
COMMUNE DE SAINT-GERVAIS



PLAN LOCAL D'URBANISME



PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

JUILLET 2011
N° 4 31 0471



SOMMAIRE

PREAMBULE.....	1
1. PRESENTATION DE LA COMMUNE.....	4
1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE	4
1.2. DOCUMENTS D'URBANISME EXISTANTS SUR LA COMMUNE.....	5
2. DIAGNOSTIC GENERAL DE LA COMMUNE.....	5
2.1. ANALYSE DEMOGRAPHIQUE, ECONOMIQUE ET SOCIALE	5
2.1.1. <i>Contexte général</i>	5
2.1.2. <i>Population et démographie</i>	5
2.1.3. <i>Le parc de logements</i>	7
2.1.4. <i>Contexte économique</i>	9
2.1.5. <i>Agriculture et viticulture</i>	10
2.2. LES EQUIPEMENTS PUBLICS	13
2.2.1. <i>Équipements et services publics à l'échelle communale</i>	13
2.2.2. <i>Équipements et services publics à l'échelle intercommunale</i>	14
2.2.3. <i>Les infrastructures de transport</i>	15
2.2.4. <i>La gestion des ressources</i>	16
3. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	18
3.1. LE MILIEU PHYSIQUE.....	18
3.1.1. <i>Le relief</i>	18
3.1.2. <i>La géologie</i>	19
3.1.3. <i>L'hydrologie et la qualité des eaux</i>	19
3.2. QUALITE DE L' AIR	21
3.3. LE MILIEU NATUREL ET AGRICOLE.....	21
3.3.1. <i>Les zones sensibles et les mesures de protection</i>	22
3.3.2. <i>Risques et Nuisances</i>	24
3.4. ANALYSE PAYSAGERE DU TERRITOIRE COMMUNAL	29
3.4.1. <i>Les fondements naturels du paysage</i>	29
3.4.2. <i>Morphologie urbaine</i>	32
3.4.3. <i>Conclusion paysagère et enjeux</i>	33
3.5. PATRIMOINE CULTUREL ET HISTORIQUE	34
3.6. ANALYSE SPATIALE	34
4. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ET DES BESOINS TERRITORIAUX	37
4.1. AMENAGEMENT DU TERRITOIRE	37
4.2. ÉQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT.....	38
4.3. ÉQUIPEMENTS ET SERVICES	38
4.4. ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE	39
4.5. TRANSPORT ET DEPLACEMENTS.....	40
4.6. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	40
5. JUSTIFICATION DES CHOIX.....	41
5.1. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD	41
5.1.1. <i>Cohérence du PADD avec le SCOT</i>	47
5.1.2. <i>Objectifs communaux</i>	41
5.1.3. <i>Cohérence du PADD avec les objectifs de développement durable</i>	46
5.2. LES MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES ET LES REGLES APPLICABLES A L'INTERIEUR DE CES DERNIERES.....	48
5.2.1. <i>Les limites du développement urbain</i>	48
5.2.2. <i>Principes d'élaboration du zonage par la commune</i>	48
5.2.3. <i>Motifs des règles applicables à chaque zone</i>	54
5.2.4. <i>Les outils de l'aménagement</i>	55

5.3.	SYNTHESE DES ZONES OUVERTES A L'URBANISATION	58
6.	EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	58
6.1.	INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	58
6.1.1.	<i>Incidences sur la biodiversité et les milieux naturels.....</i>	<i>59</i>
6.1.2.	<i>Incidences sur les ressources naturelles.....</i>	<i>60</i>
6.1.3.	<i>Incidences sur les pollutions.....</i>	<i>61</i>
6.1.4.	<i>Incidences sur le cadre de vie et le patrimoine.....</i>	<i>62</i>
6.1.5.	<i>Conclusion</i>	<i>62</i>
6.2.	PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT	63
6.2.1.	<i>Préservation des paysages, espaces ruraux et milieux aquatiques.....</i>	<i>63</i>
6.2.2.	<i>Prise en compte du SDAGE</i>	<i>64</i>

PREAMBULE

☞ VOCATION D'UN PLU

Le Plan Local d'Urbanisme est issu de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, qui modifie le contenu des documents d'urbanisme.

Ainsi, le Plan Local d'Urbanisme remplace aujourd'hui le Plan d'Occupation des Sols.

Tout en conservant la vocation qui était la sienne d'instrument de réglementation de l'occupation des sols, ce document d'urbanisme devient l'expression de la politique d'ensemble que la commune entend mener sur son territoire.

Le P.L.U. se différencie essentiellement du P.O.S. par :

- son contenu et la nouvelle démarche qu'il sous-tend,
- son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) établi en préalable à la rédaction de la règle d'application du droit des sols.

Ce nouveau document annonce la volonté d'affirmer une dimension de projet de territoire, dimension que la majorité des P.O.S. dans la pratique n'avait pas su intégrer et que désormais le P.A.D.D. imposera de formuler.

Le P.L.U. devient donc l'expression de la volonté communale en matière de développement. C'est un document plus global, intégrant les différentes thématiques inhérentes à son évolution (aménagement de l'espace, environnement, transports, services, équipements, habitat, développement économique).

Il revêt ainsi un caractère plus dynamique, est porteur d'une vision d'ensemble plus cohérente, tout en préservant suffisamment de souplesse pour s'adapter dans le temps aux besoins de la collectivité et de ses habitants.

Cette démarche d'élaboration de P.L.U. doit s'opérer dans le respect d'une part des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme et, d'autre part de l'obligation de compatibilité avec les documents de valeur supra communale (Schéma de Cohérence Territoriale, Plan de Déplacement Urbain, Programme Local de l'Habitat, Schéma de Mise en Valeur de la Mer, Loi Montagne ou Loi Littorale le cas échéant, Charte de Parc Naturel Régional).

☞ CONTENU

Le Plan Local d'Urbanisme doit comprendre les documents suivants :

- le rapport de présentation,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
- les orientations d'aménagement (document facultatif),
- les documents réglementaires (zonage et règlement),
- les annexes.

LE RAPPORT DE PRESENTATION

Ce document présente :

- ◆ le diagnostic communal décrit à l'article L.123-1,
- ◆ l'analyse de l'état initial de l'environnement,
- ◆ il explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
- ◆ décrit les aspects normatifs du P.L.U. (règlement et documents graphiques),
- ◆ expose l'incidence des orientations du P.L.U. sur l'environnement et la prise en compte de la préservation et de la mise en valeur de celui-ci.

JUSTIFIE LE PROJET
COMMUNAL

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.)

Le P.A.D.D. se doit de définir dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L 110 et L 121-1 les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

EXPRIME LE PROJET
COMMUNAL

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Mises en place par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, elles correspondent aux prescriptions particulières du P.A.D.D.

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre dans les quartiers ou secteurs afin de les mettre en valeur, les réhabiliter, les restructurer ou les aménager.

Elles sont formalisées dans un document distinct du P.A.D.D. et restent opposables.

PRECISENT LES ACTIONS A
METTRE EN ŒUVRE POUR
REALISER LE PROJET

LE REGLEMENT ET LE ZONAGE

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1. Ces règles, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines (U), à urbaniser (AU), les zones naturelles et forestières (N) et agricoles (A) à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

TRADUISENT
REGLEMENTAIREMENT ET
GRAPHIQUEMENT LE
P.A.D.D.

LES ANNEXES

INFORMENT SUR LES OUTILS
ET LES CONTRAINTES

LE PLAN LOCAL D'URBANISME

- ↪ est un document **lisible** et **opérationnel**
- ↪ **définit le droit des sols** applicable à chaque terrain,
- ↪ présente les **orientations d'urbanisme retenues par la commune** qui sont explicitées dans « le projet d'aménagement et de développement durable (le P.A.D.D.) »,
- ↪ la nomenclature du zonage comprend 4 types de zones dans le P.L.U. :
 - zone U : urbaine
 - zone AU : à urbaniser
 - zone A : agricole
 - zone N : naturelle et forestière
- ↪ les zones NB (zones naturelles avec habitat diffus) sont supprimées,
- ↪ introduit la concertation qui devient obligatoire tout au long de la procédure d'étude (de la délibération prescrivant l'élaboration du document à la délibération arrêtant le projet).

1. PRESENTATION DE LA COMMUNE

1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de Saint-Gervais est située au nord du département de la Gironde (Haute-Gironde), à 25 kilomètres de Bordeaux, pôle économique régional et de l'ouest de la France, et à 3 km de Saint-André de Cubzac.

De nombreuses voies de communication traversent le territoire communal, notamment deux axes classés à grande circulation :

- la RD37, ancien axe majeur reliant Saintes à Bordeaux,
- et la RD669, en bord de Dordogne, reliant St-André de Cubzac à Blaye.

On note aussi la présence à quelques kilomètres d'un des échangeurs de l'autoroute A10 dite "l'Aquitaine", constituant l'épine dorsale de l'arc atlantique (axe économique européen reliant l'Irlande au Portugal).

Le territoire communal, d'une superficie de 558 hectares, fait partie du versant est de la plaine alluviale de la Dordogne. Il est à la jonction de deux entités : "les collines de Bourg et Blaye" et "l'arrière pays du Blayais au Fronsadais". Le paysage y est très adouci, avec une forte occupation du sol de la part de la vigne.



Saint-Gervais est limitrophe des communes suivantes :

- Prignac et Marcamps à l'ouest,
- Saint-Laurent d'Arce au nord,
- Virsac à l'est,
- Saint-André de Cubzac et la rivière Dordogne (750 m de berge) au sud.

Administrativement, Saint-Gervais est rattachée au canton de Saint-André de Cubzac, qui comprend 9 autres communes.

D'un point de vue intercommunal, la commune adhère à la Communauté de Communes du Cubzaguais, dont le siège est situé à Saint-André de Cubzac. Cette communauté regroupe un total de 9 communes.

À ce titre, Saint-Gervais est intégrée :

- au SCOT du Cubzaguais, dont le périmètre se cale sur celui de la Communauté de Communes du Cubzaguais,
- à la Charte et contrat de Pays de la Haute-Gironde,
- au PLH de la Haute-Gironde (en cours d'étude).

1.2. DOCUMENTS D'URBANISME EXISTANTS SUR LA COMMUNE

La commune de Saint-Gervais possède un Plan d'Occupation des Sols (POS), approuvé le 15 mai 1995, modifié le 10 janvier 2000 et le 10 septembre 2002.

Considérant les différents enjeux territoriaux, le conseil municipal a décidé, par délibération du 2 octobre 2002, de mettre en révision son POS, conformément aux dispositions prévues par le Code de l'Urbanisme.

Ce document est réalisé en conformité avec la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, la loi Urbanisme et habitat du 2 juillet 2003, et leurs décrets d'application du 27 mars 2007 et du 8 janvier 2004.

2. DIAGNOSTIC GENERAL DE LA COMMUNE

2.1. ANALYSE DEMOGRAPHIQUE, ECONOMIQUE ET SOCIALE

2.1.1. CONTEXTE GENERAL

Le Pays de la Haute-Gironde, auquel appartient la commune de St-Gervais, est une région viticole et estuaire qui connaît un fort développement ces dernières années, ce qui lui fait présenter des caractéristiques de plus en plus périurbaines (populations nouvelles avec des modes de vie et des besoins spécifiques, développement de l'urbanisation sous forme de lotissements, ...).

À proximité directe avec l'agglomération bordelaise, et en bordure de la Dordogne, l'agglomération de Cubzac connaît donc un essor démographique et économique notable ces dernières années.

2.1.2. POPULATION ET DEMOGRAPHIE

☞ UNE POPULATION EN CONSTANTE AUGMENTATION

La commune de St-Gervais regroupe 1 407 habitants en 2007.

La population de Saint-Gervais est en constante augmentation depuis les années 60. Si entre 1990 et 1999 la croissance démographique s'est ralentie, elle connaît depuis 2000 une tendance à la hausse importante avec près de 200 habitants supplémentaires en 7 ans.

L'origine de cette croissance continue depuis un quart de siècle peut trouver sa cause dans plusieurs facteurs :

- L'action conjuguée d'un solde naturel et migratoire positif,
- une position communale stratégique, à proximité de l'agglomération bordelaise,
- et un cadre de vie naturel et agricole préservé, source d'une forte attractivité.

Le ralentissement de la croissance démographique entre 1990 et 1999 s'explique par une chute du solde migratoire. Toutefois, la relance que connaît St-Gervais depuis, témoigne d'une attractivité retrouvée qui s'illustre par l'installation de nouveaux ménages.

À l'image du canton, qui a aussi connu une forte croissance démographique ces dernières années, Saint-Gervais a bénéficié d'une croissance significative, en accueillant de nombreux actifs "bordelais", désireux d'accéder à la propriété sur un marché qui reste encore attractif, même si aujourd'hui sujet à une certaine tension.

Même si l'activité viticole donne encore à St-Gervais une qualité de vie proche du milieu rural, la commune s'inscrit aujourd'hui dans une dynamique de commune périurbaine.

☞ **UNE POPULATION RELATIVEMENT JEUNE**

La population communale détient un profil plutôt jeune, en raison d'un apport important d'actifs venant s'implanter sur le territoire.

L'indice de jeunesse (rapport entre la population des moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus, plus l'indice est élevé, plus il traduit une dynamique démographique) est en augmentation puisqu'il est passé de 1.75 en 2007 contre 1.50 en 1999.

Tendance démographique globale

- Une forte croissance démographique depuis 1968 à l'image du canton et plus affirmée que sur la Gironde ou le reste du pays,
- Un solde naturel positif signe d'une population jeune,
- Un solde migratoire globalement positif et en augmentation, signe de l'attractivité du territoire communal,

☞ **PREVISION D'EVOLUTION**

La commune souhaite maîtriser son développement, et s'est fixée comme objectif d'accueillir 300 habitants supplémentaires d'ici à 10 ans.

2.1.3. LE PARC DE LOGEMENTS

☞ DONNEES DE CADRAGE

	1990	1999	2005
Nombre de logements	446	462	547
Taux d'évolution	14 %	3 %	18 %

☞ UN PARC DE LOGEMENTS EN CONSTANTE AUGMENTATION

Le nombre de logements sur Saint-Gervais est en constante augmentation depuis 1968. Cette croissance s'explique par la proximité d'un axe majeur de circulation, l'A10, qui facilite l'accès à l'agglomération bordelaise aux actifs, et par un coût du foncier qui, même s'il augmente, reste plus abordable que sur Bordeaux et son agglomération. Ainsi, entre 1999 et 2005, le parc de logements a augmenté de 19 %.

☞ UNE COMMUNE A VOCATION RESIDENTIELLE

En 2005, le parc de logements sur St-Gervais se répartit de la façon suivante :

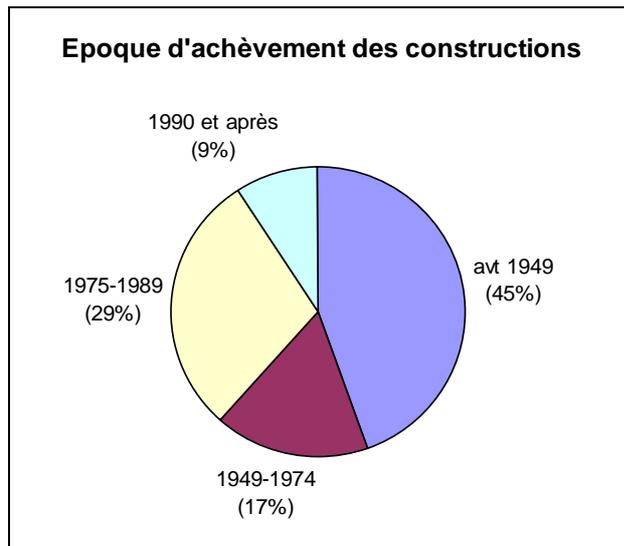
- 94 % de résidences principales,
- 1 % de résidences secondaires,
- 5 % de logements vacants.

Cette prédominance de résidences principales témoigne de la vocation résidentielle de la commune qui accueille des actifs du pôle d'emplois de Saint André de Cubzac et de l'agglomération bordelaise.

Si le nombre de logements secondaires se maintient, celui des logements vacants a doublé entre 1999 et 2005, passant de 15 à 31. Ces logements représentent un potentiel d'accueil de population nouvelle en marge qui ne suffit pas à absorber la demande existante sur St-Gervais.

De fait, l'accueil d'une population nouvelle se fera donc principalement par un recours à la construction.

☞ UN PARC DE LOGEMENTS ANCIENS



Sur l'ensemble des constructions présentes sur la commune, 45 % ont été édifiées avant 1949, une part identique entre la période d'après-guerre et 1990 (signe du dynamisme communal) et le reste après 1999.

Si depuis 1975, le rythme de construction sur la commune tendait à se tasser, la croissance du nombre de logements depuis 1999 témoigne d'une intensification de ce rythme : 12 % des résidences principales achevées après 1999.

☞ UNE PROPORTION MOYENNE DE PROPRIETAIRES

À peine plus de 2/3 des logements occupés en tant que résidences principales le sont par leurs propriétaires. Ce constat paraît relativement faible compte tenu du caractère rural de la commune.

Saint-Gervais présente en effet une proportion relativement importante de locataires (21 %), malgré un parc immobilier composé à plus de 99 % de maisons individuelles. Une opération de 20 logements sociaux, menée par *GIRONDE HABITAT*, est actuellement en cours. Une réflexion et un effort en termes de mixité sociale ont donc été entrepris sur la commune. En 2008, Saint Gervais compte 1.6% de logements sociaux contre 0.2% en 1999.

L'offre de logements sur St-Gervais est donc relativement diversifiée en termes de statut d'occupation.

A l'échelle de la Communauté de Communes du Cubzaguais, l'offre de logements sociaux a fortement augmenté en valeur absolue depuis 1999, avec 513 logements sociaux, Saint-André-de-Cubzac concentrant 68% de cette offre.

☞ UN TAUX D'OCCUPATION DES LOGEMENTS QUI DIMINUE

À l'image du contexte national, la commune n'échappe pas à l'augmentation des ménages de petite taille due principalement au phénomène de décohabitation et au vieillissement de la population. A contrario, la taille des logements tend à augmenter avec un nombre moyen de 4,8 pièces par résidence principale. Ce décalage laisse apparaître la nécessité de développer une offre en petits logements.

☞ **PERSPECTIVES D'EVOLUTION ET BESOINS EN TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Au regard des objectifs de développement de la commune, le nombre de logements nécessaires à l'accueil de 300 habitants supplémentaires serait de l'ordre de 120 logements supplémentaires d'ici à 10 ans.

2.1.4. CONTEXTE ECONOMIQUE

☞ **DES ACTIFS QUI TRAVAILLENT SUR BORDEAUX ET ST-ANDRE DE CUBZAC**

En 2005, Saint-Gervais compte 688 actifs la forte proportion d'actifs est à mettre en relation avec l'attractivité que représente la commune pour la classe des 20-59 ans travaillant sur les zones d'emplois de St-André de Cubzac et Bordeaux.

1/4 de ces actifs travaillent sur la commune. Les autres, travaillant en dehors de leur commune de résidence, se déplacent dans le département de la Gironde, plus particulièrement dans la zone d'emplois de Bordeaux-Cubzaguais.

Il est intéressant de souligner que, malgré la forte proximité de la communauté urbaine de Bordeaux, le territoire du Cubzaguais garde une relative autonomie face à cette présence. 32% des actifs occupés de la communauté de communes ont un emploi sur le territoire intercommunal.

☞ **ACTIVITES COMMERCIALES, INDUSTRIELLES ET DE SERVICES**

La position stratégique du Cubzaguais, constitue un atout majeur en matière de positionnement économique même si le territoire reste en marge des grands couloirs de fret ferroviaire.

La ZAC de Garosse est la principale zone du secteur avec actuellement 23ha (sur 138ha) occupés par une quinzaine d'entreprises dont la majorité sont dédiées à la grande et moyenne distribution. Les communes de Cubzac-les-Ponts, Peujard, Saint-Gervais et Saint-Laurent-d'Arce disposent de petites zones d'activités.

Sur Saint-Gervais, le tissu économique est composé essentiellement de micro-entreprises et de PME dans les domaines du commerce (boulangerie, café, restaurant, tabac-presse, coiffure, ...), du BTP et de l'agriculture. Les sièges sociaux de toutes ces entreprises se situent sur la commune.

