



Commune de
St-André-de-Cubzac
Département de la Gironde (33)

PLAN LOCAL D'URBANISME

Procédure antérieure (PLU)

Élaboration approuvée le : 26/06/2006

Révision simplifiée approuvée le :
25/07/2011

Procédure actuelle (PLU)

Prescription le : 29/09/2008

Arrêt par le CM le : 25/02/2013

Approbation par le CM le : 03/03/2014

Modification simplifiée n°1 par le CM le 01/02/2016

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1 – Rapport de présentation

Sommaire

PREAMBULE	9
L'environnement juridique et la portée du Plan Local d'Urbanisme.....	10
Les objectifs de l'élaboration du PLU.....	12
PREMIERE PARTIE DIAGNOSTIC TERRITORIAL	13
Préambule : contexte territorial de la commune.....	14
1 - Une commune aux portes de l'agglomération bordelaise.....	14
1.1. A l'interface entre plusieurs territoires.....	14
1.2. Une commune qui bénéficie de l'attractivité de Bordeaux.....	14
2 - Un bassin de vie structuré autour de St-André-de-Cubzac.....	15
2.1. St-André, ville-centre de sa communauté de communes.....	16
2.2. Le Pays : un territoire de projet à l'échelle de la Haute-Gironde.....	16
Chapitre 1. Les évolutions démographiques.....	17
1 - Une commune dont la population augmente fortement.....	17
1.1. Une hausse démographique marquée depuis 40 ans.....	17
1.2. Un renouvellement de population soutenu par un solde migratoire positif.....	18
2 - Une population dont la structure évolue.....	19
2.1. Un profil générationnel plutôt jeune.....	19
2.2. Des ménages plus nombreux mais de plus petite taille.....	20
2.3. Une population active en augmentation.....	21
Chapitre 2. L'activité économique locale.....	24
1 - St-André, un pôle d'emploi local.....	24
2 - La structure de l'activité locale.....	26
2.1. Un secteur tertiaire prépondérant et une majorité de petites entreprises.....	26
2.2. Une activité touristique amenée à se développer.....	27
2.3. L'économie agricole : un secteur en difficulté.....	27
3 - Les principaux pôles d'activité sur la commune.....	31
3.1. Un bourg commerçant relativement dynamique.....	31
3.2. La ZA intercommunale de la Garosse, principale zone commerciale de la commune.....	32
4 - La place de St-André dans son contexte en termes d'équipements commerciaux.....	33
4.1. Des préconisations à grande échelle pour le commerce.....	33
4.2. Une zone de rayonnement commercial limitée par les agglomérations de Bordeaux, Libourne, Blaye et Angoulême.....	34
4.3. Un vaste projet de développement économique sur la ZAC d'Aquitaine, comprenant un parc d'activités commerciales.....	36

Chapitre 3. Analyse de l'habitat	39
1 - Un parc de logements en forte évolution	39
1.1. Un parc récent et en augmentation	39
1.2. Une majorité de propriétaires occupants en maison individuelle	40
1.3. Une offre spécifique à renforcer	41
1.4. Un parc ancien parfois dégradé, et des logements vacants	43
2 - Un parc qui se développe par la construction neuve	44
2.1. Une construction neuve très dynamique	44
2.2. L'amorce d'une diversification du parc	44
2.3. L'opportunité de la ZAC Bois-Milon	45
Chapitre 4. Les équipements disponibles sur la commune.....	47
1 - Équipements scolaires, sportifs et de loisirs.....	48
1.1. Une offre scolaire et périscolaire de qualité et amenée à se développer	48
1.2. Un niveau d'équipements sportifs et socio-culturels assez complet	50
2 - Des équipements pour certains besoins spécifiques	51
2.1. Accueil des personnes âgées et prise en charge médicale	51
2.2. Accès à l'emploi et équipements sociaux	51
3 - Desserte numérique.....	52
Chapitre 5. Mobilité et déplacements	55
1 - Structuration du réseau viaire	55
1.1. Le réseau primaire autoroutier	56
1.2. Le réseau routier secondaire	56
1.3. Le réseau routier de desserte intercommunale	58
1.4. Réseau routier de desserte locale	60
2 - Les entrées de ville.....	61
3 - Sécurité routière	63
3.1. Règles de recul et d'alignement des constructions	63
3.2. Accès sur routes départementales hors agglomération.....	64
3.3. Accidentologie	65
4 - Transports interurbains et ramassage scolaire	68
5 - Réseau ferré	70
5.1. Ligne existante Bordeaux Nantes	70
5.2. Projet de Ligne à Grande Vitesse Bordeaux-Paris(LGV)	71
6 - Modes de déplacements alternatifs	72
6.1. Liaisons douces piétonnes et cyclables	72
6.2. Pôle multimodal	73
6.3. Zones de co-voiturage	74
6.4. Transport à la demande.....	74

Chapitre 6. Analyse du cadre bâti.....	78
1 - Genèse et formes du développement urbain.....	78
1.1. Une forte croissance de la tâche urbaine depuis les années 1970	78
1.2. Un cadre bâti ancien à forte valeur patrimoniale à protéger	80
2 - Le centre ancien.....	84
3 - Les tendances récentes du développement urbain.....	90
3.1. Des typologies contrastées.....	90
3.2. L'habitat groupé et le petit collectif.....	91
3.3. Le pavillonnaire	92

Chapitre 7. Analyse de la consommation de l'espace.....	96
1 - Une importante consommation d'espaces agricoles et naturels au profit de l'urbanisation	96
2 - Une urbanisation récente liée surtout au développement pavillonnaire.....	97
3 - Bilan du PLU 2006 révisé en 2011	98

DEUXIEME PARTIE ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 101

Chapitre 1. L'environnement physique.....	102
1 - Des entités géologiques peu variées.....	102
2 - Un relief contraignant.....	103
3 - Un système hydrographique important	104
4 - Un climat tempéré.....	105

Chapitre 2. Les paysages et le cadre de vie	106
1 - Les grandes entités paysagères	106
1.1. Les palus de la vallée de la Dordogne.....	107
1.2. 1.2. Les terrasses viticoles.....	108
1.3. Le plateau urbanisé	109
1.4. Le plateau agricole et boisé	110
2 - Les atouts paysagers	111
2.1. La perception du paysage	111
2.2. Les structures végétales de la campagne	112
2.3. La nature en ville.....	114
3 - Des paysages en cours de transformation	116
3.1. Un processus amorcé d'enfrichement et de fermeture des paysages agricoles du plateau	116
3.2. Une disparition des paysages bocagers dans les palus.....	116
3.3. Des franges urbaines « peu qualifiées ».....	117
4 - Vers une poursuite des efforts de valorisation du paysage.....	118

Chapitre 3. L'environnement biologique.....	121
1 - Un réseau hydrographique perturbé par les activités humaines	121
1.1. Rappels du cadre réglementaire	121
1.2. Les classements issus du SDAGE sur la commune	122
1.3. Les cours d'eau sur la commune.....	123
2 - Une occupation des sols diversifiée.....	126
2.1. Des surfaces artificialisées importantes	127
2.2. Des friches sur l'ensemble du territoire	127
2.3. Des surfaces agricoles en régression	128
2.4. Des espaces naturels qui tendent à disparaître	129
3 - Des milieux à préserver.....	130
3.1. La Dordogne : un projet Natura 2000	130
3.2. Des zones humides à protéger.....	132
3.3. Un territoire à enjeux viticoles.....	132
4 - Vers la mise en réseaux des espaces naturels.....	133
Chapitre 4. La gestion des ressources.....	135
1 - Une exploitation ancienne du sous-sol.....	135
2 - Des sols exploités principalement pour la viticulture	136
2.1. L'agriculture en chiffres : conclusions du RGA.....	136
2.2. La viticulture délaissée.....	137
2.3. Une agriculture sous pression	138
3 - L'eau : une ressource fragile	139
3.1. Un contexte fragile.....	139
3.2. L'eau potable	139
3.3. L'assainissement.....	143
3.4. Les eaux pluviales	145
4 - Les énergies.....	145
4.1. Les sources d'énergies.....	145
4.2. Un potentiel en matière de production d'énergie éolienne	146
4.3. Des énergies renouvelables à privilégier à l'échelle individuelle	146
5 - Les déchets	147
5.1. Le plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés	147
5.2. Une gestion des déchets à grande échelle	147
5.3. Une collecte et un système de traitement performant.....	147
5.4. Des objectifs chiffrés à la hauteur du Grenelle de l'environnement	148
Chapitre 5. Risques, Nuisances et Servitudes	150
1 - Des risques naturels nombreux.....	150
1.1. Un risque inondation majeur sur la Dordogne.....	150
1.2. Des risques de mouvements de terrains.....	151
1.3. L'aléa « remontées de nappes phréatiques ».....	152
1.4. Les arrêtés de catastrophes naturelles	152
1.5. Un risque sismique concernant toute la commune	152
2 - Des risques technologiques présents sur l'ensemble du territoire.....	153
2.1. Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	153
2.2. Le risque « rupture de barrage »	154
2.3. Le transport de gaz	154
2.4. Les sites et sols pollués.....	155
2.5. Les nuisances sonores	155
3 - De nombreuses servitudes d'utilité publique	156

Chapitre 1. L'explication des orientations du PADD.....158

<i>1 - Présentation de la stratégie politique au regard des prévisions démographiques et économiques, et des objectifs de modération de la consommation de l'espace</i>	158
1.1. Prévisions économiques et démographiques, besoin en logements et objectifs de modération de la consommation de l'espace	158
1.2. Les choix retenus pour établir le PADD et les OAP	162
2 - <i>La prise en compte des normes supérieures</i>	192
2.1. La compatibilité vis-à-vis du SCOT du Cubzaguais	192
2.2. La compatibilité vis-à-vis du SDAGE et des SAGE.....	195
2.3. La prise en compte des Plans Climat Energie	208
2.4. La prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique.....	210

Chapitre 2. La justification des motifs de la délimitation des zones et des règles.....214

<i>1 - Prise en compte des servitudes d'utilité publique et autres dispositions de portée juridique</i>	214
1.1. Information communiquée par le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP)	214
1.2. Information communiquée par la DDASS	214
1.3. Informations communiquées par les gestionnaires de réseaux routiers et fluviaux	215
1.4. Information communiquée par le Société Nationale des Chemins de Fer (SNCF).....	215
1.5. Information communiquée par Réseau de Transport d'Electricité (R.T.E.)	215
1.6. Information communiquée par la Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement (D.R.I.R.E.)	215
1.7. Information communiquée par Total Infrastructures Gaz France (TIGF)	216
1.8. PPR Inondation Bourg-Izon	216
1.9. Servitudes relatives aux cimetières	216
1.10. Information communiquée par France Télécom	217
1.11. La loi du 27 septembre 1941 modifiée portant réglementation des fouilles archéologiques	217
2 - <i>Prise en compte des caractéristiques et capacités des réseaux</i>	218
2.1. Réseau d'alimentation en eau potable et défense incendie	218
2.2. Assainissement des eaux usées	222
2.3. Gestion des eaux pluviales	230
3 - <i>Prise en compte des risques</i>	231
3.1. La prise en compte des risques naturels	231
3.2. La prise en compte des risques technologiques	236
4 - <i>Traduction réglementaire du projet communal</i>	238
4.1. Le découpage du territoire en zones	238
4.2. Les zones urbaines U.....	240
4.3. Les zones à urbaniser AU	248
4.4. La Zone agricole	254
4.5. La Zone N, naturelle et forestière	257
4.6. Bilan du potentiel foncier ouvert à l'urbanisation	262
4.7. Les emplacements réservés.....	263
4.8. Les Espaces Boisés Classés (EBC)	265
4.9. Les éléments protégés au titre de l'article L.123-1-5/7 du Code de l'Urbanisme	266
4.10. Les voies de circulation à créer, en vertu de l'article L.123-1-5/6 du Code de l'Urbanisme.....	267

Chapitre 3. Justification de l'évolution du zonage entre le PLU de 2011 et le nouveau PLU	269
1 - Les principales modifications de zonage	269
1.1. Les zones urbaines U.....	269
1.2. Les zones à urbaniser	277
1.3. Les zones agricoles et naturelles.....	280
1.4. L'évolution des EBC.....	289
2 - La nouvelle répartition des zones sur le territoire	290

QUATRIEME PARTIE ANALYSE DES INCIDENCES 291

Chapitre 1. Analyse des incidences de la mise en œuvre des orientations du plan sur l'environnement.....	292
1 - Synthèse des incidences directes et indirectes de la mise en œuvre des orientations du plan sur l'environnement et exposé des dispositions prenant en compte le souci de sa préservation de l'environnement et de sa mise en valeur	292
1.1. Milieux Naturels, biodiversité et fonctionnement biologique	293
1.2. Gestion des Ressources Naturelles	297
1.3. Risques, pollutions et nuisances	309
1.4. Cadre de vie, loisirs, tourisme et patrimoine naturel paysager, culturel et architectural	316
2 - Synthèse des incidences résiduelles cumulées de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	321

Chapitre 2. Analyse des incidences du plan sur la protection des sites Natura 2000.....	322
1 - Présentation du site Natura 2000 FR7200660 susceptible d'être touché par la mise en œuvre du plan	322
1.1. Désignation du site Natura 2000.....	322
1.2. Description du site Natura 2000 dans son ensemble.	323
1.3. Description du site Natura 2000 FR7200660 à Saint-André-de-Cubzac.....	325
2 - Analyse approfondie des incidences du plan sur l'état de conservation de la zone Natura 2000	339
2.1. Analyse des incidences potentielles des secteurs de projet du bord de Dordogne	340
2.2. Analyse des incidences potentielles des zones urbanisées et à urbaniser du bourg.....	348

Chapitre 3. Conclusion générale à l'analyse des incidences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et sur le site Natura 2000	352
--	------------

CINQUIEME PARTIE	
Evaluation des résultats de l'application du plan et indicateurs de suivi 355	
Indicateurs nécessaires au bilan triennal.....	356
Tableaux d'indicateurs.....	357

SIXIEME PARTIE	
Conclusion 359	

PREAMBULE

L'environnement juridique et la portée du Plan Local d'Urbanisme

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) complétée par la loi Urbanisme et Habitat

La loi SRU, du 13 décembre 2000, complétée par la loi Urbanisme et Habitat, du 2 juillet 2003, a rénové en profondeur le cadre de la planification urbaine, notamment au travers de l'instauration des schémas de cohérence territoriale (SCOT) qui ont remplacé les schémas directeurs, et des plans locaux d'urbanisme (PLU) qui ont remplacé les Plans d'Occupation des Sols (POS). En réponse notamment aux évolutions constatées au cours des dernières décennies (consommation souvent dispendieuse de l'espace et gaspillage des ressources naturelles, comportement face aux risques naturels ou technologiques, accroissement excessif des déplacements automobiles, transformation des paysages et des milieux, exclusion ou segmentation de certaines populations) la loi SRU a placé le développement durable au cœur de la démarche de la planification territoriale. Dans sa mise en œuvre, la loi SRU incite de fait, au renforcement de la cohérence entre les politiques sectorielles de la ville (habitat, urbanisme, transport, environnement notamment) et à l'obligation d'une meilleure prise en compte entre choix de développement urbain et gestion économe de l'espace.

Les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme

L'article L.110 stipule que « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

A travers l'article L.110, le législateur érige chaque collectivité publique, en garant de la gestion du territoire français, considéré patrimoine collectif « commun ». L'utilisation du sol ne peut, dès lors, être traitée autrement que par la volonté concertée de tous les acteurs d'un territoire, en respectant les objectifs suivants :

- promouvoir un équilibre entre les zones d'extension urbaine et la protection des zones agricoles ou naturelles ;
- assurer la protection de l'environnement et la prise en compte des risques et des nuisances,
- permettre un développement urbain des communes qui garantisse une gestion économe du sol et qui favorise des extensions urbaines en priorité autour des secteurs déjà urbanisés ;
- maîtriser voire réduire les motifs de déplacements automobiles, favoriser notamment les transports en commun et les déplacements doux.

L'article L.121-1 stipule que « (...) les plans locaux d'urbanisme (...) déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

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

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

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

L'article L.121.1 définit la portée du développement durable dans les documents d'urbanisme et fixe pour les PLU, 3 grands principes à respecter :

- définir un meilleur équilibre entre développement urbain et protection des paysages et des espaces naturels et agricoles ;
- organiser une diversité des fonctions urbaines (services, commerces, activités) et une plus grande mixité sociale dans l'habitat ;
- prévoir une utilisation économe de l'espace (notamment pour les besoins liés au développement résidentiel), maîtriser les déplacements urbains et préserver au mieux l'environnement.

La loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle 2

La commune a souhaité intégrer la prise en compte des évolutions législatives récentes issues du Grenelle de l'Environnement, en définissant un projet visant à lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, à renforcer la lutte contre l'étalement urbain, et à préserver la biodiversité.

Il convient de préciser que la présente procédure de révision n'est pas soumise à évaluation environnementale obligatoire (en vertu des dispositions du décret du 23 août 2012), dans la mesure où le débat sur le PADD s'est déroulé avant l'entrée en vigueur du décret, intervenue le 1^{er} février 2013.

Les objectifs de l'élaboration du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-André de Cubzac a été approuvé le 26 juin 2006. Ce document a fait l'objet d'une modification approuvée en 2007 et d'une révision simplifiée approuvée en 2011.

Par délibération en date du 29 septembre 2008, le conseil municipal a prescrit la procédure de révision du PLU.

Cette révision a visé prioritairement l'intégration des objectifs suivants :

- maîtriser le développement urbain en préservant les espaces affectés aux activités agricoles et en protégeant les espaces naturels et les paysages ;
- satisfaire les besoins en matière d'habitat et d'activités économiques et commerciales ;
- satisfaire les besoins en matière d'équipements publics, et notamment ceux destinés à la pratique d'activités sportives et à l'hébergement des personnes âgées ;
- actualiser le règlement du Plan Local d'Urbanisme approuvé.

PREMIERE PARTIE

Diagnostic territorial

- Contexte territorial de la commune
- Les évolutions démographiques
- L'activité économique locale
- Analyse de l'habitat
- Les équipements disponibles sur la commune
- Mobilité et déplacements
- Analyse du cadre bâti
- Analyse de la consommation d'espace

Préambule : contexte territorial de la commune

1 - Une commune aux portes de l'agglomération bordelaise

A l'interface entre plusieurs territoires

Implantée en rive droite de la Dordogne, la commune de St-André-de-Cubzac est située à moins de 20 minutes au nord-est de l'agglomération bordelaise, entre Blaye et St-Emilion. **A l'interface entre le territoire rural de la Haute-Gironde et l'agglomération de Bordeaux, Saint-André-de-Cubzac bénéficie d'une position géographique stratégique à la charnière entre Libournais, Blayais, Charente et métropole bordelaise.**

Commune	Densité moyenne en 2009
St-André-de-Cubzac	403 hab/km²
CDC Cubzaguais	242 hab/km²
CUB	1285 hab/km²
Gironde	144 hab/km²

Sources : INSEE 2009 ; traitement : agence escoffier

Cette position stratégique de Saint-André-de-Cubzac, carrefour et porte d'entrée nord de l'agglomération bordelaise, en fait dès lors **une commune très attractive** au niveau résidentiel et urbain. La commune présente aujourd'hui un niveau de densité comparable à celui d'une commune de la 2^{ème} couronne d'agglomération (403 habitants par km² en 2009).

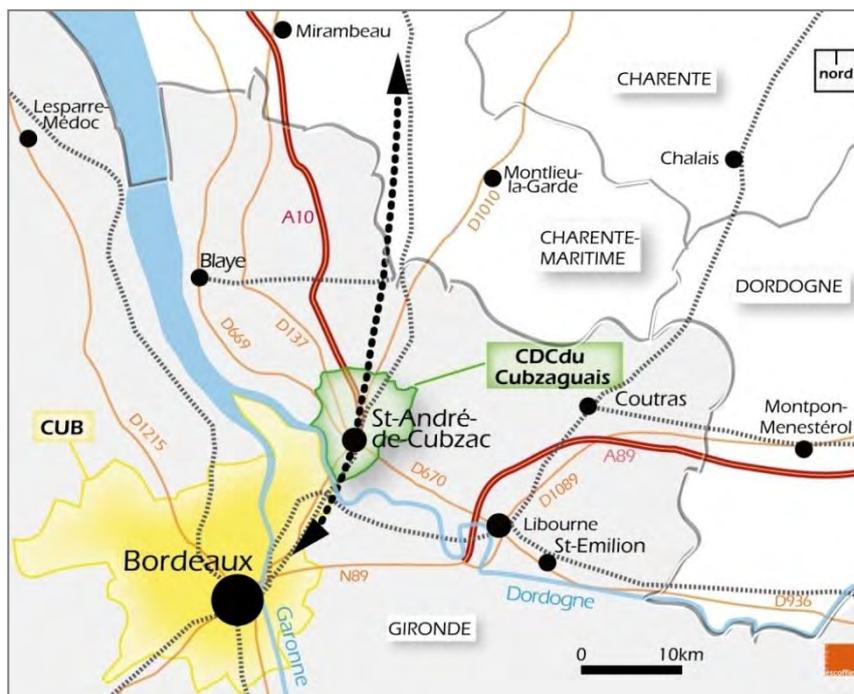
St-André-de-Cubzac s'affirme donc aujourd'hui comme une ville dynamique et attractive, au cœur d'un bassin de vie situé aux portes de l'agglomération bordelaise.

Une commune qui bénéficie de l'attractivité de Bordeaux

A la croisée d'infrastructures de transport majeures

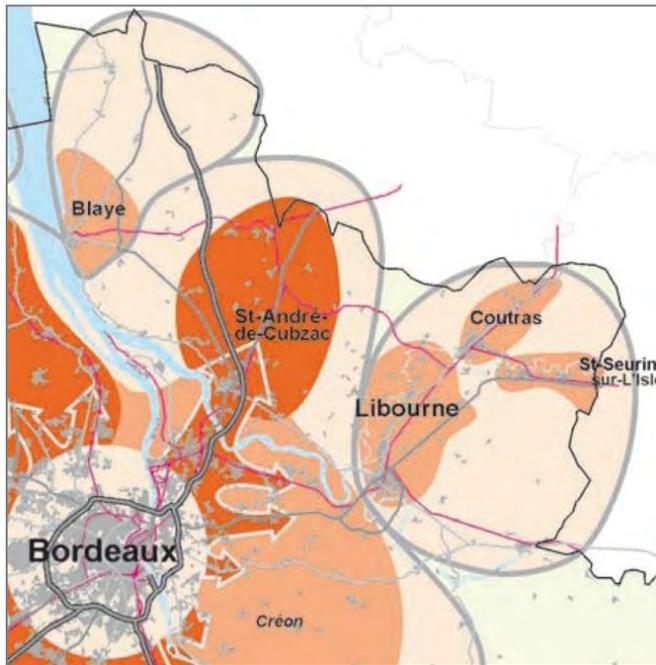
A 15 km du 1^{er} échangeur avec la rocade bordelaise, Saint-André-de-Cubzac bénéficie d'une très bonne desserte routière et autoroutière, notamment en direction de l'agglomération bordelaise. Cette position stratégique en fait une commune attractive pour de nombreux actifs travaillant à l'extérieur de la commune.

	routes principales
	autoroutes
	voie ferrée
	projet LGV



Elle est en effet traversée et desservie par un grand nombre d'infrastructures routières ou ferrées : l'autoroute A10 reliant Bordeaux à Poitiers et Paris (en passant par Saintes et Niort) ; la nationale N10 qui rejoint l'A10 ; les routes est-ouest (D 137 vers Blaye, D 669 vers Bourg et Blaye, D 670 vers Libourne). De plus, les lignes ferroviaires jouent un rôle important dans la desserte et la structuration d'un territoire élargi autour de St-André, avec la voie ferrée Bordeaux-Nantes et enfin, le projet de LGV Bordeaux-Paris qui traversera la commune.

