : le projet de local intercommunale pour le SIAH du bassin versant du Moron, et, un projet de développement économique. Suite à l'évaluation environnementale menée en parallèle du PLU, la commune a souhaité modifier la localisation de la zone dédiée à l'accueil d'activités économiques. Le secteur retenu pour ce projet ne fait pas parti du pré-inventaire des zones humides.

5.5. EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS DANS LE PLU

5.5.1. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE OU NATIONAL

5.5.1.1. Les grands enjeux du diagnostic

Issues du diagnostic, plusieurs familles d'enjeux ont servi de socle pour concevoir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ils s'inscrivent dans l'optique d'un développement maîtrisé, qui permet la croissance démographique et le développement des activités économiques tout en limitant ses impacts et en favorisant une meilleure qualité de vie (préservation des milieux forestiers, équipements, modes de déplacements doux).

Saint-Vivien de Blaye souhaite conserver son environnement rural et mettre en valeur son appartenance à une région à forte identité viticole.

La commune a connu une arrivée importante de population nouvelle ses 3 dernières années, qui a permis de réduire la part des logements vacants sur la commune. La volonté communale est de permettre l'accueil de nouvelles populations sur la durée de vie du PLU, tout en limitant la consommation d'espace naturel et agricole.

L'accès à la commune à partir de la RD137 présente un risque par rapport à la circulation empruntant cet axe. De même le réseau viaire, bien qu'étant suffisamment dimensionné, doit faire l'objet d'un programme de rénovation et d'aménagement (carrefour de l'église, réfection des voies).

Le développement de la commune passe par la densification des espaces actuellement bâtis, avec un renforcement de l'urbanisation sur le secteur de « Pauche » au Sud-Est du territoire. Ce secteur possède une défense incendie suffisante et pourrait bénéficier d'un raccordement au système d'assainissement collectif de la commune limitrophe. (via le SIAEPA du Bourgeais)

5.5.1.2. Les grands axes du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est un document de synthèse exprimant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme qui concernent l'organisation du territoire communal, aussi bien pour les espaces urbanisés ou à urbaniser, que pour l'environnement naturel, agricole et pour les paysages.

Conformément à la loi du 12 juillet 2010 portant engagement nationale pour l'environnement qui a modifié l'article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

En réponse à ces objectifs, le rôle du PADD de Saint-Vivien-de-Blaye est de permettre un développement maîtrisé qui permet la croissance démographique et le développement des activités économiques tout en limitant ses impacts et en favorisant une meilleure qualité de vie (préservation des espaces naturels et agricoles, renforcement des modes de déplacements doux, ...).

Les grandes familles d'enjeux du diagnostic ont été hiérarchisées et déclinées pour structurer et intégrer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le PADD s'organise autour de 4 axes stratégiques, eux-mêmes déclinés en termes d'objectifs et d'actions à mettre en œuvre pour les 15 prochaines années :

Promouvoir les espaces naturels et agricoles, mettre en valeur et améliorer le cadre de vie

La volonté communale est d'assurer l'accueil des nouvelles populations sur son territoire tout en préservant la qualité du cadre de vie et le caractère rural de Saint-Vivien-de-Blaye. L'hypothèse de développement retenue par la commune prévoit une population comprise entre 450 et 470 habitants d'ici 10 ans. La création de cette offre quantitative passe par la mise en œuvre d'une politique d'aménagement pour répondre à plusieurs enjeux :

- limitation de la consommation d'espace en densifiant les espaces bâtis existants et en conditionnant l'ouverture à l'urbanisation des nouveaux secteurs à des opérations d'ensemble (densité moyenne retenue dans le PLU = 10 lgts/ha)
- diversification du parc de logements pour répondre à l'ensemble des besoins pour les populations existantes et attirer de nouvelles populations (notamment des jeunes ménages), notamment en développant l'offre de logements aidés
- planification du développement urbain de la commune, à la fois dans l'espace et dans le temps, au regard de la capacité des réseaux existants et des équipements et extensions de réseaux à prévoir

Traduction dans le PLU :

Le PLU permet à la commune de programmer le développement urbain sur son territoire à partir d'une hypothèse de développement issue des évolutions démographiques passées. Pour répondre à l'objectif de lutte contre l'étalement urbain, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) prévoient une densité minimale de 10 logements/ha sur le secteur de « Pauche » (où un système d'assainissement collectif est en projet).

Les densités retenues induisent une réduction des surfaces parcellaires par rapport à la moyenne actuelle. Les OAP intègrent des parcelles de tailles différentes pour répondre aux besoins de chacun. La programmation de l'ouverture à l'urbanisation prévue dans le PLU (2AUa puis 2AUb) permet à la commune de mettre en place une politique d'acquisition foncière pour développer l'offre en logements aidés sur la commune.

L'urbanisation future à moyen et long terme à dominante habitat est intégralement prévue en zone 2AUa et 2AUb. L'ouverture à l'urbanisation ne sera possible qu'après modification ou révision du PLU. Une fois que les réseaux existants à proximité de ces secteurs seront en capacité suffisante pour desservir l'ensemble des constructions du projet (notamment l'assainissement collectif sur « Pauche ») la commune pourra procéder à la modification de son document d'urbanisme pour ouvrir les secteurs 2AU à l'urbanisation.

La commune souhaite améliorer la qualité du cadre de vie et l'attractivité de son territoire en permettant la réalisation de nouveaux aménagements et en permettant le développement des moyens de communication numérique :

- extension et réhabilitation de la salle des fêtes actuelle dont la capacité est de 125 personnes
- création d'un parcours de santé le long du ruisseau au sud de la commune
- développement des nouvelles technologies de l'information et de la communication (NTIC)

Traduction dans le PLU :

L'extension de la salle des fêtes a été réalisé parallèlement à l'élaboration du PLU. Le PLU prévoit un emplacement réservé en limite Sud de la commune pour la création d'un parcours santé. Le développement des nouvelles technologies de l'information et de la communication passe par la Communauté de Communes de Saint-Savin.

Maintenir et développer les activités économiques

NB : cet axe comprend les activités viticoles fortement présentes sur le territoire communal

La volonté communale est de densifier les espaces bâtis à dominante habitat pour lutter contre l'étalement urbain sur les surfaces agricoles. Les zones à urbaniser pourront privilégier les espaces en continuité immédiate du tissu urbain existant pour limiter la consommation d'espace et le mitage des espaces agricoles. Au travers du PLU, la commune souhaite préserver l'agriculture, les fermes, les chemins d'exploitation et les paysages induits. Cet objectif permet d'offrir les meilleures conditions au maintien et au développement de l'agriculture.

La commune souhaite protéger les vignes, notamment celles classées AOC, et permettre la polyvalence des exploitations vers un développement touristique.

Le PLU permet à la commune d'anticiper sur la reconversion des espaces agricoles interstitiels situés au sein des hameaux et ouvre la possibilité de reconvertir la destination de certains bâtiments agricoles présentant un intérêt patrimonial et/ou architectural.

La volonté communale est d'intégrer le développement économique à l'échelle intercommunale en offrant les capacités d'évolution pour des activités économiques.

Traduction dans le PLU :

L'urbanisation à court terme est prévue dans les espaces libres (« dents creuses ») des enveloppes bâties existantes sur le territoire communal. L'urbanisation à moyen et long terme est prévue en continuité des espaces bâtis et prévoit en densité de 10 logements/ha (contre 6 logements/ha sur les 10 dernières années) pour limiter la consommation foncière.

Le PLU prévoit un zonage spécifique aux espaces agricoles, permettant le développement des activités existantes, ou l'implantation de nouvelles activités. Les bâtiments agricoles de caractère architectural et ou patrimonial peuvent faire l'objet d'un changement de destination (vers de l'habitat de tiers) pour permettre la préservation du bâti.

A long terme, un secteur dédié à l'accueil d'activités économiques à proximité de la RD137 est prévue au PLU. Cet aménagement ne pourra se faire qu'après modification du document d'urbanisme, une fois les réseaux en capacité suffisante.

Entretien une qualité environnementale, paysagère et patrimoniale

La commune souhaite, au travers du PLU, identifier et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel remarquables présent sur son territoire. La qualité architecturale des hameaux (particulièrement celui des Allants) pourra être préservée au travers d'un règlement adapté pour respecter l'environnement architectural des hameaux (implantation du bâti, volume, matériaux...).

La volonté communale est de reconnaître et maintenir les entités boisées et les éléments identitaires du bourg et sur l'ensemble de la commune (bois, arbres, alignements...).

Dans un objectif de préservation ou d'amélioration de la qualité de l'eau, et de préservation des paysages et des milieux sensibles, la commune souhaite classer en espace naturel les cours d'eau et leurs abords, des prairies et bois humides.

Plusieurs éléments particuliers du paysage pourront être protégés au travers du PLU : petite cloche de l'église, la croix des Allants, statue, la cascade, moulin d'eau et la fontaine de milleped.

Une évaluation environnementale menée en parallèle du PLU permet de prendre en compte les incidences sur l'environnement dans le choix des orientations de développement. Le PLU pourra assurer la préservation de la zone Natura 2000 de la Vallée et palus du Moron.

Traduction dans le PLU :

Un règlement spécifique est prévu sur le secteur des « Allants » pour assurer la préservation des caractéristiques architecturales de cet espace bâti. Plusieurs éléments sont inscrits au règlement du PLU au titre de l'article L. 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme.

Plusieurs éléments constituant la trame verte et bleue ont été identifiés sur la commune de Saint-Vivien-de-Blaye, et à ce titre font l'objet de mesures de prise en compte et de protection. Les espaces boisés font l'objet d'un classement en zone naturel pour permettre leur reconnaissance et leur protection. L'ensemble du pré-inventaire des zones humides du SAGE Estuaire de la Gironde (non approuvé) est intégré à la zone naturelle pour permettre sa reconnaissance et sa protection.

Le développement urbain à proximité de la zone Natura 2000 est très limité. Les deux zones d'urbanisation à long terme sur Pauche seront raccordées au réseau d'assainissement collectif prévu sur ce secteur. Ce choix résulte de la volonté communale d'assurer la qualité de la ressource en eau sur son territoire, notamment à proximité de la zone Natura 2000.

Améliorer les conditions de circulation

La commune souhaite développer les circulations douces à l'échelle des hameaux pour desservir les nouvelles zones urbaines et les raccorder aux espaces bâtis existants. Ce maillage de circulations douces pourra s'accompagner d'une valorisation des circuits de randonnée existants sur la commune, pour faire découvrir les atouts de la commune, paysages et éléments identitaires

Un nouveau site de stationnement à proximité de la Mairie pourra permettre de répondre aux besoins en stationnement pour la salle des fêtes.

L'entrée de ville à partir de la RD137 pourra être sécurisée en concertation avec le Conseil Général.

Traduction dans le PLU :

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient pour le secteur de « Pauche Ouest » un espace vert en lien avec la voirie assurant la desserte des habitations. Cet espace permettra aux piétons de circuler de manière sécurisée dans un milieu végétalisé.

Les chemins de randonnées sont inscrits au règlement graphique du PLU.

5.5.1.3. Synthèse



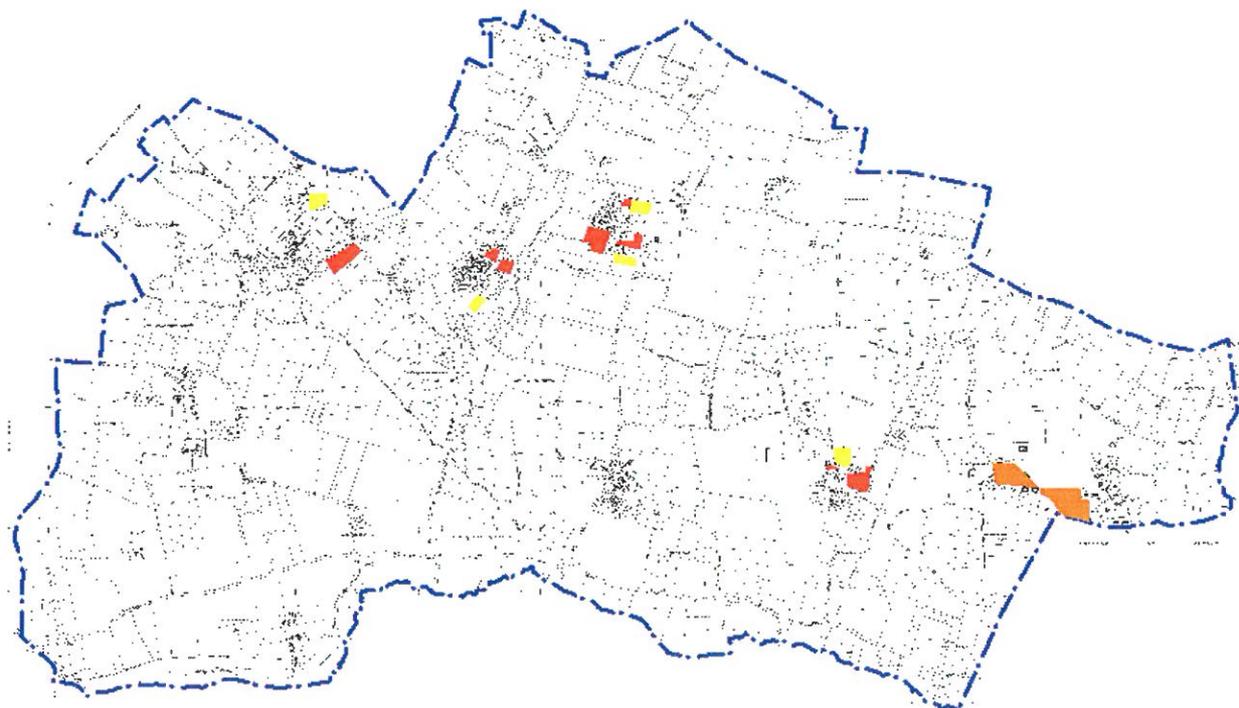
Préserver les richesses environnementale et paysagère		Organiser le développement urbain et la mobilité		Soutenir l'activité économique et faciliter son développement	
	Préserver et conforter la Trame Verte et Bleue		Conforter et renforcer l'enveloppe urbaine existante		Assurer le maintien de l'activité viticole
	Conserver les espaces naturels		Prévoir les aménagements sécurisant les déplacements		Intégrer le développement économique à l'échelle intercommunale
	Protéger la zone Natura 2000		Permettre la création d'un parcours santé		
	Maintenir les caractéristiques architecturales				

5.5.2. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS DANS LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

La loi ENE du 12 juillet 2010 ajoute un volet programmation aux orientations d'aménagement. Celui-ci consiste en « un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants » (art. L. 123-1-4, 1). La volonté communale est de prévoir une ouverture à l'urbanisation à long terme au travers d'un zonage 2AU. L'urbanisation de ces secteurs est soumise à une modification ou révision du PLU. Ce choix vise à intégrer les projets en matière d'assainissement des eaux usées (raccordement du secteur de Pauche à la station d'épuration de Pugnac). L'urbanisation à court terme se concentre sur les espaces libres en zone constructible pour permettre un développement urbain durable et cohérent, tout en renforçant les enveloppes bâties existantes. C'est dans ce sens que le PLU de Saint-Vivien-de-Blaye prévoit un ordre d'ouverture à l'urbanisation des différents secteurs d'urbanisation future.