La zone artisanale, située à Driolle accueille les locaux de l'entreprise DUMAS, de la déchetterie, de l'entreprise de serrurerie PRADERE, de la société d'exploitation des établissements LAFORGUE et la SCI PHIMA.

Des activités disséminées le long de la RD137 (station de lavage de véhicules, station essence, pépinières, location de camping-car).

Divers services sont implantés dans le centre bourg (école, poste, médecins, dentiste, pharmacie, etc.).

☞ **TOURISME ET LOISIRS**

La commune ne possède pas d'office de tourisme.

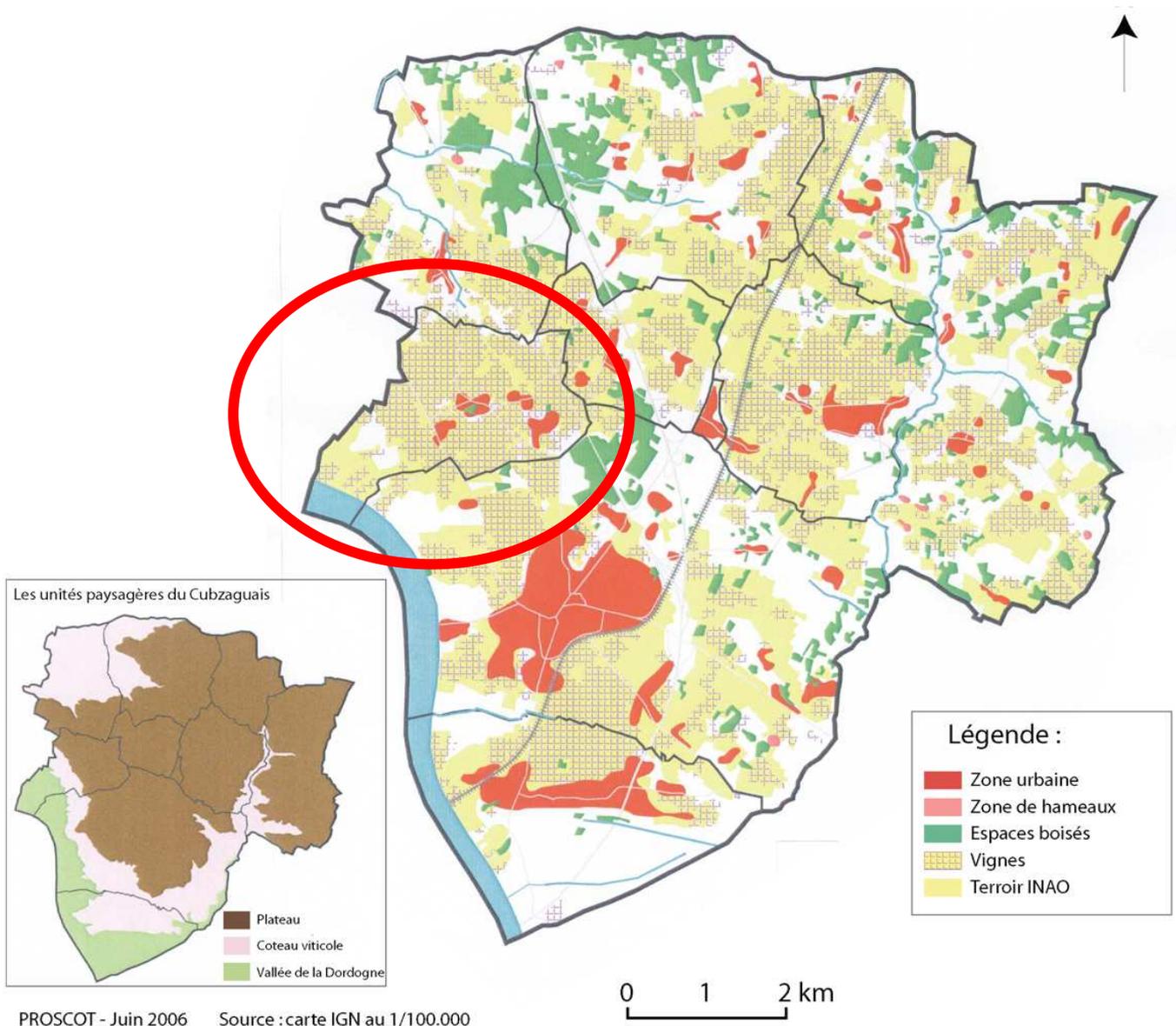
Il est à noter la présence de divers chemins et sentiers destinés à la randonnée sur le territoire communal.

2.1.5. AGRICULTURE ET VITICULTURE

Sur le territoire intercommunal, la diversité des éléments physiques engendre la diversité de l'activité agricole. Ainsi, la viticulture est la culture prédominante et caractéristique du cubzaguais. La production se répartit entre Bordeaux, Bordeaux supérieur, Crémant de Bordeaux et Clairet.

Sur ce territoire, se détachent trois types de régions agricoles (RGA 2000) qui concernent Saint-Gervais :

- La plaine alluviale de la Dordogne pour Cubzac-les-Ponts, Saint-André-de-Cubzac et Saint-Gervais,
- Le coteau calcaire à pente douce, situé entre la RD969 et la RD137 sur Cubzac-les-Ponts, Saint-André-de-Cubzac et Saint-Gervais,
- Le plateau boisé et cultivé.



A l'échelle du territoire du Cubazaguais, dans un contexte global de réduction de la surface agricole, on constate une augmentation de la part prise par l'activité viticole.

Saint-Gervais :

SAU communale utilisée	Nombre d'exploitations (dont professionnelles)	Part des chefs d'exploitation de moins de 55 ans	Nombre d'exploitations en 1979 (rappel)
401 ha	26 (16 prof)	53 %	55

En 2000, la Superficie Agricole Utilisée (SAU) communale est de 401 ha (source Recensement Général Agricole), soit 72 % du territoire.

70 % de la SAU est orientée vers l'activité viticole. Le reste de la SAU est occupé par des surfaces fourragères (28 %), notamment des superficies toujours en herbe.

L'activité d'élevage est quasi inexistante sur le territoire communal. On ne distingue qu'un faible cheptel avicole.

En 2000, la commune compte 26 exploitations agricoles. Le nombre d'exploitations a diminué de plus de la moitié de 1979 à 2000, passant de 55 à 26. Cette réduction s'est accompagnée d'une redistribution des terres, avec une augmentation des exploitations de plus de 30 ha.

En 2011, 13 exploitations ont été recensées sur la commune. Parmi ces exploitants, 4 sont âgés de plus de 55 ans.

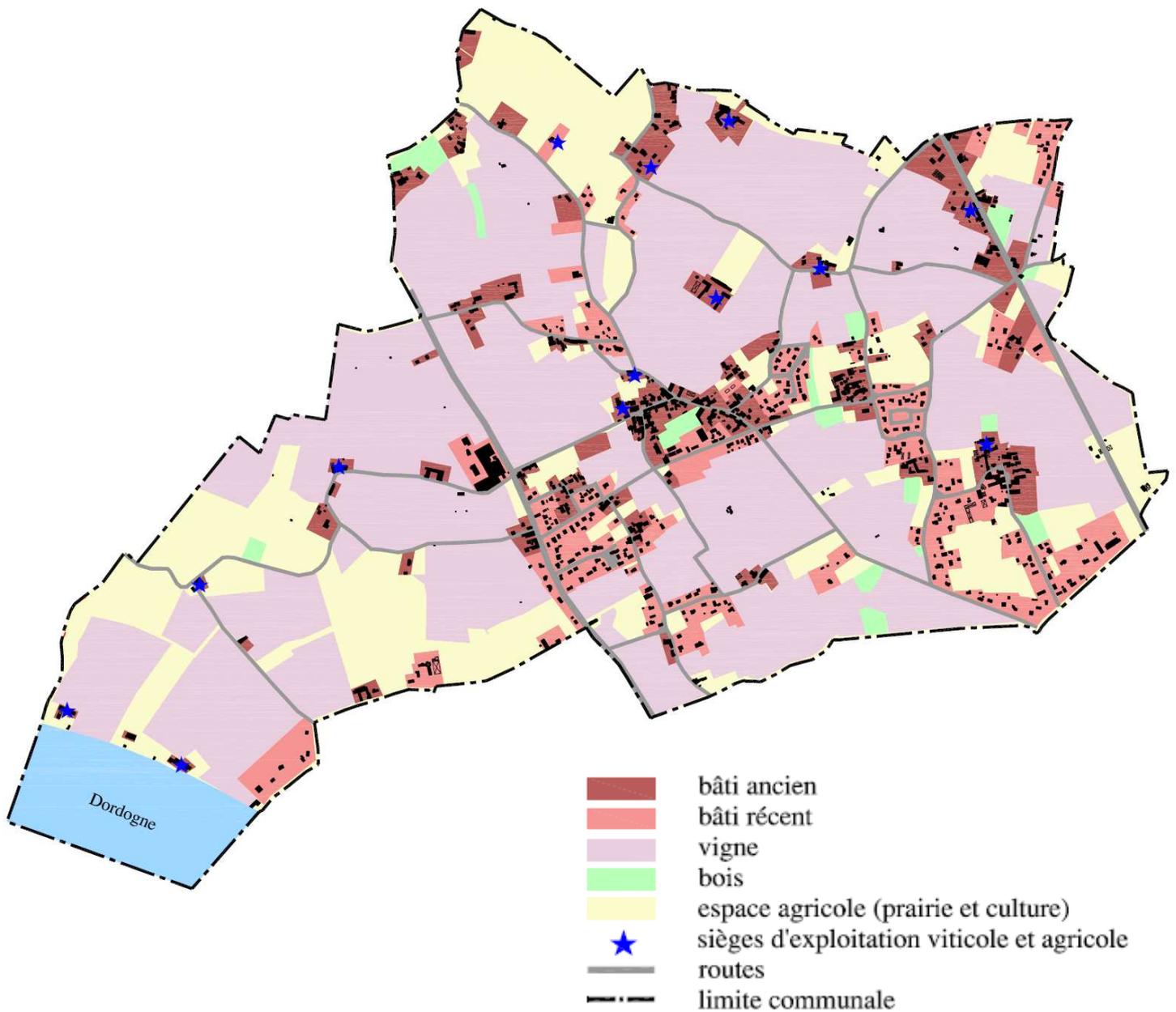
Ainsi, l'avenir de plus des deux tiers des exploitations agricoles semble donc assuré. Cependant, en raison de la conjoncture viticole, certains agriculteurs sont incités à vendre leurs vignes en terrains à bâtir sous la pression foncière de l'agglomération bordelaise et de la commune de Saint-André de Cubzac, qui augmente depuis ces dernières années.

☞ LES ZONES D'APPELLATION D'ORIGINE CONTROLEE

Différentes AOC sont présentes sur le territoire communal :

- Bordeaux,
- Bordeaux Clairet,
- Bordeaux rosé,
- Bordeaux supérieur.

Considérant l'importance de la surface exploitée en viticulture, il convient de porter une attention soutenue à la protection des terrains viticoles qui constituent le substrat de la richesse économique et paysagère locale.



2.2. LES EQUIPEMENTS PUBLICS

2.2.1. ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS A L'ECHELLE COMMUNALE

La commune est dotée d'équipements culturels, administratifs, scolaires et sportifs adaptés à sa taille. Ceux-ci sont essentiellement regroupés dans le bourg. Saint-Gervais dispose ainsi :

- d'une mairie,
- d'une église dont le cœur est inscrit monument historique,
- d'une bibliothèque,
- de cours de tennis,
- d'une salle multisports
- du plateau sportif,
- d'un stade municipal,
- d'une école (sections maternelle et primaire),
- d'un centre de loisirs intercommunal,
- d'une déchetterie intercommunale.



Mairie



Salle Polyvalente

La qualité du cadre de vie de Saint Gervais ainsi que sa position stratégique, notamment du fait de sa desserte par l'axe structurant RD137/A10 et donc de sa proximité de l'agglomération bordelaise, en font une commune qui exerce une réelle attractivité.

Toutefois, sur un territoire en déficit de terrains à bâtir, la commune marque une baisse de la fréquentation scolaire déjà sensible aujourd'hui.

LE MILIEU ASSOCIATIF

Saint-Gervais compte quelques associations solides qui participent au dynamisme communal. On peut citer :

- Comité des fêtes,
- ACCA de Saint-Gervais,
- Association Loisirs et Culture du Bourgeois-Cubzaguais,
- Association de chant,
- Club Soleil d'Automne,
- Tennis club de Saint-Gervais.

2.2.2. ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS A L'ECHELLE INTERCOMMUNALE

☞ EDUCATION – SPORT

En matière d'éducation et de formation, deux communes sont prépondérantes, Saint-André de Cubzac, commune centre qui polarise l'essentiel de ces équipements, et la commune de Peujard qui accueille un collège.

Section élémentaire : le territoire du Cubzaguais dispose d'une bonne couverture en écoles maternelles et élémentaires. Chaque commune possède sa propre école primaire avec une ou plusieurs classes, selon l'importance de la population scolarisée.

Section secondaire : le cubzaguais compte 3 collèges et 1 lycée.

En matière de sport, le niveau d'équipements de la communauté correspond globalement à celui d'une communauté à majorité rurale, Saint-André de Cubzac, se démarquant avec des équipements divers et variés parfois intercommunaux. La moyenne est de 2 équipements par commune.

Au plan périscolaire, il est à noter 2 CLSH, l'un à Saint-André de Cubzac, l'autre sur Saint-Gervais.

Une orientation vers une spécialisation d'équipements communaux est réfléchi afin de pouvoir leur conférer une dimension intercommunale et ainsi augmenter la gamme de sports praticables dans le cubzaguais.

☞ PETITE ENFANCE

La crèche est gérée par la communauté de communes et offre 46 places, sa capacité d'accueil apparaît insuffisante. Un réseau d'assistantes maternelles (RAM) a toutefois été mis en place.

☞ GESTION DES PERSONNES AGEES

A l'heure actuelle, la maison de retraite de Saint-André de Cubzac est la plus grande d'Aquitaine avec 209 lits.

La communauté de communes a engagé en 2009 un Schéma Intercommunal d'Aménagement et de Développement Durable qui prévoit à la fois un meilleur équilibre dans la répartition des équipements et une réponse aux besoins de la population en équipements et en nouveaux services. Il prévoit notamment un programme d'équipements de proximité (CLSH, extension des collèges, crèches,...), mais aussi un programme d'équipements de centralité (lycée, base de loisirs d'Aubie-et-Espessas,...) et enfin un projet d'équipements de rayonnement (pôle social, centre aquatique,...).

2.2.3. LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

☞ AU NIVEAU REGIONAL

Le territoire du Cubzaguais se situe à la convergence de multiples flux locaux, nationaux ou internationaux, et notamment de 3 grands axes routiers importants, assurant au territoire un fort potentiel de développement :

- l'autoroute A10, qui partage le territoire selon un axe nord/sud, et qui constitue un maillon de l'axe Europe du Nord/péninsule ibérique,
- la route nationale 10, qui assure la liaison Bordeaux/Paris,
- la RD137, qui assure la liaison avec Blaye et qui reçoit 20 % du trafic provenant de l'A10. Son trafic est de 15 250 véhicules/jour à la sortie de St-André de Cubzac.

☞ AU NIVEAU LOCAL

Le territoire communal est traversé par deux axes routiers majeurs à fort trafic : la RD137 reliant Saint-André de Cubzac à Saintes via Blaye, et la RD669 de Saint-André de Cubzac à Blaye.

Ces deux axes classés voies bruyantes au titre de l'Amendement Dupont (L.111-1-14 du Code de l'Urbanisme) représentent à la fois un potentiel pour le développement de l'activité économique communale, mais aussi une source de nuisances et de risques importants.

La mise en sécurité de la RD137 est réalisée dans le cadre des contrats de Plan Etat Région. La mise en sécurité de la RD669 depuis Saint-André de Cubzac jusqu'à Saint-Gervais est aussi en cours d'étude.

À titre indicatif, 19 accidents se sont produits sur le territoire de cette commune, entre les années 1997 et 2001, principalement sur la RD137 et la RD669 :

Afin d'améliorer la prise en compte des problèmes de sécurité, il convient de limiter l'urbanisation le long de ces routes nationales et routes départementales, en particulier sur la RD137 et la RD669, itinéraires classés à grande circulation.

D'autres routes départementales traversent le territoire communal :

- la RD115 E1 en direction de Virsac.
- la RD115 E2 en direction de St-Laurent d'Arce,
- et la RD137 reliant le bourg à la RD669.

Le reste de la voirie communale a une vocation de desserte locale (relations bourg/hameaux ou relations entre hameaux).

☞ CLASSEMENT DES ROUTES DEPARTEMENTALES

Sur Saint Gervais, le schéma départemental de voirie du Conseil Général de Gironde a classé de la façon suivante les routes départementales traversant le territoire :

- Les RD137 et 669 en 1ère catégorie,
- la RD115 en 3ème catégorie,
- les RD737, 115e1, 115e2 et 115e3 en 4ème catégorie.

Selon les catégories auxquelles appartiennent les voies départementales, il est exigé un recul minimum pour l'implantation de constructions par rapport à l'axe de la voie concernée. En outre, les routes de la 1ère catégorie, les nouveaux accès sont interdits sauf dérogation du département.

☞ LES DEPLACEMENTS DOUX

À l'initiative du Conseil Général de la Gironde, des parcours piétons ont été réalisés. Balises, porte-flèches et autres panneaux de signalisation jalonnent les chemins de randonnées qui font découvrir la traversée du bourg, des villages, des vignobles et la campagne.

2.2.4. LA GESTION DES RESSOURCES

☞ L'EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable est assurée par le Syndicat Intercommunal d'Eau et d'Assainissement (SIAEP) du Cubzadais-Fronsadais.

L'ensemble du Syndicat est alimenté par des forages situés sur les communes de Peujard, Saint-André de Cubzac et Les Billaux. Ces forages captent la nappe de l'éocène, d'après les analyses de la DDASS 33, l'eau distribuée est de bonne qualité.

Il n'y a pas de forage destiné à l'alimentation humaine sur le territoire communal.

Les réseaux de distribution d'eau potable sont à ce jour correctement dimensionnés.

☞ AUTRES FORAGES

Des forages destinés à l'usage privé ou à l'usage d'activité (agricole, ...) sont présents sur le territoire communal. On peut les localiser aux lieux-dits Driolle et Esteyrolle.

Deux particuliers et une entreprise possèdent ainsi leur propre source d'alimentation en eau.

☞ LA DEFENSE INCENDIE

Au regard de la circulaire interministérielle du 10 décembre 1951, des zones déjà urbanisées ou qui doivent être urbanisées ne possèdent pas de défense à incendie correcte.

De plus, les ressources en eau pour la protection incendie pourraient être améliorées en normalisant les conduites de distributions existantes. C'est ce que la commune s'attache actuellement à faire.

Il est important de rappeler la nécessité de prévoir dans les zones à urbaniser (AU) des équipements de défense incendie permettant de disposer de mesures conformes à la circulaire interministérielle du 10 décembre 1951.

☞ L'ASSAINISSEMENT

La commune adhère au syndicat intercommunal d'eau et d'assainissement du Cubzaguais-Fronsadais.

Saint-Gervais dispose d'un schéma directeur d'assainissement.

- Assainissement collectif

La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif dirigé sur la station intercommunale située à Cubzac les Ponts. La capacité actuelle de 6 000 éq./hab. devrait être portée à court terme à 14 000 éq./hab.

L'assainissement collectif concerne le bourg, ainsi que les quartiers d'urbanisation récents que sont les quartiers Tizac, Escagnès et du quartier Voisi jusqu'à Cassarat.

- Assainissement autonome

À l'exception des zones précédemment citées, l'ensemble du territoire est assaini en mode autonome.

☞ L'ELECTRICITE

L'ensemble des zones d'habitat de la commune est desservi par le réseau électrique.

Au vu de la demande actuelle, les réseaux de distribution sont à ce jour correctement dimensionnés.

La commune est membre du syndicat intercommunal d'électrification rurale. Ce groupement est compétent pour la distribution d'énergie. Il a pour objet d'assumer les compétences communales en matière d'électrification et notamment de réaliser les travaux de premier établissement, d'extension, de renforcement et de perfectionnement des ouvrages de distribution d'électricité.

☞ LES DECHETS

La commune adhère au Syndicat Intercommunal SMICVAL du Libournais Haute-Gironde pour la collecte et le traitement des ordures ménagères.