TENDANCES DE LA CROISSANCE URBAINE AUTOUR DE ST-ANDRE ENTRE 1999 ET 2006 :



- aire d'influence des systèmes urbains en 1999
- espace soumis à une pression urbaine modérée
- espace soumis à une pression urbaine forte
- espace soumis à une pression urbaine très forte

Ainsi, la très bonne desserte routière de la commune associée à sa position stratégique à proximité immédiate de l'agglomération bordelaise, en font une commune particulièrement sensible aux effets de la pression urbaine, avec une dynamique élevée de la construction et une augmentation significative des prix des terrains durant les deux dernières décennies.

Sources : La croissance urbaine, état des lieux en Gironde Décembre 2006 – DDE 33, a 'urba

2 - Un bassin de vie structuré autour de St-André-de-Cubzac

ST-ANDRE DANS SON CONTEXTE INSTITUTIONNEL : COMMUNAUTE DE COMMUNES ET PAYS

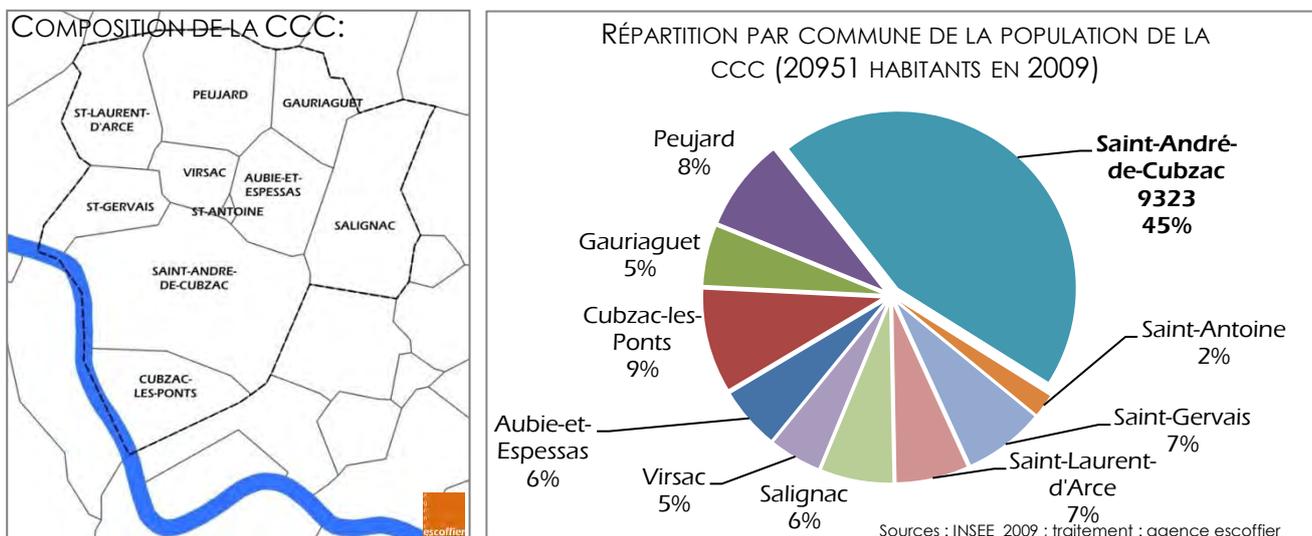
Les bassins de vie (INSEE)

Selon l'INSEE, le bassin de vie est le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès à la fois aux équipements et à l'emploi. Il s'agit d'un zonage établi au regard de la présence et des usages des habitants vis-à-vis des équipements concurrentiels (commerces divers, supermarchés, etc.), des services (tels que gendarmerie, ANPE, poste, garde d'enfants, installations sportives couvertes, cinémas, etc.), des équipements de santé et enfin des équipements d'éducation (collèges et lycées).



2.1. St-André, ville-centre de sa communauté de communes

Créée en 2000, la communauté de communes du Cubzaguais (CCC) regroupe 10 communes : Aubie-Espessas, Cubzac les Ponts, Gauriaguet, Peujard, Saint-André-de-Cubzac, Saint-Antoine, Saint-Gervais, Saint-Laurent d'Arce, Salignac et Virsac. Avec **20951 habitants en 2009, elle représente la majeure partie du bassin de vie de St-André-de-Cubzac**. Ce dernier, qui correspond à l'aire de rayonnement de Saint André de Cubzac (en lien avec sa dotation en équipements, commerces et services), s'étend cependant à un territoire plus large que la seule communauté de commune et englobe 10 communes supplémentaires, soit un total de 20 communes.



La communauté de communes du Cubzaguais dispose de plusieurs compétences majeures, parmi lesquelles le développement économique d'intérêt communautaire et l'aménagement de l'espace revêtent une importance particulière. La politique du logement et du cadre de vie, la gestion d'équipement et de services culturels, sportifs et d'enseignement ou encore les actions en faveur de la petite enfance et de la jeunesse, l'action sociale, et enfin les transports et la culture sont également fondamentales pour l'amélioration de la qualité de vie sur le territoire. La communauté de communes est enfin compétente en matière de protection et mise en valeur de l'environnement.

2.2. Le Pays : un territoire de projet à l'échelle de la Haute-Gironde

Le Pays de la Haute Gironde s'étend de la pointe nord de la Gironde jusqu'au Cubzaguais au Sud, délimité par la rivière de la Dordogne. Il regroupe une soixantaine de communes et plus de 80 000 habitants, et recoupe le bassin d'emploi de St-André. Il fédère les communautés de communes du canton de Blaye, de Bourg en Gironde, du Cubzaguais, de l'Estuaire (Saint-Ciers-sur-Gironde) et de Saint-Savin et a approuvé sa Charte en 2004.

La zone d'emploi (ou bassin d'emploi) est un espace géographique à l'intérieur duquel la plupart des actifs résident et travaillent. Les déplacements domicile-travail constituent la variable de base pour la détermination de ce zonage (source : INSEE).

Le Pays est moteur dans la définition d'actions à son échelle dans le domaine de l'habitat (étude habitat préalable à la réalisation de PLH intercommunaux, étude OPAH, étude de besoins pour le logement des jeunes), **des services à la population** (Schéma des services adopté en juin 2011), **de la maîtrise de l'énergie** (Plan Climat Energie), etc.

Eléments clés

- **Située aux portes de l'agglomération bordelaise, St-André-de-Cubzac occupe une position stratégique à l'interface avec le Blayais, le Libournais, et la Charente, qui la rend particulièrement attractive sur le plan résidentiel et urbain. Cette proximité avec Bordeaux et les grands axes de communication a dès lors contribué à faire de la commune une polarité urbaine structurante au sein même du département, et notamment à l'échelle de la Haute-Gironde.**

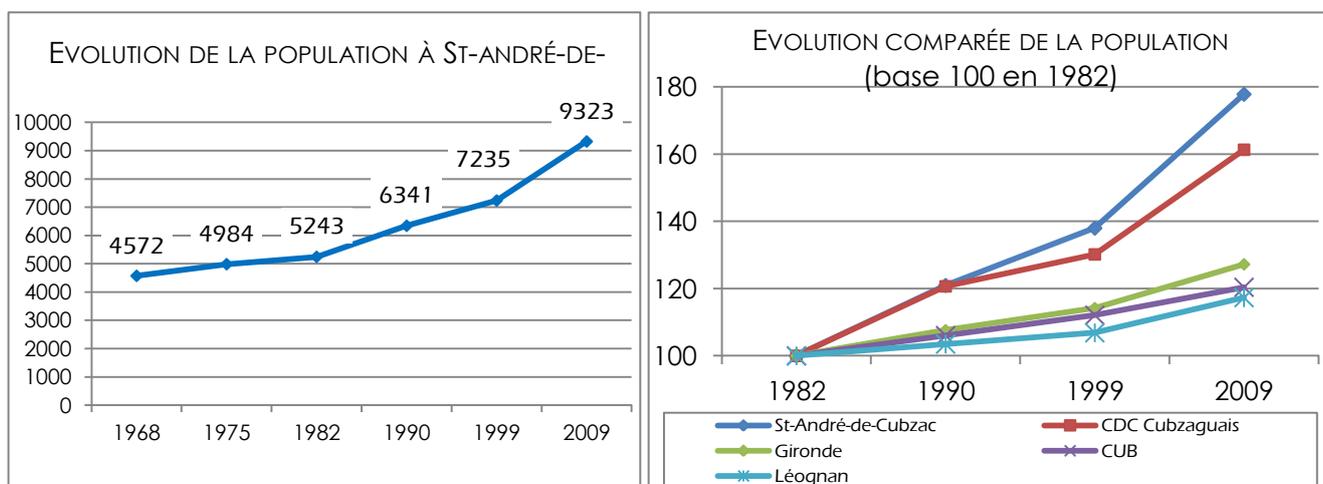
Chapitre 1 - Les évolutions démographiques

1 - Une commune dont la population augmente fortement

Une hausse démographique marquée depuis 40 ans

La population communale, globalement en hausse depuis 40 ans, est estimée à **9323 habitants en 2009** (population municipale sans double compte ; la population totale avec double compte s'élève à 9526 habitants en 2009), soit **+29% par rapport à 1999**. Elle représente **45% de la population de la communauté de communes** (source : INSEE 2009).

A noter que d'après les données communiquées par l'INSEE au 1^{er} janvier 2013, le chiffre officiel de la population légale communale est de 9594 habitants en 2010.



Sources : INSEE RP 1968 à 2009 ; Traitement : agence escoffier

Une hausse plus marquée que sur le reste de la communauté de communes et le département

	1968-75	1975-82	1982-90	1990-99	1999-2009
St-André-de-Cubzac	1,2	0,7	2,4	1,5	2,6
CC Cubzaguais	1,3	2,5	2,4	0,8	2,2
CUB	0,8	0,1	0,7	0,6	0,7
Gironde	0,7	0,9	0,9	0,7	1,1

Sources : INSEE RP 1968 à 2009 ; Traitement : agence escoffier

Depuis les années 1960, la commune n'a cessé de gagner des habitants, et ce de manière particulièrement importante dans les décennies 1980 et 2000. **Avec un taux d'évolution annuel moyen supérieur à 1,5% depuis 1982, la commune affiche une dynamique démographique en croissance continue depuis 25 ans.**

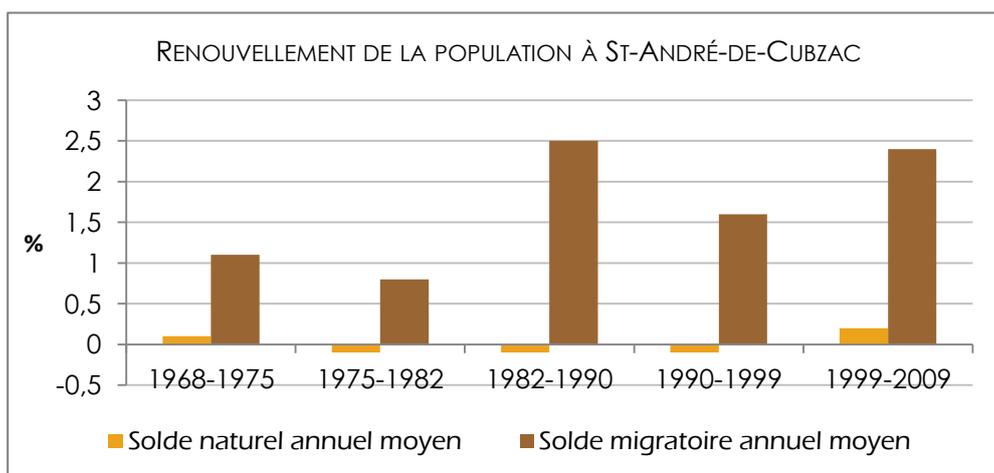
L'augmentation de population est ainsi plus marquée à St-André-de-Cubzac qu'à l'échelle d'autres territoires tels que la communauté de communes ou même la Communauté Urbaine de Bordeaux (CUB). Une commune de taille comparable située aux portes de la CUB et à proximité d'axes de transports structurants telle que Léognan enregistre également une croissance démographique moindre qu'à Saint-André.

Un renouvellement de population soutenu par un solde migratoire positif

La croissance démographique de la commune est exclusivement liée l'installation de nouveaux habitants venus de l'extérieur, visible à travers un solde migratoire excédentaire (plus d'1,5% par an depuis plus de 25 ans, et même +2,4% par an durant la décennie 2000) alors que le solde naturel est quasi nul (positif dans la dernière décennie mais proche de zéro).

Le **solde naturel** est la différence entre les naissances et les décès sur une période donnée : il traduit le renouvellement «naturel» de la population.

Le **solde migratoire**, également appelé solde apparent des entrées-sorties, est la différence entre le nombre de personnes s'étant installées sur le territoire et le nombre de personnes l'ayant quitté, sur une période donnée.

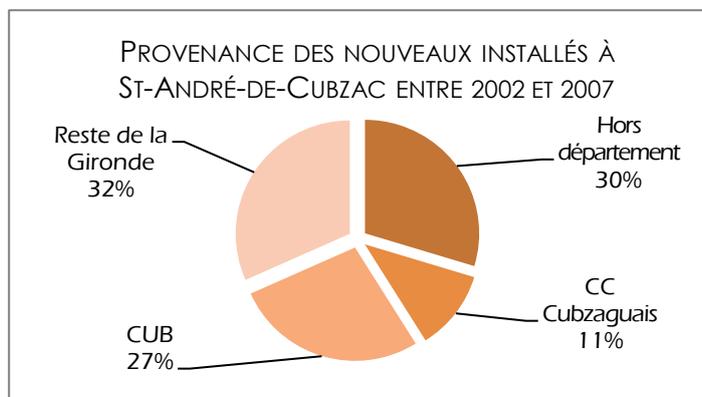


Sources : INSEE RP 1968 à 2007 ; Traitement : agence escoffier

Bien qu'il présente une valeur faible, ce solde naturel positif dans les années 2000 (qui était négatif depuis les années 1970), reflète l'installation sur la commune de jeunes adultes en âge de faire des enfants. Ces évolutions correspondent globalement à celles observées à l'échelle de l'ensemble de la communauté de communes.

Les données INSEE disponibles permettent de caractériser la population installée sur la commune 5 ans avant le recensement de 2007 (ces informations ne sont plus diffusées pour le recensement 2009).

Les nouveaux arrivants sur la commune entre 2002 et 2007, représentent 2681 personnes (source : INSEE RP 2007, exploitation principale). Ce chiffre étant bien supérieur à l'apport de population observé entre 1999 et 2007 (+ 1223 habitants), il suggère **une forte rotation des habitants sur la commune, probablement liée à l'importance de l'offre locative disponible.**



Ces nouveaux arrivants sont majoritairement des adultes en âge de travailler (55% ont entre 25 et 54 ans), ou des familles avec enfants, alors que les personnes plus âgées sont moins nombreuses (14% des nouveaux installés ont plus de 55 ans).

Ce sont pour plus d'1/4 des personnes venant de la CUB (Communauté Urbaine de Bordeaux) soit 760 personnes environ, ou encore venant du reste de la Gironde ou d'autres départements. Seulement 11% d'entre eux étaient déjà installés sur la communauté de

Communes.

Sources : INSEE RP 2007 ; Traitement : agence escoffier

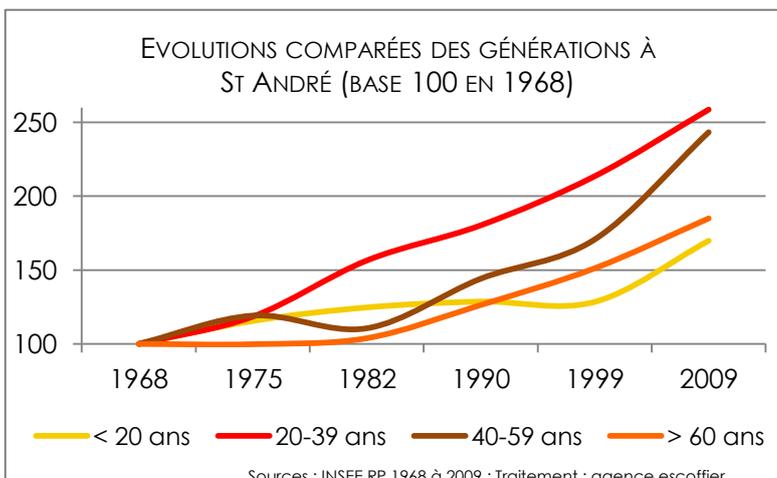
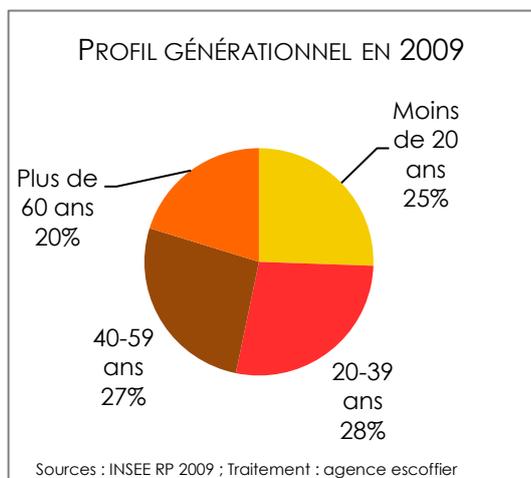
Ainsi, la commune de St-André-de-Cubzac et son territoire intercommunal apparaissent comme des territoires très dynamiques du point de vue démographique du fait d'un solde migratoire largement positif.

2 - Une population dont la structure évolue

2.1. Un profil générationnel plutôt jeune

L'augmentation de population a St-André a été particulièrement marquée dans la tranche d'âge des jeunes adultes (20-39 ans) et des 40-59 ans. La classe d'âge des moins de 20 ans présente une reprise après une légère diminution dans les années 1980 et 1990. C'est la classe des plus de 60 ans qui apparaît aujourd'hui comme sous-représentée.

St-André-de-Cubzac apparaît donc aujourd'hui comme une commune relativement jeune : les moins de 40 ans représentent environ 55% de la population (la part des jeunes de moins de 20 ans représente ¼ de la population, valeur du même ordre que la moyenne départementale), alors que les personnes âgées sont minoritaires.



INDICE DE JEUNESSE :

	1990	1999	2009
St-André	136	113	123
CDC	173	136	140

L'indice de jeunesse est le rapport entre la population de plus moins de 20 ans et la population de plus de 60 ans, multiplié par 100. Un indice de 100 indique que les 60 ans et plus et les moins de 20 ans sont présents sensiblement dans les mêmes proportions sur le territoire. Plus l'indice est élevé, plus le rapport est favorable aux jeunes, plus il est faible, plus il est favorable aux personnes âgées.

La commune présente enfin, à l'instar de son intercommunalité, un certain rajeunissement de sa population qui tend d'ailleurs à se poursuivre.

En effet, après une baisse marquée dans les années 1980 et 1990, son indice de jeunesse augmente dans les années 2000 pour être supérieur à 100 (123 en 2009). Ce rapport entre population de moins de 20 ans et de plus de 60 ans, reste également bien supérieur à celui observé à l'échelle départementale (106 en 2009).

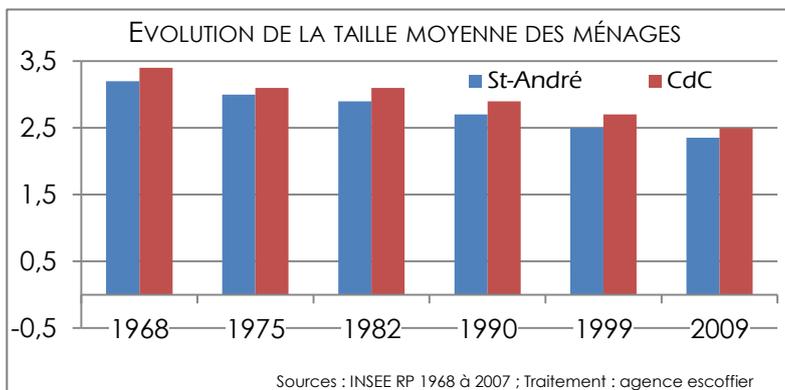
Les besoins des jeunes et des familles seront donc à prendre en compte et anticiper dans de nombreux domaines, que ce soit sur le plan des équipements, du logement, ou de l'accès aux transports, tant pour la commune, que pour l'ensemble de son bassin de vie.