La programmation de l'urbanisation reprend l'ordre suivant :

Court terme	Environ 2 ha d'espace libre en zone urbaine	Environ 20 logements
Moyen terme	2 zones 2AUa avec schéma d'aménagement d'ensemble d'un total d'environ 1,7ha	Environ 18 logements
Long terme	5 zones 2AUb d'un total d'environ 1,5ha	Environ 14 logements



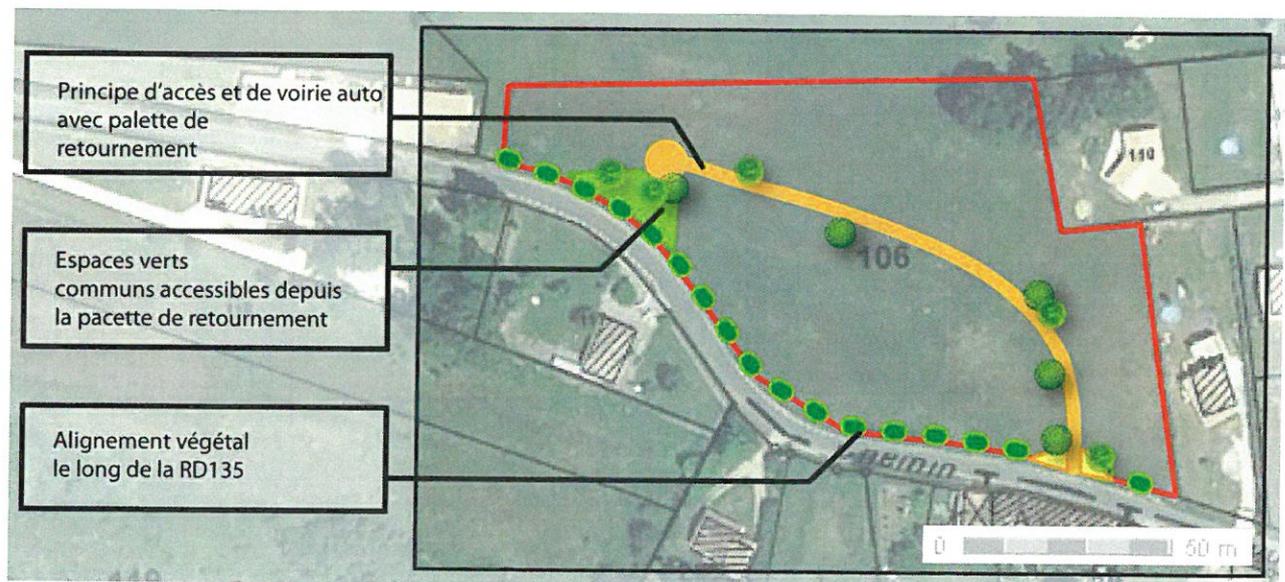
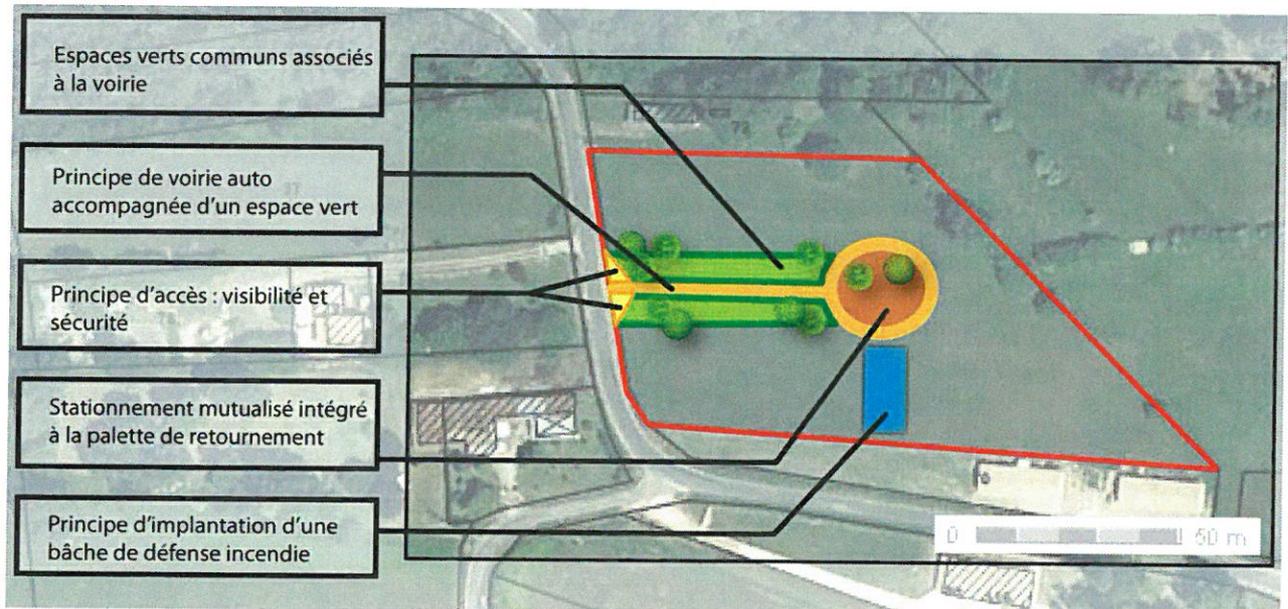
Le PLU prévoit :

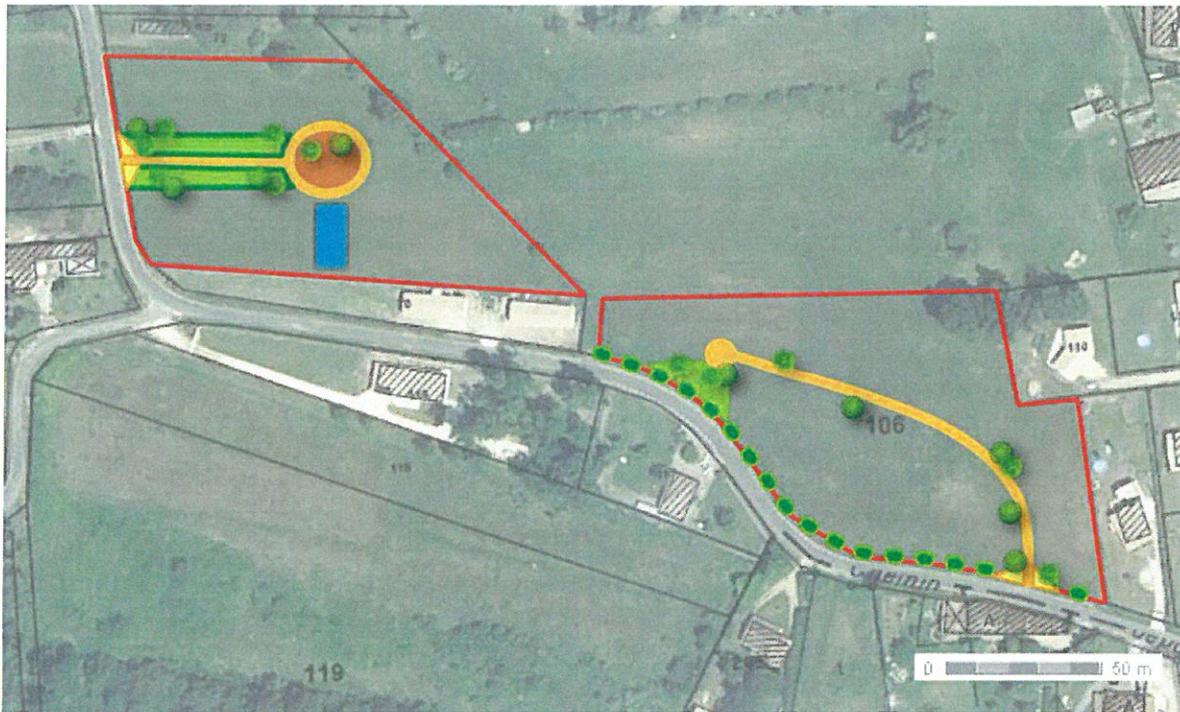
- L'urbanisation à court terme au travers des espaces libres en zone urbaine, soit, 2 ha
- L'urbanisation à moyen terme est prévue au travers de 2 secteurs avec un aménagement d'ensemble sur « Pauche », soit 1,7ha
- L'urbanisation à long terme au travers de 5 secteurs en continuité des espaces urbains existants, soit 1,5ha

Le PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation à dominante habitat d'environ 3 ha pour permettre l'accueil d'une trentaine de logements. Sur ces secteurs, le PLU prévoit la mise en œuvre d'une densité de 10 logements par hectare pour les nouvelles opérations d'aménagement. Pour comparaison, sur les 10 dernières années, l'urbanisation a consommé 3,2ha pour permettre la réalisation de 20 constructions neuves, soit une densité moyenne de 6 logements/ha.

La commune participe à la réduction de la consommation d'espace naturel, agricole et forestier en prévoyant une densité plus importante dans les opérations d'urbanisation future.

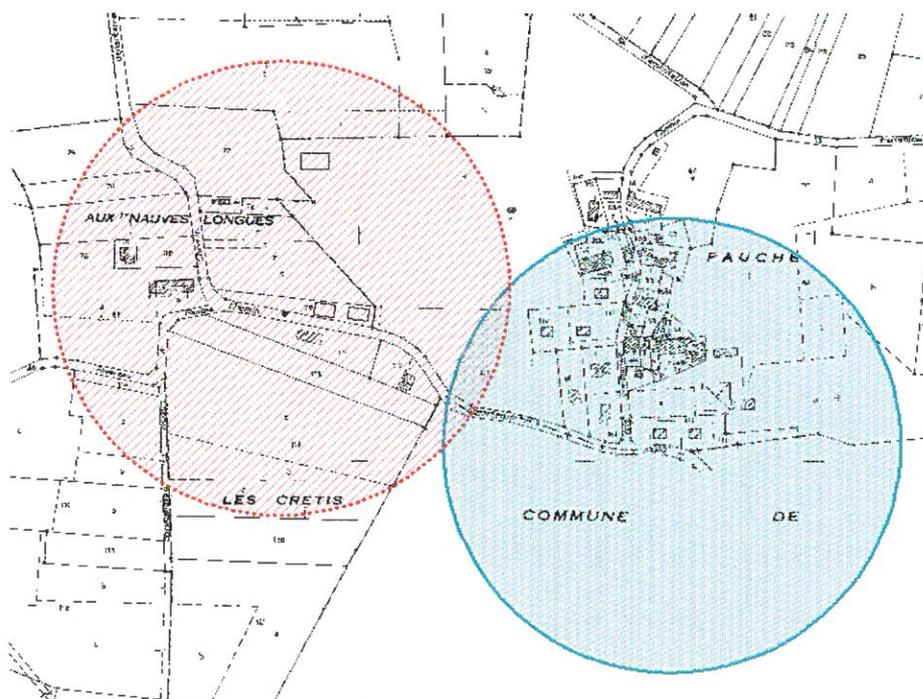
Synthèse des schémas d'aménagement d'ensemble sur « Pauche »





Renforcement de la défense incendie sur le secteur de Pauche

La volonté communale est d'assurer la protection des biens et des personnes face aux risques, notamment face au risque incendie. L'orientation d'aménagement et de programmation sur le secteur Ouest de « Pauche » prévoit l'implantation d'une bache incendie. Cet aménagement assure la protection d'une vingtaine de logements (existants et futurs). La localisation de la bache permet d'assurer la protection de logements existants et des logements à venir sur la zone « 2AUa Ouest » et la moitié ouest de la zone « 2AUa Est » (l'autre moitié étant protégé par un poteau incendie existant).



 Périmètre de protection face au risque incendie autour de la bache prévue dans l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone « 2AUa Ouest »

 Périmètre de protection face au risque incendie autour du poteau existant sur Pauche.

5.5.3. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE REGLEMENT

5.5.3.1. Documents graphiques

Zone urbaine

Secteur UA

La zone UA recouvre les parties agglomérées les plus anciennes de Saint-Vivien-de-Blaye, affectées essentiellement à l'habitat et aux équipements. Elle présente un caractère affirmé et une densité forte. Les mesures réglementaires ont pour objet la mise en valeur et la sauvegarde des caractéristiques du bâti traditionnel et la conservation de la mixité fonctionnelle.

Cette zone contient un sous-secteur UAa, sur le secteur des Allants, où des prescriptions architecturales particulières s'appliquent pour permettre la préservation des caractéristiques architecturales de cette enveloppe bâtie.

Secteur UB

Le secteur UB recouvre les parties agglomérées les plus récentes de Saint Vivien de Blaye, affectées principalement à l'habitat pavillonnaire.

Zone à urbaniser

Le dimensionnement des zones constructibles est basé sur l'objectif de population d'habitants à l'échéance de 10 ans, exposé dans le Projet d' Aménagement et de Développement Durables.

Le projet de PLU prévoyait initialement des zones d'urbanisation à court terme (de type 1AU). L'évaluation environnementale a mis en avant une urbanisation récente plus marquée sur le secteur de Pauche à l'Est de la commune (espace bâti le plus proche de la zone Natura 2000). La volonté communale est de préserver la ressource en eau, notamment au niveau du rejet des eaux usées. Un projet d'assainissement collectif sur la commune de Pugnac au Sud, permettra le raccordement de ces nouveaux secteurs d'habitat sur Saint-Vivien-de-Blaye. L'ensemble des secteurs d'urbanisation future est classé en zone 2AU, leur urbanisation sera possible lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU auront une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Leur ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Secteur 2AUa

Il s'agit d'un secteur non équipé destiné à l'urbanisation future (à long terme) de la commune. Cette zone ne pourra être urbanisée qu'après modification ou révision du P.L.U.

Le projet de PLU prévoyait une troisième zone 2AU sur le secteur de « Pauche », plus à l'Ouest en « extension » de l'enveloppe bâtie existante. Pour répondre à la mise en œuvre d'une gestion économe de l'espace et préserver le caractère rural de la commune, cette troisième zone a été supprimée.

Les deux opérations d'aménagement d'ensemble sur le secteur de Pauche doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Secteur 2AUb

Il s'agit de secteurs non équipés destinés à l'urbanisation future (à long terme) de la commune. Cette zone ne pourra être urbanisée qu'après modification ou révision du P.L.U.

Ces secteurs se situent en continuité des enveloppes bâties existantes sur le territoire de « Pauche ».

Zone agricole

Il s'agit d'une zone constituée par les parties du territoire communal affectées aux exploitations agricoles. La valeur agronomique et paysagère élevée de ces terres impose d'assurer la pérennité des exploitations en interdisant toute utilisation du sol de nature à faire obstacle à leur fonctionnement ou à porter atteinte à l'équilibre économique et écologique indispensable aux exploitations agricoles.

La volonté communale est de préserver l'ensemble des terres agricoles, notamment les parcelles viticoles classées AOC Blaye Côte de Bordeaux.

La zone A comprend deux secteurs :

- Aa regroupant les espaces agricoles sur la commune. La volonté communale est préserver les espaces agricoles sur son territoire, qui lui confèrent son identité rurale.
- Ah intégrant les constructions à usage d'habitation qu'il convient de pérenniser en leur permettant quelques évolutions, sans autoriser les constructions neuves. Ce choix, de non constructibilité, résulte de la volonté communale de limiter le mitage urbain sur son territoire en concentrant l'urbanisation au niveau des enveloppes bâties existantes.

Zone naturelle

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend deux secteurs :

- Na regroupant les espaces naturels remarquables sur la commune et le pré-inventaire réalisé dans le cadre du projet de SAGE. La volonté communale est d'intégrer le pré-inventaire des zones humides au règlement graphique du PLU pour assurer leur prise en compte et protection en amont de l'approbation du SAGE Estuaire de la Gironde
- Nh intégrant les constructions à usage d'habitation qu'il convient de pérenniser en leur permettant quelques évolutions, sans autoriser les constructions neuves. Ce choix, de non constructibilité, résulte de la volonté communale de limiter le mitage urbain sur son territoire en concentrant l'urbanisation au niveau des enveloppes bâties existantes.

La prise en compte d'éléments particuliers à la commune

Au-delà de la définition de zonage traduisant une affectation spatiales au sein de différents zones, le zonage du PLU intègre un ensemble d'éléments visant à renforcer la protection de l'environnement, des paysages ou à permettre la mise en œuvre de projets urbains.

Les emplacements réservés

Un ensemble de secteurs ont été inscrits en emplacements réservés pour la réalisation de projet d'intérêt publics tels que l'amélioration ou la création d'infrastructures routières répondant aux objectifs communaux, notamment en matière de déplacements et de stationnement.