Les ordures ménagères sont transférées à Saint-Girons d'Aiguevives et sont incinérées à l'usine de Bègles.

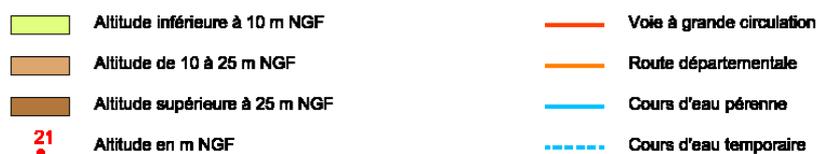
Concernant le tri sélectif, plusieurs points de collecte sont présents sur la commune. Les déchets recyclables sont ensuite conduits à la déchetterie intercommunale située sur Saint-Gervais, au sud du lieu-dit "le Voisin ouest", non loin de la RD669.

C'est le SICTOM de Blaye qui est chargé de gérer cette partie des déchets.

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

3.1. LE MILIEU PHYSIQUE

3.1.1. LE RELIEF



La commune de Saint-Gervais s'étend d'ouest en est sur 3,5 km, et sur 2,5 km du nord au sud.

En termes de grands ensembles, la commune se situe à la jonction de deux entités : "les collines de Bourg et Blayais", et "l'arrière-pays du Blayais au Fronsadais".

Plus précisément, Saint-Gervais se situe de part et d'autre du coteau calcaire courant sur la rive est de la Dordogne, et qui sépare la plaine alluviale de l'arrière-pays du Blayais.

Cette position géographique offre un modelé totalement opposé entre le sud et le nord de la commune. D'un côté, on a un modelé plat (plaine alluviale), qui s'affirme et s'accentue (coteau) pour laisser place à un relief peu prononcé mais légèrement vallonné (arrière-pays du Blayais).

Le relief communal varie entre 4 m ("l'Esteyrolle" en bord de Dordogne) à 49 m d'altitude (abords de la RD137).

Considérant l'aspect topographique de la commune, il est facile de constater la diversité et la richesse paysagère communale.

3.1.2. LA GEOLOGIE

La commune comprend, au sud, une zone de terres agricoles correspondant à la vallée de la Dordogne. Cette zone provient d'alluvions déposées par la rivière ; ce sont des "palus" (du latin *Palus* ou marais). Ces palus sont traversés par un important réseau de fossés, les "jalles".

À l'est, un plateau de terres argilo-calcaires, reposant sur un sous-sol calcaire, est couvert de vignobles. Des carrières ont été exploitées pour l'extraction des pierres servant à la construction.

(source : "St-Gervais, son histoire", 2009).

3.1.3. L'HYDROLOGIE ET LA QUALITE DES EAUX

☞ HYDROLOGIE

L'eau est particulièrement présente sur le territoire communal, notamment dans sa partie basse correspondant à la plaine alluviale de la Dordogne, située entre la Dordogne et le coteau.

La plaine alluviale correspond globalement aux champs d'expansion des crues de la Dordogne. Dans cette zone, le réseau hydrographique est composé de fossés ou drains à écoulement pérenne ou temporaire. On rencontre aussi de nombreuses zones humides.

La Dordogne représente la limite sud de la commune.

De l'autre côté du coteau, on ne remarque la présence que de 3 ruisseaux qui composent plus en aval le ruisseau de Cablanc, affluent du Moron, qui rejoint la Dordogne sur la commune de Prignac et Marcamps.

De ce côté-ci, le réseau hydrographique a une orientation sud-est/nord-ouest.

Le régime d'écoulement du réseau est de type pluvial, seule la Dordogne est sujette au phénomène des marées.

☞ SDAGE

La commune de Saint-Gervais fait partie du périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et Gestion des Eaux Adour Garonne, approuvé le 1^{er} décembre 2009 par le préfet coordonnateur de bassin.

Les priorités du SDAGE sont les suivantes :

- Créer les conditions favorables à la bonne gouvernance,
- Réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques,
- Gérer durablement les eaux souterraines, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides,
- Assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques,
- Maitriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique,
- Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire.

D'après le site de l'agence de l'eau Adour Garonne (<http://adour-garonne.eaufrance.fr>), le territoire communal est concerné par une masse d'eau de transition : l'estuaire fluvial Dordogne.

Code masse d'eau	Intitulé	Unité Hydrographique de référence (UHR)	Etat écologique	Etat chimique	Objectif de bon état global
FRFT32	Estuaire Fluvial Dordogne	Dordogne Atlantique	Non classé	Non classé	2015

L'évaluation faite par l'agence de l'eau entre 2006-2007 sur les pressions de la masse d'eau dégage les résultats suivants :

● Pressions de la masse d'eau (Etat des lieux 2004)

	Pression	Evolution
Pressions polluantes (rejets urbains, industriels, d'origine portuaire ou agricole) :	Moyenne	↘
Pressions sur le vivant (par la pêche et prélèvements, activités de dragage et d'extraction de granulats, cultures marines) :	Faible	→
Pressions morphologiques (artificialisation du trait de côte (digues, ouvrages portuaires) ou de la zone de balancement des marées (zones conchylicoles), activités de dragage et à la pêche aux trainants) :	Faible	→

Source : site internet de l'agence Adour-Garonne

La commune compte notamment deux rejets industriels sur son territoire :

- LA CAVE COOPERATIVE DE ST GERVAIS
- ETS RAIVICO

L'objectif de bon état global de ce cours d'eau nécessite que des améliorations soient apportées d'ici 2015.

3.2. QUALITE DE L'AIR

Il n'existe pas de station de mesure de la qualité de l'air sur le territoire intercommunal. L'AIRAQ réalise cependant une prévision journalière de la qualité de l'air, à l'aide de l'indice de qualité de l'air simplifié (IQA). Cet indice est basé sur la mesure d'un, deux ou trois polluants, généralement le dioxyde soufre (SO₂), le dioxyde d'azote (NO₂), l'ozone (O₃) et les particules en suspension d'un diamètre inférieur à 10 microns.

Les principales sources de pollutions sont le réseau routier et donc les émissions polluantes issues des véhicules avec notamment l'A10, la RD137 et la zone industrielle d'Ambès.

3.3. LE MILIEU NATUREL ET AGRICOLE

La commune de Saint-Gervais est caractérisée par un paysage rural, au relief marqué par la présence d'un coteau qui détermine deux types de milieux.

Elle possède un environnement naturel et agricole riche, qui s'organise entre vignes, haies, prairies et quelques boqueteaux interstitiels

☞ LES ZONES HUMIDES

Les zones humides se localisent dans la plaine alluviale de la Dordogne. On note notamment la présence de prairies humides.

L'intérêt des milieux de prairies réside dans :

- la richesse et la rareté de leur flore, notamment les prairies humides, puisqu'elles peuvent renfermer une flore originale et des espèces rares,
- leur rôle de refuge pour de nombreux animaux (invertébrés, batraciens oiseaux, petits mammifères),
- et leur rôle de régulateur hydrologique : elles ont la capacité d'absorber une partie des eaux en période de pluie et de les libérer en période de sécheresse. Elles ralentissent ainsi les flux en période de crue ; les crues peuvent s'y étaler sans dommage pour ces milieux adaptés à des submersions périodiques.



Prairies et zones humides dans la plaine alluviale

☞ LA VEGETATION DU BORD DES COURS D'EAU

Le long du réseau hydrographique, les conditions d'humidité ont favorisé la présence d'une végétation particulière. Ainsi, on remarque une végétation à dominante d'aunelles et de saules en bord de Dordogne.

La végétation propre aux rives, très riche, s'organise en bande de ripisylves. Elle isole la plupart du temps, dans un couloir, l'espace même de la rivière, mais organise parfois de belles fenêtres qui mettent en scène la présence de l'eau.



Végétation le long du Cablanc



Végétation des berges de la Dordogne

☞ **UNE AGRICULTURE OMNIPRESENTE**

L'activité agricole tient une place importante sur le territoire de Saint-Gervais, avec près de 70 % de son espace qui lui est consacré. Ce secteur est notamment porteur d'une production de qualité, avec des vignobles classés AOC.

L'agriculture participe ainsi à la structuration de l'espace par l'alternance viticulture / superficies fourragères.

3.3.1. **LES ZONES SENSIBLES ET LES MESURES DE PROTECTION**

On recense sur la commune de Saint-Gervais plusieurs sites sensibles du point de vue écologique, ayant fait l'objet d'inventaires ou de mesures de protection.

☞ **ZONE NATURELLE D'INTERET ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF DE TYPE 1)**

Deux ZNIEFF de type I ont été délimitées sur le territoire communal, à savoir :

- "la vallée et les palus du Moron" (35110000),
- et "anciennes carrières de Saint-Laurent d'Arce et de Marcamps" (3557000).

☞ **DEFINITION DE LA ZNIEFF DE TYPE I**

Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) est un secteur du territoire national pour lequel les experts scientifiques ont identifié des éléments remarquables du patrimoine naturel.

Une ZNIEFF de type I est un secteur de superficie en général limitée, caractérisé par son intérêt biologique remarquable (espèces animales ou végétales protégées bien identifiées).

☞ **EFFET DE LA ZNIEFF DE TYPE I**

L'inventaire ZNIEFF est un outil de connaissance. Il constitue un élément d'expertise dans de nombreuses négociations avec les décideurs de l'aménagement, et sert à programmer des mesures de protection spécifiques dans le cadre des directives européennes.

Cet inventaire n'a pas en lui-même de valeur juridique. Il est destiné à éclairer des décisions émanant des personnalités juridiques diverses.

En revanche, l'absence de prise en compte d'une ZNIEFF relève d'une erreur manifeste d'appréciation dans l'établissement de l'état initial de l'environnement. Le projet risque alors de voir sa procédure administrative aboutir défavorablement ou faire l'objet d'un recours contentieux par le juge administratif.

☞ DESCRIPTION ET INTERET BIOLOGIQUE DES ZONES

La ZNIEFF I 35110000 dite "la vallée et les palus du Moron" concerne plusieurs communes. D'une superficie totale de 771 ha, elle s'étend des bords de la Dordogne jusqu'en pied de coteau. Elle se caractérise par une zone humide qui présente un milieu riche et original par rapport à l'ensemble de la région. L'avifaune y est très diversifiée et caractéristique des zones humides. La loutre et le vison d'Europe sont aussi présents dans la zone. Enfin, on décèle des frayères à brochets.

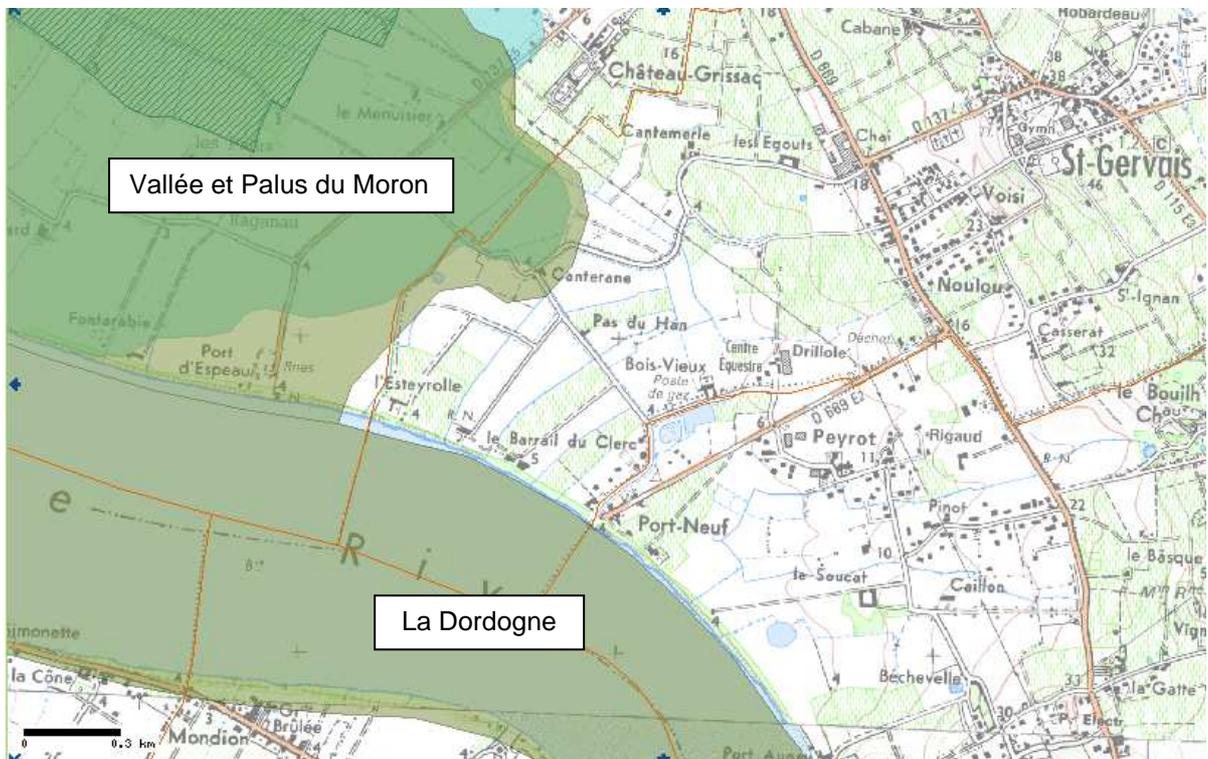
La ZNIEFF I 3557000 dite "Anciennes carrières de Saint-Laurent d'Arce et de Marcamps" concerne aussi plusieurs communes. De taille plus réduite (108 ha), elle s'étend en arrière du coteau. Ce site a été retenu pour la richesse de sa flore calcicole (terrains calcaires). On y distingue de nombreuses espèces qui sont rares ou peu abondantes au niveau départemental.

☞ LES SITES D'IMPORTANCE COMMUNAUTAIRE

Le territoire communal de Saint-Gervais est concerné par deux zones Natura 2000, à savoir :

- le site n°FR7200660 "la Dordogne",
- et le site n°FR7200685 "Vallée et Palus du Moron".

Ces sites ont été classés d'importance communautaire pour la région biogéographique atlantique par la commission des Communautés Européennes (décision du 7 décembre 2004).



➤ Description et intérêt biologique des zones

Le site n°FR7200660 dit "la Dordogne" a été retenu comme cours d'eau essentiel pour la conservation des poissons migrateurs et la qualité globale de ses eaux.

Le site n°FR7200685 dit "Vallée et Palus du Moron" a été retenu comme un ensemble de marais, de prairies humides et de boisements inondables où l'on remarque la présence de la loutre et du vison d'Europe.

3.3.2. RISQUES ET NUISANCES

3.3.2.1. LES RISQUES NATURELS

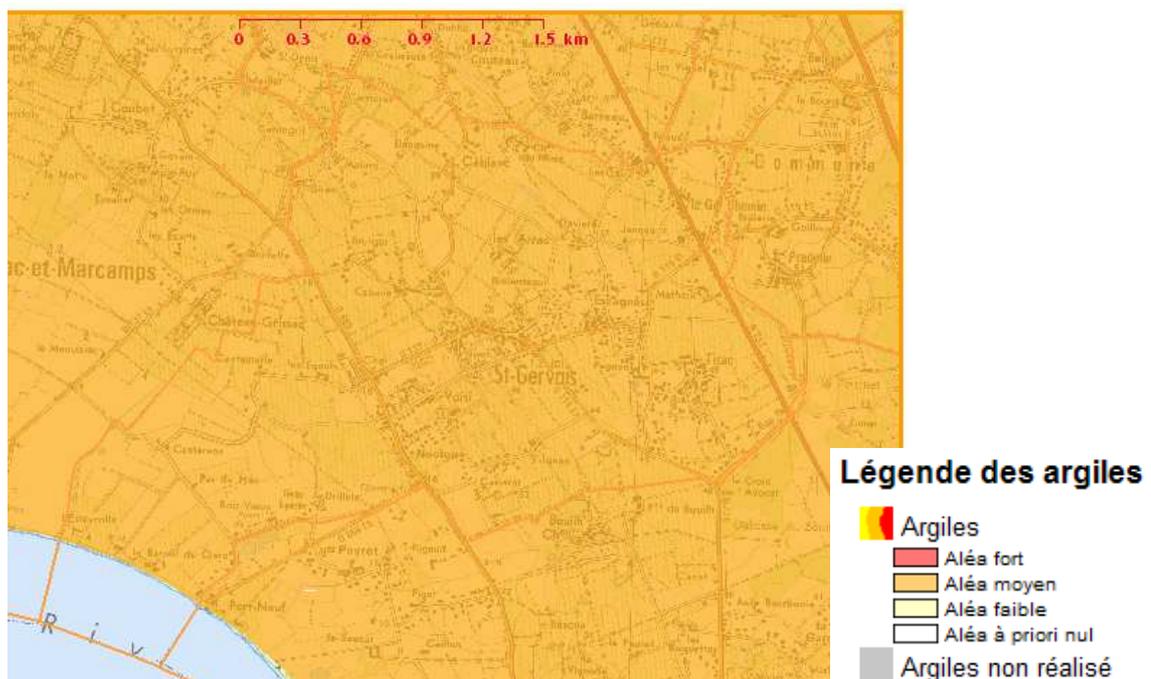
La commune est soumise à plusieurs risques naturels, à savoir, le risque sismique, mouvement de terrains, inondation et effondrement des carrières souterraines.

☞ LE RISQUE SISMIQUE

Le territoire est classé en zone de sismicité 2 (dite faible).

☞ LE RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

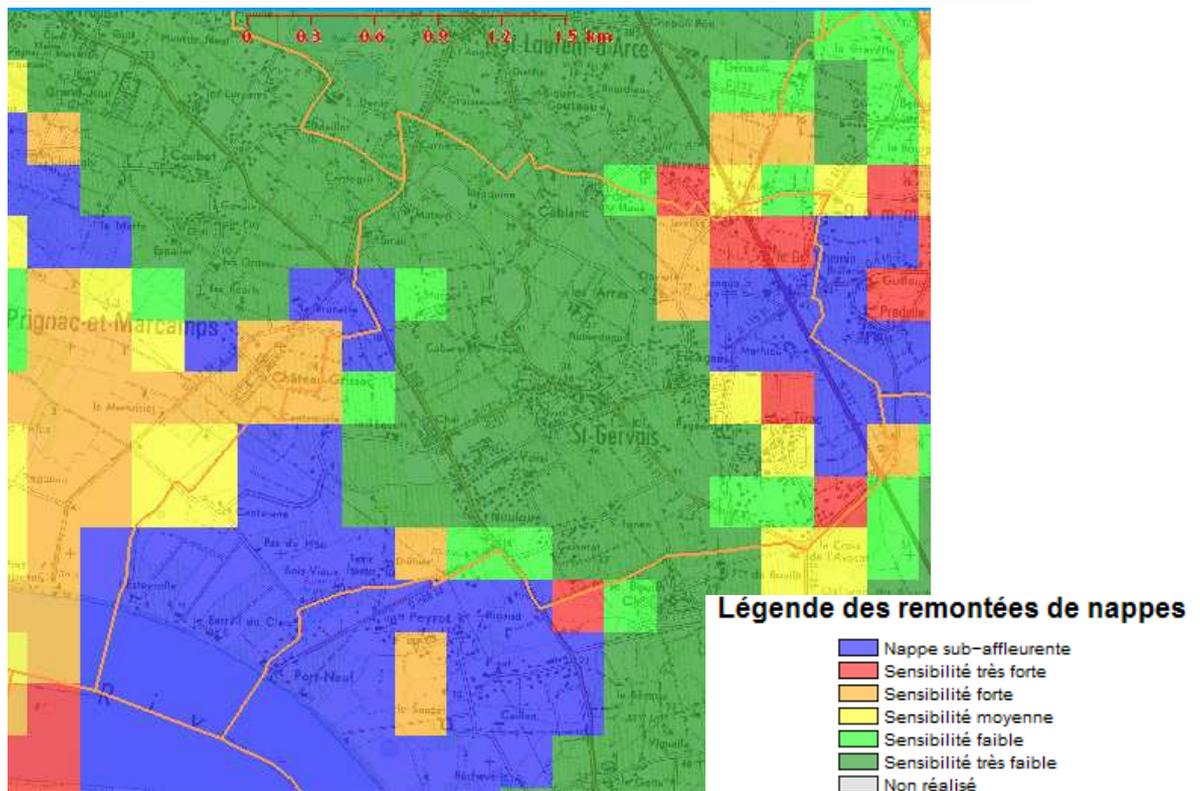
La commune de Saint-Gervais est exposée au risque retrait gonflement des argiles



La commune de Saint-Gervais est particulièrement concernée par ce risque puisque 94.8% de la commune (100% de terre ferme) est concernée par un aléa moyen.