2.2. Des ménages plus nombreux mais de plus petite taille

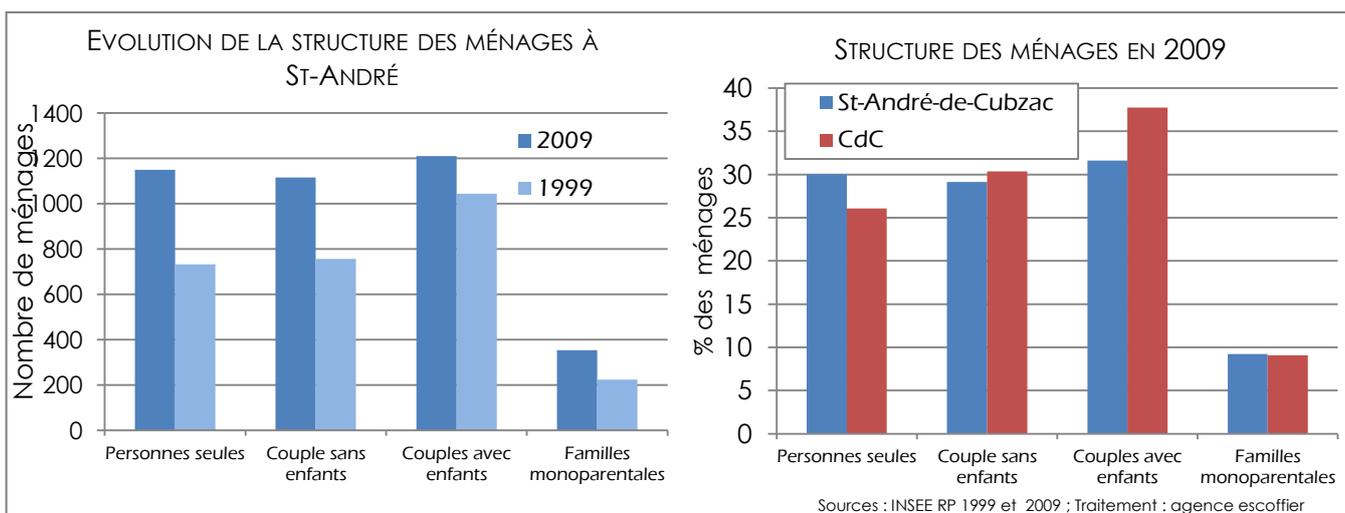
L'augmentation de population observée depuis plus de 40 ans s'est traduite par une croissance encore plus forte du nombre de ménages : entre 1999 et 2009 cette augmentation s'élevait à +39% à St-André, alors que la population augmentait dans le même temps de 29%.

La taille moyenne des ménages est le rapport entre le nombre de ménages recensés (3826 en 2009) et la population des ménages (9005 en 2009).

La **population des ménages** recouvre l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par un lien de parenté. Elle ne comprend pas les personnes vivant dans des habitations mobiles, les marinières et les sans-abris, ni les personnes vivant en communauté (foyers de travailleurs, maisons de retraite, résidences universitaires, maisons de détention,...). Source : INSEE



Cette augmentation marquée du nombre de ménages n'est pas propre à Saint-André mais constitue un phénomène vérifiable à l'échelle nationale. Elle est en effet liée à **une diminution de la taille moyenne des ménages** résultant de phénomènes croisés tels que la décohabitation des jeunes adultes, l'accroissement du nombre de personnes vivant seules ou la multiplication des familles monoparentales, etc. On remarque cependant que **le nombre moyen de personnes par ménages reste plus élevé à St-André et dans sa communauté de communes que sur le département** (2,4 à St-André en 2009, contre 2,2 personnes en moyenne par ménage en Gironde), **ce qui suggère la prédominance de familles avec enfants.**



Concernant la structure des ménages, on remarque que **St-André présente une proportion importante de personnes vivant seules** (près d'1/3 des ménages en 2009). Ainsi, les personnes seules sont de plus en plus représentées, et le nombre des couples sans enfants a également largement augmenté durant les années 2000.

Le nombre des familles monoparentales a également augmenté durant les dernières années. Cette caractéristique de la population peut provoquer des besoins spécifiques en matière de garde d'enfants ou d'animations pour les jeunes enfants (par exemple pour des Ateliers Parents Enfants).

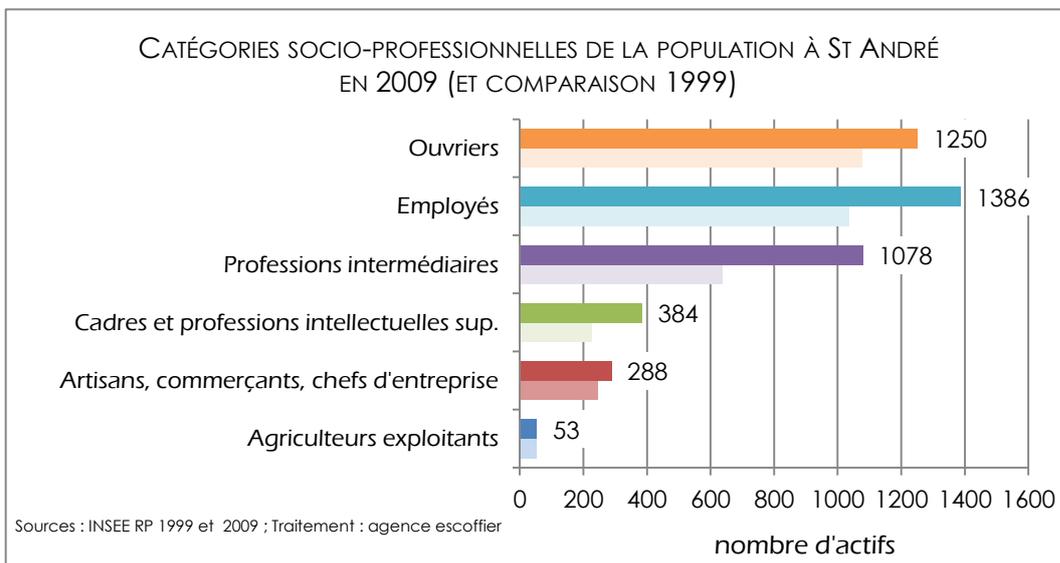
L'augmentation du nombre de ménages associée à l'accroissement du nombre de personnes vivant seules, induit des besoins supplémentaires en logements, mais aussi des besoins plus spécifiques (pour les jeunes notamment).

2.3. Une population active en augmentation

En 2009, la commune comptait environ 4575 actifs dont 4053 ayant un emploi. **Cette population active, représentant près de la moitié (49%) de la population communale, est en légère augmentation dans la dernière décennie** : on comptait environ 3350 actifs en 1999, soit 46% de la population communale. Cette augmentation est à relier à l'attractivité de la commune pour de nombreux actifs venant en partie de la CUB.

Une majorité d'employés, d'ouvriers et de professions intermédiaires

A noter que le décompte de la population active a changé entre les recensements de 1999 et 2009. En particulier, les étudiants et les retraités prenant un emploi sont désormais comptabilisés parmi les actifs.



La population active installée à St-André-de-Cubzac est aujourd'hui composée en majorité d'employés, mais aussi d'ouvriers et de professions intermédiaires, qui représentent au total plus de 4 actifs sur 5. La catégorie des professions intermédiaires est celle qui s'est le plus renforcée dans la dernière décennie, alors que les employés augmentaient également et que les ouvriers et artisans/commerçants étaient en nombre relativement stable. On observe également, dans la dernière décennie, l'émergence des catégories de cadres et professions intellectuelles.

Le taux d'activité (nombre d'actifs / population en âge de travailler) est de 60,7% en 2009 (contre 57% en 1999). Il connaît une augmentation, ce qui signifie que parmi les personnes en âge de travailler, les inactifs (étudiants, personnes au foyer, personnes handicapées dans l'impossibilité de travailler, retraités) sont proportionnellement moins nombreux. **Ceci est notamment à relier au profil des personnes s'installant sur la commune, souvent des couples d'actifs.**

PART DES RETRAITES DANS LA POPULATION ADULTE

	1999	2009
St-André-de-Cubzac	21,4%	25,3%
CDC Cubzaguais	19,6%	23,0%
Gironde	22,1%	25,4%

Sources : INSEE RP 1999 et 2009 ; Traitement : agence escoffier

Par ailleurs, **le nombre de retraités a également augmenté dans la dernière décennie, passant de 21,4% de la population adulte de la commune en 1999, à 25,3% en 2009** (1868 retraités en 2009, soit +630 personnes environ depuis 1999). Cette évolution suit globalement celles constatées à l'échelle de l'intercommunalité et du département. Elle traduit un double phénomène, à savoir : le vieillissement d'actifs préalablement installés sur la commune, et l'installation plus récente de personnes retraitées.

Un taux de chômage plus élevé que sur le département

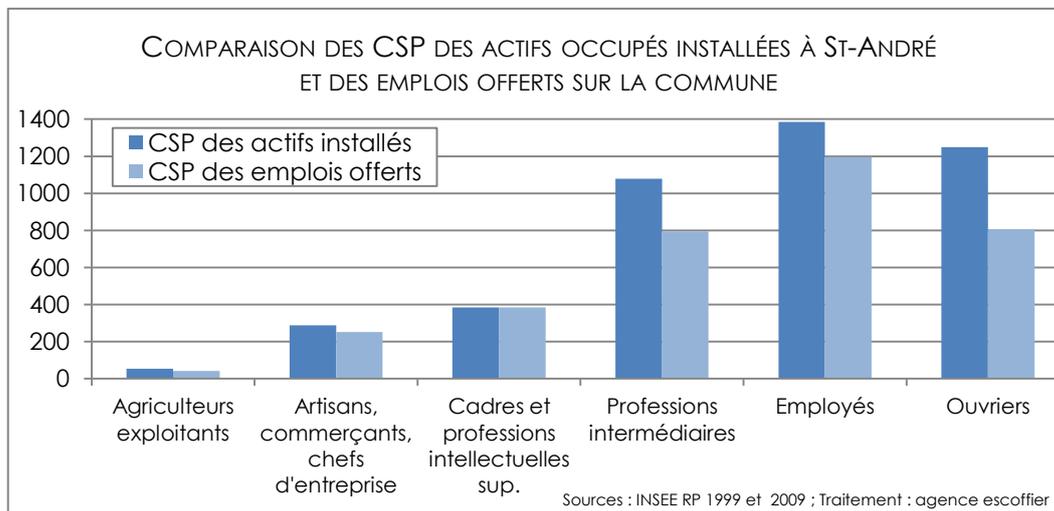
La zone d'emploi de Bordeaux-Cubzaguais, à laquelle appartient St-André, et qui recoupe approximativement le périmètre du Pays Haute-Gironde, présente un taux de chômage de l'ordre de 11,3% à la fin de l'année 2009, après une remontée dans les années 2008 et 2009 (suite à la baisse observée durant les années 2006 et 2007). Cet indicateur est en rapport direct avec les évolutions observées au niveau du département et de la région, mais présente une valeur structurellement plus élevée d'environ 2 points.

En 2009, on dénombrait environ 522 chômeurs soit un taux de chômage de 11,5% sur la commune. A noter que parmi les chômeurs recensés, environs les 2/3 sont des femmes (62,9%).

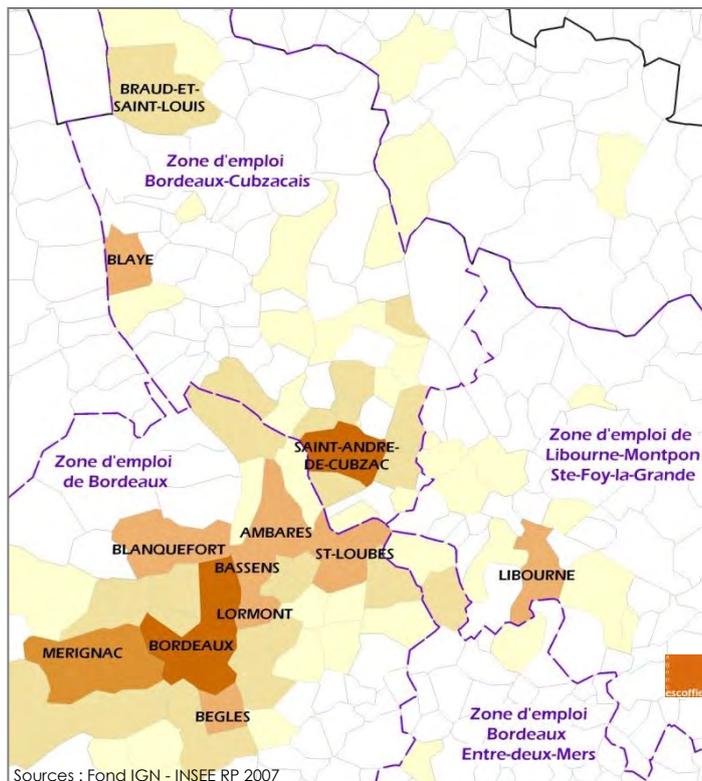
Des actifs travaillant en partie en dehors de la commune

Le nombre d'actifs résidant sur la commune par rapport au nombre d'emplois offerts permet de mesurer l'attractivité de celle-ci en matière d'emploi. Sur ce point, Saint-André-de-Cubzac se trouve à peu près en situation d'équilibre, avec 3551 emplois offerts et 4053 actifs occupés installés, en 2009.

De plus, **la structure de l'emploi est globalement en lien avec le profil des résidents**. Les actifs en nombre majoritaire par rapport aux emplois offerts sur la commune sont principalement des ouvriers, des professions intermédiaires et des employés. Ce sont ces catégories de population qui vont préférentiellement se tourner vers l'extérieur pour accéder à l'emploi.



DESTINATION DES ACTIFS RESIDANT A ST-ANDRE : NOMBRE DE DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL



- Plus de 600
- 150 - 600
- 50 à 150
- 15 à 50
- Moins de 15

Près des ¾ des actifs ayant un emploi installés sur la commune se tournent vers l'extérieur pour accéder à l'emploi.

Ils se dirigent vers la CUB (pour environ 2/3 d'entre eux), mais d'autres pôles tels que Libourne, Blaye, ou encore St-Loubès attirent également des actifs de St-André-de-Cubzac.

La **zone d'emploi** est un espace géographique à l'intérieur duquel la plupart des actifs résident et travaillent. Les déplacements domicile-travail constituent la variable de base pour la détermination de ce zonage (source : INSEE).

NB : le nouveau découpage 2010 des zones d'emploi inclut St-André-de-Cubzac et la Haute Gironde dans la zone d'emploi de Bordeaux, élargie à une grande partie du département.

Éléments clés

- **St-André-de-Cubzac** accueille une population plutôt jeune et en forte augmentation, essentiellement du fait d'un solde migratoire positif. Sa situation géographique couplée à son accessibilité rapide et aisée depuis Bordeaux en font un secteur résidentiel particulièrement attractif.
- A l'instar de la Haute-Gironde, St-André-de-Cubzac présente un taux de chômage relativement élevé, dont une forte proportion de femmes.

Enjeux

- Hiérarchiser dans le temps et l'espace les conditions d'un accueil de population maîtrisé au plan spatial, urbain, économique et social.

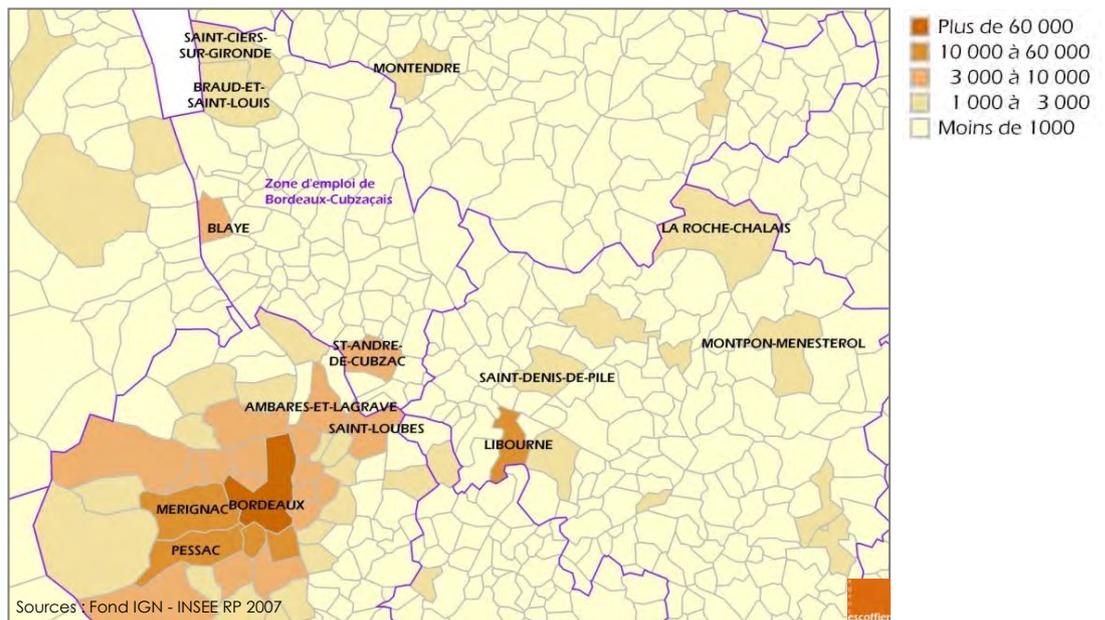
Chapitre 2 - L'activité économique locale

1 - St-André, un pôle d'emploi local

Bien que la Communauté Urbaine de Bordeaux représente un pôle d'emploi majeur attirant de nombreux actifs installés sur la commune, **St-André constitue un pôle d'emploi local majeur à l'échelle de la Haute-Gironde. La commune concentre en effet 64% des emplois offerts sur son intercommunalité.** L'indicateur de concentration d'emplois s'élève à 0,88, ce qui signifie que pour 10 actifs ayant un emploi installés sur la commune, il existe 8 à 9 emplois offerts sur la commune.

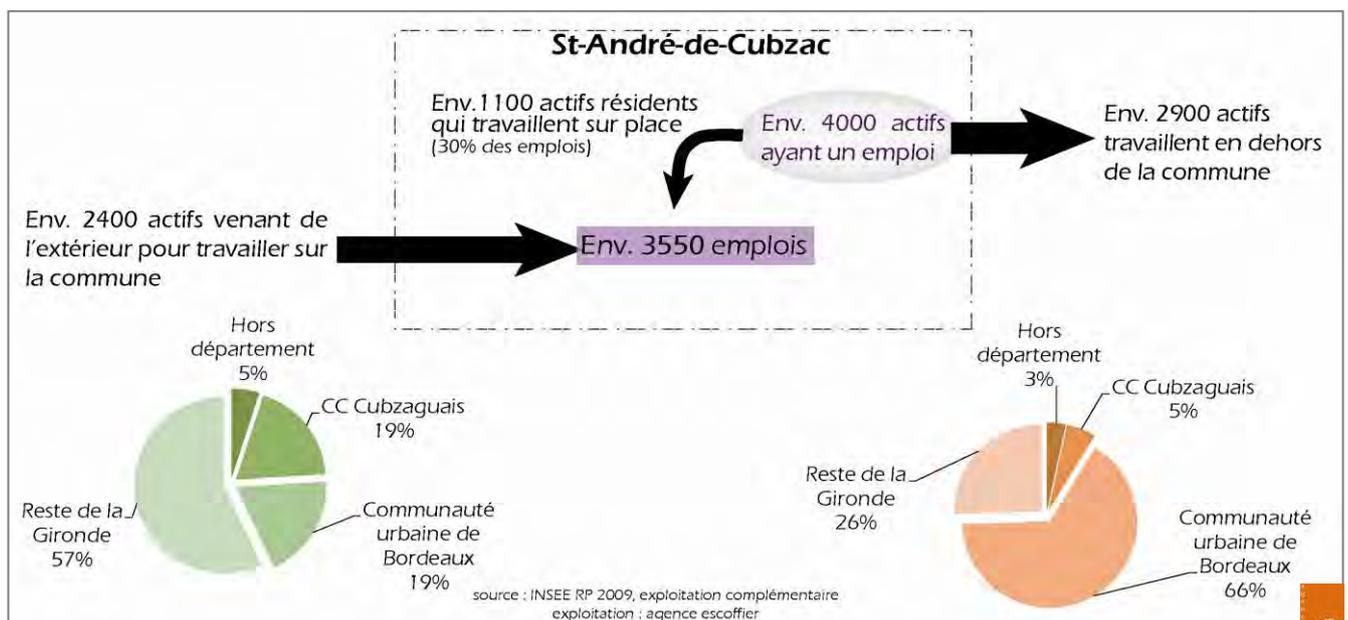
Avec environ 3550 personnes qui travaillent chaque jour sur le territoire communal, Saint André de Cubzac représente le pôle économique le plus important de la Haute Gironde (à titre de comparaison, Blaye offrait 3134 emplois en 2009).

POIDS DE L'EMPLOI PAR COMMUNES (NOMBRE D'EMPLOIS OFFERTS)



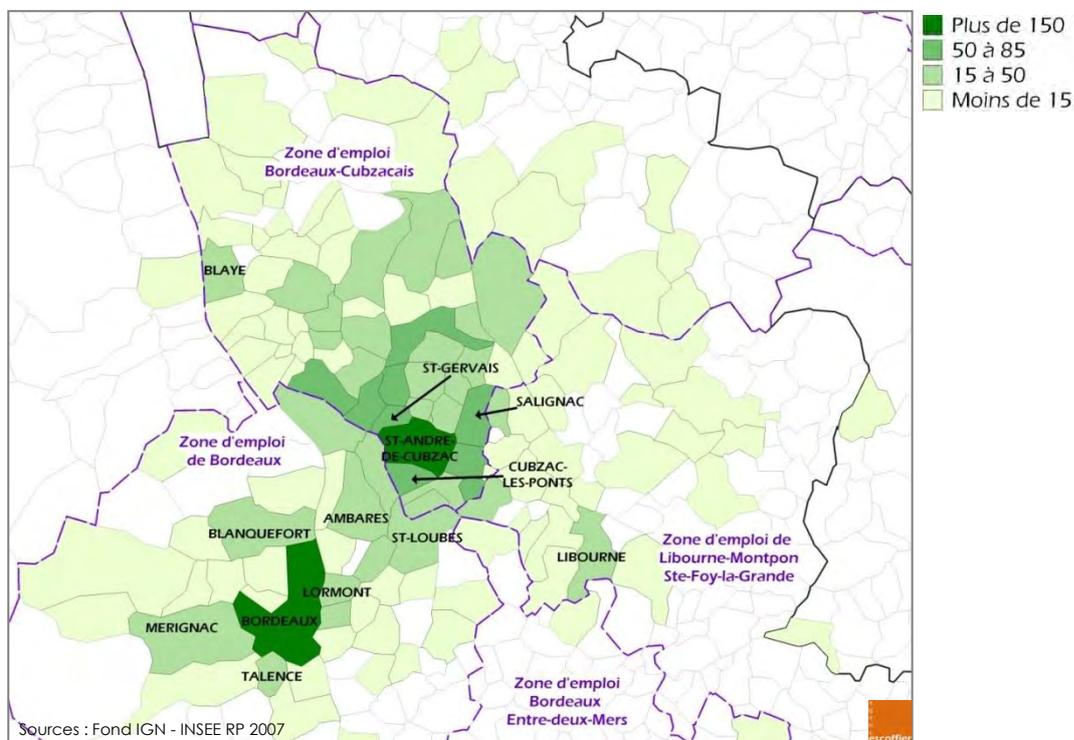
Ainsi, près de 2400 actifs viennent quotidiennement travailler à St-André-de-Cubzac alors qu'ils résident dans des communes voisines de la communauté de communes (19% d'entre eux) ou même dans la CUB (19% d'entre eux) ou sur le reste du département.