L'inscription d'un emplacement réservé au P.L.U. permet d'éviter qu'un terrain, destiné à recevoir un aménagement d'intérêt général, fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

N°	DESTINATION	EMPRISES INDICATIVES OU SUPERFICIE	BENEFICIAIRE
1	Création d'un parking près de l'Eglise	4 587 m ²	Commune
2	Emplacement réservé pour la mise en place d'un tourne à gauche	2 915 m ²	Conseil Général
3	Cheminement piétonnier pour accéder à la cascade	870 m ²	Commune
4	Réalisation d'un parcours santé/cheminement	35 700 m ²	Commune

NB1 : l'emplacement réservé n°2 fait l'objet d'un arrêté de DUP en date du 16 septembre 2004 prorogé le 20 juillet 2009.

NB2 : la réalisation d'un parcours santé/cheminement se situe sur un secteur inventorié comme zone humide par le SAGE. Les aménagements prévus dans ce projet devront prendre en compte le règlement de la zone correspondante pour éviter les dégradations éventuelles de ce milieu sensible.

Les éléments de paysages, quartiers, îlots, immeubles, etc., à protéger ou à mettre en valeur (L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme)

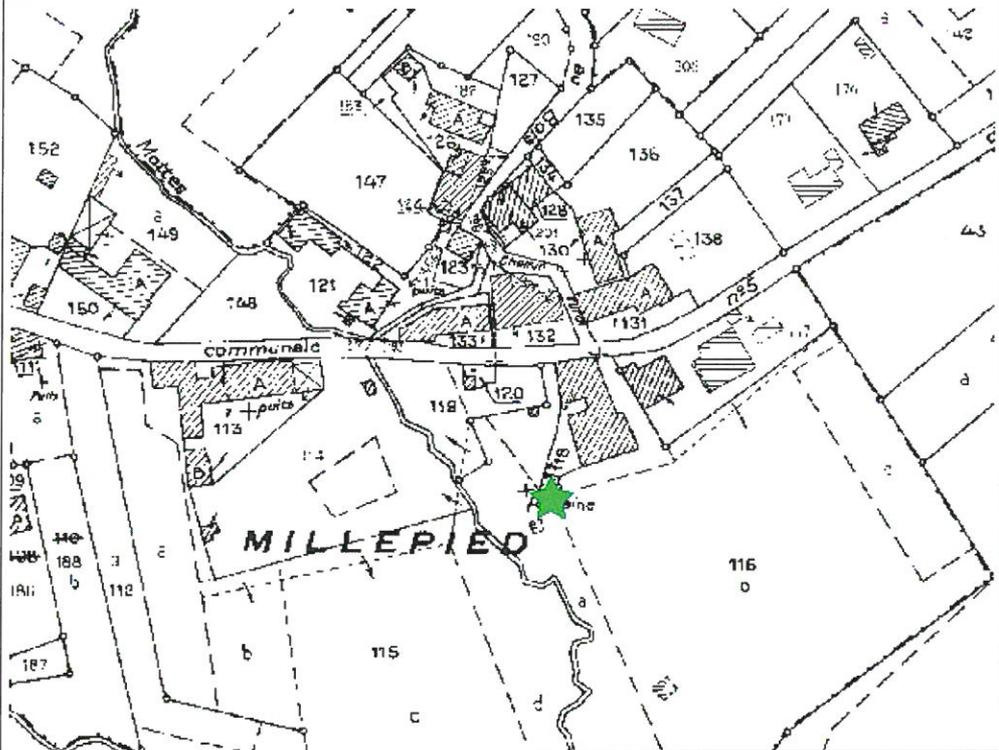
Les documents graphiques du règlement du PLU peuvent faire apparaître « les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites ou secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance des permis de démolir ». Le PLU offre ainsi la faculté de repérer sur les documents graphiques les éléments, qui ont un intérêt suffisant pour justifier leur préservation par un dispositif réglementaire spécifique.

La notion de paysage permet de recouvrir tant des éléments bâtis que naturels. Il peut s'agir d'éléments de paysage tels que des haies, zones humides, chemins, plantations d'alignement. Ces éléments peuvent être élargis à un plan d'eau, une fontaine, un muret, à un rocher. Par ailleurs, peuvent être identifiés des éléments bâtis soit individualisés, tels que bâtiments, façades, soit regroupés par ensembles homogènes, tels que rues quartiers.

Sur la commune de Saint Vivien de Blaye, 11 éléments patrimoniaux ont été inscrits au PLU en vue de leur protection

Élément du paysage : Fontaine de Millepied

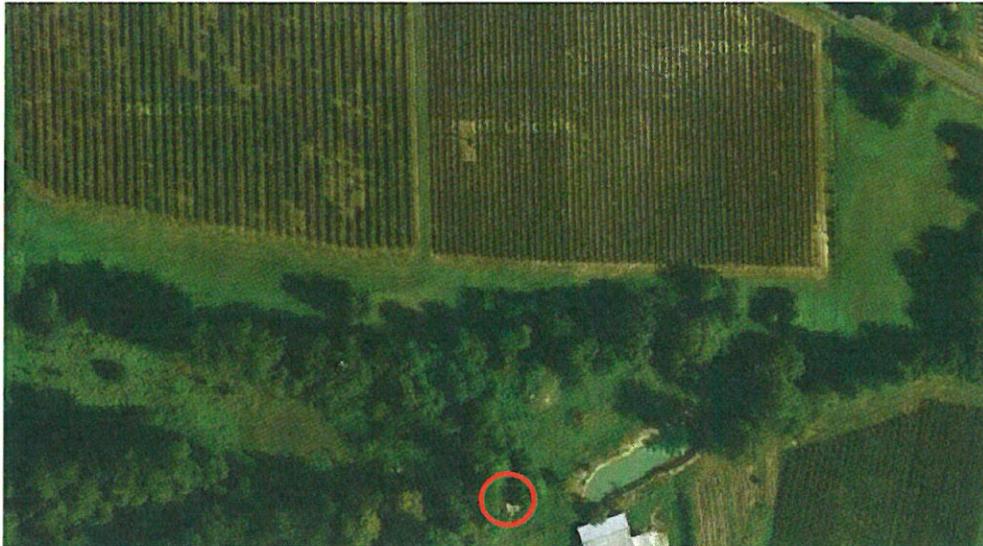
Description



Vue aérienne



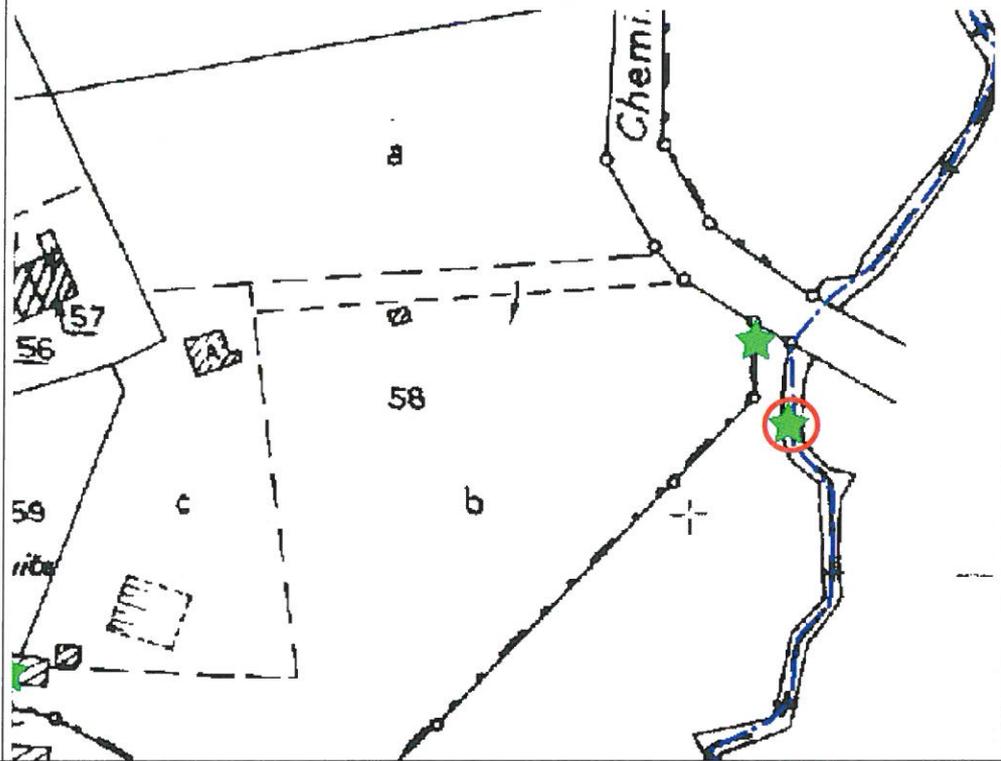
Elément du paysage : Vierge	
Description	
Vue aérienne	

Elément du paysage : Cascade	
Description	 <p>The map shows a cadastral plan of the 'A BARDERA' area. A river flows through the landscape, with a specific point marked by a red circle and a green crosshair. The map includes various parcel numbers (143, 141, 161, 162, 163, 164) and labels 'a' and 'b' indicating different sections. A road labeled 'de' is also visible.</p>
Vue aérienne	 <p>An aerial photograph of the landscape shown in the map above. The image shows a large agricultural field with rows of crops, a dense forest area, and a small pond. A red circle highlights the same location as in the map above, showing the actual terrain and vegetation.</p>

Élément du paysage : Croix des Allants	
Description	
Vue aérienne	

Elément du paysage : Petit Pont de Pierre

Description



Vue aérienne



Elément du paysage : Ancien Moulin	
Description	
Vue aérienne	

5.5.4. CHANGEMENT D'AFFECTATION DE CERTAINS BATIMENTS AGRICOLES DANS LA ZONE « A » DU P.L.U.

Afin de préserver et sauvegarder les bâtiments agricoles présentant une certaine valeur architecturale ou patrimoniale, conformément à l'article L. 123-3-1, ajouté par la loi Urbanisme et Habitat, « dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. »

Cet assouplissement de la règle dans la zone A du P.L.U. a pour contrepartie un recensement précis des bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural et pouvant évoluer vers une autre destination (habitat, activités, loisirs,...) tout en restant en zone Agricole.

Ainsi, sur la commune de Saint Vivien de Blaye, 5 bâtiments agricoles présentant un intérêt patrimonial et/ou architectural certain ont été recensés.

Lieu-dit	Localisation	Photographie
Les Ardouins		
Trousse		
Millepied		



5.5.4.1. Document écrit

Les vocations des zones (art. 1 et 2)

Les articles 1 et 2 du règlement définissent pour chaque zone, conformément à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme, les occupations et utilisations du sol respectivement interdites et soumises à des conditions particulières. La rédaction de ces articles pour les secteurs urbanisés est réalisée de telle manière où tout ce qui n'est pas nommément interdit est admis. Pour les autres secteurs, traités en zones spécialisées, ne sont admises, à l'inverse, que les occupations explicitement mentionnées à l'article 2, sous réserve des conditions fixées par cet article.

En zone urbanisée (Ua et Ub), ces articles prévoient une mixité du tissu urbain en autorisant les activités compatibles avec l'habitat (commerces de proximité par exemple). Ne sont interdits que les usages du sol incompatibles avec l'habitat ou l'activité, pour des raisons liées :

- aux nuisances de diverses natures (bruit, pollution, etc.) ;
- aux risques naturels et technologiques (installations classées, etc.) ;
- à la préservation du cadre de vie (stationnement des caravanes, dépôts à ciel ouvert, carrières, etc.).

A l'inverse ces articles prévoient une spécification des usages en zones A et N. Ne sont autorisées que les usages du sol compatibles avec l'occupation strictement définie pour chaque zone, pour des raisons liées :

- à la pérennité et au développement des exploitations agricoles en zone A ;
- à la protection des sites, des milieux naturels et des paysages en zone N ;

Pour les zones 2AU, le règlement sera complété quand ces secteurs seront ouverts à l'urbanisation.

La zone Na possède un règlement assurant la protection stricte des espaces naturels, dont les zones humides.

Le règlement des zones Nh permet la reconnaissance de l'habitat existant en dehors des enveloppes bâties et autorise leur évolution.

Les critères nécessaires à la viabilisation (articles 3, 4 et 5)

Les articles 3 définissent les conditions d'accès et de desserte de chaque zone par les voies de communication, conformément à l'intitulé de ces articles. Les dispositions réglementaires imposées sont essentiellement justifiées par la sécurité.

Les articles 4 prennent en compte, en toutes zones, la desserte par les réseaux et notamment les impératifs en matière d'assainissement des eaux usées résultant de la nouvelle réglementation sur l'eau qui impose des branchements séparatifs même en cas de réseau unitaire. Les obligations imposées répondent aux exigences des différents gestionnaires de réseaux.

Les articles 5 définissent les règles de surface minimale s'appliquant uniquement aux terrains non desservis en assainissement collectif, conformément aux dispositions de l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

Les critères liés à l'instauration d'une trame urbaine cohérente (article 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 et 14)

Le règlement écrit a pour but d'assurer une trame urbaine cohérente au sein de l'enveloppe bâtie et l'intégration des nouvelles constructions dans les secteurs périphériques.

Les articles 6, 7 et 8 s'articulent de manière à s'adapter à la morphologie du bâti existant, rencontré dans le centre-bourg et les zones d'extension pavillonnaires récentes ou anciennes. En zones urbaines anciennes (Ua), la règle générale est l'implantation à l'alignement et en limites séparatives, toutefois, les constructions peuvent ne jouxter qu'une des limites séparatives ; dans ce cas, elles doivent respecter une marge de recul.

Dans les zones à urbaniser, la règle générale est l'implantation en recul par rapport aux voies et emprises publiques, l'implantation sur limites séparatives prenant un caractère optionnel. Toutes ces dispositions ont pour objectif de permettre l'insertion des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant.

Les articles 10 fixent, en toutes zones, des hauteurs maximums autorisées, en nombre de niveaux et/ou en mètres, quelle que soit l'utilisation du bâtiment, identiques ou proches de celles des constructions existantes dans la zone afin d'éviter toute rupture volumétrique dans la morphologie du tissu urbanisé et la silhouette des espaces urbanisés.

Les articles 11 fixent, en toutes zones, des règles simples relatives à l'aspect extérieur visuel ou esthétique des constructions, garanties d'une bonne insertion dans l'environnement et développées de façon plus didactique, sous forme de recommandations architecturales.

Les articles 13 définissent en toutes zones les obligations en matière de plantations et d'espaces boisés classés, la protection des plantations existantes prenant en compte les dispositions introduites par la loi paysage relatives aux arbres isolés ou ensembles arborés remarquables (haies, alignements plantés, arbres isolés remarquables, etc.).

Le secteur des Allants fait l'objet d'une réglementation spécifique pour assurer la prise en compte des qualités architecturales présentes dans cet espace bâti.

L'article 14 n'est jamais réglementé pour permettre la densification du tissu urbain et permettre de limiter l'étalement urbain lié aux constructions nouvelles.

5.6. CONSOMMATION D'ESPACE

5.6.1. TABLEAU DES SUPERFICIES DES ZONES

TYPE DE ZONE	NOM DES ZONES DU PLU	SUPERFICIE EN HECTARE DU P.L.U.
ZONES URBAINES	Ua	8,3
	Uaa	1,7
	Ub	9,4
ZONES A URBANISER	2AUa	1,7
	2AUb	1,5
ZONES AGRICOLES	Aa	371,5
	Ah	3,9
ZONES NATURELLES	Na	168,9
	Nh	2,1
Surface Totale		569

5.6.2. EVOLUTION DES SURFACES URBANISEES

Les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme rappellent la nécessité d'une gestion économe des sols.

Pour son développement urbain sur les 10 dernières années, la commune a consommé plus de 3 hectares d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Les nouveaux ménages arrivés sur la commune depuis 2009 se sont principalement installés dans des logements libres existants. La volonté communale est de permettre l'accueil de nouvelles populations, tout en considérant que les logements libres sur la commune sont moins nombreux qu'il y a 3 ans.

La densité retenue dans les nouvelles opérations d'aménagement sur le secteur de Pauche (10 logements/ha) permet de mettre en œuvre une politique de densification de l'habitat pour lutter contre l'étalement urbain et limiter la consommation d'espace. Cette densité retenue (10 logements/ha) est supérieure à celle connue sur les 10 dernières années (6 logements/ha).