☞ LE RISQUE REMONTEES DE NAPPES PHREATIQUES

La commune de Gours est concernée par le risque remontée de nappes phréatiques (source BRGM).



☞ LE RISQUE INONDATION

Un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI de Bourg-Izon) a été approuvé par arrêté préfectoral du 9 mai 2005 concernant la Dordogne.

Dans le cadre du PLU, on s'attachera à :

- éviter les implantations nouvelles dans les zones les plus exposées,
- protéger les biens et les personnes en cas d'inondation,
- permettre la préservation du champ d'expansion des crues,
- interdire la réalisation de remblais en zone inondable.

En conséquence, la constructibilité devra être réduite, et strictement réglementée en zone inondable, en fonction des prescriptions du PPRI.

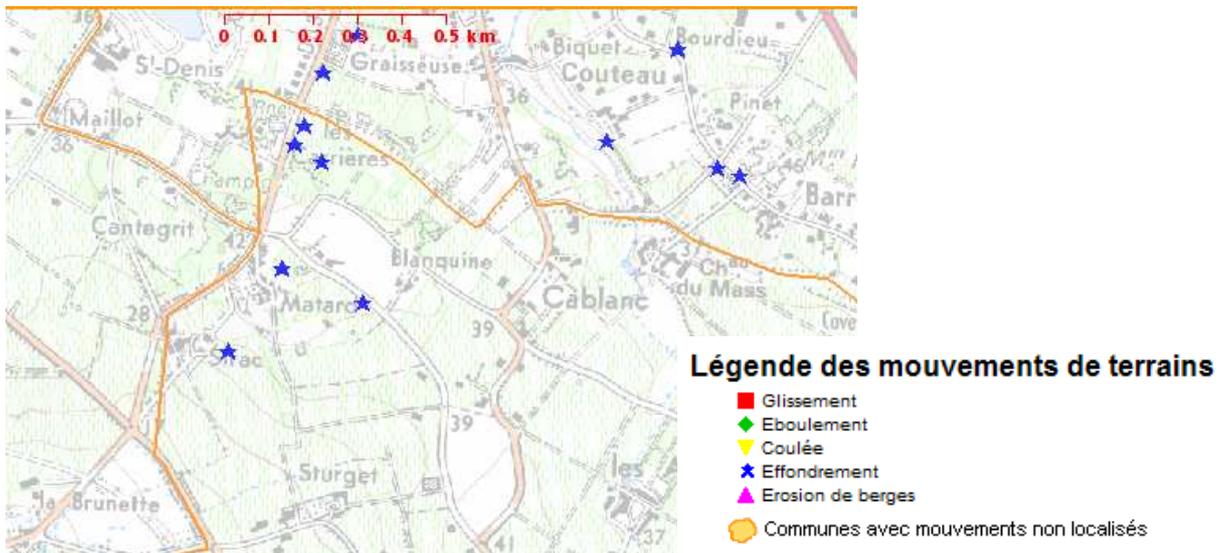
☞ LE RISQUE MOUVEMENTS DE TERRAIN ET D'EFFONDREMENT DES CARRIERES SOUTERRAINES

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou sous-sol ; il est fonction de la nature et de la disposition des couches géologiques. Il regroupe des phénomènes d'instabilité de pente et du sous-sol liés soit à des processus naturels (processus lents de dissolution ou d'érosion favorisés par l'action de l'eau), soit à des actions anthropiques (travaux d'aménagement du territoire).

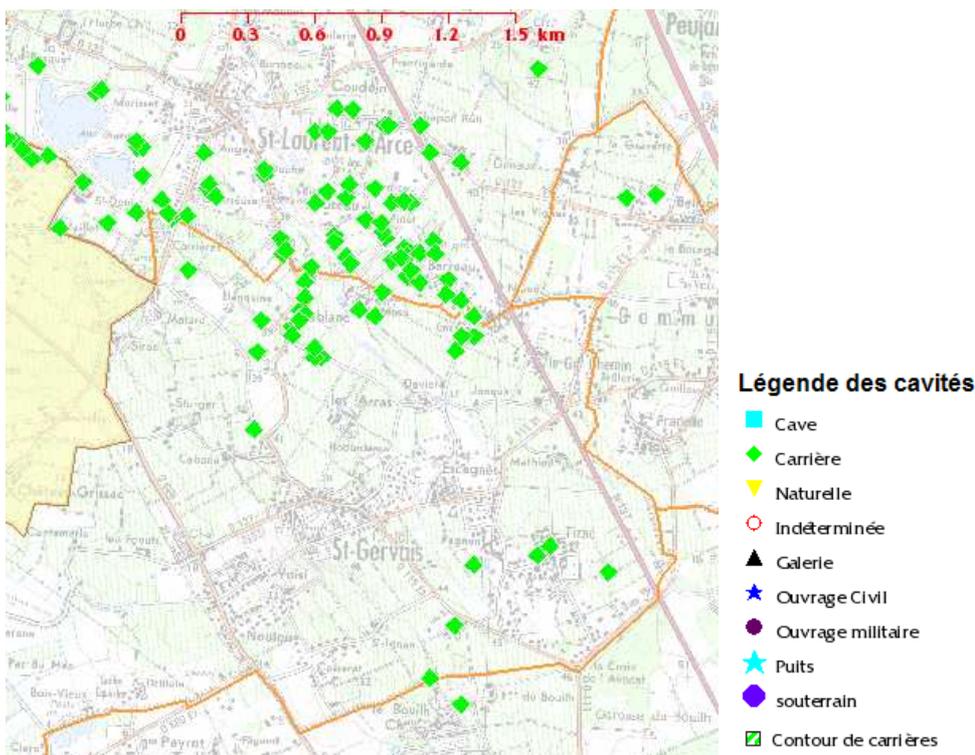
En Gironde, deux types de mouvements de terrain sont différenciés :

- mouvements liés aux versants calcaires (falaises, barres rocheuses, coteaux argileux ou argilo-sableux), s'exprimant sous forme de glissements de profondeur et d'extension variables,
- mouvements liés à la présence de carrières souterraines d'origine naturelle (cavités karstiques) ou d'origine humaine.

À ce titre, la commune de Saint-Gervais est classée dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) comme exposée au risque mouvements de terrain, mouvements liés aux versants calcaires (falaises, coteaux, ...). Le risque effondrement est localisé uniquement au nord-ouest du territoire communal



Au titre du risque carrières souterraines abandonnées, le risque effondrement est très localisé à l'aplomb des anciennes exploitations de pierres et à leurs abords immédiats.



Il s'agit d'anciens travaux souterrains d'extraction de pierre de construction, exploitée par la méthode des "chambres et piliers". Ces carrières sont à l'état d'abandon au sens du code minier.

À ce jour, de nombreuses zones carrières souterraines abandonnées ont été répertoriées par le service des carrières du Conseil Général (cf. Annexes 6-5 : Inventaire des carrières souterraines de janvier 2009). Elles affectent la voirie départementale, la voirie communale, ainsi que plusieurs habitations et bâtiments.

Au titre du principe de précaution, la commune se doit donc de prendre en compte dès à présent le risque inhérent à ce phénomène dans l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones, et dans l'instruction de ses actes du droit des sols (permis de construire, déclaration de travaux, ...).

3.3.2.2. LES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Parmi les activités présentes dans le fuseau d'étude, on notera la présence d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Les ICPE sont des installations de divers types (industries, carrières, établissement d'élevage), dont l'activité est réglementée en fonction de la gravité des dangers ou des inconvénients que peut présenter son exploitation (art. L511-2 du Code de l'environnement).

Les ICPE présentes sur la commune sont les suivantes :

Exploitant	Activité	Régime d'activité
Particulier	Élevage de chiens	Déclaration
Château des Arras	Chai	Déclaration
Particulier	Chantier de récupération de vieilles ferrailles	Autorisation
Société Bertrand de Tavernay	Établissement de préparation et de conditionnement de vins	Autorisation

CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES



- | | | | |
|---|--|---|---------------------------|
|  | Espaces boisés |  | Voie à grande circulation |
|  | Site inscrit (ancienne propriété dite "le Château de Bar") |  | Route départementale |
|  | ZNIEFF Type 1
La vallée et les Palus du Moron |  | Cours d'eau pérenne |
|  | SIC 1 - Vallée et Palus du Moron |  | Cours d'eau temporaire |
|  | SIC 2 - Vallée de la Dordogne | | |
|  | Installation classée pour la protection de l'environnement | | |

3.4. ANALYSE PAYSAGERE DU TERRITOIRE COMMUNAL

3.4.1. LES FONDEMENTS NATURELS DU PAYSAGE

Le paysage de la commune de Saint-Gervais est fortement influencé par les éléments physiques présents sur le territoire.

Il est donc composé de trois entités :

- la plaine alluviale,
- le coteau calcaire,
- et l'arrière-pays.

Globalement, les paysages rencontrés sur la commune s'apparentent à ceux que l'on rencontre en Haute-Gironde.

La commune conserve encore un caractère rural.

☞ LA PLAINE ALLUVIALE

Cette entité se situe au sud du territoire. Elle est constituée par des palus jouant le rôle de champs naturels d'expansion des crues. Au nord de ces zones humides, on observe une organisation en bocage traditionnel à qualité paysagère assez élevée. Au sud, le remembrement lié à la maïsiculture a donné lieu à des espaces plus ouverts. On observe aussi la présence du vignoble jusqu'en bordure de la Dordogne.

Au niveau de l'habitat, seules quelques constructions isolées sont présentes dans la zone.

A priori naturelle, cette entité a été façonnée par l'homme (paysage agricole mis en valeur par la création de drains, ...).

- *Éléments structurants*

Le coteau au nord et la Dordogne au sud forment les limites naturelles et visuelles de la zone.



La Dordogne



Vue sur le coteau depuis la plaine alluviale

☞ LE COTEAU CALCAIRE

Cette entité, en position centrale du territoire, représente une véritable démarcation naturelle et paysagère.

Il s'agit d'un excellent terroir viticole mis en valeur très tôt par les populations locales. Paysage de qualité, il est ordonné et ponctué de boisements attenants aux domaines viticoles et de quelques bâtisses aux qualités architecturales typiquement locales.

Le coteau domine la plaine alluviale et offre de nombreux balcons aux vues panoramiques sur la Dordogne.

C'est en pied et en haut de coteau que l'on observe les premiers regroupements d'habitat ("Voisi" et le bourg).

- *Éléments structurants*

Cette entité est maillée par un réseau viaire relativement dense. La RD115^{E3} et la RD669 constituent les limites nord et sud de l'entité. De nombreuses autres voies secondaires rallient le pied du haut du coteau.

Le bourg et l'église en premier plan représentent les autres éléments déterminants au niveau visuel.



Vue sur la Dordogne depuis le coteau



Le bourg et l'église comme éléments de repère

☞ L'ARRIERE-PAYS

Cette entité se situe entre bourg à la RD137. Elle correspond aux prémices de l'arrière-pays du Blayais.

Le paysage est légèrement ondulé à vallonné. La zone est d'ailleurs traversée par les affluents du ruisseau de Cablanc.

Au niveau de l'occupation humaine, on trouve les écarts d'Escagnès et de Tizac mais cette partie du territoire reste quasi exclusivement orientée vers la viticulture.

• *Éléments structurants*

La RD137 et les constructions remarquables (les Arras, le château Reynac de Tizac, le château du Mas et au loin le bourg) constituent les repères visuels de la zone.



Château de Reynac de Tizac



Château du Mas

☞ **LES ENTITES PAYSAGERES**

	La plaine alluviale	Le coteau	L'arrière-pays
Localisation	Au sud du territoire, entre la Dordogne et la RD669	Entre la RD669 et la RD115E3, au centre du territoire communal	Au nord, entre le bourg et la RD137
Caractères géomorphologiques	Plaine alluviale, modelé plat	Coteau calcaire à pente douce (40 m de dénivelé)	Modelé ondulé à vallonné
Couverture végétale et organisation des sols	Zones humides, palus, zone bocagère (prairies, vignes, haies)	Vigne et boqueteaux interstitiels	Vigne et boqueteaux
Présence de l'eau	Entité tournée vers le milieu aquatique (zones humides, ripisylve)	Très limitée (drains ou fossés perpendiculaires à la pente)	Ruisseau de Coblanc
Urbanisation	Limitée, constructions isolées	Le bourg en hauteur et son extension "Voisi" en pied de coteau Début d'urbanisation le long de la RD669	Deux hameaux (Escagnès et Tizac) Regroupements épars de quelques constructions
Ambiance paysagère	Perception cadrée par le coteau de la Dordogne	Ampleur visuelle	Forte identité Diversité des composantes
Importance et perception à l'échelle du territoire	Perception limitée au coteau	Perception sur l'environnement alentour (plaine et arrière-pays)	Perception visuelle variable
Synthèse	Richesse naturelle et visuelle de la zone	À l'échelle du territoire, l'entité emblématique est primordiale	Ouverture et perception changeante en fonction de l'orientation

3.4.2. MORPHOLOGIE URBAINE

L'urbanisation s'est développée avec un bourg en position centrale et sous forme de hameaux, voire d'habitats isolés. Ce mitage résulte d'une tradition séculaire, conférant une identité rurale à la commune qui a tendance à disparaître avec l'apparition des nouvelles formes urbaines récentes. On retrouve des ensembles urbains conséquents avec le bourg et son écart "Voisi", les quartiers de Tizac et d'Escagnès, et le hameau du Grand Chemin.

L'enveloppe urbaine du bourg n'est pas d'une grande taille du fait de la structure urbaine multipolaire de la commune. Le centre bourg regroupe essentiellement les édifices publics (mairie, église, école, ...), et la majorité des commerces.

L'implantation du bourg s'est faite en point haut, sur le coteau séparant en deux le territoire communal. En contrebas de ce dernier, on retrouve le cimetière et l'extension du bourg "Voisi" (hameau constitué d'habitat pavillonnaire sous la forme de lotissements).

Les hameaux de Tizac et d'Escagnès se situent entre le bourg et la RD137. Ces derniers se sont constitués autour d'un noyau ancien (le château Reynac de Tizac par exemple). Ils constituent de petites entités urbaines à part entière, reliées au bourg par deux voies départementales.

On observe l'implantation de nouvelles constructions, le long des voies de communication, notamment à Tizac.

Les constructions éparses sont majoritairement situées au nord-ouest ou au sud (plaine alluviale) du territoire. Elles représentent d'anciens corps de fermes disséminés au milieu des vignes ou des palus.

☞ LE TISSU URBAIN

Le tissu urbain du centre bourg s'est constitué autour du parc municipal. Originellement, Saint-Gervais s'apparentait à un village rue. Aujourd'hui, il donne l'image d'une urbanisation limitée par les éléments humains (église, mairie, école, stade de football, rue principale) et les éléments naturels (coteau et vigne).

Le tissu y est dense et en alignement de voirie. Il est encadré par un réseau viaire qui dessert les équipements publics précités.



Tissu urbain dense en centre



Parc municipal

De ce tissu dense, le parc municipal du Bart constitue l'espace public central. Il offre un grand espace arboré au cœur du village et à proximité des différents équipements publics (école, mairie, salle multisports, ...).

☞ LE BATI TRADITIONNEL

Au niveau du bourg, la configuration parcellaire a influencé l'implantation du bâti. Construite au bord de la rue et mitoyenne aux constructions voisines, la maison de ville possède sa façade principale et l'entrée ouverte sur la rue.

Les maisons du bourg, de type R+1+C, possèdent un toit en tuiles à faible pente, et des façades soit en pierres apparentes, soit crépies dans des teintes claires.



Bâti traditionnel à Tizac



Bâti ancien du centre bourg

☞ LE BATI RECENT

Le bâti récent correspond souvent aux formes d'habitat contemporaines. Dans certains endroits, on retrouve donc des constructions récentes qui se mêlent au bâti traditionnel, et qui sont donc en opposition de style architectural.



Pavillon à Grand Chemin



Lotissement de Canton Sud

3.4.3. CONCLUSION PAYSAGERE ET ENJEUX

☞ CONCLUSION PAYSAGERE

La qualité du paysage local est pleinement dépendante de la préservation des espaces agricoles précités et de la valorisation des abords de la Dordogne.

Les principaux sites paysagers sont le coteau à pente douce ponctué par quelques domaines viticoles de qualité et la zone bocagère humide.

Le bourg de Saint-Gervais bénéficie par ailleurs d'une qualité patrimoniale remarquable.

☞ LES ENJEUX

- circonscrire la tendance à l'éparpillement urbain,
- préserver d'une urbanisation supplémentaire le coteau,
- protéger les composantes paysagères jugées essentielles au maintien du cadre rural,
- des points de vue sur la Dordogne à préserver,
- promouvoir un habitat de type "maisons de bourg" (en ordre continu à semi continu) pour pallier le manque de foncier disponible.

3.5. PATRIMOINE CULTUREL ET HISTORIQUE

☞ LES SITES INSCRITS

En centre bourg, la propriété ancienne avec terrasses, dite le Château de Bar, est retenue en tant que site inscrit par décret en date du 26 avril 1971.

☞ LES MONUMENTS HISTORIQUES

Le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine recense sur Saint-Gervais un site majeur, l'église. Datant du XIIème siècle, elle a été inventoriée en tant que "Monument historique inscrit" le 3 novembre 1927.



3.6. ANALYSE SPATIALE

☞ METHODOLOGIE DE LA REALISATION

Cette analyse transversale et thématique va permettre, à travers la qualification de grands secteurs, de promouvoir un développement harmonieux et homogène sur l'ensemble du territoire.

En définitive, la qualification de chaque secteur étudié sous-entend d'analyser leur aptitude à être classé en zone constructible ou non, en fonction du niveau de contraintes qui leur incombent.

C'est dans ce sens que s'est avérée indispensable la mise en place d'une analyse multicritères selon les paramètres les plus déterminants de la constructibilité :

- les réseaux,
- la voirie,
- la sécurité,
- la typologie urbaine,
- les enjeux agricoles et viticoles,
- les enjeux paysagers et naturels (risques, éléments remarquables, site protégés, ...),
- les tendances d'évolution.

La commune de Saint-Gervais peut s'étudier en quatre secteurs : la plaine alluviale, le coteau, le bourg, et le plateau viticole.

La plaine alluviale

Vocation actuelle de la zone	Espace agricole (viticulture et prairie), quelques activités de loisirs, bâti épart.
Caractéristiques de la trame bâtie	Peu urbanisé, avec un habitat dispersé le long des voies. Quelques corps de fermes isolés caractéristiques du Cubzaguais, ainsi que des constructions pavillonnaires plus modernes.
Desserte par les réseaux	Réseau AEP satisfaisant Réseau viaire peu développé limitant les accès sur les berges de la Dordogne. Défense incendie : limitée
Enjeux particuliers	Enjeu économique fort : secteur agricole et viticole important. Enjeu urbain faible : secteur soumis au PPRI donc l'urbanisation est soumise à autorisation. Enjeu paysager important : plaine alluviale agricole aux bords de la Dordogne. Enjeu environnement fort : sites sensibles (ZNIEFF, Natura 2000).
Tendance	Secteur peu évolutif figé par le PPRI dans sa vocation agricole. Secteur agricole occupe une place importante sur le plan économique. Potentiel de développement des activités de loisirs en bordure de Dordogne.

Le coteau

Vocation actuelle de la zone	Forte présence de la viticulture et urbanisation relativement groupée à vocation d'habitat et d'activités
Caractéristiques de la trame bâtie	Urbanisation assez dense au niveau du hameau de Voisi, et quelques petits hameaux établis de manière plus disparate. Trame urbaine mixte (ancien/contemporain) de faible qualité architecturale par rapport au bourg. Développement d'une urbanisation à vocation résidentielle et économique le long de l'axe D669, constitution d'un front bâti linéaire peu favorable (dégradation du paysage)
Desserte par les réseaux	Réseau AEP satisfaisant secteur bien desservi avec un maillage viaire reliant les différents secteurs de la commune. Défense incendie : convenable.
Enjeux particuliers	Enjeu économique important : viticulture sur coteau. Enjeu urbain important : le hameau de Voisi, à proximité du bourg et bien desservi par les voies de communication constituent une zone propice à la construction d'habitation, bien que détaché du bourg. Ce hameau est bien placé entre le bourg de Saint-Gervais et la route de Saint-André de Cubzac. L'urbanisation linéaire le long de la RD 669 engendre des problèmes de sécurité et de dégradation du paysage. Enjeu paysager important : les vues sur la Dordogne depuis la RD 669 sont à préserver, ainsi que les vues sur le vieux bourg et les secteurs représentatifs du paysage viticole traditionnel.
Tendance	Secteur viticole dynamique et valorisé sur le plan économique. Urbanisation linéaire sur la D669 à limiter Possibilité d'étoffer le hameau de Voisi, en structurant l'urbanisation spontanée autour du bâti ancien et en améliorant l'espace public.