SYNTHESE DES EMPLOIS OFFERTS ET DES ACTIFS TRAVAILLANT OU RESIDANT A ST-ANDRE



Malgré la proximité de la CUB, le territoire du Cubzaguais conserve donc une relative autonomie économique : 30% des actifs occupés ont un emploi sur la commune en 2009. A cette date, **les 2/3 des emplois offerts sur la commune étaient occupés par des personnes n'y résidant pas** (dont la majorité vient du reste de la Gironde, alors qu'environ 450 actifs venaient de la communauté de communes du Cubzaguais et 450 de la CUB). **Ce potentiel de développement économique et de rayonnement auprès des communes voisines et au-delà pourrait s'accroître avec le développement prévu de la ZAC Parc d'Aquitaine.**

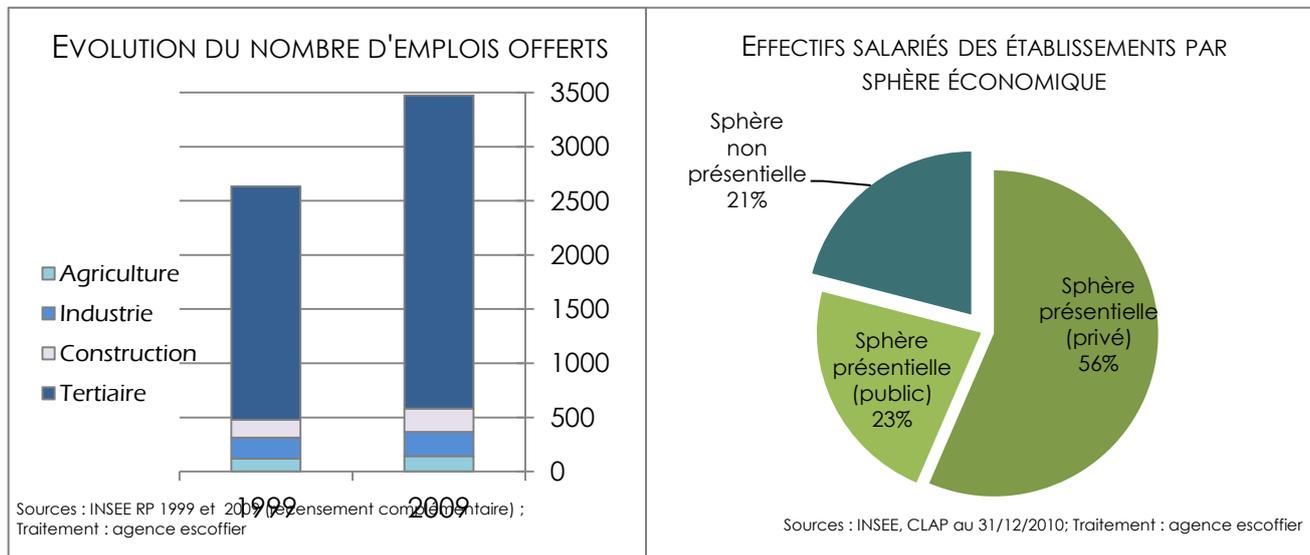
ORIGINE DES ACTIFS TRAVAILLANT A ST-ANDRE : NOMBRE DE DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL



L'aire d'influence de St-André-de-Cubzac en terme d'emploi dépasse le seul territoire de la Haute-Gironde : elle s'étend du nord de son bassin d'emploi et du Blayais, jusqu'à la Communauté Urbaine de Bordeaux.

2 - La structure de l'activité locale

Un secteur tertiaire prépondérant et une majorité de petites entreprises

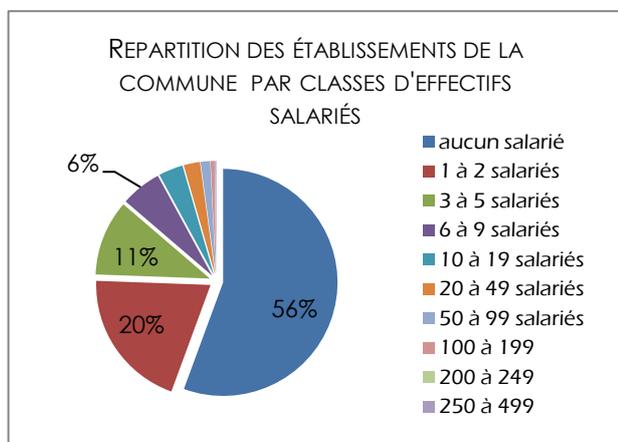


On dénombre en 2009 à St-André-de-Cubzac 3551 emplois offerts, contre 2666 en 1999. (Source : INSEE RP 1999 et 2007, recensement principal)

Cette hausse observée est en grande majorité à mettre au compte d'une augmentation marquée des emplois du secteur tertiaire (en particulier du commerce et des services) **alors que les autres secteurs d'activité, minoritaires, présentaient une légère hausse également.** En développement depuis 25 ans, le secteur tertiaire se caractérise par les évolutions suivantes :

- Il représente 83% des emplois sur la commune, commerces, services, administration et action sociale confondus soit plus des 4/5^{èmes} des emplois offerts sur la commune. **Commerces et services réunis représentent à eux seul plus de la moitié des emplois existants sur la commune ;**
- La sphère résidentielle (ou résidentielle) est largement majoritaire : une grande part des activités sont tournées vers les services à la personne et la satisfaction des besoins des résidents ;
- La majorité des créations d'entreprises entre 2006 et 2009 relève des services et du commerce.

L'économie communale est donc basée sur un secteur tertiaire largement dominant et dynamique, lié à la satisfaction des besoins de la population présente sur le territoire (économie dite « résidentielle »). L'appareil productif représente ¼ des emplois, de même que la fonction publique.



L'essentiel des entreprises implantées localement sont des TPE (Très Petites Entreprises de moins de 10 salariés). Elles représentent 93% des entreprises de la commune, et plus de la moitié d'entre elles sont unipersonnelles.

Par ailleurs, les plus gros employeurs de la commune sont les établissements scolaires (collège et lycée), la maison de retraite (autour de 120 emplois), ainsi que la grande distribution.

Le tissu économique est donc constitué d'un solide socle de TPE, et de quelques gros employeurs, notamment publics

Une activité touristique amenée à se développer

St-André-de-Cubzac accueille un office de tourisme intercommunal. La communauté de communes a récemment défini une **stratégie touristique principalement orientée sur le tourisme de nature à travers la valorisation des rives de la Dordogne** (aménagement des rives, équipements légers, mise en place de capacités d'hébergement majorées et qualitatives), **et sur le tourisme d'affaire dans le cadre du projet de la ZAC d'Aquitaine**.

De plus, dans le cadre de ses missions de promotion touristique coordonnées avec les cinq Offices de Tourisme de son territoire, le Pays édite des documents pour les visiteurs de la Haute Gironde ainsi qu'un programme des animations de l'été.

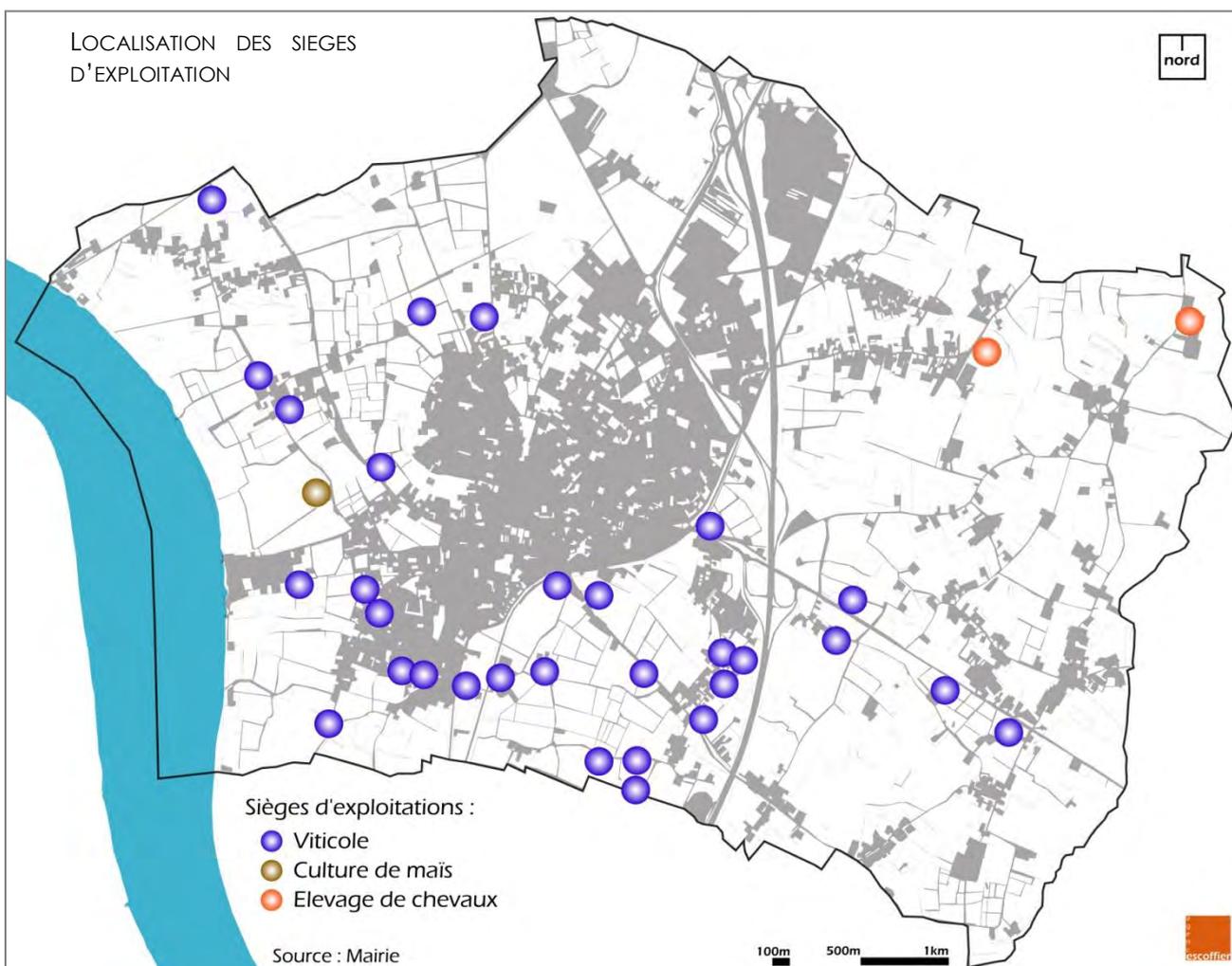
Bien qu'il soit aujourd'hui peu développé, le secteur du tourisme pourrait être amené à se consolider dans les années à venir et constituer ainsi un nouveau gisement d'emplois sur le territoire.

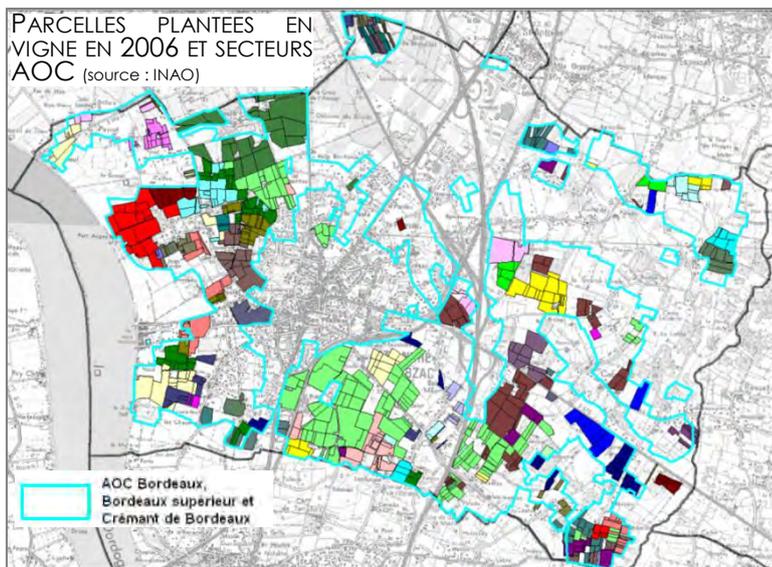
L'économie agricole : un secteur en difficulté

L'analyse ci-après tient compte à la fois des informations diffusées par l'Agreste (Recensement Général Agricole 2010), et des échanges qui ont eu lieu avec les différentes institutions compétentes dans le domaine (chambre d'agriculture, INAO, syndicats viticoles).

Une activité agricole et en particulier viticole, constitutive de l'identité locale

La structure économique locale est historiquement marquée par le secteur agricole, et en particulier la viticulture. **Les terres agricoles (prairies, céréales, vignes), représentent en 2010 environ 40% de la superficie communale. En particulier, la vigne occupe 20% du territoire communal (soit 450 ha en 2010).** (sources : Occupation du sol par interprétation du terrain effectué en 2010, réalisation agence escoffier).





La quasi-totalité des exploitations recensées sur la commune sont dédiées à la culture de la vigne (**67 exploitations viticoles** sont recensées par l'INAO en 2008). **De plus, une grande partie du territoire communal est classé en AOC Bordeaux et Bordeaux Supérieurs** (au-delà même des surfaces plantées en vigne). A noter par ailleurs que **les surfaces en vignes ont beaucoup diminué durant la décennie 2000**, notamment du fait du développement de l'urbanisation : 430 ha en vigne en 2010 contre 522 ha en 2000 (soit -17,6% en 10 ans sur la commune, alors que la diminution observée sur le département de la Gironde a été de -2,3%)

Par ailleurs, la commune présente un peu de maïsiculture et quelques élevages peu développés (en particulier ovins). A noter que le milieu hippique très dynamique jusque dans les années 1980, connaît un renouveau depuis le milieu des années 2000, avec l'installation de plusieurs élevages de chevaux sur la commune.

Mais on constate **une régression de l'activité agricole à St-André comme sur l'ensemble du territoire intercommunal, avec une baisse progressive de la superficie agricole utilisée (SAU)**, passée de 1074 ha en 1979 à 630 ha en 2010, et **une chute du nombre d'exploitations agricoles** (149 exploitations en 1979, puis 109 en 1988, 73 en 2000, et enfin seulement 40 exploitations en 2010) (source : RGA 2010).

De plus, **l'agriculture représente aujourd'hui environ 140 emplois à St-André-de-Cubzac, soit à peine 4% des emplois offerts sur la commune** (source : INSEE 2009). Si ce nombre d'emploi est resté relativement stable durant les années 2000 malgré la crise viticole, c'est notamment du fait de l'augmentation d'une main d'œuvre saisonnière de plus en plus précaire, alors que les emplois permanents se font plus rares. En effet, les plus grandes exploitations (plus de 20ha) emploient en général une main d'œuvre permanente, mais peinent de plus en plus économiquement. Enfin, de même que sur l'ensemble du vignoble bordelais, de plus en plus de viticulteurs sont amenés à exercer une activité complémentaire à leur activité agricole.

Notons par ailleurs que le projet de la future LGV SEA, traversant la commune du Nord au Sud, prélèvera à terme entre 75 et 80 hectares de terrains, pour majeure partie, initialement agricoles. 5 exploitations sont directement concernées par cet ouvrage.

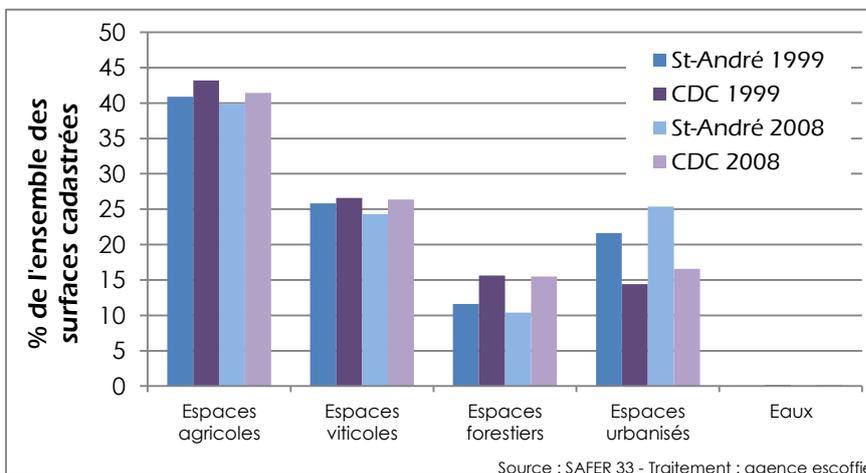
Une tendance au morcellement des terres agricoles

Sur St-André comme sur le reste de la communauté de communes, la superficie des espaces agricoles a légèrement diminué entre 1999 et 2008 (-3%), majoritairement au profit des espaces urbanisés qui représentaient en 2008 environ le ¼ de la surface communale cadastrée (+17%) (source : SAFER 33).

Les surfaces étudiées ici sont les **surfaces cadastrées**. On exclut donc les espaces du domaine public, et en particulier, la surface occupée par la Dordogne.

La typologie des espaces est issue de l'analyse de la nature cadastrale des espaces, organisée de la manière suivante :

- espaces agricoles (cadastrés en terres, prés et vergers, pacages ou pâtis)
- espaces viticoles (cadastrés en vignes)
- espaces forestiers
- espaces urbanisés (cadastrés en sols, jardins, carrières, terrains d'agrément, et terrains à bâtir).



La plupart des exploitations sont de petite taille (la moitié font moins de 5ha). Une vingtaine d'exploitations viticoles sont comprises entre 5 et 30 ha, et seulement deux font plus de 30 ha (dont une seule de 100 ha).

Il est également à souligner un **double phénomène d'agrandissement des plus grandes exploitations et d'abandon des parcelles les plus petites** (du fait d'un morcellement tendantiel du parcellaire agricole lié à la pression urbaine). En effet, **les espaces agricoles sont aujourd'hui soumis à une pression urbaine grandissante**, du fait de l'attractivité du bassin de vie de Bordeaux. Les propriétaires peuvent alors trouver un intérêt à vendre des terrains pour la construction, le prix de la vigne étant largement dévalué par rapport au prix de terrains à construire.

ÉVOLUTION DU PRIX DE LA VIGNE EN €/HA (APPELLATIONS BORDEAUX BLANC ET ROUGE):

	Dominante	Maximum	Minimum
1990	19 000	25 900	13 700
1999	30 000	45 700	18 300
2003	24 500	33 500	15 200
2009	17 000	21 000	10 000

Les experts évaluant le prix des terres sont les conseillers fonciers de la SAFER, présents sur le terrain au quotidien, en contact avec les acquéreurs et les revendeurs.

Source : SAFER 33, évaluation du prix des terres à dire d'expert

Après une hausse constante, **le prix de la vigne n'a cessé de chuter depuis le début de la crise viticole**. Par exemple, sur les appellations Bordeaux Blanc et Rouge, le prix évalué par les experts a été environ divisé par deux. **Cette dévaluation du prix de la vigne s'est accompagnée d'évolutions importantes sur le marché foncier agricole** : à St-André comme sur l'ensemble de la communauté de communes, ce sont en grande majorité des personnes qui ne sont pas issues du domaine agricole qui achètent les terrains agricoles, avec ou sans bien bâti. Dans le domaine des surfaces agricoles sans bien bâti, les agriculteurs ont toutefois gardé la main sur le marché, même si le nombre de transactions est largement à la faveur des non agriculteurs.

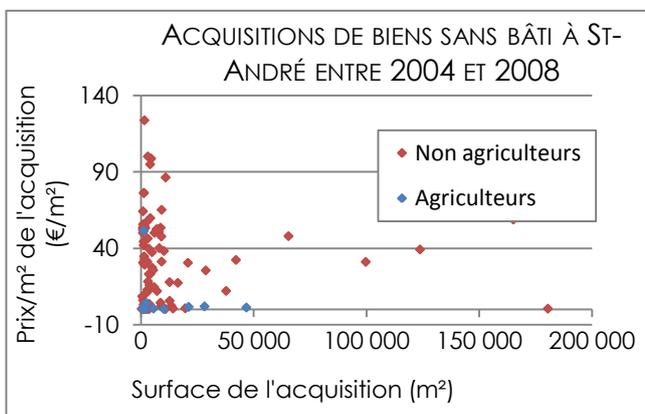
Part des acquéreurs non agriculteurs entre 2004 et 2008	Avec bâti	Sans bâti
St André-de-Cubzac	93%	89%
CC Cubzaguais	95%	84%

Remarque : les données exploitées ici concernent uniquement le marché rural agricole ; le marché foncier urbain est donc exclu de ces analyses.

Source : SAFER 33 - Traitement : agence escoffier

Un secteur face à des difficultés économiques et de reprise des exploitations

Les non agriculteurs représentent environ 90% des acquéreurs de biens sur le marché rural agricole, soit une écrasante majorité. Si ce phénomène est en partie compensé en termes de surfaces (les non agriculteurs achetant des parcelles moins étendues), on observe tout de même **un transfert massif des terres agricoles vers des terrains à bâtir (environ les 2/3 des surfaces vendues entre 2004 et 2008)**.

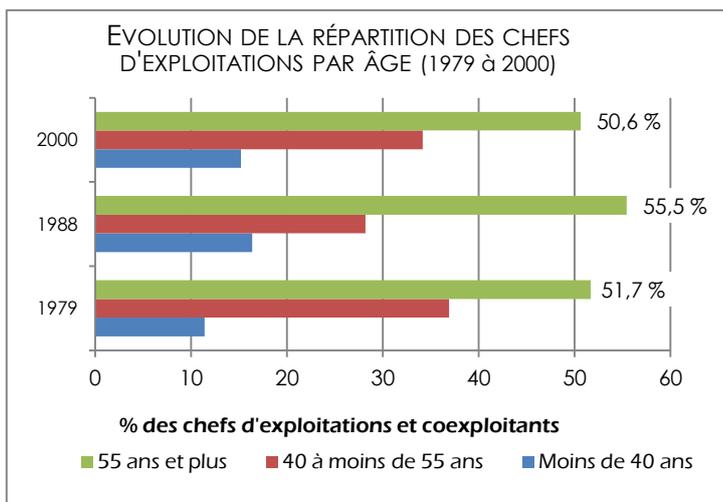


Source : SAFER 33 - Traitement : agence escoffier

Cette évolution est également constatée à l'échelle intercommunale : la plupart des terres du marché foncier rural sont achetées par des non agriculteurs. Ces terres correspondent à des lots de petite taille, vendus à des prix significativement supérieurs aux prix d'achat des agriculteurs.

Or l'importance de l'achat des terres agricoles par des non agriculteurs, et le niveau élevé des prix pratiqués pour des terrains destinés à la construction, perturbe le marché foncier agricole et rend la pérennisation des exploitations plus difficile pour les agriculteurs, la maîtrise du foncier leur étant économiquement plus difficile.

La tendance au vieillissement des chefs d'exploitation constitue une autre menace pesant sur la pérennité du secteur agricole au sein de la commune.