5.6.3. JUSTIFICATION DES SURFACES OUVERTES A L'URBANISATION

5.6.3.1. En ce qui concerne l'habitat

Rappel des hypothèses de développement

La commune vise un objectif de population compris entre 450 et 470 habitants (soit entre 60 et 80 habitants supplémentaires par rapport au recensement communal de 2012). Cet objectif se traduit par une croissance annuelle moyenne comprise entre 1,4 et 1,9 %/an. Cette hypothèse de croissance reste inférieure à celle connue à l'échelle de la communauté de communes (+2,3% par an entre 1999 et 2009).

Le choix de cette hypothèse résulte du développement démographique connu sur les 10 dernières années sur Saint-Vivien-de-Blaye, notamment depuis 2009. La commune souhaite également prendre en compte le phénomène de desserrement connu dans son parc de logements. Le nombre d'habitants par ménage a diminué de 4% entre 1999 et 2009 passant de 2,7 à 2,6 en 2009. Au vu des tendances, il est possible d'estimer que la moyenne du nombre d'habitants par ménage va baisser d'environ 10% d'ici 10 ans, soit 2,3 habitants par ménage à l'échéance du PLU.

L'hypothèse de développement retenu par la commune induit un besoin d'une cinquantaine de logements d'ici l'échéance du PLU.

Pour limiter la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain, tout en conservant une cohérence dans le tissu urbain des espaces bâtis, souhaite retenir une densité minimale de 10 logements par hectare pour les nouvelles opérations d'aménagement.

Pour répondre à l'hypothèse de développement retenue par la commune, le PLU prévoit une urbanisation à dominante habitat comprise entre 4,5 et 5,3 hectares.

Potentialités en zone constructibles et changements de destinations

La commune souhaite encourager la réalisation de logements dans les espaces libres au cœur du tissu déjà urbanisé (densification des « dents creuses » en zone U) et la réaffectation de certains bâtiments agricole pour l'habitat. Le nombre de logements créés par le biais de l'utilisation des espaces libres (environ 15 logements) et les changements de destination des bâtiments agricoles présentant un caractère architectural ou patrimonial remarquable (5 logements) est estimé à 20 logements. Il reste donc une trentaine de logements à programmer pour répondre aux prévisions de développement.

Ouverture à l'urbanisation

Les potentialités en zone urbaines constituent l'urbanisation à court terme dans la programmation de l'ouverture à l'urbanisation sur la commune. Les réseaux n'ayant pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter sur l'ensemble des zones d'urbanisation future.

L'ensemble des zones dédiées à l'urbanisation future à dominante habitat fait l'objet d'un classement de type 2AU. La programmation de l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs prend en compte le projet d'assainissement collectif sur la commune de Pugnac permettant le raccordement des constructions neuves sur le secteur de « Pauche ». L'urbanisation des deux secteurs 2AUa est prévue avant les cinq secteurs 2AUb.

Moyen terme	2 zones 2AUa sur « Pauche » avec schéma d'aménagement d'ensemble d'un total d'environ 1,7ha	Environ 18 logements
Long terme	5 zones 2AUb d'un total d'environ 1,5ha	Environ 14 logements

Conclusion

Le PLU prévoit 3,2 hectares de surfaces ouvertes à l'urbanisation à dominante habitat. Les prévisions de développement, élaborées en concertation avec la commune, prévoyaient l'ouverture à l'urbanisation de entre 4,5 et 5,3 hectares ha. Les surfaces ouvertes à l'urbanisation à dominante habitat sont donc conformes aux prévisions de développement formulées par le PLU, car la commune a privilégiée une urbanisation à court terme dans les potentialités existantes en zone urbaine et a pris en compte les changements de destination possibles en zone agricole.

NB : le dernier recensement de 2012 comptabilise 10 logements occasionnels/résidences secondaires/logements vacants, soit 6,25% du parc de logements. Cette part de logements « libres » permet une rotation à l'intérieur du parc de logements de Saint-Vivien-de-Blaye. La part des logements vacant dans le parc de logements communal n'a donc pas été intégré dans le calcul du besoin en logements sur la durée de vie du PLU.

5.6.3.2. En ce qui concerne la zone dédiée à l'accueil d'activités économiques

La volonté communale est d'intégrer le développement économique à l'échelle de la communauté de communes. La communauté de communes de Saint-Savin détient la compétence « développement économique ». Le projet d'une zone dédiée à l'accueil d'activités économiques sur le territoire de Saint-Vivien-de-Blaye à proximité de la RD137 est porté par la communauté de communes.



Monsieur Le Maire
Jean-Pierre DOMENS
103 Le Bourg
33 920 SAINT VIVIEN DE BLAYE

Saint Savin, le 30 novembre 2012

Réf : LB/Urbanisme/PLU St Vivien
Objet : PLU St Vivien

Monsieur Le Maire,

Lors de la commission économie du 29 novembre dernier, vous avez sollicité l'avis des membres de la commission quant à l'axe 2 « Maintenir et développer les activités économique » de votre Projet d'Aménagement et de Développement Durable dans le cadre de l'élaboration de votre Plan Local d'Urbanisme.

La Communauté de communes (CDC) du canton de Saint Savin a défini sa compétence « développement économique » de la manière suivante « aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique situées à proximité de la RN 10 et de la RN 137 ».

A ce titre, la CDC du canton de Saint Savin gère la zone d'activités artisanales et industrielles Pont de Cotel située à Saint Mariens (ZA) et la zone d'activités commerciales située à Cavignac (ZAC), implantées en bordure de RN 10.

Concernant l'espace que vous souhaitez classer en zone 2AU, la Commission « développement économique » de la CDC estime que, du fait de la situation géographique de ces terrains, il existe un intérêt à ce qu'ils soient classés comme tels. En effet, ces terrains ont un accès direct à la RN 137 ce qui est un atout de taille qui pourrait attirer les entreprises.

De plus, tenant compte du développement économique de certaines communes limitrophes, le long de cet axe routier (ex RN137), le classement en 2AU s'avère être une décision légitime que je soutiens.

Dans l'hypothèse d'un tel classement rendu opposable, la CDC examinerait la faisabilité d'un tel projet visant à permettre l'accueil des entreprises ou l'aménagement de la zone d'activités qui deviendrait alors intercommunale, entraînant la nécessité d'acquiescer au préalable les terrains.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées et cordiales

Le Président,
Bernard PERALDI

Communauté de Communes
du Canton de Saint Savin
33920 SAINT SAVIN

Lors de l'arrêt du PLU, un zonage 2AU a été retenu, car les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone n'avaient pas une capacité suffisante pour desservir l'ensemble des constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Suite à l'avis des Personnes Publiques associées sur le PLU arrêté, la commune a fait le choix de supprimer le secteur 2AU initialement prévu. Ce secteur reste à privilégier pour l'implantation future (à très long terme) de nouvelles activités économiques sur le territoire communal, en lien avec la Communauté de Communes.

5.7. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES POUR L'ENVIRONNEMENT

5.7.1. BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS

Contexte physique

Le développement urbain de Saint-Vivien-de-Blaye se concentre en continuité des espaces bâtis existants, ce qui ne devrait pas entraîner de modification des perceptions paysagères. Les fonds de vallon ne sont pas urbanisés et conservent leur caractère naturel et paysager actuel.

Biodiversité et espaces d'intérêt écologique

Les continuités écologiques, composées de corridors et de réservoirs de biodiversité, sont pris en compte dans le PLU de Saint-Vivien-de-Blaye. Aucune rupture de ces continuités n'est prévue dans l'aménagement futur de la commune. L'urbanisation à l'Est de la commune, à proximité de la zone Natura 2000, se concentre en continuité de l'enveloppe bâtie de « Pauche ». L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs n'est possible qu'après modification du PLU lorsque l'assainissement collectif sur Pugnac sera réalisé et que le raccordement des zones 2AUa sera possible. Cette programmation de l'urbanisation en fonction de la réalisation d'un assainissement collectif traduit la volonté communale de préserver la ressource en eau sur son territoire, notamment à proximité de la zone Natura 2000.

La zone prévue pour l'accueil d'activités économiques à long terme prend place sur un jeune secteur boisé résultant d'une friche agricole. Ce boisement, entre le stade buissons/boisement pionnier et le stade des arbres à croissance rapide) ne possède pas de caractéristiques naturelles ou paysagères remarquables. La zone destinée aux activités économique était initialement prévue sur un secteur boisé plus remarquable. Suite à l'évaluation environnementale, la commune a choisi de modifier l'emplacement de cette zone pour éviter de détruire ce boisement visible depuis le Nord de la RD137 et constitutif de la trame verte sur la limite Sud de la commune. L'évaluation environnementale a permis de réduire les conséquences dommageables pour l'environnement. Le PLU ne prévoit pas l'aménagement du secteur «Les Donats», mais la commune affiche la volonté de l'identifier comme espace d'accueil pour des activités économiques lorsqu'un projet sera porté par la Communauté de Communes.

Zones humides

Le pré-inventaire réalisé dans le cadre du projet de SAGE Estuaire de la Gironde a été intégré à l'élaboration du PLU. La commune a souhaité intégrer l'ensemble de pré-inventaire dans son zonage « Na » pour assurer la prise en compte de la protection des milieux humides.

5.7.2. RESSOURCES NATURELLES

Consommation d'espace

Au travers son PLU, la commune de Saint-Vivien-de-Blaye souhaite mettre en œuvre une politique de gestion économe de l'espace. La densité minimale retenue dans les nouvelles opérations est de 10 logements/ha (contre 6 logements/ha sur le développement urbain des 10 dernières années). Les secteurs d'urbanisation future sont programmés à long terme, car la commune souhaite privilégier la densification des espaces actuellement bâtis.

L'habitat existant en dehors des enveloppes bâties est reconnu avec un zonage Ah, qui permet uniquement les évolutions du bâti existant. Ce choix résulte de la volonté communale de limiter le mitage urbain sur son territoire dans un objectif de réduction de la consommation d'espace naturel et agricole.

Eau

La volonté communale est de limiter l'imperméabilisation des sols dans les opérations d'aménagement d'ensemble en privilégiant des revêtements perméables pour les cheminements doux et en prévoyant des espaces libres végétalisés.

La protection de la ressource en eau passe également par la gestion des eaux usées. La commune a fait le choix de programmer l'ouverture à l'urbanisation sur son territoire, notamment sur le secteur de « Pauche » où un assainissement collectif pourra être prévu grâce aux aménagements programmés sur la commune de Pugnac.

Sous-sol

L'évaluation environnementale a permis de mettre en avant l'existence d'un site potentiellement pollué. Ce site est classé en zone « A » et ne prévoit aucun aménagement pouvant comporter des risques pour la santé publique.

Gestion des déchets

La densification des espaces bâtis existants et l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs à dominante habitat en continuité des enveloppes bâties permettent de limiter l'allongement des circuits de collecte des ordures ménagères.

5.7.3. RISQUES ET NUISANCES

Risques naturels et industriels

Les secteurs d'urbanisation future à long terme ne se situent pas sur des zones concernées par le risque remonté de nappes. La commune a connaissance du risque de retrait-gonflement des argiles.

Nuisances

Le projet de PLU prévoit à long terme l'accueil d'activités économiques sur son territoire, au lieu-dit « Les Donats ». Ce secteur est éloigné des espaces bâtis à dominante habitat, les nuisances resteront limitées. Le PLU ne prévoit pas l'aménagement de ce secteur, mais la commune affiche la volonté de l'identifier comme espace d'accueil pour des activités économiques lorsqu'un projet sera porté par la Communauté de Communes.

5.7.4. ENERGIE, EFFET DE SERRE ET POLLUTION ATMOSPHERIQUE

Energie

Le règlement du PLU autorise la mitoyenneté des constructions. La densité minimale demandée sur les secteurs d'urbanisation future induit la mitoyenneté pour permettre de conserver une plus grande surface de jardin. La mitoyenneté permet de limiter les déperditions énergétiques.

Effet de serre et pollution atmosphérique

La volonté communale est de limiter le mitage urbain, et réduire par conséquent les déplacements motorisés sur son territoire.

5.7.5. CADRE DE VIE PAYSAGE, ET PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL, ET PATRIMOINE

Sites et paysages naturels

Le développement urbain de Saint-Vivien-de-Blaye se concentre en continuité des espaces bâtis existants, ce qui ne devrait pas entraîner de modification des perceptions paysagères. Les fonds de vallon ne sont pas urbanisés et conservent leur caractère naturel et paysager actuel.

La trame verte et bleue et la zone Natura 2000 sont prises en compte dans le PLU.

Ensembles bâtis remarquables, patrimoine bâti et archéologie

Le site archéologique au niveau de l'église fait l'objet d'un classement en zone « N » pour assurer sa prise en compte et sa protection.

Le règlement du PLU prévoit une zone spécifique pour le lieu-dit « Les Allants » pour assurer la préservation des caractéristiques architecturales de cet espace bâti.

5.8. INDICATEURS D'ANALYSE DES RESULTATS SUITE A L'APPLICATION DU PLU

Conformément à l'article L.123-13-1 du Code de l'Urbanisme, « lorsqu'un plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article L. 121-10, l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune procède, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la délibération portant approbation ou de la dernière délibération portant révision de ce plan, à une analyse des résultats de son application, notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces. »

Dans cette perspective, les indicateurs sont présentés ci-dessous pour permettre l'analyse des résultats de l'application du PLU sur différents thème environnementaux.