Le bourg

Vocation actuelle de la zone	Ensemble bâti dense
Caractéristiques de la trame bâtie	Tissu urbain dense caractéristique du centre bourg traditionnel de Gironde. Il se compose de maisons mitoyennes construites en alignement des rues et il est maillé d'un réseau viaire desservant les divers équipements communaux (église, école, parc, terrain de jeux...)
Desserte par les réseaux	Réseau AEP satisfaisant. secteur central de la commune desservit par de nombreuses voies Défense incendie convenable.
Enjeux particuliers	Enjeu économique très important : le bourg concentre les commerces et services de proximité. Enjeu social : les nombreux équipements communaux situés au sein du bourg constituent un lieu de rencontres et de loisirs indispensable dans une commune. Enjeu urbain majeur : le bourg se définit comme le cœur du village, un lieu de centralité autour duquel s'est greffé une part des extensions plus récente de l'urbanisation. Enjeu paysager important : centre bourg ancien de qualité, les vues sur la vallée de la Dordogne constituent un élément fort du cadre de vie de Saint-Gervais, ainsi que l'ensemble bâti remarquable.
Tendance	Volonté communale de développement des équipements communaux et de conforter les commerces et services au niveau du bourg.

Le plateau viticole

Vocation actuelle de la zone	Secteur à dominante viticole, composé de trois hameaux principaux assez denses et d'éléments bâtis dispersés. Une zone d'activité est présente à l'est.
Caractéristiques de la trame bâtie	Les hameaux de Tizac et d'Escagnès sont composés de bâtis traditionnels dans leurs centres puis d'un développement pavillonnaire. Le hameau du Grand chemin au nord est de la N137 est un secteur qui connaît un développement pavillonnaire important autour de quelques bâtisses plus anciennes. Des bâtiments remarquables isolées, caractéristiques des propriétés viticoles girondines, sont à conserver.
Desserte par les réseaux	Réseau AEP satisfaisant La route départementale D115 et la N137 constituent l'axe structurant de ce secteur. Défense incendie convenable.
Enjeux particuliers	Enjeu économique important : la viticulture occupe une place prépondérante dans ce secteur. La zone d'activités à l'est aux abords de la N137 représente un potentiel de développement économique intéressant pour Saint-Gervais. Enjeu urbain fort : possibilité d'étoffer des hameaux. Problème de sécurité pour la traversé piétonne et automobile de la N137 Enjeu paysager important : le vignoble constitue une part importante de l'identité de Saint Gervais.
Tendance	Forte volonté communale de préserver la vocation viticole de ce plateau. Améliorer la sécurité aux abords de la D115. Projet (en cours de réalisation) de logements importants sur Tizac. Volonté communale d'agrandir la zone d'activités.

4. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET DES BESOINS TERRITORIAUX

Les besoins répertoriés sur le territoire ont été définis à partir de constats et tendances décrits dans ce diagnostic.

Ils sont présentés selon les grandes thématiques que sont : l'aménagement du territoire, la démographie, l'équilibre social de l'habitat, les équipements publics et services, le développement économique, et paysages et environnement.

4.1. AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Constat

FORCES

- localisation à proximité d'un grand centre urbain (Bordeaux) et de St-André de Cubzac.
- un bourg identifiable, bien organisé et perceptible dans le paysage.
- un cadre de vie rural, ville à la campagne.
- une urbanisation regroupée en grande partie sur le plateau.

CONTRAINTES

- une diffusion de l'urbanisation le long de certains axes.
- autour des hameaux des extensions contemporaines de l'urbanisation qui ne constituent pas de limites nettes
- près des hameaux proches du bourg, le développement récent a créé une structure assez lâche
- contraintes de l'activité viticole en contact direct avec l'urbanisation existante.

Tendances

Un développement de l'urbanisation dans différents sites de la commune parfois en rupture avec l'existant et une diffusion du bâti qui rend plus difficile la distinction entre espace viticole et espace urbain.

Besoins

- Cibler les secteurs d'urbanisation prioritaires afin de définir les limites des secteurs urbains, d'attribuer une vocation précise au foncier et de définir des quartiers cohérents où foncier et équipements sont valorisés au mieux.
- Assurer l'équilibre entre les enjeux viticoles et les enjeux de développement urbain : préserver le potentiel viticole.
- Préserver le cadre de vie rural de la commune.

4.2. ÉQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

Constat

FORCES

- une demande importante d'installations dans la commune.
- développement fort de l'agglomération de St-André de Cubzac.
- reprise démographique nette (+150 habitants) à conforter pour assurer le dynamisme de la commune.

CONTRAINTES

- disponibilités foncières réduites et très contraintes par les activités viticoles et par les risques identifiés.
- vieillissement de la population.

Tendances

Développement d'une demande insatisfaite alors qu'elle pourrait permettre de conforter le dynamisme communal.

Besoins

- Définir un potentiel de zones constructibles nouvelles afin de répondre à la demande existante et d'assurer le dynamisme démographique de la commune.
- Maîtriser l'ampleur des surfaces ouvertes à la construction, afin de préserver le cadre de la commune et les investissements associés (réseaux divers et équipements publics).
- Favoriser la diversification de l'offre de logements par la création d'emplacements réservés pour la réalisation de logements sociaux et de terrains maîtrisables par la commune en vue d'accueillir de jeunes ménages.
- Anticiper sur les besoins particuliers liés au logement des personnes âgées.

4.3. ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

Constat

FORCES

- dans le bourg, une offre de commerces et services de proximité satisfaisante.
- une trame d'équipements publics assez adaptés.
- la possibilité d'accéder aux différents équipements et prestations de la communauté de communes.

CONTRAINTES

- effectifs scolaires à maintenir pour assurer l'ouverture de l'école.
- des manques à combler en termes d'accueil de la petite enfance.
- l'existence d'équipements à St-André de Cubzac implique des déplacements, impossibles à pied = problèmes d'accès.
- arrivée de nouvelles familles susceptible de créer de nouveaux besoins.

Tendances

Une capacité d'investissements renforcée par les initiatives de la Communauté de Communes, mais corrélés à la problématique de déplacements et aux besoins et attentes de nouveaux habitants.

Besoins

- Envisager la création d'une structure d'accueil pour la petite enfance (micro-crèches).
- Préserver dans le bourg et à sa périphérie immédiate des espaces susceptibles d'accueillir dans le futur de nouveaux équipements (bâtis ou non).

4.4. ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

Constat

FORCES

- paysage de qualité à forte valeur identitaire : vignoble bordelais sur la Dordogne.
- vues sur le bourg et la Dordogne.
- plusieurs sites recensés comme espaces sensibles d'intérêt.

CONTRAINTES

- surface boisée en petit nombre.
- contraintes fortes de la zone inondable.

Tendances

Un territoire en grande partie mise en valeur par les activités humaines, donc peu d'espaces naturels au sens stricte.

Besoins

- Protéger les boisements, bosquets et parcs qui permettent d'assurer la diversité du territoire.
- Respecter les composantes de l'architecture locale : couleurs claires des enduits, habitats regroupés, murets de pierre...
- Respecter les contraintes du PPRI, et préserver les champs et prairies humides qui constituent le champ d'expansion des crues.
- En l'absence de définitions claires du risque "Mouvement de terrain", limiter le développement de l'urbanisation dans les secteurs de risques supposés.
- Préserver les vues sur la Dordogne et sur le bourg (pas de constructions nouvelles en contrebas de l'église et de la mairie) et protéger le paysage viticole

4.5. TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

Constat

FORCES

- proximité de St-André de Cubzac et de Bordeaux
- qualité de la desserte routière et facilité d'accès
- à l'échelle de la commune, distance réduite qui pourrait faciliter les liaisons piétonnes mais des aménagements peu adaptés.

CONTRAINTES

- circulation intense sur deux voies : la RD669 et la RD137.
- transports en commun peu développés = problématique de l'accès à St André de Cubzac.

Tendances

Localisation géographique et vocation résidentielle de la commune qui impliquent un recourt presque inévitable à la voiture en l'absence d'autres alternatives.

Besoins

- Aménager les principales voies conduisant au bourg, afin de sécuriser et faciliter les liaisons piétonnes vers les secteurs plus résidentiels
- Maintenir une offre de transports en commun dans le cadre des actions de la Communauté de Communes.

4.6. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Constat

FORCES

- proximité de la zone d'activités économiques de St-André qui s'étend sur St-Gervais.
- présence encore active de la viticulture sur une grande partie du territoire.
- les commerces du centre-bourg qui assurent son animation et son attractivité.

CONTRAINTES

- difficultés actuelles de la viticulture.
- possibilité de recourir aux commerces de Bordeaux et Saint André pour nombre de personnes travaillant à l'extérieur de Saint Gervais

Besoins

- Consolider les commerces existants dans le bourg, en facilitant leur activité et leur développement.
- Préserver le terroir viticole en assurant un équilibre entre développement de l'urbanisation et maintien de secteurs exclusivement viticoles.
- Assurer de bonnes conditions pour la conduite des exploitations viticoles existantes.
- Permettre l'extension de la zone d'activités de Saint-André sur la commune

5. JUSTIFICATION DES CHOIX

5.1. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

5.1.1. OBJECTIFS COMMUNAUX

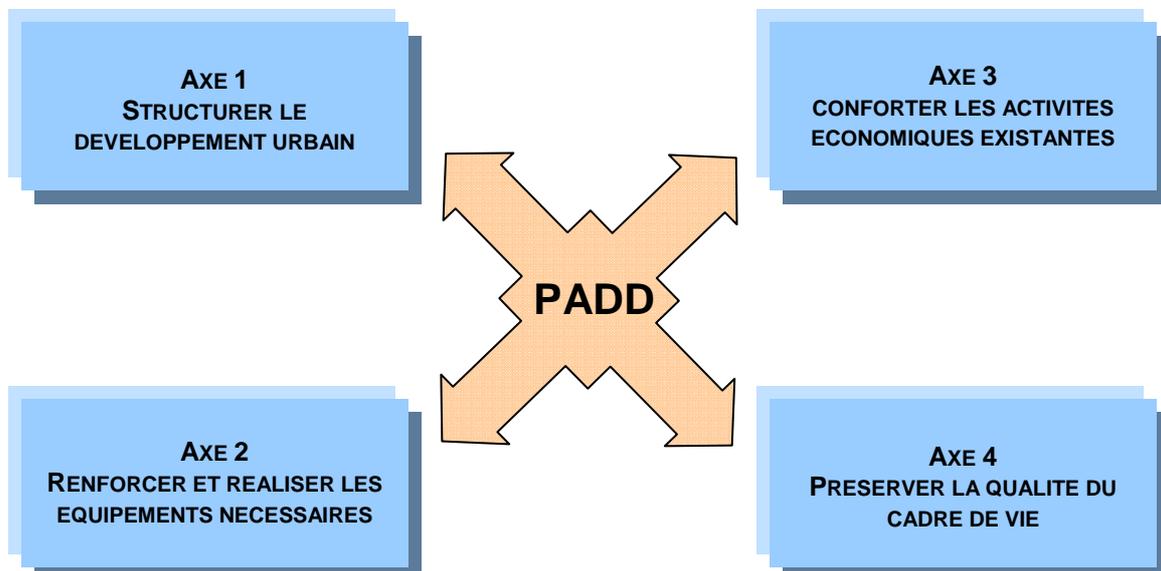
La commune de St-Gervais est actuellement régie par un Plan d'Occupation des Sols. La mise en place d'un Plan Local d'Urbanisme relève d'une volonté communale d'adapter son projet de développement aux nouveaux enjeux qui ont émergé ces dernières années, et notamment gérer la forte pression foncière que connaît son territoire.

L'objectif de la commune est ainsi de privilégier l'essentiel du développement de l'urbanisation au niveau du bourg afin de renforcer sa centralité et dans le même temps de conforter les autres quartiers mais de manière limitée de façon à éviter une trop grande consommation de l'espace agricole. Dans le même temps, le développement de la commune sera le moyen d'assurer le maintien des équipements scolaires et de contrebalancer le vieillissement de la population.

Le choix des zones de développement s'est ensuite fondé sur le diagnostic qui a permis :

- de cibler les besoins de la commune sur les thématiques du développement durable,
- d'esquisser les modalités possibles du développement futur de la commune et leurs effets.

Au regard des éléments du diagnostic, le PADD de Saint Gervais s'articule autour de quatre objectifs principaux qui ont guidé les choix retenus :



Les raisons des choix du projet sont explicitées pour chaque axe du PADD, sous forme de fiches thématiques. Dans un souci de lisibilité, ces fiches font apparaître les concordances existantes entre les objectifs de la commune, les réponses que le PADD y apporte et leur traduction réglementaire.

1 – STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

La commune de Saint Gervais dispose d'une structure urbaine multipolaire avec quatre pôles majeurs : le bourg, "le quartier Voisi", "Escagnes" et "Tizac", auxquels s'ajoutent des hameaux et lieux-dits dispersés sur le reste de la commune. Dans un contexte de pression immobilière et foncière importantes, il est nécessaire de réfléchir au développement urbain futur.

La commune souhaite pouvoir encadrer le développement de l'urbanisation de son territoire, tout en gérant l'espace de manière raisonnée afin de préserver son cadre de vie et son caractère viticole. Elle souhaite aussi se donner les moyens de faciliter l'installation de nouveaux ménages pour attirer et accueillir de nouveaux habitants, et ainsi conforter la population communale.

Objectif recherché	Réponse du PADD	Traduction réglementaire
Maîtriser le développement urbain et recentrer l'urbanisation future autour de l'axe est-ouest : Voisi, le bourg, Tizac.	<ul style="list-style-type: none"> Conforter le bourg : <ul style="list-style-type: none"> en comblant les espaces interstitiels non bâtis du bourg en développant le bourg sur deux sites prioritaires au sud du bourg et à l'est de la route d'Escagnés dans le but de réaliser un projet mixte logements / équipements communaux. 	<ul style="list-style-type: none"> Classement du bourg en zone U. Classement de ces deux sites en zones 1AU en continuité du bourg.
	<ul style="list-style-type: none"> Clarifier les limites entre espace urbain et espace viticole, en développant l'urbanisation des quartiers à vocation urbaine affirmée de Voisi, Escagnés et Tizac. 	<ul style="list-style-type: none"> Classement des espaces à vocation viticole en zone A. Classement des espaces urbanisés de ces hameaux en zone U, et de leur potentiel urbanisable en zone 1AU et 2AU.
Assurer le dynamisme démographique communal	<ul style="list-style-type: none"> Diversifier l'offre de logement afin d'accueillir de nouvelles populations, en favorisant la création de logements sociaux. 	<ul style="list-style-type: none"> Définition de secteur 1AUs prévoyant la réalisation de logements sociaux dans les secteurs Robardeau et Voisi.
	<ul style="list-style-type: none"> Offrir une réponse adaptée à la demande existante, en permettant l'accession à la propriété ou la réhabilitation de bâti ancien. 	<ul style="list-style-type: none"> Ouverture des espaces nouveaux à l'urbanisation par un classement en zone AU. Réappropriation et réhabilitation du bâti ancien dans l'ensemble des hameaux.
Préserver les populations des risques naturels.	<ul style="list-style-type: none"> Considérer les contraintes environnementales dans les choix de développement : <ul style="list-style-type: none"> en interdisant les nouvelles constructions dans les secteurs soumis aux risques inondations selon le PPRI, considérer le risque de mouvement de terrain liés à la présence de carrières souterraines dans les choix des zones d'urbanisation. 	<ul style="list-style-type: none"> Classement en zone Ni des espaces soumis au risque inondation. Classement en zone N ou A de la majorité des espaces soumis au risque de mouvement de terrain.

2 – RENFORCER ET REALISER LES EQUIPEMENTS NECESSAIRES AUX BESOINS FUTURS		
<p>Saint Gervais est une commune qui exerce une réelle attractivité, en raison de la qualité de son cadre de vie ainsi que sa position intéressante, notamment du fait de sa desserte par l'axe structurant RD137/A10 et donc de sa proximité de l'agglomération bordelaise.</p> <p>La commune dispose d'atouts intéressants, mais certains facteurs freinent son développement (besoins de fonciers).</p> <p>Elle souhaite répondre aux besoins actuels et futurs de la population communale, en réservant des espaces pour l'installation d'équipements communaux.</p>		
Objectif recherché	Réponse du PADD	Traduction réglementaire
<p>Assurer les besoins futurs en termes d'équipements et réseaux dans le cadre d'un développement démographique.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Créer de nouveaux équipements publics en délimitant dans le bourg et sa périphérie immédiate des espaces susceptibles d'accueillir de nouveaux équipements communaux 	<ul style="list-style-type: none"> Création d'un emplacement réservé (ER) dans le secteur du stade. Définir des projets mixtes logements/équipements communaux dans le cadre des orientations d'aménagements.
	<ul style="list-style-type: none"> Prévoir l'organisation de sa voirie dans le but de <ul style="list-style-type: none"> développer une organisation cohérente du réseau viaire, et favoriser les déplacements doux (cyclistes et piétons) par l'aménagement des voies menant des secteurs résidentiels au bourg. 	<ul style="list-style-type: none"> Définition de principes de voirie et de cheminements doux dans les orientations d'aménagement. Création d'un emplacement réservé pour une liaison douce le long de la RD115 reliant St-Gervais à St-André de Cubzac.

3– CONFORTER LES ACTIVITES ECONOMIQUES EXISTANTES

La commune souhaite faciliter l'installation d'entreprises et conforter les activités existantes sur son territoire en valorisant les zones à potentiel économique. Cette volonté se traduit notamment par le développement de la zone d'activités à l'est de la commune, mais aussi par l'installation d'autres entreprises d'artisanat ou commerces dans d'autres secteurs de la commune.

Objectif recherché	Réponse du PADD	Traduction réglementaire
Renforcer le tissu économique local	<ul style="list-style-type: none"> Permettre une mixité fonctionnelle dans le tissu urbain afin de garantir la pérennité des activités existantes et le développement de nouvelles 	<ul style="list-style-type: none"> Autoriser dans le règlement des zones U et AU, la construction de bâtis à vocation d'habitat, d'artisanat ou de commerce.
	<ul style="list-style-type: none"> Conforter la zone d'activités en définissant un périmètre d'extension pour permettre l'accueil de nouvelles entreprises. 	<ul style="list-style-type: none"> Classement en zone UY des zones d'activités de Driolle, et celle située le long de la RD137 et de la Cave des Vignerons. Classement en zone 1AU de l'extension de la ZA le long de la RD137.
Soutenir l'activité viticole	<ul style="list-style-type: none"> Maintenir les exploitations viticoles dans de bonnes conditions : <ul style="list-style-type: none"> en préservant les terres les plus fertiles aux activités agricoles, en évitant une urbanisation dispersée, préjudiciable à la cohérence des espaces viticoles et à l'intégrité des domaines. 	<ul style="list-style-type: none"> Classement en zone A des grandes entités viticoles et d'une grande partie de la Vallée de la Dordogne. Classement des espaces viticoles en zone A. Développement urbain zones 1AU et 2AU en continuité de l'urbanisation existante.
	<ul style="list-style-type: none"> Assurer le développement des entreprises agricoles en permettant les possibilités d'extension aux exploitations existantes. 	<ul style="list-style-type: none"> Classement de l'essentiel des exploitations agricoles (bâtiments et terres) en zone A, autorisant la construction de nouveaux bâtiments à vocation agricole.
	<ul style="list-style-type: none"> Prévenir et éviter les nuisances et conflits d'usages que peut engendrer une trop grande proximité entre exploitations agricoles et nouveaux secteurs résidentiels. 	<ul style="list-style-type: none"> Classement en zone N des quartiers de Capblanc et Matard, situés au cœur de grandes entités viticoles.