Source : RGA2000 - Traitement : agence escoffier

En 2010, seulement 12% des exploitations présentent un chef d'exploitation de moins de 40 ans, alors que la moitié ont un chef d'exploitation de plus de 50 ans (et près d'1/4 de plus de 60ans). (Source : RGA 2010)

Cette prédominance des exploitants « âgés », et le nombre très faible d'installations de jeunes agriculteurs enregistrées sur la commune dans les dernières années (seulement quelques-uns en élevage équin et canin), posent la question de la difficulté de reprise et transmission des exploitations. Or la reprise dépend notamment de la capacité de l'exploitation à être rentable lors du départ à la retraite du chef d'exploitation.

Une recherche de rentabilité et de diversification des activités

Face à ces difficultés, les exploitants sont en général à la recherche d'une meilleure rentabilité de leur exploitation, ou de revenus complémentaires, dans le but de pouvoir pérenniser leur activité agricole.

La plupart des producteurs de vins font **un peu de vente directe en bouteilles** (particuliers, restaurants, cavistes), mais également du vrac (marché de gros notamment destiné à la grande distribution, passant par le négoce). Un grand nombre de récoltants viticoles fonctionnent **en collaboration avec la cave coopérative de St-Gervais**, ce qui permet le maintien de petites exploitations viticoles, en leur évitant des investissements lourds sur le matériel.

A noter que le **Club des Vignerons** est une structure associative existant depuis environ 15 ans, qui organise des portes ouvertes afin de valoriser la production de ses membres, et souhaite se développer au niveau commercial, notamment en faisant la promotion des produits sur internet.

A une échelle réduite, **la diversification par l'hébergement touristique** (chambres d'hôtes, gîtes) ou les activités touristiques (vente directe de produits, visites, etc.) pourraient représenter un débouché complémentaire pour certains exploitants, en lien avec le développement d'une politique touristique coordonnée à l'échelle intercommunale.

L'agriculture et la viticulture en particulier, participent fortement à la construction d'une identité de "ville à la campagne".

Toutefois, ces activités traditionnelles sont aujourd'hui confrontées aux effets conjugués de la crise viticole ressentie sur l'ensemble du vignoble bordelais, et à l'intensification de la pression urbaine qui tend à se traduire par un morcellement des terres agricoles, notamment sur le plateau urbanisé.

3 - Les principaux pôles d'activité sur la commune



L'activité est relativement dispersée sur l'ensemble de la commune (notamment en ce qui concerne les sièges d'exploitations agricoles), mais se concentre en particulier au niveau du centre-ville commerçant, du Parc Industriel et Commercial de la Garosse, ainsi que de quelques pôles constitués en périphérie du bourg.

3.1. Un bourg commerçant relativement dynamique

Saint-André-de-Cubzac dispose d'un tissu économique et de services important et diversifié, et concentre la majorité des emplois et des activités à l'échelle de la communauté de communes. Son centre-ville constitue une polarité commerciale et de services particulièrement dynamique : l'essentiel des commerces du centre sont implantés au niveau de la place du Champ de Foire, et des rues Nationale et Dantagnan. Le centre-ville compte également un grand nombre de services (assurances, banques, agences immobilières, etc.). Les activités commerciales génératrices d'animation urbaine apparaissent toutefois de moins en moins nombreuses (bars, cafés, restaurants, etc.).

Le centre-ville présente un rayonnement local important : il attire une clientèle à l'échelle du canton, et constitue un lieu de passage important. Un marché localement réputé anime la place du Champ de Foire tous les jeudis et samedis matin, contribuant à conforter le commerce local.

Si le centre-ville présente une vacance commerciale assez faible, une certaine fragilité est à souligner concernant son animation commerciale. En effet, il n'existe pas de réelle dynamique commune entre les commerçants permettant de promouvoir efficacement le centre-ville, malgré quelques actions lancées par l'association du Club des Entrepreneurs du Cubzaguais (ex : marché de Noël).

De plus, on assiste depuis quelques années, au **développement spontané de petits pôles périphériques le long des séquences d'accès au centre-ville**, (autour du centre Netto au niveau de la Barotte, autour d'Intermarché, au niveau du giratoire de la Garosse, ou encore le long de la rue Dantagnan, entre la Poste et l'Allée du Pont de Lozes).

Or le développement de ces micros «pôles » commerciaux pourrait, s'il n'est pas maîtrisé, créer une certaine concurrence avec le centre, et provoquer un affaiblissement de ce dernier voire une perte de son attractivité.

Par ailleurs, la commune compte 4 grandes enseignes GMS (grandes et moyennes surfaces : Géant-Casino et Leader Price à la Garosse, Intermarché, et Netto) qui viennent compléter l'offre commerciale de proximité présente dans le centre ancien. A noter que la fermeture en décembre 2010 du magasin Champion situé route de Bourg a provoqué un report des achats vers les autres enseignes de la commune.

Le centre-ville commerçant de St-André-de-Cubzac est bien développé, et propose une offre de proximité assez complète (marché, commerces, services, etc.). Mais il reste relativement fragile, et pourrait souffrir si la tendance venait à se confirmer, d'un développement non maîtrisé de micro-pôles commerciaux à ses franges.

La commune bénéficie par ailleurs d'un appareil commercial et de services bien développé et diversifié (centre-ville, différentes grandes surfaces), qui en fait un pôle commercial particulièrement attractif, notamment pour les communes du bassin de vie.

3.2. La ZA intercommunale de la Garosse, principale zone commerciale de la commune

La **ZAC de la Garosse, également appelée « parc industriel et commercial de la Garosse »**, est la seule zone d'activités à proprement parler sur la commune. Elle regroupe une zone commerciale et une friche industrielle de 3 ha (ancien centre routier). Créée en 1969, sa gestion a été reprise par la communauté de communes en 2001, et des travaux de requalification ont été effectués en 2005. **Bénéficiant d'un accès direct par l'autoroute et la RD10, elle accueille une quarantaine d'entreprises** (dont une quinzaine dans la galerie marchande de Géant Casino) **sur une vingtaine d'hectares, et concentre 450 à 500 emplois.**

Le renforcement des activités commerciales de la zone, l'élargissement et la diversification de son offre devraient par ailleurs être assurés par le projet d'agrandissement de la galerie marchande du Géant Casino (2985m² supplémentaires pour la galerie d'une superficie actuelle de 2000m²), avec la création de 25 boutiques et services et l'extension d'une moyenne surface de revêtements (Rogary). Les 25 nouvelles boutiques viendront renforcer l'offre déjà présente (équipements de la personne et de la maison, beauté/santé, culture/loisirs et services marchands), et la compléter avec 3 unités d'alimentation/restauration. Ce projet, qui intégrera la modernisation d'ensemble du centre commercial (hypermarché+galerie), devrait permettre la création de 70 à 80 emplois.

4 - La place de St-André dans son contexte en termes d'équipements commerciaux

Alors que les autres secteurs d'activités souffrent d'avantage de la crise économique, le commerce en Aquitaine semble retrouver depuis fin 2010 une dynamique d'ensemble plus positive que dans les dernières années. Ce phénomène est en particulier marqué en Gironde (stabilité voire hausse du chiffre d'affaire des entreprises, stabilisation des effectifs et engagement d'investissements). (Source : Note de conjoncture des CCI d'Aquitaine, Situations et perspectives – Janvier 2011).

4.1. Des préconisations à grande échelle pour le commerce

Le Schéma de Développement Commercial de la Gironde, adopté en mars 2006 pour une durée de 6 ans, a pour but d'éclairer la décision des instances élues, administratives et consulaires. Il n'a aucun caractère normatif mais doit devenir le cadre de référence pour toutes les instances chargées de statuer sur les projets d'implantation ou d'extension d'équipements commerciaux. **Les orientations économiques de la commune de Saint-André-de-Cubzac devront être compatibles avec le Schéma de Développement Commercial.**

Pour les pôles commerciaux d'attraction locale tels que le parc de la Garosse, le schéma préconise de **maîtriser leur croissance dans une logique de diversification de l'offre existante et de complémentarité.**

Ce schéma souligne la nécessité :

- **d'éviter le mitage commercial dans les secteurs d'habitat et sur les grands axes routiers ;**
- **de valoriser l'insertion urbaine des pôles commerciaux** (espace public, confort, agrément) et de favoriser leur vitalité économique par des actions publiques d'accompagnement ;
- **de vérifier que les nouveaux projets commerciaux ne remettent pas en cause la pérennité des pôles de proximité existants.**

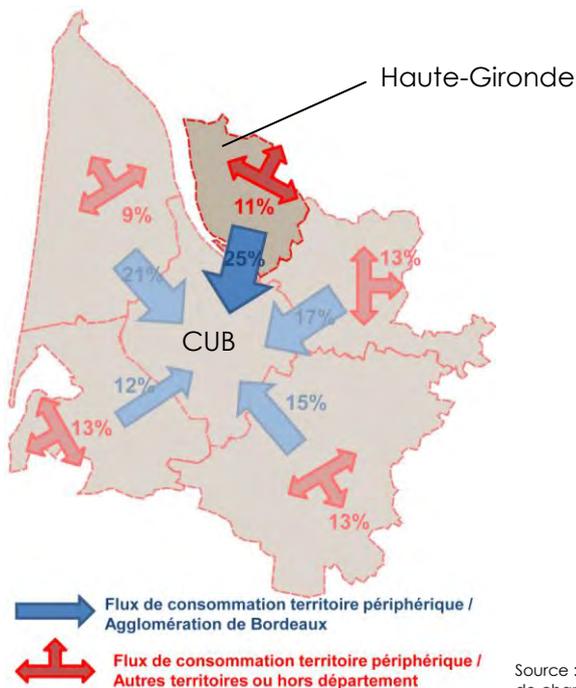
En ce qui concerne les centres-villes tels que celui de St-André-de-Cubzac, il s'agira de **garantir une complémentarité entre l'offre du centre-ville et l'offre de périphérie, et de trouver un équilibre vis-à-vis du centre-ville de la métropole bordelaise.**

A l'échelle de la Haute-Gironde, le SDC identifie St-André-de-Cubzac comme un **pôle d'attraction locale**, doublé d'un **centre-ville à vocation commerciale affirmée**. Il préconise d'améliorer quantitativement et qualitativement l'offre commerciale et artisanale en privilégiant le commerce de proximité en centre-ville, et de prendre en compte les spécificités locales (nœud routier à Saint-André-de-Cubzac). Il souligne aussi l'importance de renforcer les centres-villes et centres-bourgs de la Haute Gironde en mettant en place des actions particulières permettant la modernisation et l'adaptation de l'offre commerciale et artisanale existante et améliorer les conditions de desserte et de circulation.

4.2. Une zone de rayonnement commercial limitée par les agglomérations de Bordeaux, Libourne, Blaye et Angoulême

La commune de St-André-de-Cubzac, et plus largement son bassin de vie et la Haute-Gironde présentent **une relative dépendance à la Communauté Urbaine de Bordeaux (CUB) en termes d'équipements commerciaux.**

DESTINATION DES DEPENSES DES MENAGES



Il s'agit du territoire périphérique à la CUB qui présente l'autonomie commerciale la plus faible. En effet, les habitants de la Haute-Gironde ont tendance à se tourner vers les territoires périphériques plus attractifs en termes commercial (la CUB, qui capte environ 25% des dépenses des ménages de la Haute-Gironde, mais aussi le Libournais et les pôles charentais, pour 11% des dépenses des ménages).

On constate ainsi aujourd'hui **une certaine « évasion commerciale »** (les ménages locaux consomment à l'extérieur du territoire) **depuis le territoire de la Haute Gironde, qui justifie le renforcement et l'élargissement de l'offre commerciale sur ce secteur.**

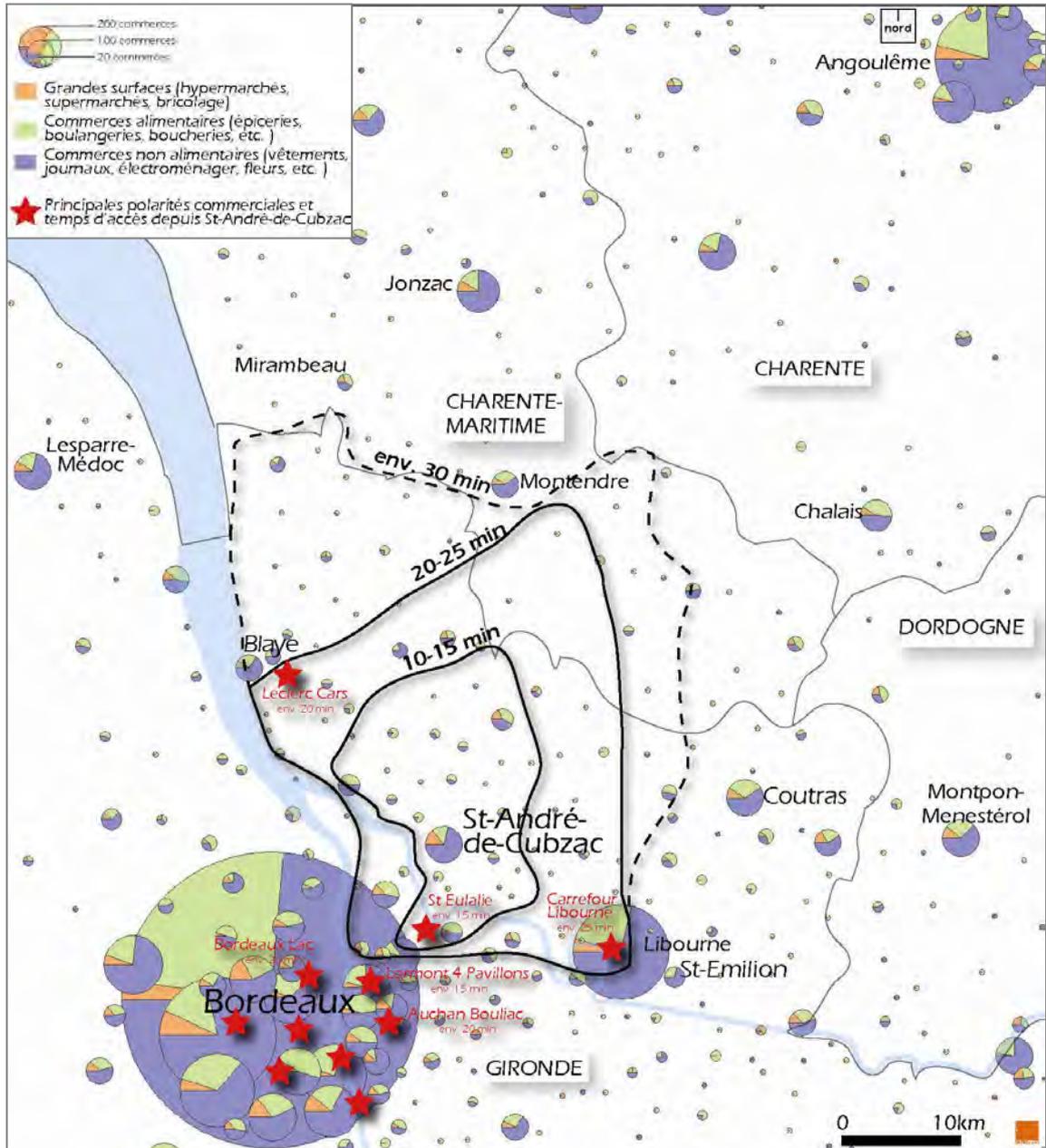
Source : CUB et CCI Bordeaux, Projet de charte d'urbanisme commercial - Décembre 2010

Globalement, l'aire d'attraction des principaux équipements commerciaux implantés à St-André-de-Cubzac pour l'offre intermédiaire (en particulier commerces implantés sur la zone de la Garosse) s'étend sur un temps d'accès de 10 à 20 minutes. **Elle est limitée par les aires d'influence des pôles commerciaux extérieurs** (cf carte ci-après) : à l'Ouest par celle de Blaye, au Nord par celle de l'agglomération d'Angoulême, à l'Est par celle de Libourne, et surtout au Sud par celle de Sainte Eulalie et plus largement par l'agglomération bordelaise (comprenant une offre très étoffée avec les zones commerciales de Bordeaux Lac - environ 100 000 m² de surface de vente -, de Lormont 4 Pavillons - environ 60 000 m² de surface de vente -, et de Bouliac notamment).

Cependant, cette zone de chalandise a connu une forte hausse de population dans la dernière décennie. Il est donc indispensable de rendre possible une augmentation de l'offre pour répondre à des besoins grandissants (en termes de quantité, de gamme et de diversité de l'offre).

Les projets d'extension de la galerie commerciale de Géant-Casino et d'implantation commerciale sur la friche de la Garosse devraient confirmer l'aire de rayonnement commercial de la commune, de l'ordre de 20 minutes. Par ailleurs, le futur Eco-parc d'Aquitaine (projet de développement commercial sur la ZAC d'Aquitaine), qui comprendra une offre nouvelle et de plus grande envergure, devrait permettre de toucher une clientèle plus éloignée, allant jusqu'à un rayon de 30 minutes autour du projet.

UNE ZONE DE RAYONNEMENT COMMERCIAL COUVRANT L'ENSEMBLE DE LA HAUTE-GIRONDE



Source : INSEE, Base Permanente des Equipements 2010

4.3. Un vaste projet de développement économique sur la ZAC d'Aquitaine, comprenant un parc d'activités commerciales



Le projet de **ZAC d'Aquitaine qui s'étend sur 108 ha au nord de la commune** (site de la Garosse ouest, à proximité de la zone d'activité existante), devrait accueillir :

- un pôle de services administratifs publics,
- un pôle commercial,
- un pôle de loisirs avec hébergements (cinéma et équipement aquatique, hôtels, restauration, vente de produits régionaux, etc.),
- un pôle artisanal,
- et un parc environnemental (arboretum de l'autre côté de la RD 137, qui sera conçu en lien avec la future Plaine des Sports).

Cette ZAC a été créée en 2006 par la communauté de communes, qui détient aujourd'hui 90% du foncier. La surface destinée au développement économique correspond à 60 hectares.

Il s'agit d'un projet majeur de développement économique du territoire intercommunal. Il sera susceptible de capter une clientèle de passage, et d'attirer des habitants de la Haute-Gironde et même de la Charente. Sa création vise notamment **à réduire la dépendance économique du Cubzaguais vis-à-vis de l'agglomération bordelaise.**

L'offre commerciale à venir sur ce site (parc d'activités) devrait comprendre une surface de vente de 30 000m² environ, composée d'une offre exclusivement non alimentaire dans les domaines de l'équipement de la maison, de la culture et des loisirs, de magasin spécialisé non alimentaire (bricolage, etc.), d'équipement de la personne, et d'un centre automobile. Le projet devrait être créateur en première phase de plus de 500 emplois.

En termes d'offre, il sera toutefois important de limiter la concurrence directe entre deux zones commerciales de la commune, à savoir la galerie marchande de Géant-Casino, et le futur pôle commercial de la ZAC d'Aquitaine.

Afin d'assurer une complémentarité avec le site de la Garosse existant, et de limiter les risques de concurrence entre ces deux pôles, des objectifs ont été établis, visant à :

- Développer une offre favorisant l'implantation d'entreprises et d'activités nouvelles créatrices d'emplois complémentaires à la zone existante de la Garosse,
- Créer un environnement pour l'accueil des structures d'administration et de gestion de la communauté de communes du Cubzaguais,
- Différencier cet espace des complexes commerciaux classiques en lui attachant une image « terroir » par la promotion de l'artisanat local et des produits régionaux, en particuliers les vins de Bordeaux.

Eléments clés

- La commune concentre près de 45% de la population active de la communauté de communes et l'essentiel des emplois locaux à l'échelle de son bassin de vie.
- L'économie locale à Saint-André-de-Cubzac repose très largement sur un tissu de petites entreprises. Le secteur tertiaire est largement prépondérant dans le tissu économique local (commerces, services, action sociale, santé, administration, etc.). Il ne cesse de se développer en lien avec une augmentation et une diversification des besoins dus à la hausse démographique.
- L'activité agricole est majoritairement tournée vers la viticulture, mais a tendance à évoluer vers une culture céréalière et de l'élevage. Cette activité structure encore fortement l'espace rural et participe à la valorisation paysagère de la commune.
- La commune connaît depuis quelques années une pression urbaine renforcée qui tend à fragiliser les espaces agricoles, et menace leur viabilité économique du fait de leur morcellement progressif.
- La commune bénéficie d'un pôle commercial attractif, et d'une offre complète mais fragile en centre-ville.
- Un projet économique intercommunal d'envergure avec la ZAC d'Aquitaine dont l'implantation est prévue au lieu-dit Lande de Garosse.

Enjeux

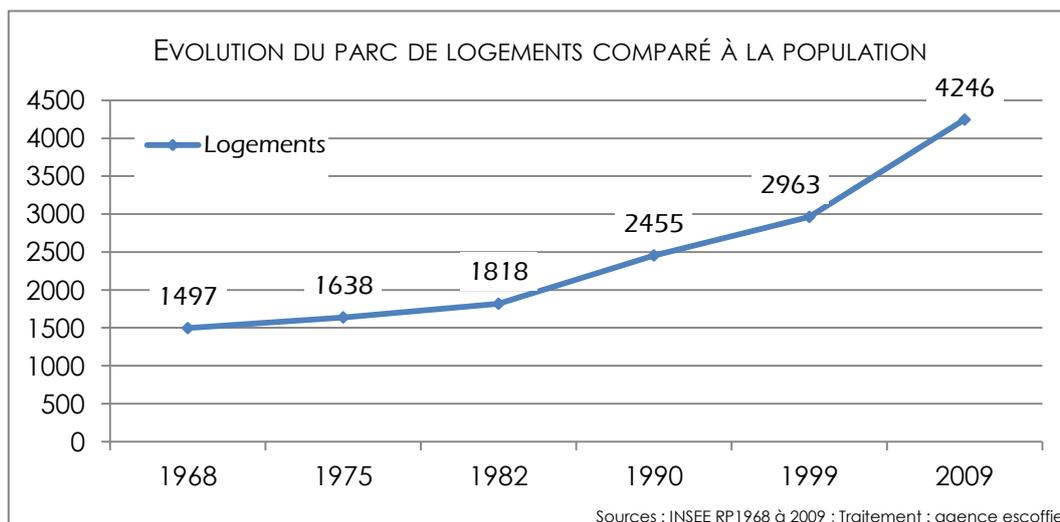
- **Conforter le potentiel économique de la commune à l'échelle de la Haute-Gironde (développement de la zone d'activité de la Garosse et de la ZAC d'Aquitaine).**
- **Préserver les grands équilibres agricoles existants et éviter le morcellement des terres.**
- **Assurer une complémentarité entre les différents pôles commerciaux et maîtriser les effets de concurrence.**
- **Permettre le renforcement et le développement de l'offre commerciale en complémentarité avec les pôles extérieurs.**

Chapitre 3 - Analyse de l'habitat

1 - Un parc de logements en forte évolution

Un parc récent et en augmentation

En 2009, Saint-André-de-Cubzac comptait 4246 logements, soit un parc ayant connu une très forte hausse depuis une trentaine d'années, et en particulier +43% entre 1999 et 2009.