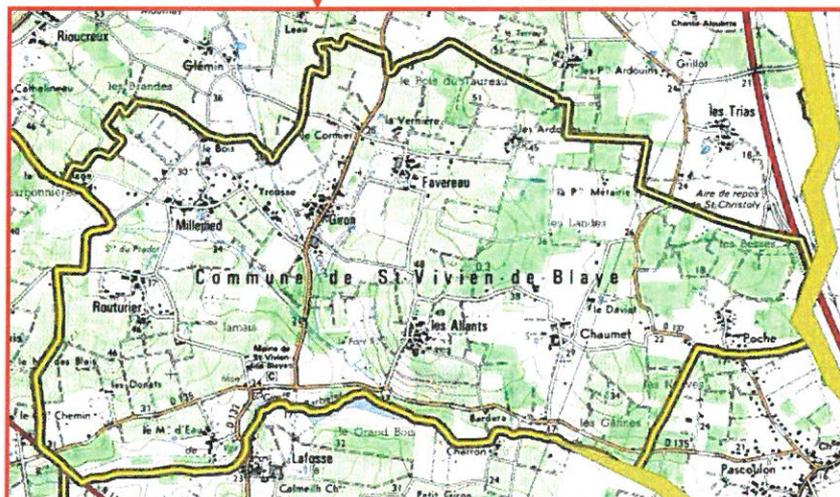
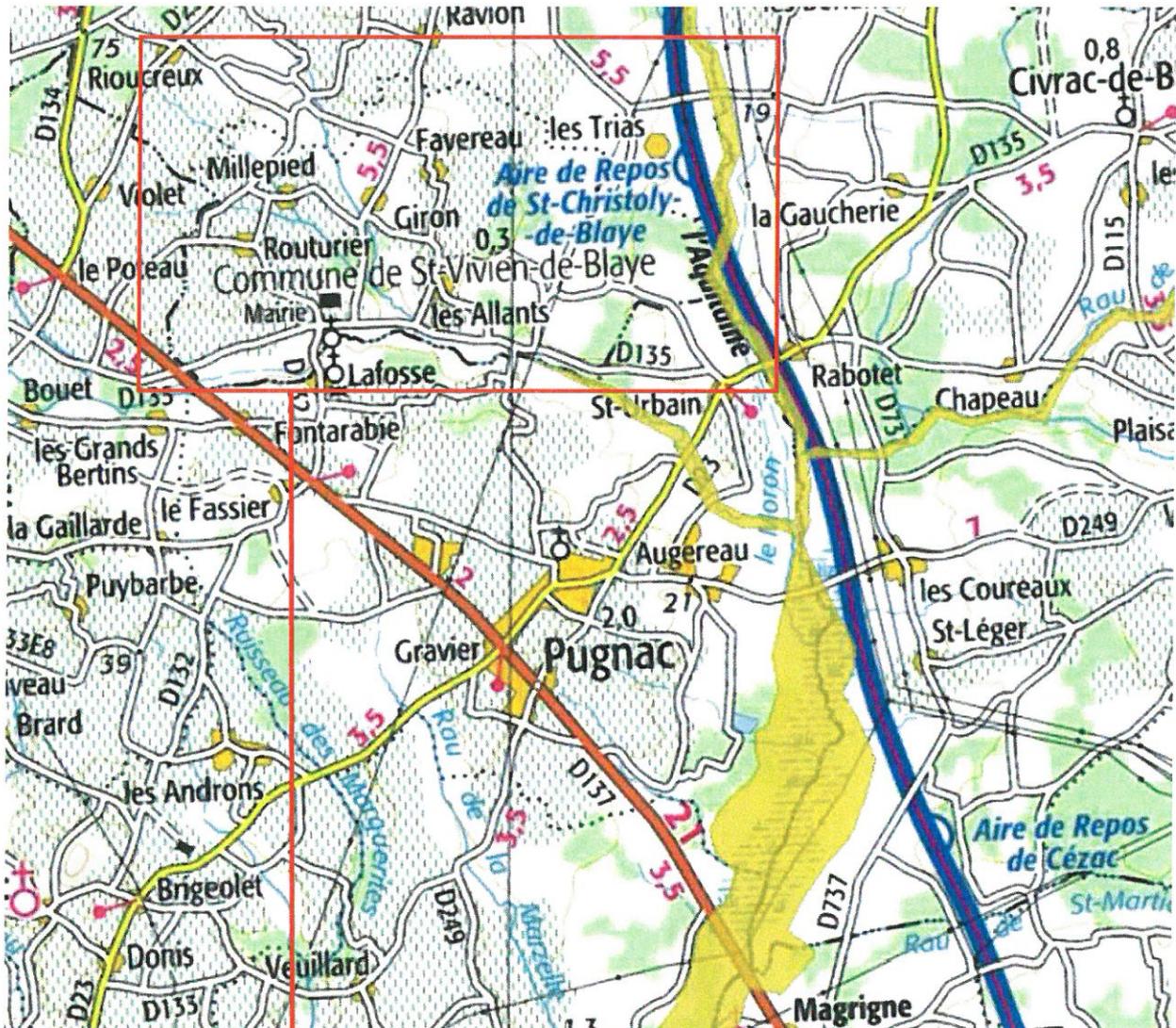
THEME	INDICATEURS POSSIBLES
Contexte physique	- Evolution des surfaces artificialisées
Biodiversité et espaces d'intérêt écologique	- Evolution du nombre d'espèces (protégées ou non) pour chaque milieu naturel spécifique ou remarquable identifiés - Evolution du linéaire de haies - Evolution des surfaces boisées - Evolution des surfaces de terrains naturels artificialisés
Zones Humides	- Evolution des surfaces recensées dans l'inventaire zones humides - Evolution de la qualité des cours d'eau
Consommation d'espace	Suivi de la consommation d'espaces par l'urbanisation - Évolution annuelle des surfaces urbanisées - Part des surfaces urbanisées dans la superficie totale - Surface urbanisée par habitant et par habitant emploi Dynamiques de construction dans les espaces urbanisés - Densité nette de logements (logements présents par hectare de surface urbanisée) - Densité nette de construction neuve (logements construits par hectare de terrain utilisé) - Part des maisons individuelles dans la construction de logements Caractéristiques socioéconomiques des espaces urbanisés - Part des nouveaux arrivants dans la commune - Taux d'évolution de la population - Évolution des longueurs des navettes domicile travail - Niveau d'équipement des communes et distance aux équipements
Eau	- Superficie des terrains acquis pour la protection du captage d'eau potable - Consommation d'eau par habitant - Evolution du rendement du réseau de distribution d'eau potable / Indice linéaire de perte en réseau - Evolution de la qualité des eaux de l'aber Benoît/ des eaux de baignade - Nombre de conformité d'installation d'assainissement autonome - Nombre de permis de construire délivrés sur des terrains de plus de 1000m ² disposant d'un système de régulation des eaux pluviales
Sous-sol	- Evolution des quantités de minerais exportées

	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre d'analyse du sol, lors de l'aménagement de sites potentiellement pollués - Dépollution/requalification des sites libérés en milieu urbain existant (nombre de sites ou surface de sols réhabilités)
Gestion des déchets	<ul style="list-style-type: none"> - Evolution des quantités totales de déchets - Evolution des quantités de déchets triés (et pourcentage de tri conforme) - Part des déchets valorisés
Risques naturels et industriels	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre d'installations classées - Nombre de catastrophes naturelles - Nombre d'équipement de sécurisation
Nuisances	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de plaintes pour nuisances sonores - Nombre d'habitations nouvelles dans une zone affectée par les nuisances sonores
Energie	<ul style="list-style-type: none"> - Evolution des consommations d'énergies renouvelables - Part des énergies renouvelables dans la consommation totale des énergies
Effet de serre et pollution atmosphérique	<ul style="list-style-type: none"> - Evolution des comptages routiers en centre-bourg - Linéaire de cheminements piétons aménagés ou requalifiés - Nombre de km de pistes cyclables créées - Nombre d'habitant travaillant sur la commune - Nombre moyen de voyageurs dans les transports en commun
Sites et paysages naturels	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre d'hectares réhabilités
Ensembles urbains remarquables, patrimoine bâti et archéologique	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre d'hectares protégés - Nombre de bâtiments de caractère réhabilités

5.9. EVALUATION DE L'INCIDENCE DU PLU SUR LA ZONE NATURA 2000

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Natura 2000 concilie préservation de la nature et préoccupations socio-économiques.

Le territoire de la commune est concerné par une proposition d'éligibilité au titre de Site d'Importance Communautaire (SIC) en vue de leur intégration dans le réseau Natura 2000 identifiées sous le numéro : FR7200685 – Vallée et palus du Moron.



Description du site

Description du site	
Caractère général du site	
Classes d'habitats	
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	53%
Forêts caducifoliées	45%
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	2%
Autres caractéristiques du site	
Ensemble de marais de prairies humides et de boisement inondable le long d'un cours d'eau.	
Qualité et importance	
Présence de loutre et Vison d'Europe	
Vulnérabilité	
Changement de spéculations agricoles	

Habitat

CODE - INTITULE	COUVERTURE	SUPERFICIE (ha)	QUALITE DES DONNEES	EVALUATION			
				REPRESENTATIVITE	SUPERFICIE RELATIVE	CONSERVATION	GLOBALE
6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	15%	157,5		Excellente	2%≥p>0	Bonne	Bonne
6510 - Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)	50%	525		Excellente	2%≥p>0	Bonne	Bonne
91E0 - Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) *	20%	210		Excellente	2%≥p>0	Bonne	Bonne

* Habitats prioritaires

Espèces

MAMMIFÈRES visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

CODE	NOM	STATUT	POPULATION				EVALUATION				
			TAILLE MIN.	TAILLE MAX.	UNITE	ABONDANCE	QUALITE	POPULATION	CONSERVATION	ISOLEMENT	GLOBALE
1355	<i>Lutra lutra</i>	Résidence			Individus	Présente		2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
1356	<i>Mustela lutreola</i>	Résidence			Individus	Présente		2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne

POISSONS visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

CODE	NOM	STATUT	POPULATION				EVALUATION				
			TAILLE MIN.	TAILLE MAX.	UNITE	ABONDANCE	QUALITE	POPULATION	CONSERVATION	ISOLEMENT	GLOBALE
1126	<i>Chondrostoma toxostoma</i>	Résidence			Individus	Présente		2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne

La vallée et les palus du Moron sont répertoriés dans le réseau Natura 2000 comme sites importants pour la conservation d'espèces animales européennes menacées : le Vison d'Europe (*Mustela lutreola*), la Loutre d'Europe (*Lutra lutra*) et le Toxostome (*Chondrostoma toxostoma*).

La Loutre d'Europe est inscrite sur la liste rouge des mammifères continentaux de France métropolitaine (2009) : LC (listé *Lutra lutra*) et sur la liste rouge mondiale de l'UICN (Novembre 2011) : NT (listé *Lutra lutra*).

En plus d'une protection réglementaire, le Vison d'Europe est inscrit sur la liste rouge mondiale de l'UICN (Novembre 2011) : CR (A3ce) (listé *Mustela lutreola*) et sur la liste rouge des mammifères continentaux de France métropolitaine (2009) : EN (A2ace ; C1) (listé *Mustela lutreola*).

En plus d'une protection réglementaire, le Toxostome est inscrit sur la liste rouge mondiale de l'UICN (Novembre 2011) : VU (A2ce) (listé *Parachondrostoma toxostoma*) et sur la liste rouge des poissons d'eau douce de France métropolitaine (2009) : NT (pr. A2bc) (listé *Parachondrostoma toxostoma*).

Synthèse

D'une manière générale, le PLU prévoit plusieurs orientations importantes pouvant être bénéfiques aux sites Natura 2000 :

- Prise en compte de la trame verte et bleue à l'échelle de la commune, s'intégrant à une échelle plus large du territoire. Ceci permettra à la zone Natura 2000 de conserver une connexion avec les milieux naturels plus ou moins distants et d'intégrer la continuité écologique du territoire ;
- Recentrage et densification de l'urbanisation. Cette volonté communale d'arrêter le « mitage » du territoire permet d'alléger la pression de l'urbanisation et de la fréquentation sur la périphérie des sites Natura 2000 ;
- Ouverture à l'urbanisation du secteur de Pauche (à proximité de la zone Natura 2000) une fois l'assainissement collectif réalisé sur la commune de Pugnac. Ce projet permettra aux nouvelles constructions de se raccorder à un réseau d'assainissement collectif pour assurer la protection de la ressource en eau sur le territoire communal (situé en amont du site de la Vallée et Palus du Moron).
- Prise en compte des risques de pollution et de nuisance. Cette volonté communale vise à la protection et l'amélioration de la qualité des milieux naturels (dont les milieux aquatiques) et urbain (protection des habitants) ;

Le site Natura 2000 est clairement identifié pour sa valeur écologique et intègre la trame verte et bleue du PLU. Le document ne prévoit pas de projets dans l'emprise de la zone ni dans son environnement proche. D'une manière générale, le PLU n'impacte pas l'habitat, la reproduction et la migration des espèces et assure la protection des espèces d'intérêt biologique remarquable.

Ainsi, le PLU de Saint-Vivien-de-Blaye n'a pas d'incidences significatives, localisées ou générales, sur le site Natura 2000 de la Vallée et Palus du Moron. Le PLU préserve le site Natura 2000 et apporte des améliorations au niveau de sa reconnaissance, protection et mise en valeur par rapport au scénario « au fil de l'eau » (ouverture à l'urbanisation sur le secteur de « Pauche » après la réalisation d'un assainissement collectif pour préserver la ressource en eau, densification de l'habitat pour limiter l'impact sur les espaces naturels et agricoles, classement en zone naturelle de l'ensemble des cours d'eau et du pré-inventaire des zones humides pour assurer le bon état des milieux situés en amont de la zone Natura 2000).

6. RESUME NON TECHNIQUE

6.1. INTRODUCTION

L'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme précise que le rapport de présentation d'un PLU soumis à évaluation environnementale :

- 1- Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;
- 2- Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en oeuvre du plan ;
- 3- Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
- 4- Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il 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 du a de l'article L. 123-2 ;
- 5- Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- 6- Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-13-1. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- 7- Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Ce résumé non technique est destiné à un large public. Il permet de comprendre de manière synthétique les éléments constitutifs des différentes parties du rapport de présentation, ainsi que la méthodologie expliquant la manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée.

6.2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Biodiversité et milieux naturels : Saint-Vivien-de-Blaye est caractérisé par une topographie relativement douce. Globalement, les pentes s'inclinent vers le sud, le nord du territoire regroupe la majeure partie des points hauts.

La commune est concerné sur l'extrémité Est de son territoire par une zone Natura 2000 de la vallée et du palus du Moron. Cette zone est caractérisée par un réseau de zones humides et de marais. La protection des boisements et milieux concerné par ce périmètre permet de participer à la conservation du bon état écologique de ce milieu naturel remarquable.

Environ 24 ha de zones humides sont recensés sur la commune dans le cadre du contrat rivière. Ces zones ont un rôle dans la régulation des eaux de pluie (rétention, épuration, etc.) et abritent une richesse faunistique et floristique.

L'objectif est ici de préserver la biodiversité et la qualité des écosystèmes par le maintien de leurs conditions de reproduction. Afin que la commune conserve ses atouts paysagers et naturels.

Ressources naturelles : L'urbanisation de Saint-Vivien-de-Blaye s'est constituée autour de plusieurs entités urbaines anciennes. La disposition des différentes enveloppes bâties, et l'absence de commerces et services de proximité structurants conduit à une urbanisation de type « extensive » depuis plusieurs années, consommatrice d'espace naturel, agricole ou forestier. Il est donc important de limiter la consommation de ressources liée au développement urbain.

Afin de minimiser les rejets liés à l'urbanisation dans les milieux et adapter ces rejets aux capacités des milieux, les constructions sont raccordées à des systèmes d'assainissement individuels régulièrement contrôlés par le SPANC. C'est Le Syndicat Intercommunal des Eaux du Bourgeois qui détient la compétence en matière d'alimentation en eau potable et en assainissement.

L'activité viticole, fortement développée sur la commune, fait généralement appel à des engins mécaniques, leur poids et leur passage répété sur des terres souvent meubles (composées d'argiles, de marnes ou de sable), créent des compactages. Rendant ainsi la partie supérieure du sol imperméable à toute pénétration de l'eau. Le ruissellement concentré, organisé en rigoles parallèles entre les rangs de vigne dégrade la partie superficielle du sol. Ce phénomène est aussi appelé battance, il est inévitable en l'absence de tout couvert végétal et peut entraîner des pollutions ponctuelles ou diffuses lorsqu'il est lié à l'utilisation de fongicides et/ou pesticides.

Aucune carrière d'extraction de minerais n'est présente sur le territoire communal. Un site potentiellement pollué est recensé par la base de données du BRGM (Basias) au lieu-dit Les Landes

La gestion des déchets est assurée par SMICVAL Libournais R Haute Gironde (Syndicat Mixte Intercommunal de Collecte et de valorisation). Le tri sélectif est également mis en place pour les emballages, journaux et magazines, la relève est effectuée un vendredi sur deux. La collecte du verre se fait aux bornes d'apport volontaire. Les déchèteries les plus proches sont celles de Saint-Savin, Saint-Gervais et Saint-Paul.

Risques et nuisances : La présence d'argile dans le sous-sol induit un risque de retrait gonflement des argiles. Ce risque n'entraîne pas d'inconstructibilité, mais doit être pris en compte lors de la construction de logements neufs. De même que le risque de remontée de nappe qui est présent sur plusieurs parties du territoire communal.

Saint-Vivien-de-Blaye n'accueille aucune activité pouvant présenter un risque (majeur localisé, naturel ou technologique) pour les habitants ou l'environnement sur son territoire. Elle se situe dans une zone de sismicité de niveau 2 (risque faible).

Des nuisances peuvent être causées par la traversée de la commune par trois axes routiers majeurs : l'autoroute A10, la route départementale 137 et la route départementale 135.

Energie, effet de serre et pollution atmosphérique : La volonté communale est d'assurer les équilibres énergétiques en limitant la consommation énergétique du bâti et en permettant l'installation d'équipements de production d'énergie renouvelable.

Le territoire de Saint-Vivien-de-Blaye dispose d'un réseau viaire peu hiérarchisé avec des espaces bâtis regroupés sur différentes parties de la commune. Les déplacements reposent essentiellement sur l'utilisation de la voiture car le réseau de transport en commun est inexistant.

La commune est assez éloignée des structures urbaines plus importantes (12 km de Blaye, 30 km de Bordeaux) pouvant générer des polluants atmosphériques. Aucune source de pollution atmosphérique majeure ne se situe à proximité de Saint-Vivien-de-Blaye.

Cadre de vie paysage, patrimoine naturel et culturel et patrimoine : L'objectif est ici de conserver et transmettre aux générations futures des éléments remarquables du patrimoine naturel, paysager ou culturel.