4– PRESERVER LA QUALITE DU CADRE DE VIE		
<p>L'identité communale de Saint-Gervais repose sur son cadre rural marqué par un paysage viticole caractéristique en bordure de la Dordogne. Saint-Gervais s'inscrit comme une commune attractive selon deux principaux facteurs : son cadre de vie et sa proximité avec Bordeaux.</p> <p>La commune souhaite donc préserver ses espaces naturels et agricoles, tout en assurant un développement cohérent et l'accueil de nouveaux habitants.</p>		
Objectif recherché	Réponse du PADD	Traduction réglementaire
<p>Éviter la dégradation du cadre de vie de Saint-Gervais</p>	<ul style="list-style-type: none"> Préserver et valoriser les composantes naturelles en interdisant l'urbanisation et les activités humaines contraignantes sur les sites les plus sensibles au niveau écologique (ZNIEFF, Natura 2000). 	<ul style="list-style-type: none"> Classement en zone N de la Dordogne notamment.
	<ul style="list-style-type: none"> Préserver les caractéristiques paysagères en protégeant les éléments ou les sites d'intérêt paysager 	<ul style="list-style-type: none"> Identification au titre de l'article L 123-1-7 du Code de l'Urbanisme du parc de la mairie et du pré commun. Classement en zone N ou A des secteurs les plus caractéristiques de la commune : Vallée de la Dordogne, talus de la mairie,
	<ul style="list-style-type: none"> Protéger les éléments remarquables du patrimoine <ul style="list-style-type: none"> - en préservant les éléments du patrimoine bâti, - permettre la revalorisation et la réhabilitation du bâti ancien de la commune. 	<ul style="list-style-type: none"> Identification au titre de l'article L123-1-7 des châteaux d'Arras, Reignac à Tizac, Sturget et du Mas. Autoriser la réhabilitation du bâti ancien dans les zones N. Dans les zones A, le bâti à vocation agricole et présentant un intérêt est identifié au titre de l'article R 123-12 du Code de l'Urbanisme.

5.1.2. COHERENCE DU PADD AVEC LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le PADD de Saint-Gervais répond à plusieurs objectifs de développement durable, tels que définis aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

☞ ASSURER LA DIVERSITE DU TERRITOIRE

La commune de Saint-Gervais affiche cet objectif dans tous les axes du PADD.

Les objectifs affichés sont en effet de structurer le développement urbain autour des espaces bâtis existants ; d'assurer le développement rural et le maintien d'une dynamique au sein du territoire, et enfin, de garantir l'équilibre entre le maintien de l'activité agricole et la préservation des espaces naturels.

En souhaitant regrouper les futures habitations autour des zones bâties existantes, Saint-Gervais souhaite faciliter l'intégration des nouveaux habitants, et assurer la mixité sociale de sa population.

☞ VALORISER LE PATRIMOINE

La préservation et la valorisation du patrimoine architectural et naturel sont des objectifs forts des axes 1 et 4 du PADD. Cette volonté de protection du patrimoine se traduit par l'identification d'espaces, d'éléments naturels et de bâti à préserver au travers des articles L123-1-7 et R123-12 du code de l'urbanisme qui rendent possible la réhabilitation de certains bâtiments de caractère.

☞ ÉCONOMISER ET VALORISER LES RESSOURCES

La commune entend maîtriser la consommation foncière, en privilégiant une urbanisation raisonnée dans le bourg et les hameaux les plus conséquents, et par ailleurs proscrire l'urbanisation dans les secteurs isolés et peu équipés. Les ressources naturelles sont ainsi préservées et permettent le maintien de l'activité viticole et la préservation du cadre de vie.

Le développement de liaisons piétonnes mixtes (cycliste/piéton), favorise les déplacements doux, et donc diminue les émissions de gaz à effet de serre. Cette démarche à l'échelle locale contribue à la lutte contre le réchauffement climatique.

☞ ASSURER LA SANTE PUBLIQUE

L'habitat se développera en priorité sur des zones assainies par un dispositif d'assainissement collectif, limitant ainsi l'impact sur la qualité des eaux.

En préservant les terrains inondables de toute urbanisation, ainsi que les zones soumises à des risques de mouvement de terrain, le PLU œuvre à la prévention des risques.

☞ ORGANISER LA GESTION DES TERRITOIRES

L'axe 3 renforce les potentialités de développement économique de la commune. Il permet aussi de consolider la mixité fonctionnelle des espaces urbains de la commune, notamment dans le bourg, pour assurer une offre en commerces et services satisfaisante pour la population.

L'activité viticole tient une place majeure dans l'économie de Saint-Gervais. Les élus souhaitent protéger et soutenir cette activité en limitant la consommation foncière et en limitant la fragmentation des domaines agricoles par l'urbanisation.

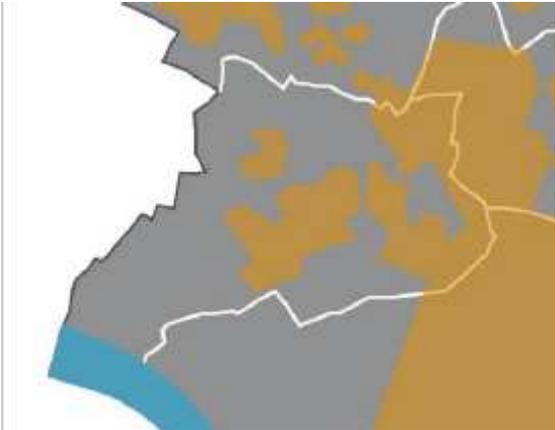
5.1.3. COHERENCE DU PADD AVEC LE SCOT

La commune de Saint-Gervais fait partie intégrant e du SCOT du Cubzaguais approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 12 janvier 2011 et modifié à la demande des services de l'Etat par délibération en date du 27 avril 2011

Le projet communal de la commune de Saint-Gervais se doit donc d'être compatible avec le SCOT.

Au cœur des enjeux du SCOT apparaît comme élément fondateur le choix d'une démographie maîtrisée. L'objectif fixé par le PADD est de 25000 habitants en 2025 qui correspond à la construction d'environ 3155 résidences principales soit 210 par an. Cela correspond à une augmentation de population qui se situe entre 1.2% et 1.9% par an.

Les orientations du DOG (Document d'Orientations Générales) du SCOT sont les suivantes :

<p>Le développement du Cubzaguais doit :</p> <ul style="list-style-type: none">• Assurer une articulation équilibrée entre la ville de Saint-André-de-Cubzac et les autres communes du territoire.• Assurer les conditions permettant à l'ensemble des communes du territoire leur développement démographique.• Prévoir les espaces nécessaires au développement urbain, économique et commercial dans un objectif de renforcement des centralités, d'économie d'espace et d'arrêt du mitage du territoire (périmètre d'arrêt).• Protéger les espaces agricoles et naturels.• Prendre en compte le patrimoine archéologique, urbain, vernaculaire et paysager du territoire.• Tenir compte des risques naturels, notamment le risque d'inondation.• Prévoir la mise au point d'une double charte architecturale et paysagère.	<p>Principe de périmètres d'arrêt de l'urbanisation</p>  <p>■ Secteurs où les documents d'urbanisme pourraient prévoir des zones à urbaniser ■ Secteurs où les documents d'urbanisme ne pourraient pas prévoir des zones à urbaniser</p>
--	--

Projet mis en œuvre dans le PLU de Saint-Gervais :

Le projet communal défini dans le PLU correspond aux grandes orientations définies dans le chapitre 1 du DOG en:

- se donnant les moyens d'assurer son développement démographique par la définition d'un potentiel d'accueil de population nouvelle dans les zones urbaines et à urbaniser,
- s'orientant vers un recentrage de son développement autour du bourg et un comblement des espaces interstitiels non bâtis au niveau des principaux quartiers d'habitat. Ceux-ci sont notamment identifiés dans la carte du DOG comme secteurs qui pourraient prévoir des zones à urbaniser.
- préservant de toute urbanisation l'essentiel des secteurs à vocation agricole et notamment viticole du territoire ainsi que la quasi-totalité de la vallée de la Dordogne,
- prenant en compte le patrimoine et le paysage communal via l'identification d'éléments de paysage au titre de l'article L123-1-7°. Il s'agit d'éléments végétaux et bâtis qui participent à l'identité de la commune (voir chapitre « les outils de l'aménagement »).
- considérant les risques naturels présents sur Saint-Gervais et notamment le PPRI approuvé.

5.2. LES MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES ET LES REGLES APPLICABLES A L'INTERIEUR DE CES DERNIERES

5.2.1. LES LIMITES DU DEVELOPPEMENT URBAIN

Le projet urbain a été guidé par la volonté communale de structurer le développement de l'urbanisation et de gérer l'espace disponible de manière raisonnée, tout en créant les conditions facilitant l'installation de nouveaux habitants.

En tenant compte des prévisions nécessaires à la construction pour les 10 années à venir, les limites du développement urbain de la commune s'appuient sur différents enjeux :

- étoffer le bourg en développant l'urbanisation à sa périphérie, ainsi que dans les quartiers à vocation urbaine affirmée (Voisi, Tizac, Escagnés),
- préserver les espaces naturels de la commune, principalement la plaine alluviale,
- préserver l'activité viticole en limitant le mitage,
- développer le tissu économique local par l'extension de la zone d'activités.

5.2.2. PRINCIPES D'ELABORATION DU ZONAGE PAR LA COMMUNE

☞ PRINCIPES GENERAUX

Le PADD a défini les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme qui déterminent l'organisation générale du territoire communal.

Le zonage en est la traduction géographique. Le règlement détermine quant à lui le droit d'occuper et d'utiliser les sols, et les conditions dans lesquelles il s'exerce pour chacune des zones (U, AU, A ou N). Règlement et zonage ont pour objet de garantir le respect du parti d'urbanisme retenu par la commune.

La réflexion pour la délimitation de zones a été menée selon les étapes de réflexion ci-dessous.

5.2.2.1. LES ZONES URBAINES (U)

☞ PRINCIPES GENERAUX

Les zones urbaines circonscrivent les secteurs, bâtis ou non, de la commune, où les équipements publics existants ou en cours ont une capacité suffisante pour permettre d'y autoriser les constructions immédiatement.

En plus du niveau d'équipement de la zone, des critères agricoles et naturels ont également conditionné la délimitation des zones urbaines :

- sur le plateau et les coteaux, en raison d'un enjeu économique et paysager, il est nécessaire de préserver les espaces viticoles. Seuls les espaces à vocation urbaine affirmée ont ainsi été classés en U : bourg, les quartiers Voisi, Cassarat, Tizac et Grand Chemin.
- les secteurs soumis au risque de mouvement de terrain ont principalement été classés en zone N.
- au sud, les risques inondations identifiés par le PPRI rend impossible l'urbanisation d'une grande partie de la plaine alluviale de la Dordogne.

☞ LES ZONES RESIDENTIELLES

Le contexte communal a conduit à définir 3 zones urbaines distinctes : la zone urbaine dense caractéristique des centres anciens (UA), la zone urbaine (UB) caractéristique des zones résidentielles plus récentes et enfin une zone urbaine isolée et de faible densité (UC).

Les zones UA et UB autorisent les constructions nouvelles alors que la zone UC ne permet pas de constructions nouvelles, uniquement la gestion du bâti existant (aménagement et extension) et la construction des annexes.

➤ La zone UA :

Elle correspond à la zone urbaine du bourg et au centre ancien du hameau de Tizac. Le caractère traditionnel du bâti de ces secteurs, composé d'une trame urbaine assez dense, fait l'objet d'une zone particulière. En effet, la zone UA du POS permettait de conserver la morphologie des centres anciens de Saint-Gervais. Les élus souhaitent poursuivre l'objectif initié dans le POS, soit la conservation du caractère urbain traditionnel du centre bourg et du hameau de Tizac.

La morphologie recherchée par le règlement du PLU permettra la constitution d'un tissu bâti en harmonie avec l'existant. Ainsi, les règles d'implantation, de hauteur et d'aspect ont été définies au regard des caractéristiques du bâti actuel. Ainsi, la réglementation de la zone UA favorisera la densité urbaine par une implantation en ordre continu (d'une limite séparative à une autre), et permet une hauteur maximale supérieure à celle autorisée dans les autres zones (9 m à l'égout).

Le bourg de Saint-Gervais et le centre ancien du hameau de Tizac constituent des ensembles bâtis homogènes et assez denses, à vocation multiple. Une part importante des bâtiments a une fonction résidentielle, mais ils accueillent aussi des équipements communaux (mairie, école, stade), ainsi que des commerces et des services. Cette mixité fonctionnelle de la trame bâtie va pouvoir être maintenue par son classement en zone UA, traduite dans les articles 1 et 2 du règlement, autorisant les constructions à vocation d'habitat, de commerce ou d'artisanat.

Évolution POS/PLU

Le périmètre de la zone UA du POS est maintenue tel quel.

➤ La zone UB :

Elle correspond aux zones d'extension urbaine.

La partie est du bourg a été classée en zone UB, pour son caractère pavillonnaire. En dehors du bourg, six quartiers ont été inscrits en zone UB, sur le coteau et sur le plateau. Il s'agit de quartiers dont le caractère bâti, aggloméré et équipé, ainsi que l'absence d'enjeux environnementaux, paysagers ou agricoles permettent un classement en zone UB. Ce sont des secteurs à vocation urbaine marquée que la commune a souhaité conforter dans cette vocation, tout en en délimitant clairement l'emprise.

- les hameaux de Tizac et d'Escagnés : ces secteurs sont constitués d'un habitat mixte, sont équipés et correctement desservis. La délimitation de ces zones a été faite de façon à épaissir et à combler les espaces interstitiels de ces secteurs aujourd'hui peu structurés, et ainsi de former des entités cohérentes.
- le hameau de Voisi et de Cassorat : ce secteur constitue l'ensemble urbain le plus important au niveau du coteau. La zone UB permet de définir les limites de l'urbanisation, en évitant de poursuivre l'urbanisation linéaire, peu valorisante pour la commune, et permettant ainsi de préserver des cônes de vues sur la plaine de la Dordogne.
- le secteur de Chez Cabane, représente un ensemble urbain assez disparate avec des constructions anciennes et récentes. Le classement en zone UB va favoriser le comblement des espaces interstitiels et ainsi constituer une enveloppe bâtie plus cohérente.
- le secteur du Grand Chemin : il s'agit d'un secteur du plateau isolé aux abords de la RD137, qui s'est fortement développé avec la constitution d'une opération récente associant habitat collectif et pavillonnaire.

Évolution POS/PLU

Les zones UB du PLU reprennent celles du POS, ainsi que les zones NA qui ont été urbanisées et la zone NB de Grand Chemin. Ainsi :

- la zone UB du bourg intègre la zone NA qui a fait l'objet d'une opération de lotissement,
- la zone UB du secteur de Voisi est modifiée à la marge afin d'intégrer son cimetière et son parking, ainsi qu'une maison n'ayant plus de vocation agricole,
- la zone UB de Cassarat est étendue à l'est afin d'y ajouter un ensemble bâti auparavant classé en zone agricole (NC),
- la UB de Tizac compte désormais les deux zones NA, aujourd'hui équipées et en cours d'urbanisation,
- la zone UB de Cabane est légèrement étendue à l'est, et comprend la zone NBa du POS,
- la zone NB de Grand Chemin et sa zone NA sont reclassées en zone UB afin d'affirmer le caractère urbain de la zone,
- la zone NDa (vocation de tourisme et de loisirs) et la zone NB qui lui est attenante sont pour partie reclassées en UB.

La localisation de périmètres d'effondrement et d'affaissement prévisibles de carrières a également entraîné une réduction de certaines zones UB du POS.

➤ **La zone UC :**

Cette zone correspond à ensemble urbain de faible densité et isolé du reste des quartiers et du bourg. Ces espaces, de par leur situation au centre de zone agricole, ne constituent pas des sites favorables à l'ouverture à l'urbanisation. Les secteurs de Chez Jonqua et de Chez Sturget seront donc classés en zone UC.

La création de cette zone spécifique a deux objectifs :

- la prise en compte du caractère bâti et dense de ces petites entités,
- la préservation du caractère et de la qualité architecturale de ces hameaux.

Ainsi, la zone UC permet uniquement :

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes ainsi que leurs annexes,
- les constructions nécessaires aux exploitations agricoles et viticoles.

Aucune construction nouvelle autre qu'agricole ou viticole n'y est autorisée afin de préserver l'intégrité de ces hameaux. La zone UC n'offre ainsi aucune possibilité de développement de l'urbanisation dans les espaces concernés ; sa vocation est d'assurer la gestion de l'existant, en prenant en compte les spécificités des hameaux concernés.

La morphologie recherchée par le règlement doit permettre d'assurer l'aménagement et l'entretien du bâti existant en assurant la préservation des caractéristiques de l'architecture girondine dans ces secteurs bâtis.

Évolution POS/PLU

Les deux zones UC de Sturget et Jonqua étaient classées en zone NC au POS. L'absence de bâti à vocation agricole et le caractère de hameau de ces deux entités a incité la commune à les afficher en zone urbaine.

☞ LES ZONES D'ACTIVITES

La commune a affiché sa volonté de maintenir, voire développer le tissu économique local par l'extension d'activités existantes et l'accueil de nouvelles activités.

Ainsi, une zone UY a été délimitée au niveau de l'entrée est de la commune en bordure de la RD137, à proximité du quartier Tizac. Il s'agit d'une zone d'activités économiques créée par la commune qui est aujourd'hui équipée et en grande partie occupée par différentes activités de type artisanales notamment.

La Cave des Vignerons, située au bord de la RD669 a également été prise en compte et intégrée dans une zone UY, ainsi que la zone d'activités de Driolle.

Dans le bourg, le principe de mixité fonctionnelle des zones U permettra l'installation de commerces ou artisanats et ainsi dynamisera l'économie locale.

Une intégration des bâtiments d'activités dans le paysage urbain est recherchée (aspect extérieur des bâtiments) au travers des règles émises dans le règlement.

Évolution POS/PLU

Les zones UY du POS ont été maintenues dans leurs limites et la zone NAY de Driolle reconvertie en UY du fait de son aménagement.

5.2.2.2. LES ZONES A URBANISER

☞ LES ZONES RESIDENTIELLES

Les zones à urbaniser ont été délimitées dans l'objectif de conforter et d'épaissir l'urbanisation des différentes zones à vocation urbaine (ciblées dans l'analyse de la trame urbaine) afin de définir des entités cohérentes et homogènes et structurer le territoire de Saint-Gervais.

Ces zones AU se répartissent au niveau du bourg et à proximité de Voisi en continuité de l'urbanisation existante, afin de conforter la vocation urbaine existante et de limiter l'étalement urbain dans les secteurs les moins propices. On peut distinguer des zones à urbaniser :

- Constructibles (1AU)

Cette zone est ouverte à l'urbanisation et destinée à accueillir l'extension de l'urbanisation dans des secteurs actuellement à caractère naturel.

- Le bourg : une zone 1AU a été délimitée au sud de façon à épaissir l'urbanisation actuelle et à accueillir les nouvelles populations dans un secteur bénéficiant des services et équipements satisfaisants (écoles, commerces, aires de loisirs...). Ce développement urbain va permettre d'affirmer la centralité du bourg au sein du territoire communal.
Le secteur Robardeau a aussi été classé en zone 1AU, car il constitue une zone non-urbanisée au cœur du bourg. L'urbanisation de ce secteur va permettre de combler un interstice urbain.
- Voisi : la zone 1AU qui se situe entre la RD137 et le hameau a pour vocation de clarifier les limites de l'urbanisation au niveau de la RD137 au nord, et à l'est sur le haut du coteau, de préserver une zone tampon à vocation viticole entre le bourg et le hameau.

Les zones 1AU de Voisi et Robardeau, indicées "s", devront permettre la réalisation d'opérations mixtes à logements sociaux et accession à la propriété.

☞ MORPHOLOGIE RECHERCHEE

Les règles édictées en zone 1AU reprennent essentiellement celles définies pour la zone U afin de conserver la même typologie urbaine et le même paysage, les zones 1AU s'insérant ou étant en prolongement des zones UB.

- Inconstructibles (2AU)

Ces zones inconstructibles sont des zones réservées à une urbanisation future à moyen ou long terme à vocation principale d'habitat. Son ouverture est conditionnée par la procédure de révision ou de modification du PLU après extension et renforcement des équipements et réseaux existants.