	1968-75	1975-82	1982-90	1990-99	1999-2009
Evolution relative du parc	9,4%	11,0%	35,0%	20,7%	43,3%
Evolution de la population	9,0%	5,2%	20,9%	14,1%	28,9%

Sources : INSEE RP1968 à 2007 ; Traitement : agence escoffier

Depuis 40 ans, **cette augmentation du parc est bien supérieure à la hausse observée au sein de la population** : la baisse progressive de la taille des ménage implique des besoins de plus en plus importants en logements. De plus, **St-André présente une part importante des personnes seules, ce qui souligne le besoin important en petits logements sur la commune.**

Il sera important pour l'avenir, de tendre à cet égard vers une plus grande adéquation entre l'offre et la demande de logements.

A noter d'ailleurs que dans le cadre de ses réflexions sur l'avenir des secteurs urbanisés, la municipalité de St-André-de-Cubzac a amorcé le projet de Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de Bois-Milon. Ce projet, qui sera implanté au sud-est du centre-ville sur 25 ha, prévoit la création de 580 logements, de manière échelonnée sur une dizaine d'années.

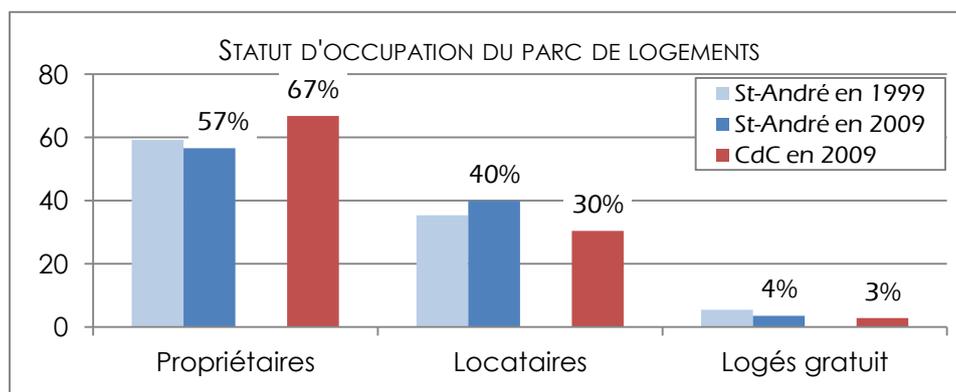
Une majorité de propriétaires occupants en maison individuelle

Un parc relativement diversifié au regard du statut d'occupation et de la taille

Le parc de logements est dominé par l'habitat individuel en accession à la propriété. En effet, 57% des résidences principales sont occupées par leurs propriétaires. Cependant, on remarque que **St-André-de-Cubzac présente un parc locatif en augmentation** (40% en 2009, contre 35% en 1999), **et proportionnellement bien plus important que sur la communauté de communes** (30% en 2009).

La vocation résidentielle de la commune, qui s'est essentiellement traduite par le développement d'un habitat à dominante pavillonnaire, est également à relier à l'importance de la part des maisons individuelles (79% des logements). Cependant, le développement récent de logements collectifs ou en résidence, notamment sociaux, vient légèrement compenser cette première tendance.

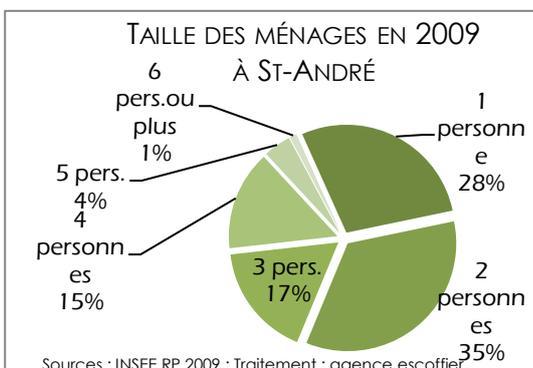
A noter que les résidences secondaires représentent une part négligeable du total du parc (1% des résidences secondaires, soit 44 logements).



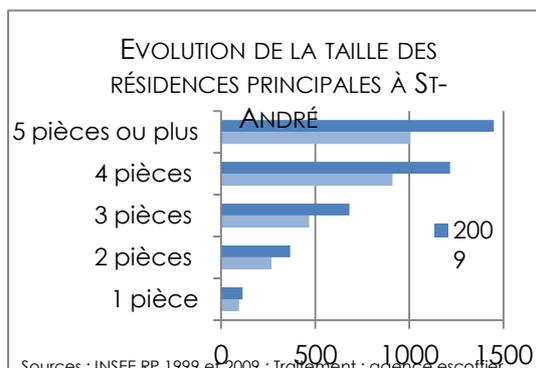
Sources : INSEE RP 1999 et 2009 ; Traitement : agence escoffier

L'offre locative connaît par ailleurs un fort développement et représente aujourd'hui 40% du parc de résidences principales (1527 logements locatifs en 2009), **contre seulement 28% en 1990**. Il s'agit d'une proportion plus importante que sur la communauté de communes, caractérisant la ville-centre de son agglomération, et favorisant les parcours résidentiels sur la commune.

Cependant, au regard de la taille des logements, St-André présente une majorité de grands logements et accuse un déficit en petits logements : ce sont les grands logements (4 et 5 pièces) qui se sont le plus développés durant la dernière décennie. Ces derniers représentent aujourd'hui 70% des résidences principales, alors que les ménages de 4 personnes ou plus représentent seulement 20% des ménages installés sur la commune. Au contraire, les petits logements (une à trois pièces) représentent 30% des logements proposés, alors que les ménages d'une ou deux personnes constituent la majorité des ménages de la commune (62%).



Sources : INSEE RP 2009 ; Traitement : agence escoffier



Sources : INSEE RP 1999 et 2009 ; Traitement : agence escoffier

On relève ainsi une certaine inadéquation entre la taille des logements et la composition des ménages, avec une surreprésentation des grands logements (T4-T5) et un déficit en petits logements (T1-T2).

Une offre spécifique à renforcer

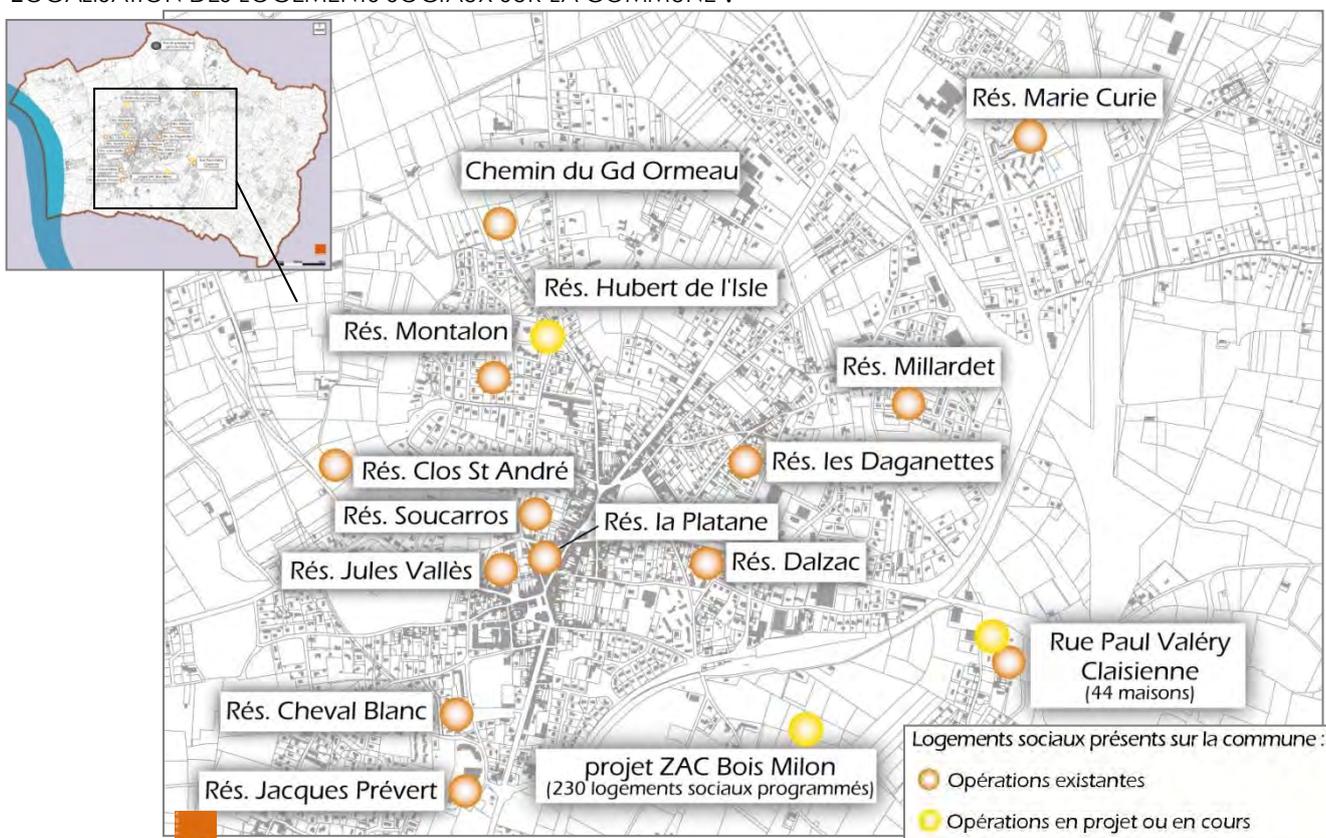
Un parc social qui se développe

Cette forte augmentation du parc locatif est en particulier à mettre au compte du développement important d'opérations sociales, ayant conduit à l'offre de 415 logements sociaux au 1er janvier 2012. De plus, plusieurs projets sont en cours, devant amener à court/moyen terme une augmentation significative du parc social :

- des projets de 22 et 19 logements rue Paul Valéry et rue Hubert de l'Isle (livraison prévue 2013 et 2014) ;
- l'urbanisation de la ZAC Bois-Milon, dans laquelle environ 230 logements sociaux sont programmés (pour moitié en accession sociale).

St-André de-Cubzac concentre plus de 60% de l'offre sociale de la communauté de communes. En 2012, les logements sociaux, représentent environ 9% des résidences principales de la commune. Mais le parc public n'offre, aujourd'hui encore, pas suffisamment de réponses adaptées à la partie la plus défavorisée de la demande sociale sur St-André (on dénombrait, en septembre 2010, 142 demandes en attente sur la commune, dont une quarantaine de familles monoparentales) (source : mairie).

LOCALISATION DES LOGEMENTS SOCIAUX SUR LA COMMUNE :



Résidence	Année de création	Opérateur	Nombre logements	Individuel	Collectif
Cheval Blanc	extension 1996	Gironde Habitat	27		x
Dalzac	1998	Gironde Habitat	20	x	x
Montalon 1	1998	Gironde Habitat	45	x	
Montalon 2	1998	Gironde Habitat	29		x
La Platane	1998	Gironde Habitat	39		x
Millardet	2001	Gironde Habitat	22	x	
Marie Curie	2004	Gironde Habitat	34	x	
Grand Ormeau	2012	Gironde Habitat	27	x	x
Jules Vallès	2000	Logévie	36		x
Soucarros	1992	Foyer de la Gironde	33		x
Les Daganettes	1996	Claisienne	23	x	
Jacques Prévert	2007	Claisienne	34		x
Clos St André	2009	Claisienne	21	x	x
Rue Paul Valéry	2010	Claisienne	44	x	

Source : Mairie, traitement : agence escoffier

Bien qu'elle ne soit pas légalement astreinte à l'obligation de 20% de logements sociaux, la municipalité développe depuis plusieurs années une politique volontariste en matière de développement social de l'habitat : **plus d'un logement social sur trois a moins de 10 ans.**

De plus, **la poursuite du développement d'une offre sociale proportionnée à l'évolution des besoins, et la diversification de l'offre en logements** (mixte, locatifs publics et privés) **seront indispensables afin de faciliter les parcours résidentiel de la population.**

Les logements sociaux sont relativement diversifiés en termes de typologies (2/3 sont des logements collectifs, 1/3 sont de l'individuel) et de taille, bien que les grands logements soient très peu nombreux (27% en 1 ou 2 pièces, 70% en 3-4 pièces, 3% en 5 pièces ou plus) (Sources : Données EPLS jan 2008). Ils sont plutôt bien répartis, dans le centre et à proximité, et les principaux pôles de logement sociaux se trouveront à l'avenir au niveau de Bois-Milon, et aux abords du centre-ville. **La poursuite de l'implantation de logements sociaux, notamment sous forme de petites opérations, pourrait contribuer à mieux adapter l'offre en logements aux besoins actuels et à venir.**

Cependant, un manque en logements adaptés pour les personnes âgées hors structures médicalisées a été identifié à l'échelle intercommunale. Le développement de solutions du type de celle de la résidence Jules Vallès, qui a été particulièrement conçue pour les personnes âgées, pourraient participer à répondre à ce type de besoins.

Des besoins spécifiques pour les jeunes

Le Pays mène également une réflexion pour **favoriser le logement des jeunes**, après avoir mené une étude soulignant l'existence de besoins spécifiques sur l'ensemble de son territoire et notamment à St-André-de-Cubzac (jeunes demandeurs d'emploi, RMIstes). Sur le canton de St-André, il semble que les jeunes familles monoparentales ou couples avec enfants soient particulièrement touchés par ce phénomène, de même que certains lycéens parfois mineurs. Les besoins se feraient particulièrement ressentir sur des petits logements (chambres, studios), ainsi qu'au niveau d'une prise en charge plus globale (accompagnement de ces jeunes au-delà du logement).

Pour répondre à ce type de besoins, la commune de St-André ne présente pas de potentiel mobilisable dans le parc existant (source : questionnaire actualisé du PLH du Pays, juin 2009). Le Pays est actuellement en lien avec plusieurs opérateurs sociaux, dans le but de développer des solutions alternatives pour le logement des jeunes : sous-location, résidence sociale, etc.

L'urbanisation de la ZAC Bois Milon, en grande majorité destinée à du logement, pourrait dès lors représenter une opportunité pour le développement de ce type de logements spécifiquement destinés à des jeunes, soit dans le parc social général, soit sous forme de résidence sociale par exemple.

L'accueil et la sédentarisation des gens du voyage

En accord avec le Schéma Directeur d'Accueil des Gens du Voyage datant de 2005, une aire d'accueil des gens du voyage a été réalisée par l'intercommunalité et propose 30 places sur une surface d'un hectare depuis mars 2009. Gérée par Aquitanis, cette aire est située au 100 chemin de Virsac, en bordure de la RN137.

Un parc ancien parfois dégradé, et des logements vacants

D'origine récente (seulement ¼ du parc recensé en 2009 était antérieur à 1949), le parc de logements de St-André comporte toutefois une part de logements anciens parfois dégradés.

On dénombrait en 2008 **une centaine de logements vétustes** sur la commune (114 des 201 repérés sur la communauté de communes en 2008, dans le cadre de l'étude préalable à la mise en place d'un OPAH sur le Pays), et **un assez faible taux de logements potentiellement indignes** (environ 3% des 3787 logements présents en 2007).

Le parc privé potentiellement indigne (PPPI) relève d'un croisement des revenus des propriétaires avec le classement cadastral des logements, hiérarchisé de 1 à 8 selon leur qualité et leur confort. Son évaluation constitue une donnée d'analyse intéressante afin d'évaluer le potentiel de réhabilitation sur un territoire

Une vacance en augmentation, mais un constat à nuancer

De plus, malgré un marché foncier et immobilier relativement tendu, le **taux de vacance s'élève à 8,8% en 2009, après une hausse marquée dans les années 2000** (374 logements vacants en 2009, soit +227 par rapport à 1999) (source : INSEE RP 1999 et 2009).

A noter cependant que ces statistiques intègrent comme logements vacants les 140 logements neufs créés au niveau de la résidence hippodrome, construits mais non encore livrés au moment du recensement 2009, entraînant de fait un gonflement artificiel du taux de vacance.

Par ailleurs, **plus de la moitié des logements vacants comptabilisés relèvent d'une vacance de long terme** (en 2008, 168 logements vides depuis plus de 2 ans) (source : Étude préalable à l'OPAH du Pays Haute-Gironde, 2008). Bien que ce chiffre ne soit pas alarmant, **St-André est la commune de l'intercommunalité la plus touchée par cette vacance dite « structurelle »**, qui peut représenter un potentiel de remise sur le marché de logements inoccupés.

Cette vacance structurelle est à relier à un manque d'adéquation entre l'état de certains logements anciens, et les aspirations des personnes souhaitant habiter sur la commune (manque de confort, possibilités d'évolution limitées lorsque l'entrée du logement est dépendante du commerce situé en rez-de-chaussée, etc.). A noter que durant les années 1990, ce parc vacant avait diminué, probablement du fait de l'efficacité des actions de l'OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) menée à la fin des années 1990 sur le canton.

L'enquête de recensement réalisée sur la commune en janvier 2012 (chiffres encore non publiés, en lien avec le décalage de 3 ans) démontre d'ores et déjà une forte diminution de la vacance. En effet sur les 4647 logements recensés à cette date sur la commune, le nombre de logements vacants est descendu à 284, soit une baisse significative de 8.8% à 6.1%.

Des outils en réflexion pour l'amélioration de l'habitat

Le Pays Haute-Gironde mène une nouvelle Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, lancée en 2011 pour 3 ans (OPAH dont l'étude préalable a été menée en 2008, et le dispositif opérationnel mis en place en septembre 2011). Ce dispositif devrait permettre, via des aides financières confiées aux propriétaires, de rénover et remettre sur le marché des logements anciens et/ou vacants.

Par ailleurs, une étude sur la stratégie habitat du Pays a été validée en avril 2010. Cette réflexion à l'échelle de la Haute-Gironde vise à élaborer un outil de pilotage partenarial en matière d'habitat, en étant déclinée en Programme Local de l'Habitat sur chaque communauté de communes concernée. **Fin 2012, les réflexions à l'échelle de la communauté de communes du Cubzaguais n'avaient pas mené à la réalisation d'un document réglementaire de type PLH (Programme Local de l'Habitat)**, et il n'existait pas d'échéances établies.

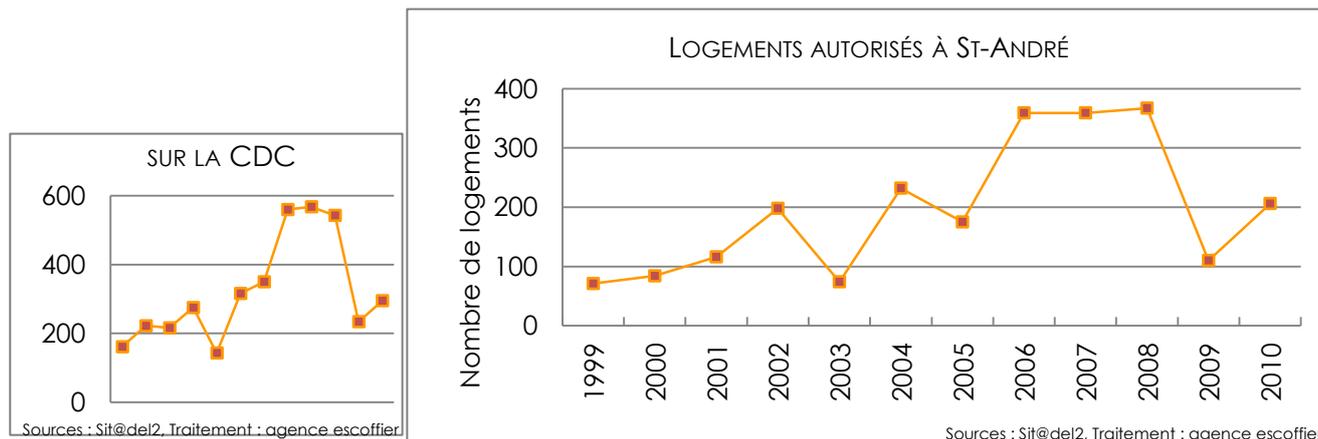
Un outil règlementaire tel qu'un Programme Local de l'Habitat pourrait favoriser la mise en place de solutions coordonnées à l'échelle intercommunale, à la fois pour permettre la diversification de l'offre de logement, et développer une politique de l'habitat cohérente à l'échelle de la communauté de communes.

2 - Un parc qui se développe par la construction neuve

Une construction neuve très dynamique

Si la dynamique de la construction observée à l'échelle élargie du Libournais-Blayais-Cubzaguais est restée en deçà de celle de la Gironde depuis 30 ans, **la reprise observée depuis le début des années 2000 illustre l'intensification de la pression urbaine sur ce territoire élargi.**

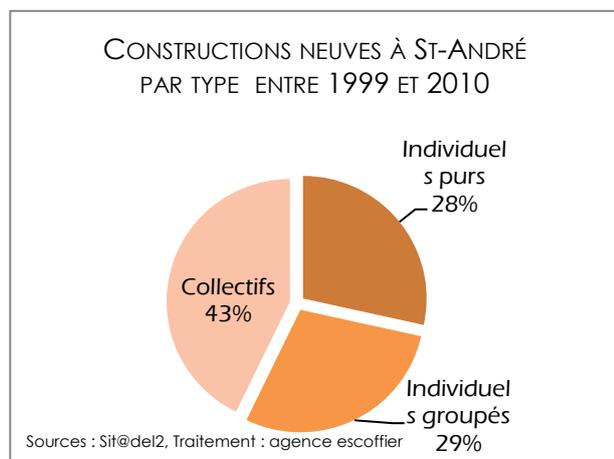
En particulier, à St-André, les constructions réalisées depuis 1990 représentent en 2009 environ 40% des résidences principales de la commune (source : RP2009), et l'on a observé une **accélération de la dynamique de construction depuis le début des années 2000.**



L'évolution de la construction sur la commune entre 1999 et 2010 suit les mêmes tendances que sur la communauté de communes, St-André-de-Cubzac représentant 60% des constructions neuves autorisées sur la décennie 2000 (2350 logements autorisés sur les 3880 à l'échelle de la communauté de communes).

Après une hausse marquée mais irrégulière dans la première partie des années 2000, la dynamique de construction s'est stabilisée à un niveau élevé (autour de 350 logements par an à St-André et 550 sur la communauté de communes), puis a connu de nouveaux à-coups en 2009 et 2010. **En moyenne, la commune a enregistré 196 logements autorisés par an entre 1999 et 2010** (cette moyenne annuelle s'élève à 324 logements autorisés sur l'ensemble de la communauté de communes).