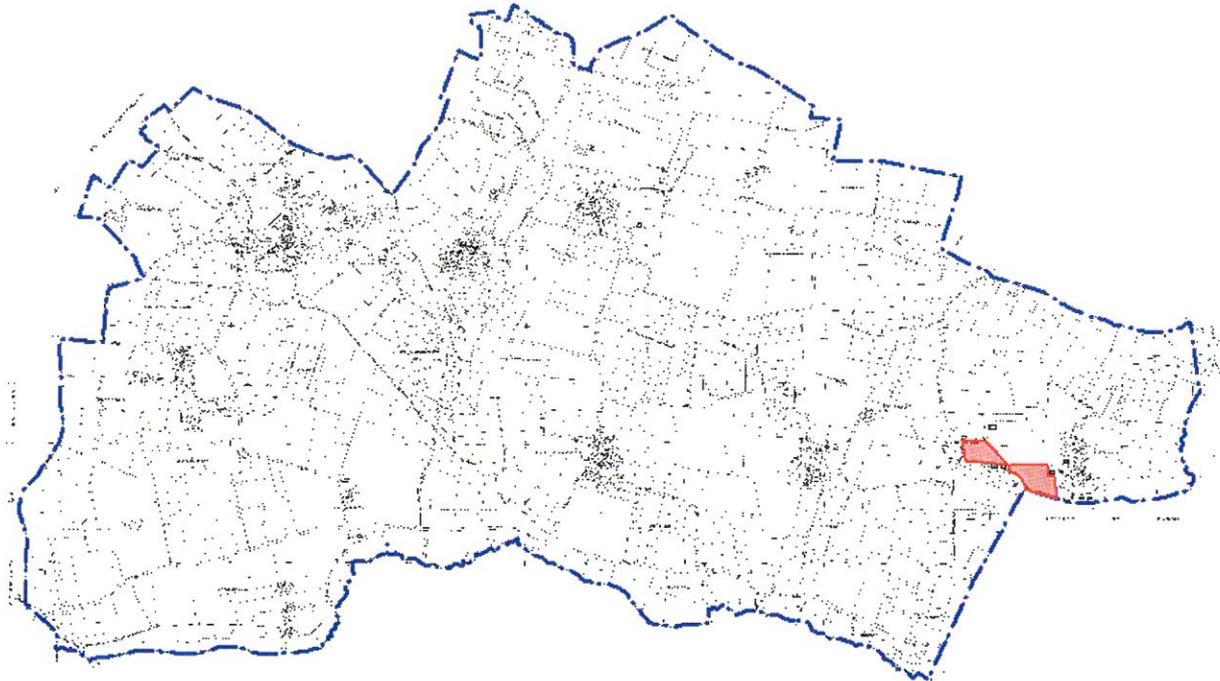
Saint-Vivien-de-Blaye dispose d'un habitat ancien sur son territoire. Le village des « Allants » est constitué de plusieurs bâtiments remarquables apportant un caractère spécifique à cet ensemble bâti. D'autres secteurs bénéficient également de caractéristiques architecturales remarquables. Cependant aucun site remarquable classé n'est présent sur la commune.

Une zone de prescription archéologique est présente au niveau de l'église (vestiges médiévaux). De plus, la croix du cimetière est classé monument historique générant un périmètre de protection (Servitude d'Utilité Publique).

6.3. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

6.3.1. CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

Un secteur est susceptible d'être touché de manière notable par la mise en œuvre du PLU de Saint-Vivien-de-Blaye. Il s'agit des zones d'urbanisation future à dominante habitat sur le secteur de « Pauche ».



Les zones, à dominante habitat, susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU présentent des caractéristiques agricoles (prairies) mais ne sont pas plantées de vignes. Ces terrains ne se sont pas classés en AOC. Ces zones sont entourées par du bâti existant (habitat de tiers). La situation de ces secteurs ne permet pas aux activités agricoles de s'étendre et des nuisances entre activité agricole et habitat de tiers peuvent apparaître sur le long terme.

Les caractéristiques paysagères de cette zone sont peu remarquables. L'urbanisation à long-terme sur le secteur de « Pauche » est prévue en continuité du bâti existant, son impact visuel sera donc limité.

6.3.2. CONSEQUENCES EVENTUELLES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT

6.3.2.1. Hiérarchisation de la valeur écologique des milieux

Compte tenu de la qualité des espaces naturels présents sur la commune, il est nécessaire de les qualifier afin de déterminer leur valeur écologique. Cette valeur est définie par des notes attribuées selon les critères suivants:

Intérêt patrimonial

- 0 : Pas de présence d'espèce significative
- 1 : Espèces banales, milieu sans spécialité biologique marquée
- 2 : Présence d'espèces intéressantes correspondant à un milieu déterminé
- 3 : Présence d'espèces ou de milieux rares au niveau régional
- 4 : Présence d'espèces et de milieux très rares d'intérêt national

Intérêt fonctionnel

- 0 : Intérêt écologique quasiment nul
- 1 : Intérêt écologique faible, milieu à faible diversité sans caractère original

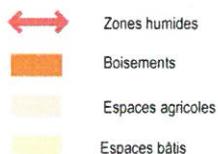
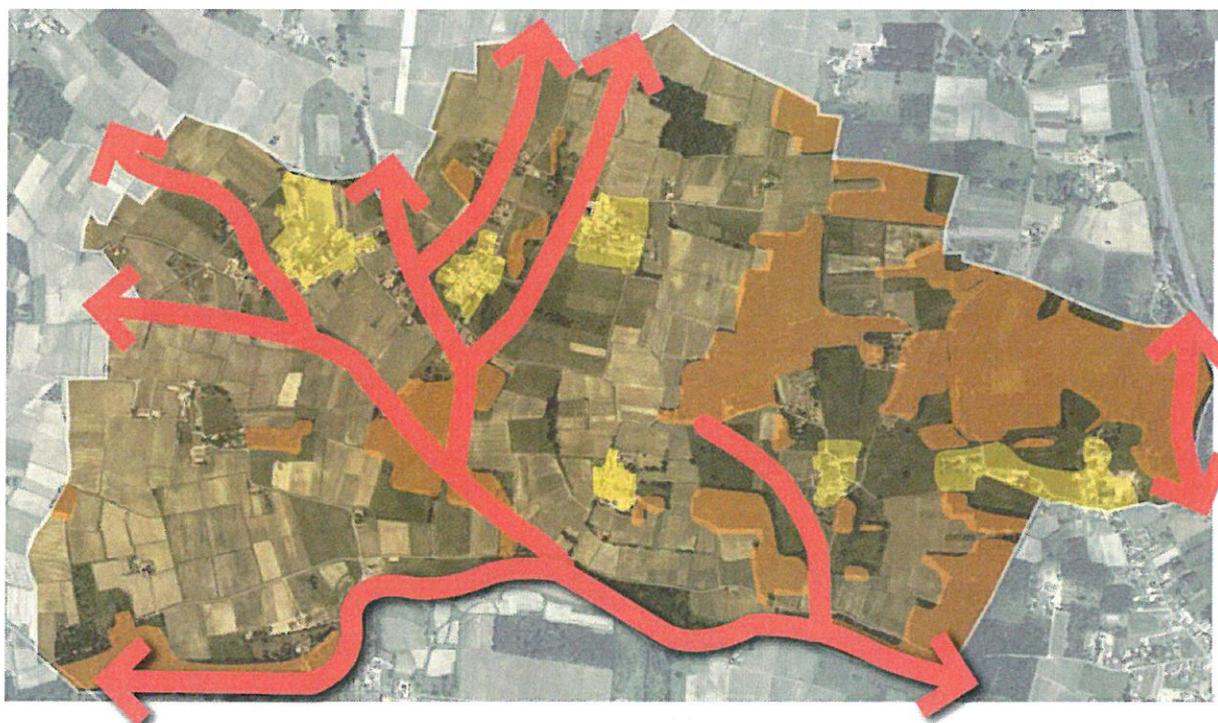
2 : Écosystème déterminé typique des conditions physiques particulières du lieu, constituant un habitat pour une flore et une faune diversifiées

3 : Écosystème ou ensemble d'écosystèmes particulièrement diversifié et remarquable pour la région

4 : Écosystème ou ensemble d'écosystèmes exceptionnel par son étendue et sa structuration, constitué d'habitats variés avec multiplication des zones de contact

Milieu	Nom du site	Intérêt patrimonial	Intérêt fonctionnel	Total
1	Boisements	2	2	4
2	Zones humides	3	4	7
3	Espaces agricoles	1	2	3
4	Espaces bâtis	1	1	2

Les milieux ayant un total supérieur ou égal à 4 sont considérés comme des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.



6.3.2.2. Conséquences sur les zones d'importance particulière pour la protection de l'environnement

Les boisements : La volonté communale est de classer en zone naturelle l'ensemble des boisements majeurs présents sur la commune pour préserver les corridors de type « pas japonais » constitutifs de continuités écologiques présentes sur son territoire.

Le classement en Espace Boisé Classé n'a pas été retenu par la commune privilégiant un classement en zone naturelle.

Le projet d'un secteur dédié à l'accueil d'activités économiques, inscrit au PADD, était initialement prévu au Sud de la RD135 où prend place le boisement visible depuis le Nord de la RD137 et constitutif de la trame verte communale. Suite à l'évaluation environnementale menée en parallèle du PLU, ce secteur à destination des activités économiques a été déplacé au Nord de la RD135 où le boisement existant résulte du développement d'une friche agricole. Le boisement situé à l'Ouest de cette zone permettra son insertion paysagère, notamment par rapport à la RD137.

Les zones humides : La volonté communale est de ne prévoir aucun développement urbain au niveau de la zone Natura 2000 située à l'Est de la commune. L'urbanisation prévue la plus proche se situe sur le lieu-dit de « Pauche ». L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur ne sera possible qu'après la réalisation du réseau d'assainissement collectif raccordé sur la station d'épuration de Pugnac. Ce choix résulte de la volonté communale de préserver la ressource en eau sur son territoire.

L'enveloppe territoriale des principales zones humides définie dans le projet de SAGE Estuaire de la Gironde n'est pas suffisante pour délimiter les zones humides au sens de l'article L214-7-1 du Code de l'Environnement (article qui fait référence à la délimitation des zones humides par le Préfet pour l'application de la police de l'eau). Elle permet cependant de visualiser l'emprise générale des zones humides sur la commune.

Lors de l'élaboration du PLU, deux projets se situaient à l'intérieur de l'enveloppe territoriale des principales zones humides définie par le SAGE : le projet de local intercommunale pour le SIAH du bassin versant du Moron, et, un projet de développement économique. Suite à l'évaluation environnementale menée en parallèle du PLU, la commune a souhaité modifier la localisation de la zone dédiée à l'accueil d'activités économiques. Le secteur prévu pour ce projet ne fait pas parti du pré-inventaire des zones humides.

6.4. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE PLU

6.4.1. EXPLICATION DES CHOIX DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est un document de synthèse exprimant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme qui concernent l'organisation du territoire communal, aussi bien pour les espaces urbanisés ou à urbaniser, que pour l'environnement naturel, agricole et pour les paysages

En réponse à ces objectifs, le rôle du PADD de Saint-Vivien-de-Blaye est de permettre un développement maîtrisé qui permet la croissance démographique et le développement des activités économiques tout en limitant ses impacts et en favorisant une meilleure qualité de vie (préservation des espaces naturels et agricoles, renforcement des modes de déplacements doux, ...).

Les grandes familles d'enjeux du diagnostic ont été hiérarchisées et déclinées pour structurer et intégrer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui s'organise autour de 4 axes stratégiques, eux-mêmes déclinés en termes d'objectifs et d'actions à mettre en œuvre pour les 15 prochaines années.

6.4.1.1. Promouvoir les espaces naturels et agricoles, mettre en valeur et améliorer le cadre de vie

La volonté communale est d'assurer l'accueil des nouvelles populations sur son territoire tout en préservant la qualité du cadre de vie et le caractère rural de Saint-Vivien-de-Blaye. L'hypothèse de développement retenue par la commune prévoit une population comprise entre 450 et 470 habitants d'ici 10 ans. La création de cette offre quantitative passe par la mise en œuvre d'une politique d'aménagement pour répondre à plusieurs enjeux :

- limitation de la consommation d'espace en densifiant les espaces bâtis existants et en conditionnant l'ouverture à l'urbanisation des nouveaux secteurs à des opérations d'ensemble (densité moyenne retenue dans le PLU = 10 lgts/ha)
- diversification du parc de logements pour répondre à l'ensemble des besoins pour les populations existantes et attirer de nouvelles populations (notamment des jeunes ménages), en développant l'offre de logements aidés
- planification du développement urbain de la commune, à la fois dans l'espace et dans le temps, au regard de la capacité des réseaux existants et des équipements et extensions de réseaux à prévoir

La commune souhaite également améliorer la qualité du cadre de vie et l'attractivité de son territoire en permettant la réalisation de nouveaux aménagements et le développement des moyens de communication numérique :

- extension et réhabilitation de la salle des fêtes actuelle dont la capacité est de 125 personnes
- création d'un parcours de santé le long du ruisseau au sud de la commune
- développement des nouvelles technologies de l'information et de la communication (NTIC)

6.4.1.2. Maintenir et développer les activités économiques

La volonté communale est de densifier les espaces bâtis à dominante habitat pour lutter contre l'étalement urbain sur les surfaces agricoles. Les zones à urbaniser pourront privilégier les espaces en continuité immédiate du tissu urbain existant pour limiter la consommation d'espace et le mitage des espaces agricoles.

Au travers du PLU, la commune souhaite préserver l'agriculture, les fermes, les chemins d'exploitation et les paysages induits. Cet objectif permet d'offrir les meilleures conditions au maintien et au développement de l'agriculture. Elle souhaite également protéger les vignes, notamment celles classées AOC, et permettre la polyvalence des exploitations vers un développement touristique.

Le PLU permet à la commune d'anticiper sur la reconversion des espaces agricoles interstitiels situés au sein des hameaux et ouvre la possibilité de reconvertir la destination de certains bâtiments agricoles présentant un intérêt patrimonial et/ou architectural.

La volonté communale est d'intégrer le développement économique à l'échelle intercommunale en offrant les capacités d'évolution pour des activités économiques.

6.4.1.3. Entretenir une qualité environnementale, paysagère et patrimoniale

La commune souhaite, au travers du PLU, identifier et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel remarquables présent sur son territoire. La qualité architecturale des hameaux (particulièrement celui des Allants) pourra être préservée au travers d'un règlement adapté pour respecter l'environnement architectural des hameaux (implantation du bâti, volume, matériaux...).

La volonté communale est de reconnaître et maintenir les entités boisées et les éléments identitaires du bourg et sur l'ensemble de la commune (bois, arbres, alignements...).

Dans un objectif de préservation ou d'amélioration de la qualité de l'eau, et de préservation des paysages et des milieux sensibles, la commune souhaite classer en espace naturel les cours d'eau et leurs abords, des prairies et bois humides.

Plusieurs éléments particuliers du paysage pourront être protégés au travers du PLU : petite cloche de l'église, la croix des Allants, statue, la cascade, moulin d'eau et la fontaine de millepied.