Une zone 2AU a été délimitée en prolongement de la zone 1AU du secteur Voisi afin de finaliser l'urbanisation de ce quartier. Le classement en zone 2AU est liée au fait que ce secteur est actuellement non desservi par l'assainissement collectif.

Évolution POS/PLU

Toutes les zones 1AU et 2AU du PLU correspondent à des zones classées NC au POS. La localisation de ces zones dans des secteurs stratégiques en termes de développement urbain a expliqué ce changement de vocation d'agricole en urbain.

☞ LES ZONES D'ACTIVITES (1AUU)

Cette zone est destinée à accueillir l'extension de la zone d'activités communale située à l'est de la commune en bordure de la RD137. La commune souhaite valoriser la position notable de la zone d'activités par rapport à la desserte routière (RD137/A10).

Une étude de lever des dispositions de l'article L111-1-4 a été réalisée sur ce secteur en raison du classement en tant que voie à grande circulation de la RD137. Cette étude est jointe en annexe.

5.2.2.3. LES ZONES AGRICOLES

La définition des zones agricoles du PLU de Saint-Gervais permet de traduire la prise en compte des enjeux viticoles, affichés dans le PADD.

L'objectif du PLU est de délimiter des entités agricoles homogènes pour que les agriculteurs puissent continuer à exploiter les terres à fortes valeurs agricoles, notamment pour la viticulture, et réaliser les extensions nécessaires au développement de leur exploitation. Il s'agit donc d'assurer la pérennité économique de ces activités.

Les zones A ont donc été délimitées de façon à :

- éviter tout mitage de l'espace viticole par l'urbanisation,
- assurer des possibilités de création et d'extension des bâtiments nécessaires à l'exploitation.

La délimitation des zones agricoles s'appuient sur :

- le périmètre des zones AOC « Bordeaux », « Bordeaux Supérieur »...,
- l'emprise des vignes existantes et cultivées,
- la localisation des exploitations viticoles en activité.

La zone A s'étend ainsi sur une grande partie du territoire communal. Sont classés en zone A :

- les parcelles du coteau calcaire de part et d'autre des hameaux de Voisi et Casserat,
- l'ensemble des parcelles viticoles de la plaine alluviale,
- sur le plateau avec les grandes propriétés viticoles au nord de la commune, ainsi que celles au sud du bourg,
- à l'est, les secteurs de Jonqua, Mathieu et aux abords du hameau de Tizac.

Par le classement en zone A, ces espaces sont préservés durablement de toute implantation de constructions susceptibles de compromettre l'activité agricole. En effet, les dispositions réglementaires de la zone A n'autorisent que les constructions et installations liées à l'exploitation agricole.

Dans la zone A, ont été repérés au document graphique des bâtiments de caractère, essentiellement des chais, au titre du R123-12 du code de l'urbanisme, sur les mêmes critères que les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L123-1-7° du code de l'urbanisme (cf. 5.2.4 les outils de l'aménagement urbain).

MORPHOLOGIE RECHERCHEE

En zone A, le règlement a pour objectif d'assurer la prise en compte des besoins et caractéristiques du bâti viticole en cohérence avec les caractéristiques du bâti ancien.

De plus, afin de maintenir les caractéristiques du paysage à dominante rurale de St-Gervais, il est exigé :

- une hauteur des constructions n'ayant pas un usage agricole ou d'intérêt collectif ne pouvant pas excéder 7 m à l'égout du toit,
- un aspect extérieur devant rappeler le bâti traditionnel de la région.

5.2.2.4. LES ZONES NATURELLES

La volonté de sauvegarde des grandes entités naturelles et paysagères, et de gestion des risques, a guidé la délimitation des zones naturelles, qui s'appuient sur :

- les deux sites Natura 2000 : "Vallée et Palus du Moron" et « La Dordogne »,
- les principales zones de carrières souterraines, engendrant un risque de mouvement de terrains.

Les zones naturelles du PLU incluent :

- la Dordogne,
- au nord de la commune, les zones de carrières souterraines soumises à un risque de mouvements de terrains,
- les espaces nécessaires à la préservation du paysage communal, notamment entre le bourg et le hameau d'Escagnés, permettant de définir les limites de l'urbanisation et de constituer un corridor écologique nord/sud.

Telles que définies, les zones naturelles du PLU permettent de répondre aux objectifs de protection des milieux naturels sensibles, des paysages et des ressources (bois et environnement).

Les zones naturelles (N) qui ont un objectif de protection, mais aussi de valorisation, peuvent intégrer des espaces agricoles composés de bâtis épars à vocation non agricole, dans lesquels les usages agricoles peuvent continuer à s'exercer. Y sont également autorisés les extensions des bâtiments agricoles.

Afin de maintenir et préserver le caractère naturel des lieux et de ne pas augmenter les risques, la zone N n'autorise que l'implantation de constructions et installations nécessaires aux équipements publics, ainsi que la restauration, l'extension et l'aménagement des constructions existantes.

De plus, un secteur Ni est défini dans les sites naturels soumis à des risques d'inondation. Dans ce secteur, toute occupation ou utilisation du sol sera soumise aux prescriptions réglementaires du PPRI de la Dordogne.

Enfin, un secteur NL à vocation de loisirs a été créé pour permettre l'activité de centre équestre au niveau de Driolle.

5.2.3. MOTIFS DES REGLES APPLICABLES A CHAQUE ZONE

Les principes retenus peuvent se résumer ainsi :

- pas de ségrégation nuisible à l'animation urbaine des différentes fonctions, en particulier entre l'habitat et les activités : c'est pourquoi les activités non nuisantes ont leur place dans les zones à vocation principalement résidentielle,
- respecter le tissu existant, en particulier dans le secteur du bourg,
- fixer les paramètres déterminants du tissu urbain souhaité (nature de l'occupation du sol, densité, espaces libres), tout en ménageant une certaine souplesse dans la construction neuve,
- protection des zones naturelles, en raison de la qualité des sites et des paysages,
- protection des zones agricoles où seules sont autorisées les constructions liées à l'activité agricole,
- définition de prescriptions architecturales cohérentes avec l'architecture locale (hauteur, volume, aspect extérieur).

La modification des règles porte essentiellement sur :

☞ LA DENSIFICATION DES ZONES URBAINES ET A URBANISER

- suppression de l'emprise au sol,
- suppression du COS en zone UB et 1AU.

☞ LES CONDITIONS D'AUTORISATION DES CONSTRUCTIONS EN ZONE A URBANISER

- Cohérence avec les orientations d'aménagement.

Cette règle vise à un aménagement cohérent des zones à urbaniser dans un souci de gestion économe de l'espace et d'une meilleure optimisation des équipements publics.

5.2.4. LES OUTILS DE L'AMENAGEMENT

☞ LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

La commune a souhaité définir sur les zones 1AU des orientations d'aménagements : celles-ci ont pour objectif de valoriser le foncier disponible et d'assurer un développement cohérent de chaque zone. Il s'agit de principes simples indiquant l'organisation générale de la voirie et parfois des secteurs à préserver pour la création d'espaces publics ou d'équipements. Elles ont une portée particulière puisqu'elles s'imposent sur la notion de principe aux délivrances d'autorisation sur les secteurs concernés.

☞ LES EMPLACEMENTS RESERVES

Des emplacements réservés sont prévus pour :

- la création et l'élargissement de voirie,
- un équipement public en prolongement du stade,
- la création de parking en centre-bourg,
- la création d'un cheminement piéton le long de la RD115.

☞ LES ELEMENTS DE PAYSAGE IDENTIFIES

Le choix d'identifier certains éléments patrimoniaux de St-Gervais comme élément de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme relève d'une volonté communale de protéger les éléments de patrimoine qui structurent le paysage viticole de la commune.

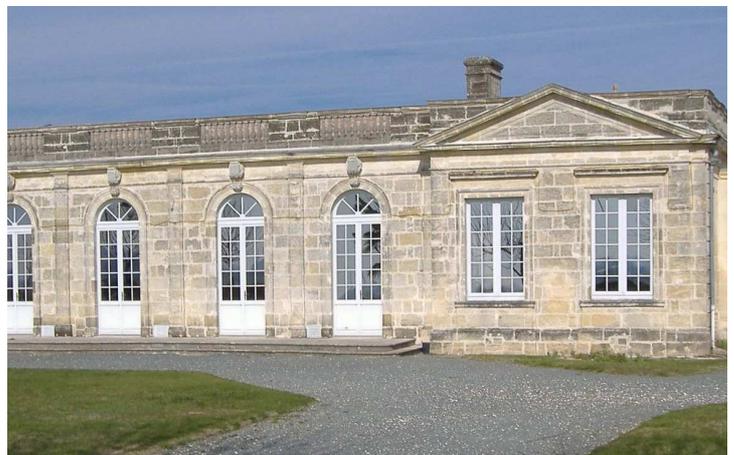
En effet, leur repérage au titre de l'article L.123-1-7 permet notamment de protéger ces éléments en les soumettant à permis de démolir et à déclaration préalable tous travaux ayant pour effet de les modifier. Parmi les éléments protégés, on retrouve le château Sturget, le château du Bart et son parc et l'ancien pré commun (à Tizac) et le château de Sirac.

Ce sont des ensembles bâtis pour lesquels le règlement prévoit des dispositions particulières afin notamment de préserver les caractéristiques du bâti originel.

Exemples d'éléments répertoriés au titre de l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme



Parc du château du Bart



Château du Bart

☞ **LES BATIMENTS IDENTIFIES DANS LE CADRE DE L'ARTICLE R.123-12 DU CODE DE L'URBANISME**

Les bâtiments identifiés dans le cadre de l'article R.123-12 correspondent à des bâtiments en milieu agricole qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet de changement de destination, dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole. Dans ce cadre, six bâtiments ont été identifiés à Saint-Gervais dont le château des Arras, le château Reignac à Tizac et le château des Mas,

Les élus souhaitent conserver ces bâtiments ruraux, composante majeure de leur cadre de vie, en prévoyant des dispositions particulières afin notamment de préserver les caractéristiques du bâti originel.

Exemples d'éléments bâtis répertoriés au titre de l'article R123-12 du code de l'urbanisme



Château des Arras



Château Reignac de Tizac

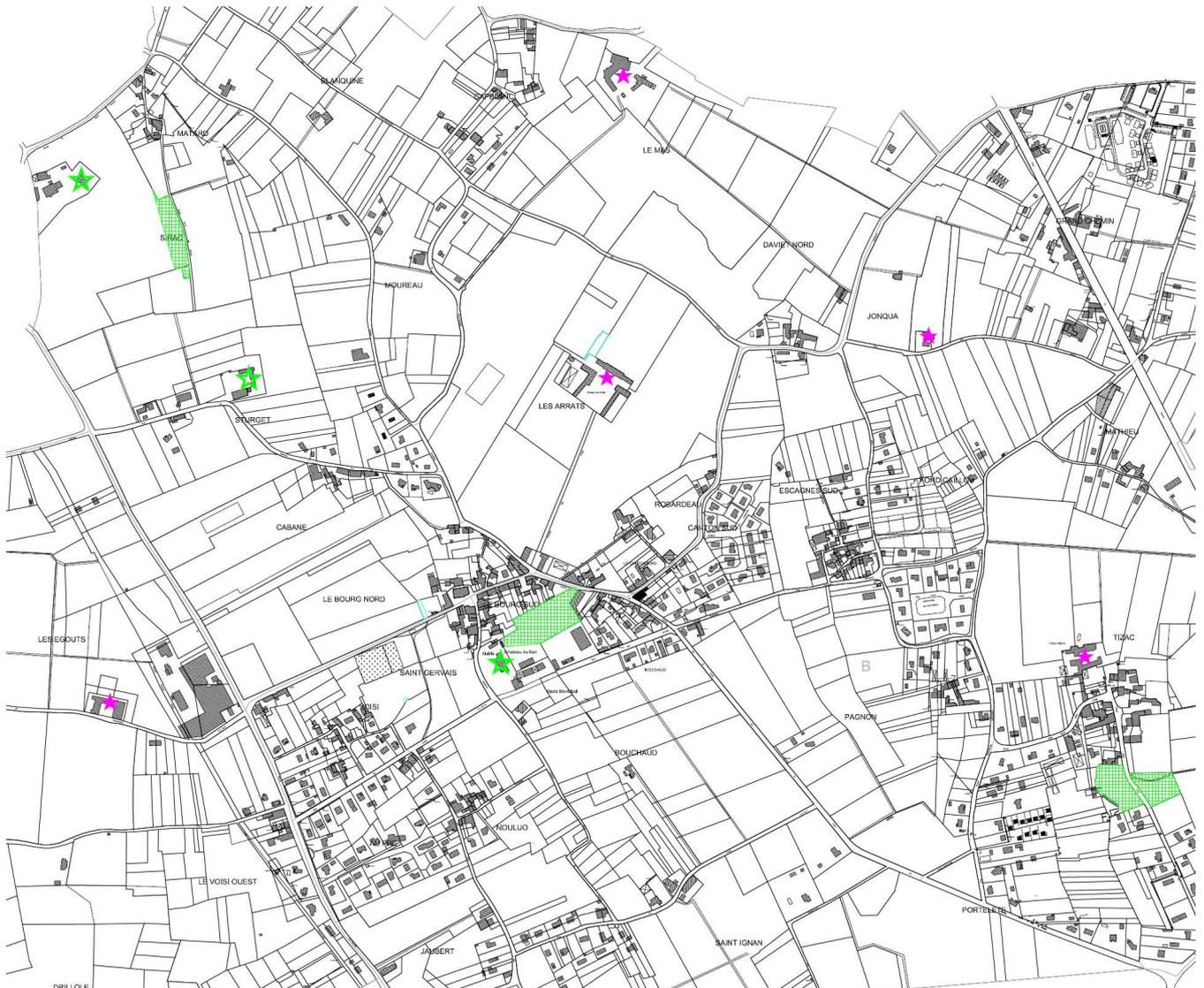


Bâti situé rue de Cantemerle



Bâti situé quartier Jonqua

Localisation des éléments de paysage identifiés (L123-1-7°) et des bâtiments répertoriés au titre du R123-12 du Code de l'Urbanisme



-  Construction identifiée au titre de l'article R 123-12 du code de l'urbanisme pouvant faire l'objet d'un changement de destination
-  Élément de paysage identifié à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier (article L.123-1-7° du code de l'urbanisme) :

5.3. SYNTHESE DES ZONES OUVERTES A L'URBANISATION

Zone	Surface disponible (ha)	Nombre de logements par hectare	Potentiel d'accueil en termes de population
UB	5,8	15 logements/ha	
1AU	1,6	10 logements/ha	
1AUs	2,2	15 à 20 logements/ha	
Total des zones ouvertes à l'urbanisation	9,6	Soit +95 logements (En envisageant que les deux tiers des terrains sont mobilisables)	+230 habitants en dix ans
1AUy	1,9		
2AU	0.9	10 logements/ha	

Ainsi, le PLU de St-Gervais permet d'ouvrir près de 10 hectares de terrains à l'urbanisation et de créer 0.9 ha de réserves foncières soit un potentiel d'accueil de population en cohérence avec l'objectif de développement que la commune s'est fixée.

6. EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

6.1. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Un des grands axes d'action du PLU est la prise en compte de la dimension environnementale dans le développement urbain. Il s'agit de considérer l'ensemble des aspects environnementaux afin de préserver au mieux la richesse écologique et paysagère du territoire qui participe à l'identité et au maintien du cadre de vie communal.

Il est ensuite important de mesurer les répercussions écologiques, paysagères, les risques de nuisances ou les effets positifs du PLU sur l'environnement.

Ainsi, les principaux objectifs du PLU en termes d'environnement sont :

- éviter une dispersion du bâti par une concentration de l'habitat, principalement au niveau du bourg et de façon plus ponctuelle en continuité des quartiers à vocation urbaine affirmée dans des zones desservies par les réseaux,
- préserver de grandes entités agricoles sur le territoire,
- maintenir la qualité du paysage et du patrimoine,
- préserver la qualité des eaux et des sols.

Les impacts des orientations retenues par le PLU, ainsi que les mesures prises afin de préserver et mettre en valeur l'environnement sont présentées ci-après.

6.1.1. INCIDENCES SUR LA BIODIVERSITE ET LES MILIEUX NATURELS

Les espaces naturels pouvant justifier d'une qualité des milieux ou des paysages remarquables ou présentant des richesses faunistiques et floristiques reconnues (sites Natura 2000 et ZNIEFF) seront préservés de toute urbanisation par le classement en zone naturelle N ou agricole.

INCIDENCES DU PROJET SUR LES SITES D'INTERET COMMUNAUTAIRE – NATURA 2000

La commune est concernée par deux sites intérêt communautaires (SIC) relative au réseau Natura 2000, celui de « la Dordogne » et celui de « la Vallée et Palus du Moron ».

D'une manière générale, la préservation de ces espaces naturels est assurée par une inscription de la totalité des parcelles des deux SIC en zone naturelle ou agricole dans le zonage du PLU.



En conclusion, le projet de PLU n'aura pas d'incidences sur les sites Natura 2000 : le caractère hétérogène des espaces qui les constituent (naturels et agricoles) n'a pas permis de définir dans le zonage, une zone naturelle stricte préservant le site de toutes dégradations. Cependant, tel que défini, le zonage assure l'intégrité des parties les plus remarquables car encore épargnées par l'urbanisation.

6.1.2. INCIDENCES SUR LES RESSOURCES NATURELLES

6.1.2.1. INCIDENCES SUR L'EAU ET LE CONTEXTE HYDRAULIQUE

☞ LA PRESERVATION DES ZONES HUMIDES ET DES ZONES INONDABLES

La reconnaissance à travers le zonage du PLU du caractère naturel des berges de la Dordogne a un impact positif sur la préservation de ces milieux.

De plus cet espace est préservé car :

- soumis à un Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI), qui est fait pour protéger les populations qui vivent sur la zone à risque. La réglementation des zones indicées "i" renvoyant aux prescriptions du PPRI, il permet de préserver le champ d'expansion des crues et leur libre écoulement.

☞ LA PRESERVATION DE LA QUALITE DES EAUX

Deux éléments dans le PLU permettent de maintenir la qualité des eaux :

- le classement en zone A ou N de la plaine alluviale, auquel s'ajoutent les prescriptions du PPRI, limite les constructions dans ce secteur sensible. Ils ne sont donc que peu susceptibles d'accueillir des constructions (autres qu'agricoles), et de devoir supporter leurs répercussions.
- la préservation de la ripisylve le long de la Dordogne (zone N) est un point non négligeable en matière de qualité des eaux, puisque la végétation joue un rôle épurateur, tant physique que biologique.
- la délimitation des zones urbaines et à urbaniser s'est faite selon le schéma directeur d'assainissement, ce qui permettra de limiter l'altération des eaux et des sols par un développement urbain orienté majoritairement vers de l'assainissement collectif.

6.1.2.2. INCIDENCES SUR LES ESPACES AGRICOLES

L'incidence du PLU sur l'activité agricole réside essentiellement dans la consommation d'espace agricole aux abords des zones actuellement urbanisées. Cependant, cet aspect reste faible si l'on considère que les options du PLU favorisent un regroupement des zones à urbaniser au contact des zones urbaines existantes. En effet, les zones AU délimitées représentent des secteurs vierges d'urbanisation enclavés entre des zones d'habitation ou situés à proximité : il s'agit de secteurs où se confrontent enjeux agricoles et urbains.

Ces zones d'urbanisation future sont ainsi concentrées dans le bourg et au sein du quartier de Voisi. La définition des zones à urbaniser en continuité des zones déjà urbanisées permet d'éviter le mitage par le bâti et le morcellement de l'espace agricole. Aussi, les problèmes de cohabitation entre exploitations agricoles et résidents sont d'autant plus limités. Les zones agricoles et naturelles permettront, par un classement en zones A ou N de maintenir des terres de qualité et de riche valeur agronomique.

L'organisation de l'expansion urbaine est ainsi réalisée afin de permettre le maintien de l'activité agricole existante, plus précisément de la viticulture.

6.1.3. INCIDENCES SUR LES POLLUTIONS

6.1.3.1. INCIDENCES SUR LA QUALITE DE L'AIR

La commune bénéficie actuellement d'une bonne qualité de l'air.

En conservant son caractère rural, naturel et agricole à la majeure partie du territoire communal, et en privilégiant un développement urbain autour des secteurs déjà bâtis, le PLU favorise un maintien de la qualité de l'air.