L'amorce d'une diversification du parc



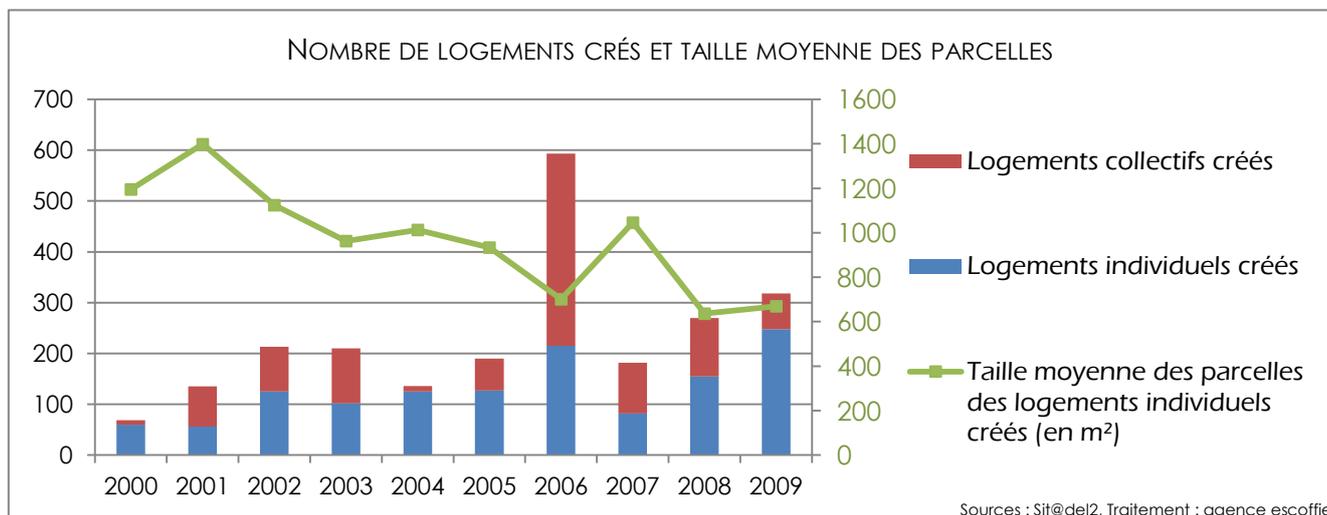
Si l'essentiel de la construction neuve s'est fait sous forme d'habitat individuel (57% des constructions réalisées entre 1999 et 2010), **les modes d'urbanisation alternative à l'habitat pavillonnaire « classique » sont majoritaires, puisque les logements collectifs et individuels dits « groupés » représentent ensemble plus de 70% de la construction récente.**

Les logements collectifs représentent à eux seuls 43% des constructions récentes (notamment dans le parc social, mais également dans le parc privé, avec par exemple la résidence Aliénor, construite sur l'ancienne friche en cœur de ville). **Ainsi, les logements collectifs, qui représentaient à peine 15% du parc en 1999, se sont fortement développés au cours de la dernière décennie,** et plus d'un logement sur 5 sur la commune est aujourd'hui un appartement (plus de 750 en 2007, contre environ 400 en 1999).

La nécessité d'une utilisation économe de l'espace

De plus, la surface moyenne consommée par logement individuel a fortement baissé sur la commune durant la décennie 2000. A la fin des années 2000, elle s'élève à environ 700 m² par parcelle en moyenne pour une maison individuelle.

A noter que la construction neuve durant la décennie 2000 a produit à St-André-de-Cubzac en moyenne 17 logements à l'hectare. Cette densité de logements relativement élevée résulte du développement accru de logements collectifs et individuels groupés, compensant en partie l'importante consommation d'espace générée par les constructions individuelles de type pavillonnaire.



Cette évolution à la baisse de la taille moyenne des parcelles pour les logements individuels créés est en particulier à mettre au compte du développement d'opération en logements individuels groupés au cours des années 2000.

Cette tendance est à confirmer et amplifier dans les prochaines années, pour assurer la promotion d'un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques.

L'opportunité de la ZAC Bois-Milon

Le projet de ZAC Bois-Milon, qui sera implanté au sud-est du centre-ville de St-André, sur une surface de 25 ha, prévoit la création de 580 logements, de manière échelonnée sur une dizaine d'années. Ce secteur aura principalement une vocation d'habitation, bien que le programme prévoie également la création d'un groupe scolaire, et d'un équipement de quartier type maison de quartier.

La ZAC constitue un outil permettant de limiter l'envolée des prix du foncier sur ce secteur attractif. Elle permettra le développement d'un nouveau quartier en accroche avec le bourg et avec le futur pôle multimodal.

Une grande mixité urbaine et sociale sera recherchée avec des produits immobiliers variés : ces logements se répartiront entre terrains à bâtir en accession libre et sociale, logements locatifs sociaux (maisons individuelles et appartements), et logements individuels et collectifs en accession libre ou sociale.

Cette ZAC devrait permettre un meilleur accès au logement sur la commune, notamment pour les populations les plus modestes. Il s'agit là d'une opportunité majeure pour le développement d'une offre en logements renforcée et diversifiée, à proximité immédiate du centre-ville.

Eléments clés

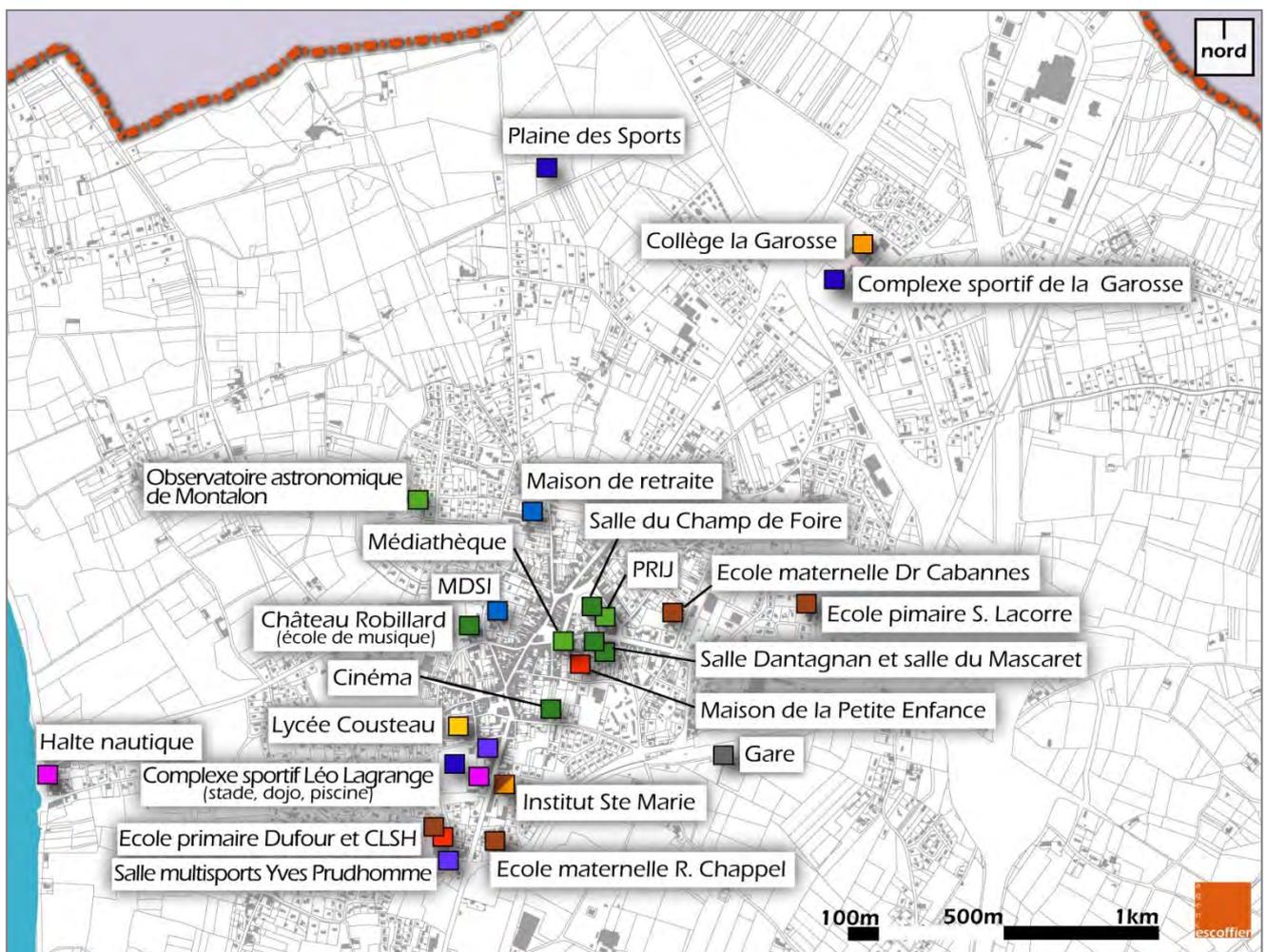
- Des efforts ont été réalisés dans les dernières années pour augmenter et diversifier l'offre de logements (notamment sociaux), mais le besoin en logements reste fort et provoque une certaine tension sur le marché de l'immobilier.
- Ce besoin porte à la fois sur le logement social (des demandes restent encore actuellement non satisfaites), et sur le logement privé, en particulier sur les petits logements.
- L'urbanisation de la ZAC Bois Milon constitue une opportunité majeure pour développer et diversifier le parc de logements à St-André-de-Cubzac.

Enjeux

- Maîtriser la consommation d'espace destiné à l'urbanisation, et poursuivre la diversification des formes urbaines au profit du petit collectif et de l'individuel groupé.
- Poursuivre la diversification du parc de logements, notamment dans la perspective de compléter l'offre en petits logements et d'augmenter l'offre sociale (publique et privée).

Chapitre 4 - Les équipements disponibles sur la commune

Equipements scolaires et éducatifs		Equipements sportifs	
	Primaire et maternelle		Stade et jeux plein air
	Collège		Salle de sport/gymnase
	Lycée		Piscine et halte nautique
	Maison de la Petite Enfance et CLSH	Equipements culturels	
Equipements sanitaires			Salle des fêtes /de spectacle - Cinéma
	Maison de retraite et MDSI		Médiathèque - PRIJ



L'actuelle dynamique de construction, et l'accueil d'une population toujours plus importante, imposent de réfléchir à conforter, voire développer, les équipements déjà existants sur la commune.

A noter que le déplacement du SDIS est envisagé (à terme au Nord de la commune, secteur de la Grosse-Est).

1 - Équipements scolaires, sportifs et de loisirs

Une offre scolaire et périscolaire de qualité et amenée à se développer

Des équipements scolaires qui se renforcent

Saint-André-de-Cubzac concentre la plupart des équipements d'éducation et de formation présents sur la communauté de communes. Les écoles primaires de la commune accueillent en partie des élèves des communes voisines.

La commune compte **deux écoles maternelles publiques** (école Rosette Chappel et école Bertrand Cabanes accueillant chacune 150 à 200 élèves), **deux écoles primaires publiques** (école Pierre Dufour et école Suzanne Lacore accueillant chacune entre 260 et 300 élèves), et un **collège public La Garosse** accueillant un peu plus de 800 élèves (effectifs en très forte hausse). Ce dernier compte également une filière SEGPA (Section d'Enseignement Général et Professionnel Adapté) scolarisant une centaine d'élèves, ainsi qu'une Unité Pédagogique d'Intégration (une douzaine d'élèves). De plus, l'**institution privée Ste Marie** accueille des élèves de la maternelle au collège (environ 975 élèves, et ayant atteint sa capacité maximale). Les écoles sont équipées d'un système de restauration scolaire, et d'une garderie périscolaire.

Enfin, le **lycée Philippe Cousteau propose un enseignement professionnel**, et depuis 2003 **une filière d'enseignement général et technologique** (effectifs en augmentation).

Au total, le nombre d'élèves scolarisés sur la commune a globalement augmenté depuis 2006, en passant de 3200 à 3617 élèves à la rentrée 2012.

Niveau d'enseignement	Nombre d'élèves		Evolution depuis 2006	Remarques
	Rentrée 2009	Rentrée 2012		
Maternelle : - Rosette Chappel - Bertrand Cabanes - Ste Marie	Au total 401 élèves : 156 162 83	456 élèves : 168 200 88	Effectifs en hausse	Ouverture récente d'une classe à l'école B. Cabanes
Primaire : - Pierre Dufour - Suzanne Lacore - Ste Marie	Au total 821 élèves : 260 289 272	829 élèves : 263 290 276		
Collège : - la Garosse - Ste Marie	Au total 1298 élèves : 720 578	1445 élèves : 835 610	Forte augmentation des effectifs	Ouverture de 7 classes au collège public depuis la rentrée 2009
Lycée : - général - professionnel	Au total 844 élèves : 371 473	887 élèves : 472 415	Forte hausse en lycée général (+ 100 élèves) et baisse en lycée professionnel	En 2010, ouverture de classe de CAP en lycée professionnel

Sources : Mairie et établissement scolaires

Le projet de développement de la ZAC Bois Milon, qui comprend un grand nombre de logements à créer, **prévoit la création d'un groupe scolaire** (3 classes de maternelle et 5 classes de primaire) **pour la rentrée 2014**. L'échelonnement de la création des nouveaux logements sur ce secteur permettra d'adapter les besoins en équipements en fonction de la population.

Des besoins majorés en services à l'enfance et la petite enfance

La communauté de communes, qui exerce des compétences dans les domaines du cadre de vie et de l'action sociale, assure la gestion de plusieurs services à la population, tels que la **Maison de la Petite Enfance** (crèche et halte garderie, d'une capacité de 46 places) pour les enfants de 3 mois à 3 ans, le **Réseau d'Assistantes Maternelles** (RAM) récemment renforcé, qui met en lien et informe les parents et les assistantes maternelles (88 installées sur la commune, et 190 sur l'ensemble de la communauté de communes), **l'Accueil de Loisirs sans Hébergement** (ALSH) pour les enfants de 3 à 13 ans (situé à l'école Pierre Dufour et accueillant 48 enfants de 6 à 12 ans, et complété par l'ALSH situé à St-Gervais), le **Point Rencontre Information Jeunesse** pour les jeunes de 13 à 18 ans.

Mais la capacité d'accueil pour la petite enfance et l'enfance reste aujourd'hui insuffisante à l'échelle intercommunale, et une réflexion est actuellement menée pour renforcer et diversifier les modes de garde :

- Un **nouveau centre de loisir est en cours d'achèvement (fin des travaux prévue en juillet 2013)**. Il accueillera 80 enfants.
- **Deux micro-crèches** (10 places chacune) verront prochainement le jour sur les communes de Peujard et Aubie-et-Espessas et permettront une capacité d'accueil majorée de 50% pour les jeunes enfants ;
- La communauté de communes mène également une réflexion sur la possibilité de diversifier ses services : Jardins d'Enfants, Ateliers Parents-enfants, etc.

De plus, la commune a mis en place un **Contrat Educatif Local** lequel constitue un projet éducatif qui prévoit pour les enfants et adolescents des activités de découvertes dans les domaines scolaires, culturels et sportifs à l'école ou hors temps scolaire. Il constitue également un support privilégié pour organiser des ateliers de pratiques artistiques à destination des enfants, ou encore pour soutenir les associations et les projets scolaires.

Enfin, le **Point Rencontre Initiative Jeunesse** (PRIJ) est une structure d'accueil, d'animation et de soutien aux projets des jeunes du canton âgés de 12 à 17 ans. Il comprend un Bureau d'Information Jeunesse, propose des animations sportives et culturelles, et soutient les démarches de jeunes porteurs de projets à travers son Conseil Initiative jeunes du Cubzaguais.

Un niveau d'équipements sportifs et socio-culturels assez complet

Des équipements sportifs de qualité

Dans le domaine sportif, la commune accueille divers équipements complémentaires plutôt bien répartis sur le territoire :

- Le **complexe Léo Lagrange** en centre-ville avec son dojo, sa piscine, son stade récemment rénové et son futur plateau multisports (2013) ;
- le **complexe sportif de la Garosse** avec un terrain de rugby, 5 terrains de tennis dont 2 couverts, un gymnase et les installations d'éducation physique du collège ;
- Le **gymnase communautaire multisports Yves Prudhomme** à proximité des écoles Pierre Dufour et Rosette Chappel ;
- En bordure de Dordogne, le **Port de Plagne** est un port de plaisance qui comporte une halte nautique et un club nautique (au printemps y convergent les pêcheurs d'aloses et de lamproie).
- Du fait de l'impact du projet de la LGV sur l'ancienne plaine des sports du Peyrat, cette dernière a été détruite et la commune a regroupé les structures des clubs de foot, de rugby, d'athlétisme, ainsi que d'autres activités sportives, au sein de la **nouvelle plaine des sports du Bouilh** livrée en 2012. Cet équipement **structurant s'étend** sur une surface de 12 ha entre la route du Bouilh à l'Ouest et la route de Blaye à l'Est, en accroche avec l'arboretum de la ZAC d'Aquitaine ; il est desservi par la RD115 (route du Bouilh).

Par ailleurs, on constate un certain déficit en piscines couvertes à l'échelle de la Haute Gironde (une seule piscine couverte pour 80 000 habitants, ouverte depuis plus de 20 ans) et de la présence de seulement deux piscines non couvertes sur le territoire intercommunal (à St-André-de-Cubzac et à Aubie-Espessas). La communauté de communes du Cubzaguais étudie la possibilité d'un **projet de centre aquatique de loisirs** au niveau de la ZAC d'Aquitaine (une étude de faisabilité est en cours pour définir les caractéristiques et les besoins pour ce futur centre aquatique et de loisir).

De nombreux équipements culturels et de loisirs

Par ailleurs, les équipements culturels sont en majorité situés dans le centre-ville. Il s'agit de :

- la **médiathèque communale** (rue Dantagnan, dans le cloître des Cordeliers) qui accueille les particuliers et les scolaires tout au long de la semaine, et organise diverses animations et manifestations. Elle comporte espace audio-visuel, multimédia, et accueil d'expositions ;
- l'**école de musique intercommunale, implantée dans le Château Robillard, qui accueille plus de 250 enfants, adolescents et adultes** ;
- le **cinéma, situé rue Mondenard (236 places)**, géré par la Société ARTEC, qui propose des séances toute l'année le mardi, vendredi, samedi, et dimanche.

De plus, différentes salles communales peuvent accueillir des manifestations, réunions, spectacles, etc. :

- la salle du Mascaret (activités associatives hebdomadaires) ;
- la Maison de la Dauge (salle de réunion et bureaux mis à disposition) ;
- le Château Robillard (Ecole de Musique intercommunale et théâtre de verdure ; salles mises disposition pour mariages, expositions, manifestations culturelles et événements organisés par les associations et les particuliers) ;
- la salle Dantagnan (manifestations et événements associatifs) ;
- la salle du Champ de Foire (manifestations exceptionnelles, saison culturelle et les établissements scolaires). Elle est très attractive mais sur-occupée et très demandée (spectacles, etc.). Elle dispose de 500 places assises (1 200 debout), et offre des conditions d'accueil technique de niveau professionnel.

Afin de répondre au besoin actuel de salles intermédiaires, il est prévu une salle dédiée aux activités de loisirs au sein de la ZAC Bois Milon (maison de quartier).

Des équipements touristiques encore limités

La commune accueille **l'office de tourisme intercommunal**, qui œuvre pour l'accueil, l'animation et la promotion du patrimoine cubzaguais et se fait le relais de la politique touristique portée par la communauté de communes. **Elle présente une capacité d'hébergement encore relativement peu développée**, avec le camping de Port Neuf (2 étoiles, 50 emplacements), des locations saisonnières (8 gîtes et locations, d'une capacité globale d'environ 25 personnes), 9 chambres d'hôte et 2 hôtels (hôtel des Gares et hôtel-restaurant de l'Hôtel de ville, soit 15 chambres au total).

Un tissu associatif dynamique

A noter que le projet de développement de la ZAC d'Aquitaine, au nord de la commune, comporte une partie dédiée aux loisirs et au tourisme, et que le projet de développement touristique de la communauté de communes prévoit un développement soutenu des modes d'hébergement touristiques, ainsi que des aménagements et animations en bord de Dordogne.

La commune accueille près de 80 associations intervenant dans divers domaines (culture, sports, loisirs, solidarité, etc.). **Elles sont un élément important du bien vivre sur la commune, et contribuent à la fois à l'entretien du lien social, et à l'animation culturelle du territoire.** En particulier, l'association CLAP (Opérateur Culturel en Haute Gironde) organise un festival musical, le Chant Devant Festival, chaque année courant septembre, et accueille diverses « fêtes d'affiche ».

2 - Des équipements pour certains besoins spécifiques

2.1. Accueil des personnes âgées et prise en charge médicale

La **maison de retraite Espace Latour du Pin** présente une capacité d'hébergement de 209 places. Les locaux actuels étant devenus obsolètes et inadaptés (étages, différents niveaux selon les bâtiments, etc.), elle fait l'objet d'un projet privé de déplacement à proximité de Bois Milon (au croisement entre la route de St-Romain la Virvée et le Chemin de Bois Milon) et d'extension de sa capacité à 255 lits avec la création d'une unité d'Alzheimer et la création de places en hôpital de jour actuellement manquantes (à échéance de 3 ans environ). En effet, face à l'augmentation du nombre de personnes âgées sur la commune (environ 275 personnes de plus de 75 ans supplémentaires en 2009 par rapport à 1999), il apparaît nécessaire de compléter l'offre d'accueil pour cette population spécifique. Par ailleurs, un service de **transport à la demande** est assuré par la communauté de communes pour les personnes à mobilité réduite, et **l'association d'aide à domicile du Cubzaguais** propose des services d'aide ménagère, de garde à domicile, etc.

La problématique du maintien à domicile suppose l'aménagement de logements adaptés pour la faible mobilité des personnes concernées, et l'importance décisive de développer des services permettant ce maintien à domicile (notamment prise en charge médicale).

Un **hôpital de jour en psychiatrie** d'une capacité de 12 places est également implanté rue Latour du Pin, ainsi que **l'hôpital de jour Rochereau** pour enfants présentant 8 places en psychiatrie, (au 1075 route de Salignac). Enfin, un **Centre Médico-Psychologique** est implanté rue Soucarros (n°8), où il est possible de consulter différents types de professionnels (psychiatres, psychologues, rééducateurs). Ces trois structures dépendent du Centre Hospitalier de Libourne.