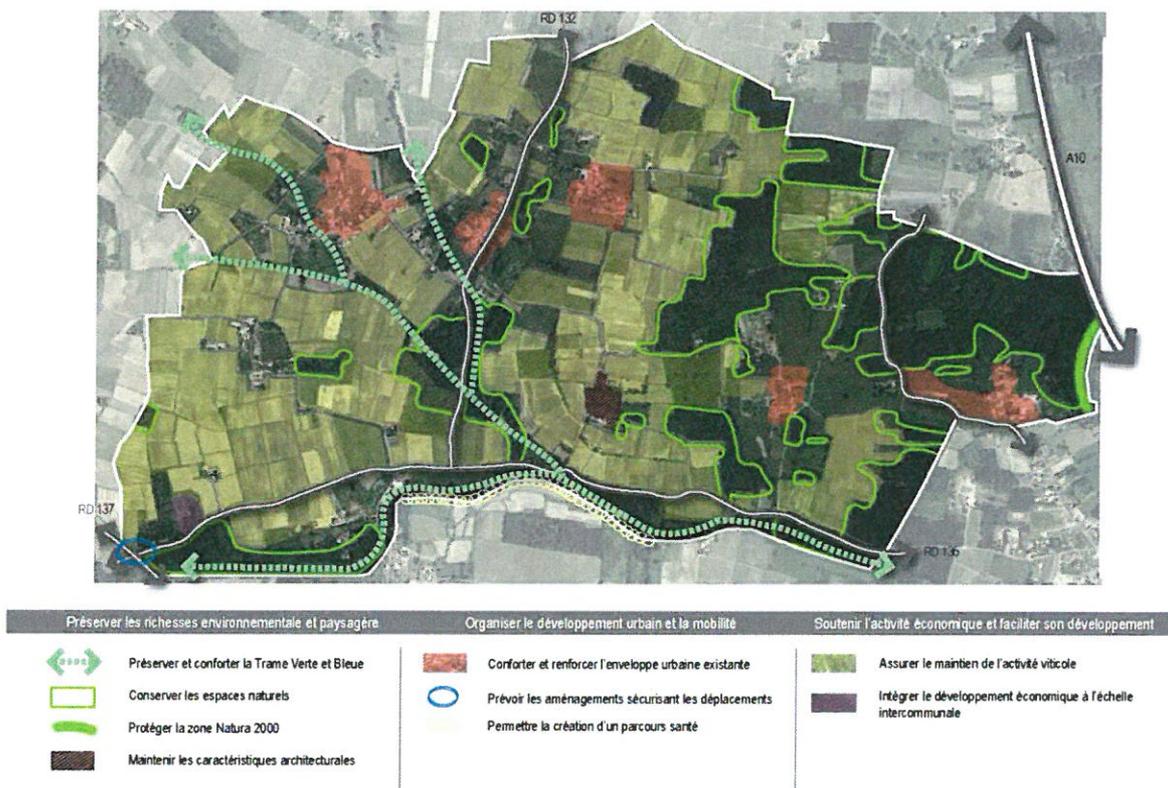
Une évaluation environnementale menée en parallèle du PLU permet de prendre en compte les incidences sur l'environnement dans le choix des orientations de développement. Le PLU pourra assurer la préservation de la zone Natura 2000 de la Vallée et palus du Moron.

6.4.1.4. Améliorer les conditions de circulation

La commune souhaite développer les circulations douces à l'échelle des hameaux pour desservir les nouvelles zones urbaines et les raccorder aux espaces bâtis existants. Ce maillage de circulations douces pourra s'accompagner d'une valorisation des circuits de randonnée existants sur le territoire, pour faire découvrir les atouts de la commune, paysages et éléments identitaires

Un nouveau site de stationnement à proximité de la Mairie pourra permettre de répondre aux besoins en stationnement pour la salle des fêtes. L'entrée de ville à partir de la RD137 pourra être sécurisée en concertation avec le Conseil Général.

6.4.1.5. Synthèse

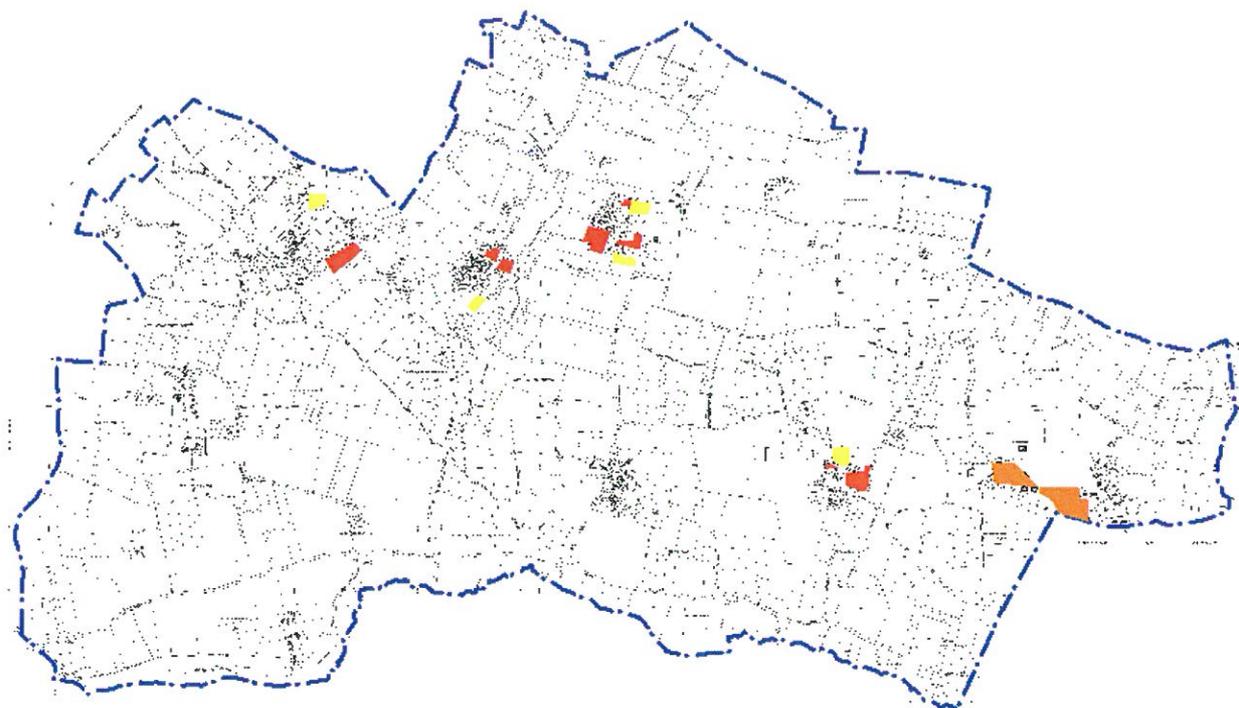


6.4.2. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS DANS LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

La volonté communale est de prévoir une ouverture à l'urbanisation à long terme au travers d'un zonage 2AU. L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs est soumise à une modification ou révision du PLU. Ce choix vise à intégrer les projets en matière d'assainissement des eaux usées (raccordement du secteur de « Pauche » à la station d'épuration de Pugnac). L'urbanisation à court terme se concentre sur les espaces libres en zone constructible pour permettre un développement urbain durable et cohérent, tout en renforçant les enveloppes bâties existantes. C'est dans ce sens que le PLU de Saint-Vivien-de-Blaye prévoit un ordre d'ouverture à l'urbanisation des différents secteurs d'urbanisation future.

La programmation de l'urbanisation reprend l'ordre suivant :

Court terme	Environ 2 ha d'espace libre en zone urbaine	Environ 20 logements
Moyen terme	2 zones 2AUa avec schéma d'aménagement d'ensemble d'un total d'environ 1,7ha	Environ 18 logements
Long terme	5 zones 2AUB d'un total d'environ 1,5ha	Environ 14 logements



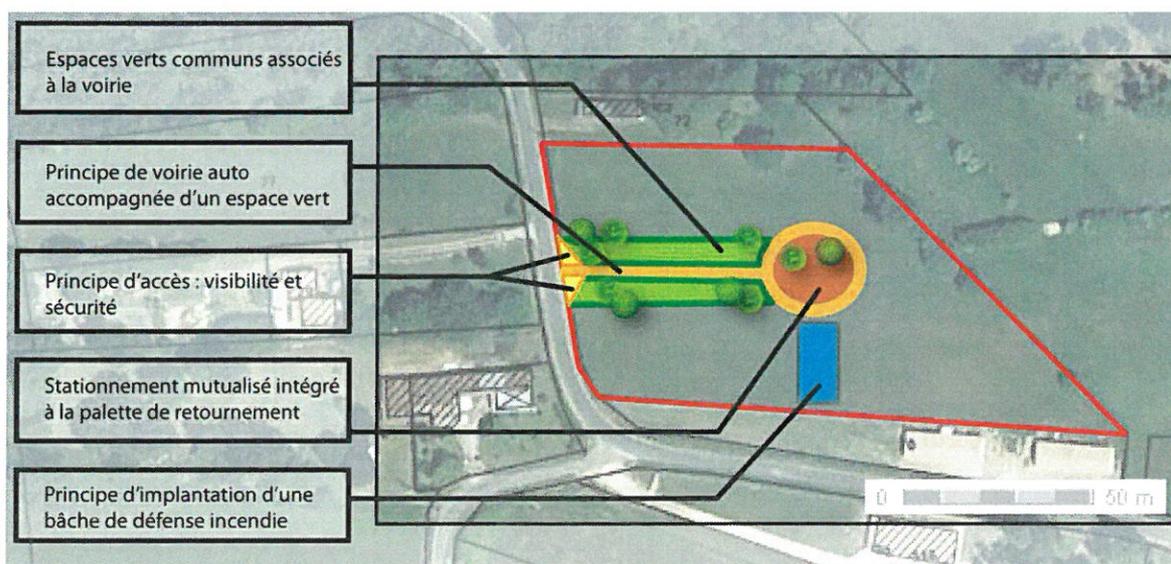
Le PLU prévoit :

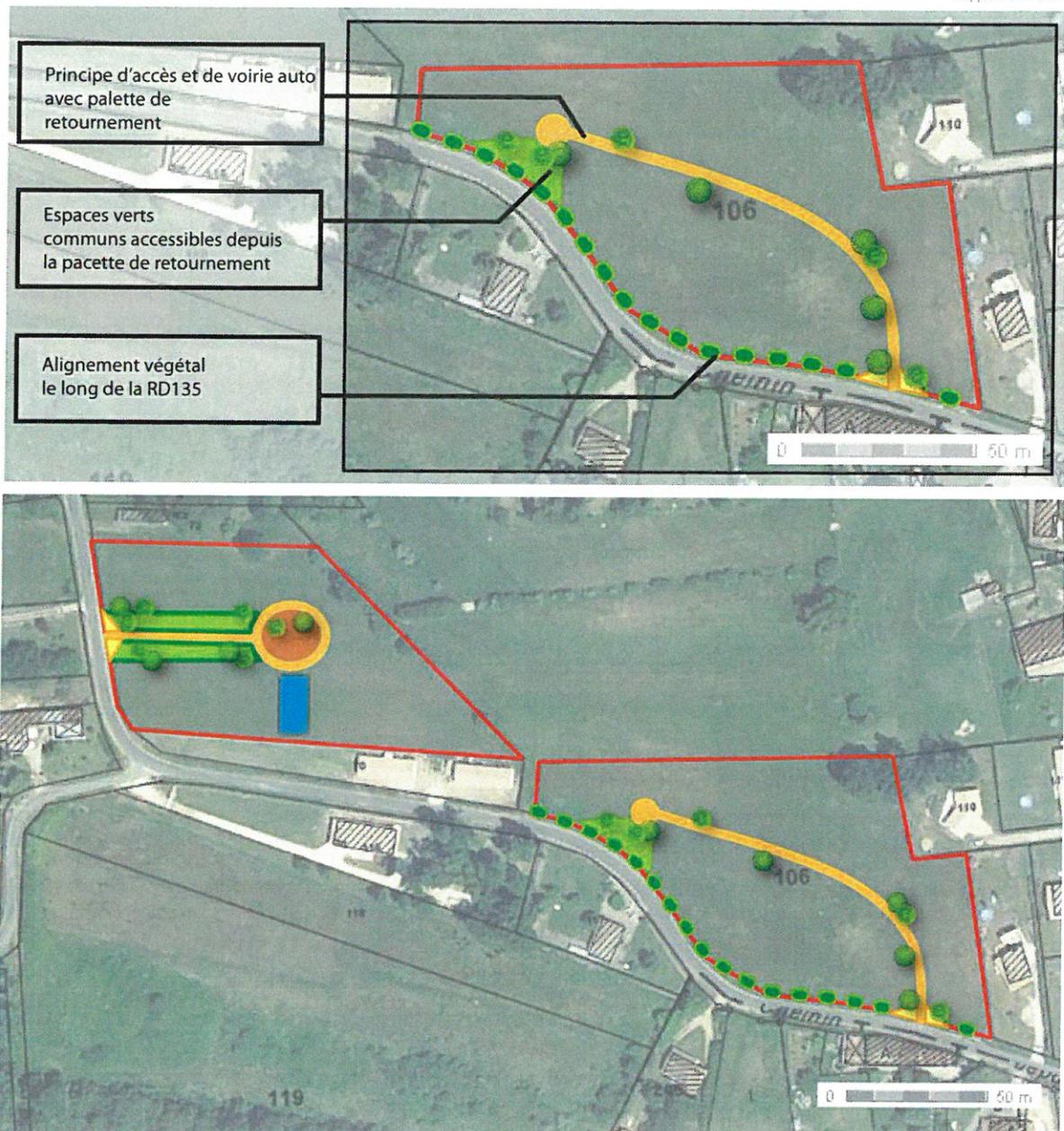
- L'urbanisation à court terme au travers des espaces libres en zone urbaine, soit, 2 ha
- L'urbanisation à moyen terme est prévue au travers de 2 secteurs avec un aménagement d'ensemble sur « Pauche », soit 1,7ha
- L'urbanisation à long terme au travers de 5 secteurs en continuité des espaces urbains existants, soit 1,5ha

Le PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation à dominante habitat d'environ 3 ha pour permettre l'accueil d'une trentaine de logements. Le projet prévoit la mise en œuvre d'une densité de 10 logements par hectare pour les nouvelles opérations d'aménagement. Pour comparaison sur les 10 dernières années, l'urbanisation a consommé 3,2ha pour permettre la réalisation de 20 constructions neuves, soit une densité moyenne de 6 logements/ha.

La commune participe à la réduction de la consommation d'espace naturel, agricole et forestier en prévoyant une densité plus importante dans les opérations d'urbanisation future.

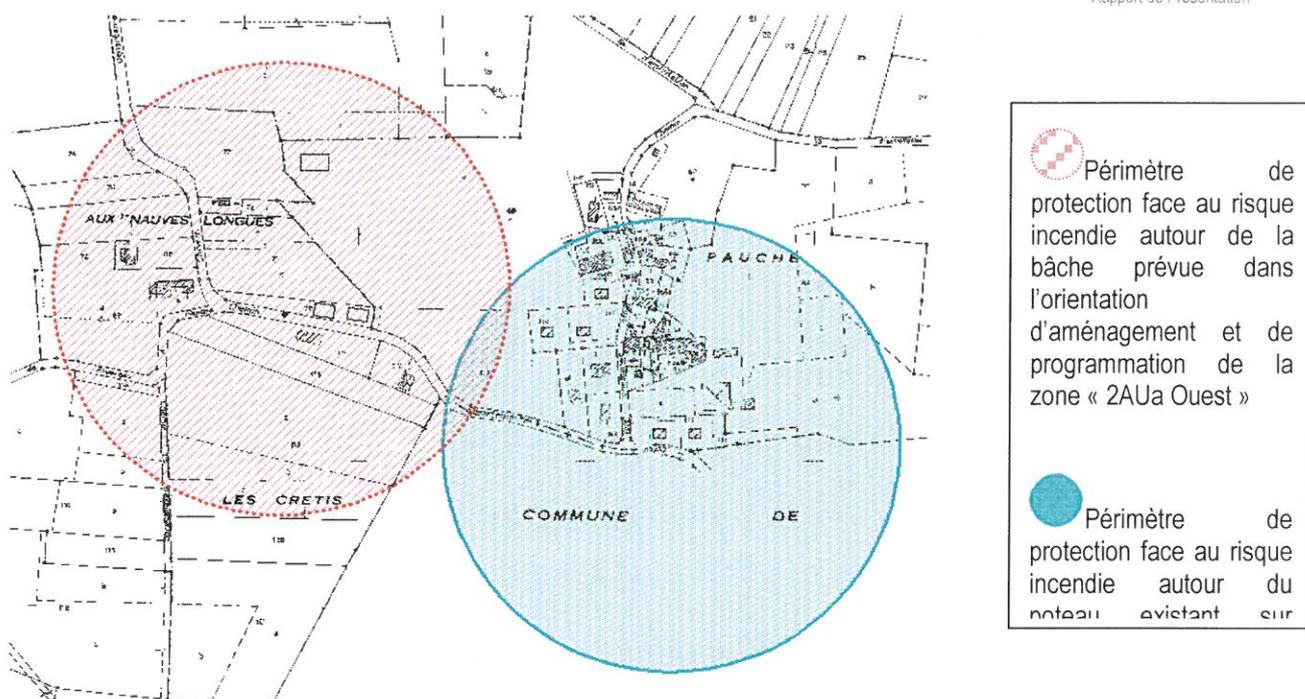
6.4.2.1. Synthèse des schémas d'aménagement d'ensemble sur « Pauche »





6.4.2.2. Renforcement de la défense incendie sur le secteur de Pauche

La volonté communale est d'assurer la protection des biens et des personnes face aux risques, notamment face au risque incendie. L'orientation d'aménagement et de programmation sur le secteur Ouest de « Pauche » prévoit l'implantation d'une bache incendie. Cet aménagement assure la protection d'une vingtaine de logements (existants et futurs). La localisation de la bache permet d'assurer la protection de logements existants et des logements à venir sur la zone « 2AUa Ouest » et la moitié ouest de la zone « 2AUa Est » (l'autre moitié étant protégé par un poteau incendie existant).