La commune souhaite aussi favoriser les déplacements doux sur le territoire communal, en développant des liaisons mixtes cyclables et piétonnes entre le bourg et les divers quartiers et St-André de Cubzac. Cette action contribue aussi à maintenir une bonne qualité de l'air.

6.1.3.2. INCIDENCES SUR LA QUALITE DES SOLS

En regroupant le développement de l'urbanisation autour des sites prioritaires, notamment le bourg et Voisi, le PLU favorise une densité qui permettra à la commune de mettre en œuvre et d'amortir les équipements nécessaires à l'assainissement collectif prévu dans le cadre de son schéma directeur d'assainissement communal.

Par ailleurs en limitant le développement de l'urbanisation sur le reste du territoire, le PLU contribue à limiter le développement des systèmes d'assainissement autonome et donc le développement de rejets dans le milieu naturel.

6.1.3.3. INCIDENCES SUR LES RISQUES

Le principal risque existant sur Saint-Gervais, est le risque d'inondation. Le PLU prend en compte ce dernier et participe à réduire ce risque en classant l'ensemble de la zone inondable (y compris à hauteur de la crue du siècle) en zone naturelle ou agricole, limitant fortement le développement de l'urbanisation.

Aucune zone urbaine ou à urbaniser n'a été définie en zone inondable et ce afin de ne pas accroître ce risque en soumettant des nouveaux secteurs urbains à l'aléa de l'inondation.

Les habitations isolées, qui se situent dans la zone inondable définie dans le PPRI, sont soumises à des conditions particulières. En effet, les habitations sont soumises à la réglementation du PPRI, cependant des aménagements et des modifications sont autorisés.

En outre, le territoire communal est concerné par la circulaire du 7 avril 2010 relative aux mesures à prendre, suite à la tempête Xynthia qui identifie les zones à risque fort dans lesquelles il doit être fait usage de l'article R111-2 du code de l'urbanisme. En effet, le territoire communal est concerné par une zone située derrière un ouvrage de protection contre les submersions sur une largeur de 100m. Dans le secteur concerné, identifié au document graphique du règlement, toute nouvelle construction est interdite à l'exception des installations nécessaires aux activités portuaires et des travaux de mise en sécurité des biens existants.

Tel que défini, le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Gervais n'aggrave en aucun cas le risque inondation sur le territoire communal.

Le risque de mouvement de terrain lié à la présence de carrières souterraines a aussi été un facteur déterminant dans les choix des zones d'urbanisation. Les secteurs soumis au risque de mouvement de terrain, reportés au document graphique, ont été classés en zone N ou A, pour éviter toutes nouvelles constructions.

6.1.4. INCIDENCES SUR LE CADRE DE VIE ET LE PATRIMOINE

6.1.4.1. INCIDENCES SUR LES PAYSAGES

La commune de Saint-Gervais a conservé son caractère rural constitué de paysages viticoles.

Le PLU reconnaît et prend en compte l'enjeu paysager qui contribue fortement à l'identité et à la qualité du cadre de vie de la commune.

Il participe au maintien de ce paysage en veillant à la préservation des éléments structurants du paysage (boisements, cours d'eau, ...) par un classement en zone N et au maintien de l'activité agricole par un classement en zone A.

Les zones présentant un paysage d'intérêt et caractérisant le territoire communal sont classées en zone N, et en zone A plus particulièrement, du fait que l'identité paysagère de Saint-Gervais repose sur son paysage viticole. Les ambiances paysagères de ces sites seront ainsi maintenues à leur état actuel.

6.1.4.2. INCIDENCES SUR LA QUALITE DE VIE

Tous les thèmes qui ont été exposés ci avant font partie intégrante du cadre de vie de la commune de Saint-Gervais.

Les incidences des orientations du PLU sur chacun de ces thèmes auront donc des répercussions en termes de qualité de vie pour les habitants de Saint-Gervais.

UN CARACTERE RURAL AFFIRME

Les orientations du PLU se traduisent par une affirmation du caractère rural de la commune.

Elles visent à :

- veiller à l'intégration paysagère des constructions nouvelles,
- préserver les paysages et sites remarquables qui font l'identité de la commune,
- prendre en compte la co-existence activité agricole/habitat dans un souci de limitation des nuisances.

6.1.5. CONCLUSION

La recherche d'une amélioration par rapport à l'existant est omniprésente dans ce chapitre sur les incidences du PLU sur l'environnement.

Elle se traduit par un programme d'actions (opérations d'aménagement, choix du zonage, réglementations) qui va permettre d'avancer dans ce sens et constitue par là même un certain nombre d'actions qui visent au développement durable.

6.2. PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

☞ PRESERVATION ET VALORISATION DES ESPACES RURAUX ET DES PAYSAGES

Sur le territoire communal, les principaux secteurs remarquables pour leur richesse écologique ou leur intérêt paysager sont :

- la Dordogne et sa plaine alluviale, qui s'inscrivent dans un site Natura 2000,
- les forêts, haies et prairies,
- le bâti traditionnel de la commune.

6.2.1. PRESERVATION DES PAYSAGES, ESPACES RURAUX ET MILIEUX AQUATIQUES

Comment valoriser et préserver les espaces ruraux et les paysages ?	
Objectif	Mesures
<ul style="list-style-type: none"> • Préserver les paysages et les sites majeurs 	<p>Par le classement en zone N ou A des sites remarquables, le PLU conserve l'identité paysagère de la commune.</p> <p>Les zones A et N permettent le maintien de l'activité agricole, garante d'un entretien des paysages.</p> <p>Définir les limites des zones U, pour conserver des cônes de vues, notamment sur la plaine de la Dordogne.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Valoriser le cadre de vie 	<p>Les zones 1AU se situent dans le bourg et dans le principal quartier d'habitat de la commune (Voisi) afin conserver une dynamique de vie par de l'accueil de nouveaux ménages.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir les espaces agricoles 	<p>Les zones A correspondent aux secteurs non urbanisés présentant un intérêt fort pour l'activité agricole, notamment les zones AOC.</p>

Comment préserver et valoriser les milieux aquatiques ?	
Objectif	Mesures
<ul style="list-style-type: none"> • Préserver la Dordogne et sa plaine alluviale 	<p>Le classement en zone N de la Dordogne et de ses abords permet de maintenir la qualité des eaux en assurant la fonction épuratrice et stabilisatrice de la ripisylve, ainsi que sa fonction de corridor écologique nécessaire à la diversité floristique et faunistique.</p>

6.2.2. PRISE EN COMPTE DU SDAGE

Dans sa volonté de permettre une gestion équilibrée de la ressource en eau, la commune a pris en compte les objectifs du SDAGE 2010-2015 dans le PLU à l'aide :

- du classement en zone naturelle de la Dordogne et de ses abords qui favorisera la protection des milieux humides et aquatiques,
- d'une prise en compte du PPRI et de sa zone rouge qui préserve de toute urbanisation la quasi-totalité de la vallée,
- de la prise en compte du zonage d'assainissement collectif dans le choix de délimitation des zones de développement.

Six grandes orientations guident la révision du SDAGE et correspondent aux objectifs spécifiques au bassin et à la Directive Cadre sur l'Eau :

☞ CREER LES CONDITIONS FAVORABLES A UNE BONNE GOUVERNANCE

Le SDAGE propose de renforcer la mise en place d'une gestion locale intégrée de l'eau, tout en mettant l'accent sur une meilleure optimisation dans l'organisation des acteurs, un renforcement des connaissances en vue d'une meilleure gestion, et la mise en place de politiques en cohérence avec les objectifs environnementaux fixés.

Le projet a été élaboré à l'initiative de la Commune de Saint-Gervais en concertation avec les collectivités locales et les services de l'Etat. De plus une réunion publique a été organisée sur la commune afin de présenter le projet au grand public.

☞ REDUIRE L'IMPACT DES ACTIVITES POUR AMELIORER L'ETAT DES MILIEUX AQUATIQUES

Restaurer les équilibres écologiques de l'ensemble des milieux aquatiques nécessite de réduire l'impact des activités humaines, d'une part sur la qualité de l'eau des rivières, des lacs, des estuaires et du littoral et d'autre part sur leurs caractéristiques morphologiques et leur fonctionnement dynamique naturel.

Le PLU, en particulier la gestion des eaux usées et pluviales induite, n'aura qu'un impact limité sur la qualité et la fonctionnalité des cours d'eau grâce notamment aux dispositions intégrées dans le règlement.

☞ RESTAURER LES FONCTIONNALITES NATURELLES DES EAUX SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES POUR ATTEINDRE LE BON ETAT

Les milieux aquatiques du bassin Adour-Garonne constituent une richesse naturelle dont les ressources sont utilisées par de nombreux acteurs. Afin de préserver ce riche patrimoine, le SDAGE révisé pourrait retenir les cinq points suivants :

- préserver les milieux aquatiques remarquables du bassin,
- préserver et restaurer les espèces inféodées aux milieux aquatiques et aux zones humides,
- restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau,
- mieux prendre en compte la sensibilité des milieux aquatiques dans la gestion hydraulique du bassin et la définition des débits objectifs d'étiage,
- gérer durablement les eaux souterraines.

La commune présente des enjeux écologiques forts au niveau de la Dordogne dont les abords sont classés en zone naturelle ou agricole dans le PLU.

Le règlement fixe les règles relatives à l'élimination des eaux usées. L'urbanisation définie se fait principalement autour des quartiers assainis en collectif.

Par un classement en zone N de la Dordogne, le PLU limite les impacts des activités humaines sur l'eau.

☞ OBTENIR UNE EAU DE QUALITE POUR ASSURER LES ACTIVITES ET USAGES QUI Y SONT LIES

La protection des ressources en eau est un enjeu primordial pour garantir la qualité sanitaire de l'eau et la prévention des pollutions à la source est le moyen à privilégier dans ce cadre.

Il est également nécessaire d'améliorer les résultats concernant la qualité de l'eau distribuée sur le bassin en renforçant les actions de protection des captages d'eau.

Le PLU n'aura pas d'impact notable sur la qualité de l'eau et sur la nappe souterraine.

☞ GERER LA RARETE DE L'EAU ET PREVENIR LES INONDATIONS

Le bassin Adour Garonne est un grand consommateur d'eau, qu'il est nécessaire de gérer au mieux, notamment en période d'étiage afin de répondre aux besoins socio-économiques et des milieux aquatiques. A contrario, le bassin est marqué par de fortes crues. Le SDAGE révisé propose de prévenir ces inondations en réduisant la vulnérabilité et en respectant les milieux aquatiques.

La commune est concernée par un plan de prévention du risque inondation (PPRI) qui a été pris en compte dans l'élaboration du document par un classement en zone agricole ou naturelle des secteurs concernés par ce risque.

L'indice "i" pour les zones N et A permet de préserver de l'urbanisation le champ d'expansion des crues et permet le libre écoulement et débordement des eaux.

☞ PROMOUVOIR UNE APPROCHE TERRITORIALE

Progresser dans l'efficacité des politiques de l'eau rend nécessaire de véritables choix dans les politiques de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire notamment dans les zones de montagne et sur le littoral qui sont des territoires particulièrement fragiles.

Le projet sera sans impact sur ce thème.

ANNEXE

Etude de lever des dispositions de l'article L111-1-4 du code de
l'urbanisme

Amendement d'un projet de confortement d'un secteur d'activité commercial, industriel et d'entrepôt au regard de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme

CHAPITRE I - INTRODUCTION -

Le présent secteur d'activité commercial, industriel et d'entrepôt se trouve dans la zone **1A11V** lieu-dit « Chemin des Sorties » de la commune de SAINT-GERVAIS. Le projet est de conforter le secteur d'activité commercial, industriel et d'entrepôt existant dans cette zone pour assurer la continuité entre cette zone et la future Zone d'Activité PARC D'AQUITAINE sise au lieu-dit : « Lande de la Garosse » à SAINT ANDRE DE CUBZAC.

Il s'agit de préciser ou d'amender le règlement de la zone **1AUy** du PLU de SAINT GERVAIS afin qu'il soit justifié au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages, de façon à ce qu'il puisse s'affranchir de la bande inconstructible des 75 m prévue par l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme rappelé ci-dessous.

ART. L. 111-1-4 – *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la Voirie routière et de soixante quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.*

Cette interdiction ne s'applique pas :

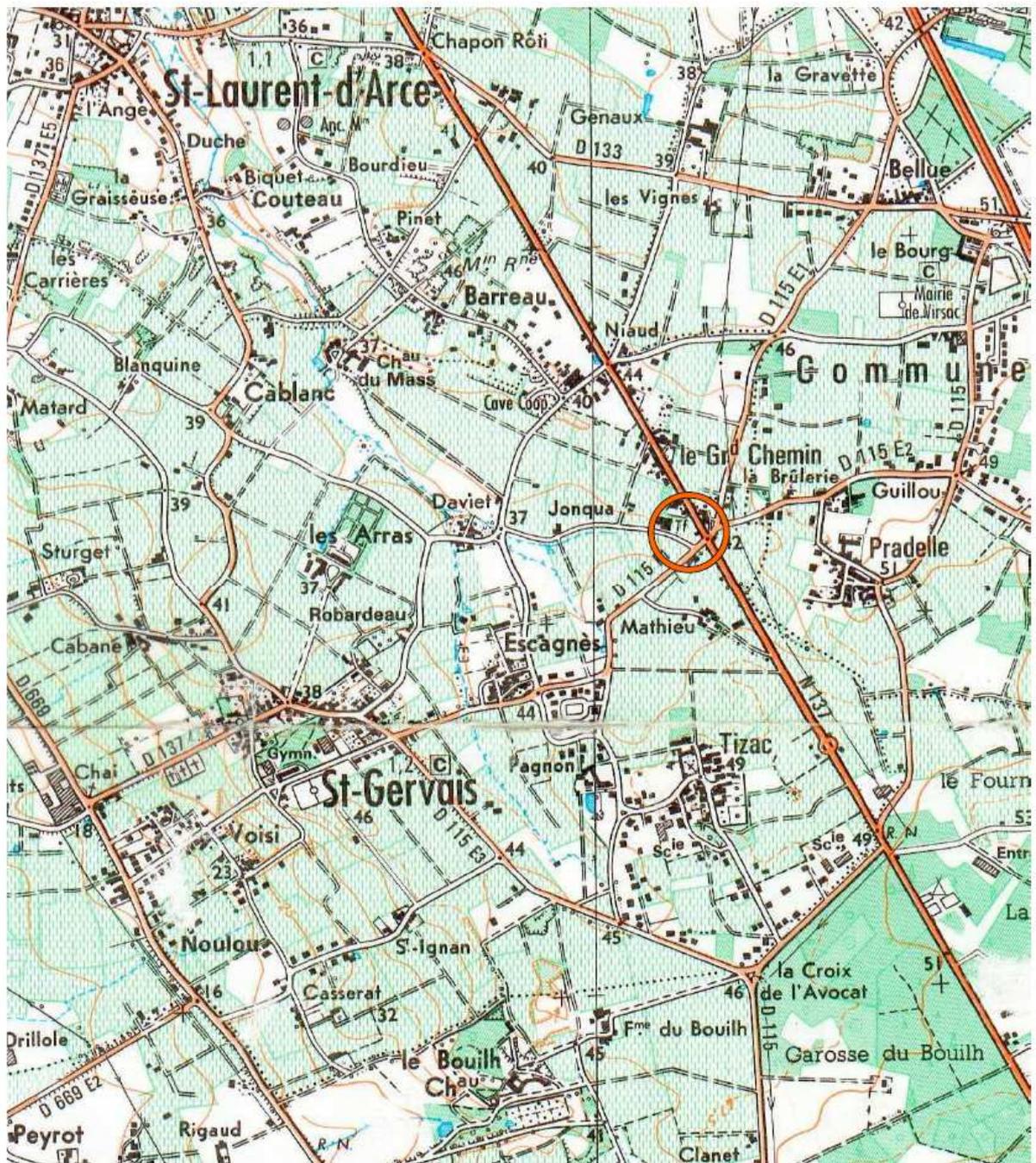
- *aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;*
- *aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;*
- *aux bâtiments d'exploitation agricole ;*
- *aux réseaux d'intérêt public.*

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le Plan Local d'Urbanisme, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il en est de même, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, lorsqu'une étude attestant de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, ayant reçu l'accord de la commission départementale des sites, est jointe à la demande d'autorisation du projet

La zone 1AUy dans laquelle est prévue le confortement du secteur d'activité commercial, industriel et d'entrepôt est localisée au Nord-Ouest de la Commune, en bordure de la Route Nationale N° 137 (carte de localisation ci-dessous).



La commune de SAINT GERVAIS souhaite conforter le secteur d'activité commercial, industriel et d'entrepôt existants dans la zone 1AUy (plan ci-dessus), à côté du projet de Zone d'Activité PARC D'AQUITAINE à SAINT ANDRE DE CUBZAC. Ces

deux zones sont limitrophes et ont une desserte commune, le confortement de la zone 1AUy de SAINT GERVAIS desservira la réussite des deux zones.

Cependant, la RN 137 est classée comme axe à grande circulation. Conformément à l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme, une bande de 75 m de part et d'autre de son axe central est de ce fait inconstructible. La Zone 1AUy est inconstructible dans sa plus grande partie et ne peut pas se développer, or les secteurs alentours sont des zones agricoles non destinées aux activités commerciales et d'entrepôt. Cette modification vise donc à lever une partie de cette inconstructibilité en la réduisant de 75 m à 35 m pour les habitations et à 20 m pour les autres constructions depuis l'axe central de la voie. Pour ce faire le confortement du secteur fera l'objet dans le règlement du POS de prescriptions, au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages.

2-1 Justification au regard des nuisances

En plus du respect des précisions de l'article 1 de la 1AUy, les nouvelles constructions devront comprendre une zone paysagée pour protéger du bruit les nouveaux bâtiments.

Cette haie sera composée d'espèces variées comprenant deux étages de végétation. La végétation haute sera composée de deux rangs d'arbres espacés de 8 m, la végétation inférieure sera composée de buissons de 1.20 m répartis entre les arbres. Cette haie sera placée dans la zone comprise entre la limite du lot et la limite de la zone aedificandi. Les projets devront présenter une vue en plan et en coupe de cette haie en précisant le nombre, la dimension des plants et leur taille adulte ainsi que leurs essences.

2-2 Justification au regard de la sécurité

Les nouvelles implantations ne devront pas avoir d'accès direct à la RN 137. L'accès aux terrains se fera par la Rue des Genêts (RD 115) qui permet de traverser ou d'accéder à la RN 137 de manière sécurisé par le giratoire existant de la Croix de l'Avocat.

2-3 Justification au regard de la qualité architecturale

La zone 1AUy n'est pas situé sur un point de vue remarquable ou à proximité d'un bâtiment classé, des bâtiments industriels, commerciaux et d'entrepôts existent déjà, la mise en place de haies paysagères contribuera à masquer en partie ces bâtiments. Les constructions devront respecter les règles de la zone 1AUy du PLU.

2-4 Justification au regard de l'urbanisme

La zone 1AUy est la seule zone attenante à la zone d'activité PARC D'AQUITAINE qui peut être développée à SAINT GERVAIS. Au delà de cette zone il y a une zone UB dont les terrains sont occupés durablement, et une zone A qui ne peut recevoir ce type d'activité. De conforter cette zone UY permettra un développement et un regroupement cohérent des activités dans le secteur et contribuera à la réussite du développement ces dernières.

2-5 Justification au regard des paysages

Le projet de haie paysagère permettra, outre le fait de réduire les nuisances sonores, l'intégration de la Zone d'activité dans le site. En effet grâce à elle, la Zone d'Activité sera moins visible depuis la RN 137. Les plantations permettront également d'agrémenter le site.

3-1 Modifications apportées au règlement

Un paragraphe sera rajouté au règlement pour l'article 3 de la zone1AUy précisant :

3- RN 137

Tous nouveaux accès ou voies donnant directement sur la RN 137 sont interdits.

Un paragraphe sera rajouté au règlement pour l'article 13 de la zone1AUy précisant :

Pour toutes nouvelles constructions une haie paysagère devra être constituée par les aménageurs. Elle sera composée d'espèces variées comprenant deux étages de végétation. La végétation haute comprendra au moins deux rangs d'arbres espacés de 8 m, la végétation inférieure comprendra des buissons de 1.20 m répartis entre les arbres. Cette haie sera placée dans la zone non-aedificandi du projet en bordure de la Route Nationale N° 137, pour lutter efficacement contre les nuisances sonores et faciliter l'intégration urbaine et paysagère du projet dans le site.