6.4.3. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE REGLEMENT

6.4.3.1. Zonage

Le zonage du PLU se divise en quatre zones principales : U / AU / A / N, chacune de ces zones est composée d'un ou plusieurs secteurs avec un règlement pour chaque secteur.

Les secteurs urbanisés Ua (habitat ancien) et Ub (habitat plus récent) sont affectés essentiellement à l'habitat. Une mixité des fonctions urbaines est possible : activités compatibles avec l'habitat autorisées (commerces de proximité par exemple). Ne sont interdits que les usages du sol incompatibles avec l'habitat, pour des raisons liées :

- à la préservation du cadre de vie ;
- aux risques naturels et technologiques ;
- aux nuisances de diverses natures.

Les secteurs 2AU (a et b), sont des secteurs non équipés destinés à l'urbanisation future (à long terme) de la commune, l'ouverture à l'urbanisation ne sera possible qu'après modification ou révision du PLU, notamment lorsque les projets liés à l'assainissement seront précisés.

Les secteurs Aa et Na, n'autorisent que les usages du sol compatibles avec l'occupation strictement définie pour chaque zone, pour des raisons liées :

- à la pérennité et au développement des exploitations agricoles en secteur Aa ;
- à la protection des sites, des milieux naturels et des paysages en secteur Na ;

Le secteur Na possède un règlement assurant la protection stricte des espaces naturels, et intègre le pré-inventaire des zones humides du SAGE.

Le secteur Aa est constitué par les parties du territoire communal affectées aux exploitations agricoles. La volonté communale est de préserver l'activité agricole et de prendre en compte les parcelles viticoles classées AOC Blaye Côte de Bordeaux.

En zone naturelle et agricole, les secteurs Nh et Ah permettent la reconnaissance de l'habitat existant en dehors des enveloppes bâties et autorisent leurs évolutions.

Au-delà de la définition de zonage traduisant une affectation spatiales au sein de différents zones, le zonage du PLU intègre un ensemble d'éléments visant à renforcer la protection de l'environnement, des paysages ou à permettre la mise en œuvre de projets urbains.

- Les emplacements réservés : ensemble de secteurs inscrits pour la réalisation de projet d'intérêt publics tels que l'amélioration ou la création d'infrastructures routières répondant aux objectifs communaux, en matière de déplacements et de stationnement. L'inscription d'un emplacement réservé au P.L.U. permet d'éviter qu'un terrain, destiné à recevoir un aménagement d'intérêt général, fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.
- Les éléments de paysages, quartiers, îlots, immeubles, etc., à protéger ou à mettre en valeur : éléments à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et qui ont un intérêt suffisant pour justifier leur préservation par un dispositif réglementaire spécifique.
- Changement d'affectation de certains bâtiments agricoles dans la zone « A » : bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural et pouvant évoluer vers une autre destination (habitat, activités, loisirs,...) tout en restant en zone Agricole.

6.4.3.2. Tableau des superficies des zones

TYPE DE ZONE	NOM DES ZONES DU PLU	SUPERFICIE EN HECTARE DU P.L.U.
ZONES URBAINES	Ua	8,3
	Uaa	1,7
	Ub	9,4
ZONES A URBANISER	2AUa	1,7
	2AUb	1,5
ZONES AGRICOLES	Aa	371,5
	Ah	3,9
ZONES NATURELLES	Na	168,9
	Nh	2,1
Surface Totale		569

Pour son développement urbain sur les 10 dernières années, la commune a consommé plus de 3 hectares d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Les nouveaux ménages arrivés sur la commune depuis 2009 se sont principalement installés dans des logements libres existants. La volonté communale est de permettre l'accueil de nouvelles populations, tout en considérant que les logements libres sur la commune sont moins nombreux qu'il y a 3 ans.

Le PLU prévoit 3,2 hectares de surfaces ouvertes à l'urbanisation à dominante habitat. Les prévisions de développement, élaborées en concertation avec la commune, prévoyaient l'ouverture à l'urbanisation de entre 4,5 et 5,3 hectares ha. Les surfaces ouvertes à l'urbanisation à dominante habitat sont donc conformes aux prévisions de développement formulées par le PLU, car la commune a privilégiée une urbanisation à court terme dans les potentialités existantes en zone urbaine et a pris en compte les changements de destination possibles en zone agricole.

NB : le dernier recensement de 2012 comptabilise 10 logements occasionnels/résidences secondaires/logements vacants, soit 6,25% du parc de logements. Cette part de logements « libres » permet une rotation à l'intérieur du parc de logements de Saint-Vivien-de-Blaye.

La volonté communale est d'intégrer le développement économique à l'échelle de la communauté de communes de Saint-Savin qui détient la compétence « développement économique ». Un projet de zone dédiée à l'accueil d'activités économiques, porté par la Communauté de Communes, sur le territoire de Saint-Vivien-de-Blaye est en cours. Ce projet se localise à proximité de la RD137.

6.5. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES POUR L'ENVIRONNEMENT

Biodiversité et Milieux Naturels : Le développement urbain de Saint-Vivien-de-Blaye se concentre en continuité des espaces bâtis existants, ce qui ne devrait pas entraîner de modification des perceptions paysagères. Les fonds de vallon ne sont pas urbanisés et conservent leur caractère naturel et paysager actuel.

Les continuités écologiques, composées de corridors et de réservoirs de biodiversité, sont pris en compte dans le PLU, aucune rupture n'est prévue dans l'aménagement futur de la commune. L'urbanisation à l'Est de la commune, à proximité de la zone Natura 2000, se concentre en continuité de l'enveloppe bâtie de « Pauche ». L'ouverture à l'urbanisation des secteurs 2Aua ne sera possible qu'après modification du PLU lorsque l'assainissement collectif sur Pugnac sera réalisé et que le raccordement sera possible. Cette programmation de l'urbanisation en fonction de la réalisation d'un assainissement collectif traduit la volonté communale de préserver la ressource en eau sur son territoire, notamment à proximité de la zone Natura 2000.

La zone prévue pour le développement l'activité économique était initialement prévue sur un secteur boisé plus remarquable. Suite à l'évaluation environnementale, la commune a choisi de modifier l'emplacement de cette zone pour éviter de détruire ce boisement visible depuis le Nord de la RD137 et constitutif de la trame verte sur la limite Sud de la commune. Les conséquences dommageables pour l'environnement sont donc réduites.

Le pré-inventaire réalisé dans le cadre du projet de SAGE Estuaire de la Gironde a été intégré à l'élaboration du PLU dans son zonage « Na » pour assurer la prise en compte de la protection des milieux humides.

Ressources naturelles : La commune souhaite mettre en œuvre une politique de gestion économe de l'espace. La densité minimale retenue dans les nouvelles opérations est de 10 logements/ha (contre 6 logements/ha sur le développement urbain des 10 dernières années). Les secteurs d'urbanisation future sont programmés à long terme, afin de privilégier la densification des espaces actuellement bâtis.

Cette densification des espaces bâtis existants et l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs à dominante habitat en continuité des enveloppes bâties permettent de limiter l'allongement des circuits de collecte des ordures ménagères.

L'habitat existant en dehors des enveloppes bâties est reconnu avec un zonage Ah, qui permet uniquement les évolutions du bâti existant. Ce choix résulte de la volonté communale de limiter le mitage urbain sur son territoire afin de réduire la consommation d'espace naturel et agricole. Ainsi que de limiter l'imperméabilisation des sols dans les opérations d'aménagement d'ensemble en privilégiant des revêtements perméables pour les cheminements doux et en prévoyant des espaces libres végétalisés.

La protection de la ressource en eau passe également par la gestion des eaux usées. La commune a fait le choix de programmer l'ouverture à l'urbanisation de certaines parties de son territoire, notamment sur le secteur de « Pauche » où un assainissement collectif pourra être prévu grâce aux aménagements programmés sur la commune de Pugnac.

L'évaluation environnementale a permis de mettre en avant l'existence d'un site potentiellement pollué, classé en zone « A ». Aucun aménagement pouvant comporter des risques pour la santé publique n'y est prévu.

Risques et nuisances : Les secteurs d'urbanisation future à long terme ne se situent pas sur des zones concernées par le risque remonté de nappes. La commune a connaissance du risque de retrait-gonflement des argiles. Un projet de développement de l'activité économique sur son territoire est localisé au lieu-dit « Les Donats ». Ce secteur est éloigné des espaces bâtis à dominante habitat, les nuisances resteront limitées. Le PLU ne prévoit pas l'aménagement de ce secteur, mais la commune affiche la volonté de l'identifier comme espace d'accueil pour des activités économiques lorsqu'un projet sera porté par la Communauté de Communes.

Energie, effet de serre et pollution atmosphérique : Le règlement du PLU autorise la mitoyenneté des constructions, qui permet de limiter les déperditions énergétiques. La densité minimale demandée sur les secteurs d'urbanisation future induit la mitoyenneté pour permettre de conserver une plus grande surface de jardin. La volonté communale est de limiter le mitage urbain, et réduire par conséquent les déplacements motorisés sur son territoire.

Cadre de vie paysage, et patrimoine naturel et culturel, et patrimoine : Le développement urbain de Saint-Vivien-de-Blaye se concentre en continuité des espaces bâtis existants, ce qui ne devrait pas entraîner de modification des perceptions paysagères. Les fonds de vallon ne sont pas urbanisés et conservent leur caractère naturel et paysager actuel.

La trame verte et bleue et la zone Natura 2000 sont prises en compte dans le PLU. Le site archéologique au niveau de l'église fait l'objet d'un classement en zone « N » pour assurer sa prise en compte et sa protection. Le règlement du PLU prévoit une zone spécifique pour le lieu-dit « Les Allants » pour assurer la préservation des caractéristiques architecturales de cet espace bâti.

6.6. INDICATEURS D'ANALYSE DES RESULTATS SUITE A L'APPLICATION DU PLU

Les indicateurs sont présentés ci-dessous pour permettre l'analyse des résultats de l'application du PLU sur différents thèmes environnementaux.

THEME	INDICATEURS POSSIBLES
Contexte physique	- Evolution des surfaces artificialisées
Biodiversité et espaces d'intérêt écologique	- Evolution du nombre d'espèces (protégées ou non) pour chaque milieu naturel spécifique ou remarquable identifiés - Evolution du linéaire de haies - Evolution des surfaces boisées - Evolution des surfaces de terrains naturels artificialisés
Zones Humides	- Evolution des surfaces recensées dans l'inventaire zones humides - Evolution de la qualité des cours d'eau
Consommation d'espace	Suivi de la consommation d'espaces par l'urbanisation - Évolution annuelle des surfaces urbanisées - Part des surfaces urbanisées dans la superficie totale - Surface urbanisée par habitant et par habitant emploi Dynamiques de construction dans les espaces urbanisés - Densité nette de logements (logements présents par hectare de surface urbanisée) - Densité nette de construction neuve (logements construits par hectare de terrain utilisé) - Part des maisons individuelles dans la construction de logements Caractéristiques socioéconomiques des espaces urbanisés - Part des nouveaux arrivants dans la commune - Taux d'évolution de la population - Évolution des longueurs des navettes domicile travail - Niveau d'équipement des communes et distance aux équipements
Eau	- Superficie des terrains acquis pour la protection du captage d'eau

	<p>potable</p> <ul style="list-style-type: none"> - Consommation d'eau par habitant - Evolution du rendement du réseau de distribution d'eau potable / Indice linéaire de perte en réseau - Evolution de la qualité des eaux de l'aber Benoît/ des eaux de baignade - Nombre de conformité d'installation d'assainissement autonome - Nombre de permis de construire délivrés sur des terrains de plus de 1000m² disposant d'un système de régulation des eaux pluviales
Sous-sol	<ul style="list-style-type: none"> - Evolution des quantités de minerais exportées - Nombre d'analyse du sol, lors de l'aménagement de sites potentiellement pollués - Dépollution/requalification des sites libérés en milieu urbain existant (nombre de sites ou surface de sols réhabilités)
Gestion des déchets	<ul style="list-style-type: none"> - Evolution des quantités totales de déchets - Evolution des quantités de déchets triés (et pourcentage de tri conforme) - Part des déchets valorisés
Risques naturels et industriels	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre d'installations classées - Nombre de catastrophes naturelles - Nombre d'équipement de sécurisation
Nuisances	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de plaintes pour nuisances sonores - Nombre d'habitations nouvelles dans une zone affectée par les nuisances sonores
Energie	<ul style="list-style-type: none"> - Evolution des consommations d'énergies renouvelables - Part des énergies renouvelables dans la consommation totale des énergies
Effet de serre et pollution atmosphérique	<ul style="list-style-type: none"> - Evolution des comptages routiers en centre-bourg - Linéaire de cheminements piétons aménagés ou requalifiés - Nombre de km de pistes cyclables créées - Nombre d'habitant travaillant sur la commune - Nombre moyen de voyageurs dans les transports en commun
Sites et paysages naturels	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre d'hectares réhabilités
Ensembles urbains remarquables, patrimoine bâti et archéologique	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre d'hectares protégés - Nombre de bâtiments de caractère réhabilités

6.7. METHODES APPLIQUEES POUR L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le PLU comporte des ambitions mais s'attache par ailleurs à en limiter les impacts sur l'environnement. La démarche d'évaluation environnementale a accompagné l'élaboration du PLU tout au long de la procédure :

- Au stade du diagnostic, elle a donné l'occasion de rendre compte de l'état initial de l'environnement, et de définir les enjeux du territoire dans les domaines traités dans le cadre de l'état initial.
- Au stade du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, elle a justifié les choix effectués au regard des enjeux environnementaux. Sur certains sujets, elle a même nourri les orientations du projet de développement, en nouvel angle de vue sur l'intérêt qu'il pouvait y avoir pour la commune de miser sur l'atout environnemental, plutôt que de le considérer comme une contrainte.
- Au stade du zonage et du règlement, elle a permis d'identifier et de protéger les milieux naturels ayant une fonction écologique à l'échelle du territoire (zones humides, continuités écologiques, *Natura 2000*, etc.), de formuler des prescriptions permettant de répondre aux objectifs environnementaux du PLU, et d'analyser les impacts de la mise en oeuvre du PLU sur l'environnement. Dans le cas d'un développement potentiellement dommageable à l'environnement, elle a déterminé les mesures compensatoires à mettre en oeuvre pour limiter ces impacts. Enfin, l'évaluation environnementale a également fourni un certain nombre d'indicateurs permettant de suivre l'évolution des résultats suite à l'application du PLU, et de procéder à l'évaluation prévue à l'article L.123-13-1 du code de l'urbanisme.

La procédure d'évaluation environnementale a donc été itérative, elle a nourri le contenu du PLU et en a modifié certaines orientations pour mieux répondre aux enjeux environnementaux identifiés tout au long de la procédure. Elle a conclu au faible impact prévisible du PLU sur l'environnement.

Le PLU de Saint Vivien de Blaye a tenu compte des enjeux environnementaux identifiés dans le cadre de l'état initial, en particulier en matière de limitation de la consommation d'espace, de prise en compte de la trame verte et bleue, de préservation des espaces agricoles et de l'optimisation des réseaux (existants ou en projet).