Accès à l'emploi et équipements sociaux

L'association RELAIS (partenaire dans les domaines de l'emploi et de la réinsertion, qui s'investit pour trouver une réponse rapide et de proximité aux offres d'emploi des chefs d'entreprise, collectivités et particuliers) et la **mission locale de Haute Gironde** (qui intervient pour l'orientation, la formation, et l'emploi à l'attention des jeunes de 16 à 25 ans) œuvrent de manière constructive en matière d'insertion et d'aide à l'emploi sur la commune de St-André.

Afin de soutenir le dynamisme économique de la communauté de communes, la création de deux équipements est envisagée :

- Une **Maison de l'Entreprise** qui offrirait, en liaison avec la Chambre de Commerce, un service d'accompagnement des jeunes entreprises, du type pépinière d'entreprises ;
- Une **Maison des Services Publics**, qui, au-delà du service aux citoyens, compléterait l'outil d'aide aux entreprises en rapprochant des citoyens les services publics souvent installés à Bordeaux ou à Blaye. Autour de cette maison un circuit de services mobiles devrait permettre de desservir les communes une fois par semaine.

Le **service d'action sociale de la ville** travaille en collaboration avec les partenaires sociaux présents sur la commune, et gère à la fois l'action sociale et les logements HLM. Le soutien apporté aux publics fragiles pourra être amélioré par la mutualisation des moyens au niveau intercommunal. À ce titre, **la création d'un centre intercommunal d'action sociale (CIAS) est envisagée**. La commune accueille également une **Maison Départementale de la Solidarité et de l'Insertion (MDSI, rue Soucarros)**. Il s'agit d'un service décentralisé du Conseil Général qui réunit sur un lieu unique tous les professionnels de l'action sociale et médico-sociale pour accompagner les différentes étapes de la vie (petite enfance, éducation, santé, insertion, handicap, vieillissement, dépendance etc.). La MDSI, ouverte du lundi au vendredi, accueille également des permanences de la Protection de l'Enfance, de l'Antenne Girondine de l'Insertion, et de la CPAM. A proximité de la MDSI, un **Centre de Consultation Médico-Psychologique** accueille les enfants et adolescents en difficulté.

Un **projet de pôle social** dont le rayonnement devrait concerner l'ensemble de la Haute-Gironde est prévu par le Conseil Général sur le site de l'ancienne gendarmerie. Il regroupera l'ensemble des services sociaux destinés à un territoire plus large que le seul Cubzaguais, et sera générateur à terme de 75 emplois. Le site actuel de la MDSI sera désaffecté après construction du pôle solidarité.

3 - Desserte numérique

La desserte numérique concerne les réseaux d'accès à l'internet haut et très haut débit, ainsi que la téléphonie mobile haut débit.

En Gironde, le syndicat mixte Gironde Numérique (structure publique qui fédère le Conseil Général 33, 43 communautés de communes et communauté d'agglomération, le Conseil Régional d'Aquitaine et la Communauté Urbaine de Bordeaux) a pour mission de résorber les zones où l'accès à internet haut débit est impossible, améliorer les débits insuffisants, déployer les infrastructures haut débit et préparer l'arrivée du très haut débit (THD). Gironde Haut Débit est gestionnaire du réseau haut-débit sur le département.

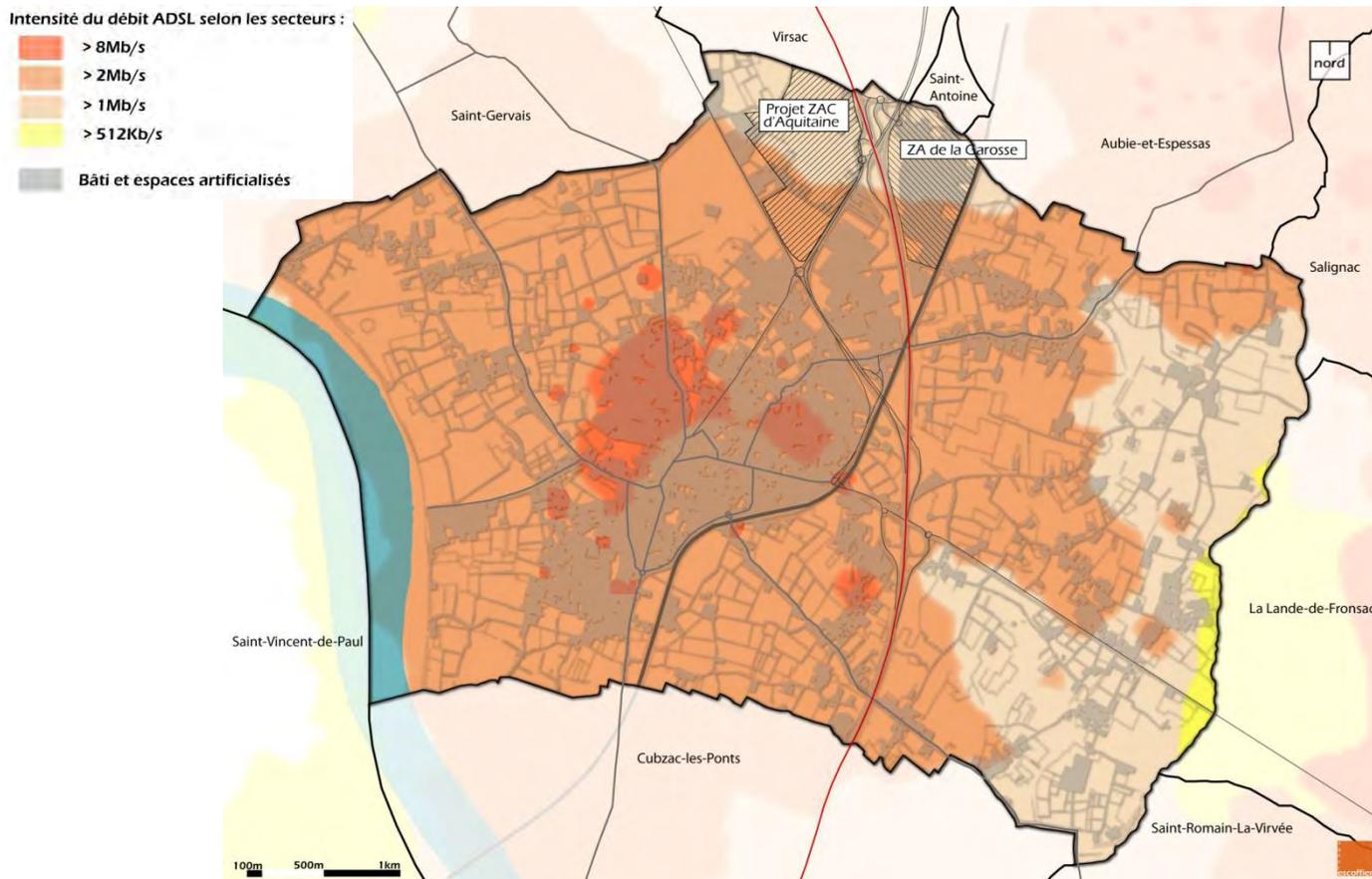
Un réseau internet haut-débit performant sur toute la commune

Le territoire communal est intégralement couvert par le réseau internet haut débit de type ADSL, et présente un débit moyen satisfaisant. En effet, la majeure partie du territoire bénéficie d'un débit minimum de 2Mb/s.

*L'**ADSL** (de l'anglais Asymmetric Digital Subscribe Line) est un mode de communication utilisant une ligne téléphonique fixe, permettant de recevoir et de transmettre des données numériques. Très utilisé par les fournisseurs d'accès à internet, ce système permet d'utiliser simultanément les services de téléphone et d'internet.*

***La performance du réseau** est fonction du débit, c'est-à-dire de la vitesse (en mégabytes par seconde : Mb/s) à laquelle il permet d'envoyer et recevoir des données. Pour un usage particulier, un débit moyen d'1 à 2Mb/s permet un usage satisfaisant d'internet. Un débit de l'ordre de 8Mb/s permet de plus une réception de la télévision par internet. Le débit maximum en ADSL est de l'ordre de 20 Mb/s.*

COUVERTURE DU TERRITOIRE PAR L'ADSL



Source : Base de données Cartes Aquitaine, Conseil Régional d'Aquitaine – Juin 2011 Traitement : agence Escoffier

NB : Cette cartographie permet avant tout de mesurer les disparités entre secteurs, et de repérer ceux dont le très faible débit pourrait nécessiter une attention particulière. En revanche, sa lecture à l'échelle infra-communale est insuffisamment précise pour indiquer, en un point précis de la commune, le débit exact auquel un client pourrait prétendre dans le cadre d'un abonnement ADSL auprès d'un opérateur.

Des besoins supérieurs pour certaines entreprises, et des possibilités d'amélioration

Si ce n'est pas le cas d'une majorité de TPE, les besoins professionnels peuvent être supérieurs aux besoins des particuliers (termes de débits d'échange, de sécurisation des données, etc.)

A cet égard, une part importante de la commune - et notamment une partie du secteur de la ZAC d'Aquitaine - ne bénéficie pas de débits réellement performants. La commune n'est pas couverte par le très haut débit fixe (THD), technologie nécessitant le déploiement d'un réseau de fibre optique (réel différence en termes de qualité de service et de vitesse, mais très coûteux à l'installation et à l'abonnement). Un tel service peut permettre une performance et des débits en matière d'échange d'information bien supérieurs aux possibilités actuellement disponibles sur Saint-André de Cubzac (jusqu'à 100Mb/s). **Le déploiement de la fibre optique n'est pas prévu sur la commune à moyen terme.** (source : Gironde Numérique).

Cependant, la technologie SDSL (S=Symetric), plus adaptée et adaptable pour les besoins professionnels, peut toujours être mise en place par les opérateurs à la demande de professionnels (abonnements plus onéreux mais système plus fiable et plus performant, au minimum à 4Mb/s montant et descendant). Ainsi, **l'absence de réseau très haut débit n'est pas un facteur bloquant pour l'accueil d'entreprises sur la commune.**

Couverture des réseaux de téléphonie mobile

EDGE (*Enhanced Data Rates for GSM Evolution*) est le réseau de téléphonie mobile classique, qui demeure le plus couramment utilisé et le seul disponible dans les zones peu denses. Il peut être complété par l'UMTS.

UMTS (*Universal Mobile Telecommunications System*) est un réseau dit de troisième génération permettant, via l'internet sur téléphone mobile, le transfert simultané de voix et de données numériques à haut débit.

Tout comme l'internet fixe, l'internet mobile devient un mode de communication prisé des particuliers et un outil de travail important pour de nombreuses activités. En ce qui concerne le réseau de téléphonie mobile, l'ensemble de la commune est couvert par les trois principaux opérateurs via leur réseau Edge.

La commune est également intégralement couverte par les réseaux 3G (de troisième génération) utilisant la technologie UMTS. Chacun des trois principaux opérateurs offre en effet une couverture totale du territoire. **Cette excellente couverture du territoire communal constitue donc un atout.**

Eléments clés

- **La commune constitue aujourd'hui le principal pôle d'équipements du Cubzaguais, et présente un ensemble d'équipements diversifiés essentiellement regroupés autour du centre-ville.**
- **Afin de répondre aux besoins actuels et à venir, plusieurs projets d'implantation d'équipements sont en cours de réalisation ou de réflexion :**
 - le déplacement et l'extension de la maison de retraite ;
 - la création d'un nouveau groupe scolaire au sein de la ZAC Bois Milon à l'horizon 2012-2013 ;
 - l'augmentation de la capacité de garde de jeunes enfants à l'échelle intercommunale, avec la création de deux micro-crèches (Peujard et Aubie-Espessas), et d'un CLSH ;
 - la création de la nouvelle Plaine des Sports au niveau du Bouilh ;
 - la création d'une salle au sein de la ZAC Bois Milon ;
 - la création d'un centre aquatique et ludique (projet intercommunal) au niveau de la ZAC d'Aquitaine.
- **Une desserte numérique d'assez bonne qualité, et des possibilités d'amélioration notamment à destination des entreprises.**

Enjeux

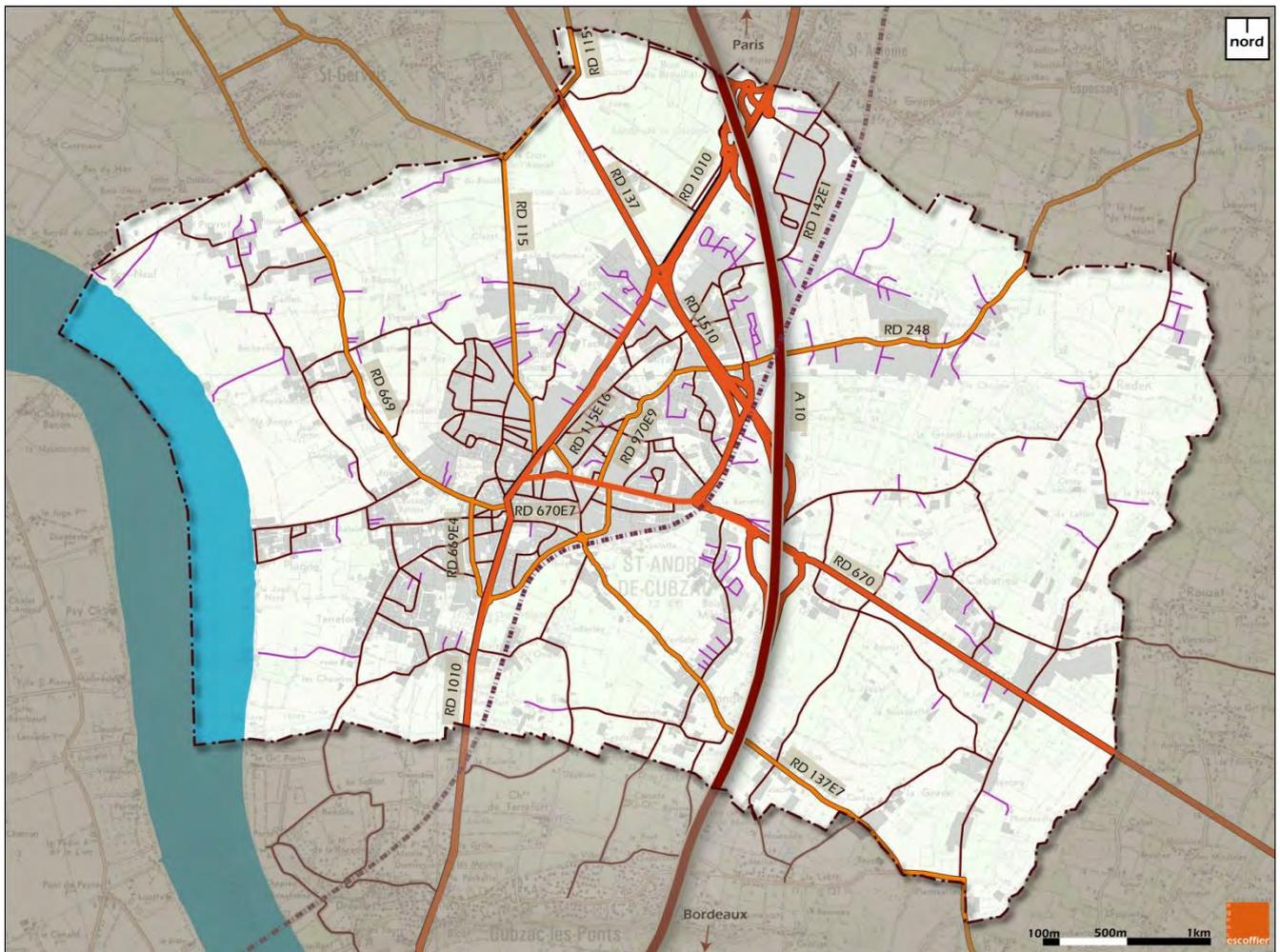
- **Adapter l'offre en équipements à l'évolution de la population et aux besoins nouveaux, en particulier en direction des personnes les plus fragiles (jeunes, chômeurs, personnes âgées) et des familles (équipements petite enfance et jeunesse en particulier).**
- **Définir des emplacements réservés destinés à la création des nouveaux équipements publics (maison de retraite, groupe scolaire, SDIS, etc.).**

Chapitre 5 - Mobilité et déplacements

1 - Structuration du réseau viaire

Située à 25 km de Bordeaux, Saint-André-de-Cubzac bénéficie d'une accessibilité aisée grâce à la présence de l'A 10 (Paris-Bordeaux) qui traverse entièrement la commune du nord au sud. Cette position névralgique en entrée nord de l'agglomération bordelaise la rend dès lors particulièrement attractive pour de nombreux ménages.

En interne, elle bénéficie également d'un maillage de voies bien hiérarchisé et structuré, composé d'un réseau de grandes pénétrantes (RD 1010, RD 248, RD 670, RD 137, RD 669, RD 115) lesquelles assurent une desserte du centre-ville et irriguent finement le reste du territoire communal.



Le réseau primaire autoroutier

L'autoroute A10 traverse le territoire communal selon un axe Nord-Sud. Elle constitue un axe majeur d'échange européen et régional et représente à ce titre un maillon stratégique de l'axe Europe du Nord/Péninsule Ibérique.



L'A10 est un axe majeur de transit (véhicules légers et poids lourds) qui crée un fort effet de coupure sur la commune en séparant nettement la partie Ouest, de l'Est plus rural.

Elle supporte un trafic en constante augmentation : entre 2004 et 2005 la fréquence passe de 51 915 véhicules en moyenne à 53 700 au poste de comptage permanent (données DDE 33), soit une hausse de 1785 véhicules (moyenne) et 1% d'augmentation du trafic poids-lourds sur cette période.

Le réseau routier secondaire

a commune est densément maillée par un réseau de routes départementales (RD 1010, 137, 1510, et 670). Ces voies orientées principalement nord-ouest/sud-est et nord-est/sud-ouest, connaissent un trafic de transit important.

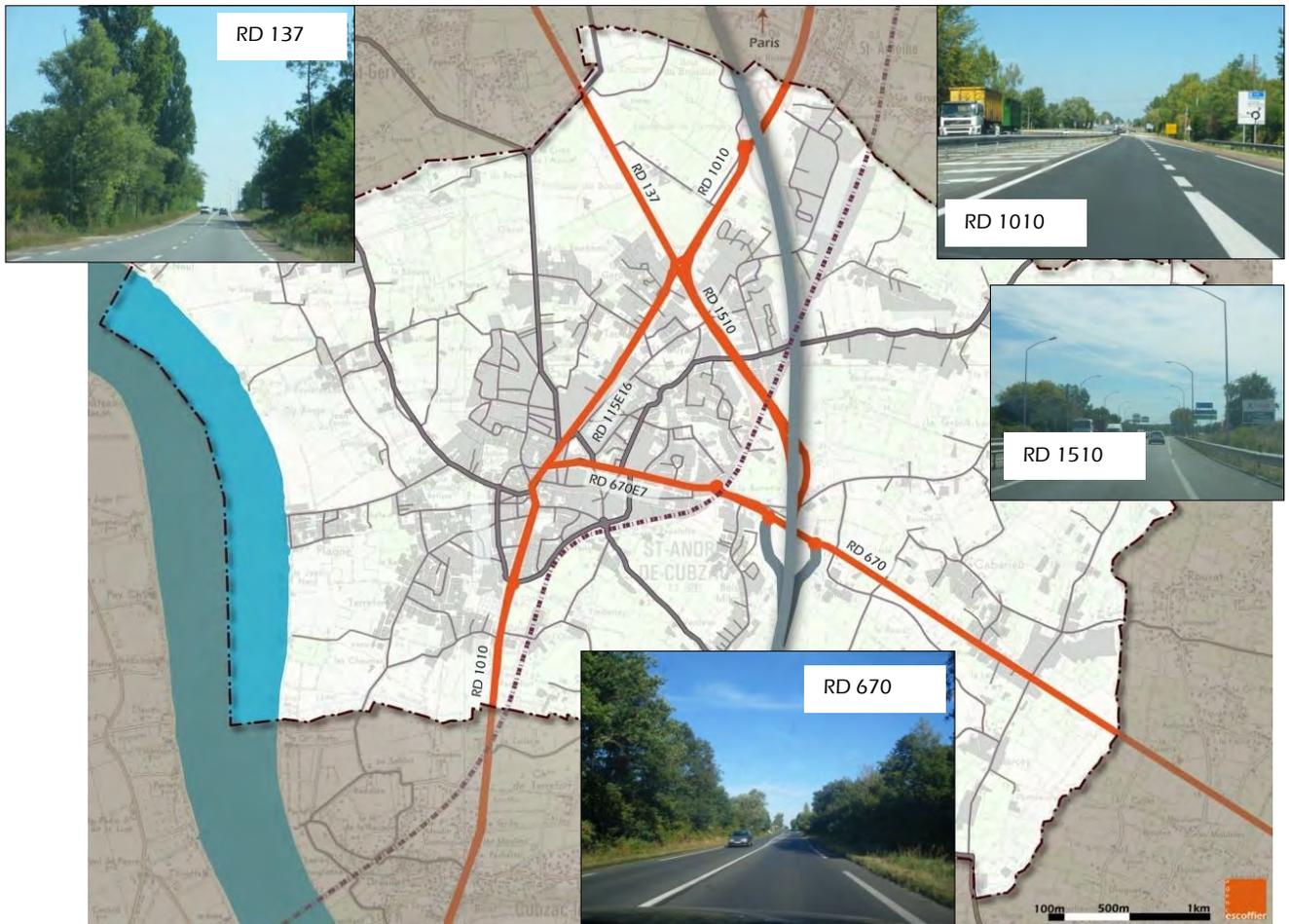
La RD1010 (ex RN10) traverse la commune selon un axe nord-sud partageant en deux le centre-ville. Elle assure la liaison Bordeaux-Paris.

La portion de RD 1010 qui relie l'A10 au carrefour de la Garosse supporte un trafic très important : 26900 v/j dont 25% de poids-lourds. Elle représentait une véritable barrière au développement de la ville au nord avant la requalification de l'échangeur 39. Ce réaménagement a réduit par la suite le trafic sur le giratoire de la Garosse, a permis d'assurer toutes les liaisons entre les voiries départementales et communales du secteur et permet aujourd'hui une bonne desserte du parc industriel et commercial.

Une réflexion globale sur la mise en sécurité de la RD 1010 notamment en termes d'accès et de traitement des abords a d'ores et déjà été réalisée dans le cadre du projet de la ZAC Aquitaine.

Au Sud, la RD 1010 joue un rôle de desserte intercommunale entre Saint-André-de-Cubzac et Cubzac les Ponts. En 2009, 9100 v/j au lieu dit Romefort étaient comptabilisés (comptage permanent, CG33). Le tracé linéaire de cette section de route départementale incite les usagers à augmenter leur vitesse.

CONDAIRES



La RD 137 (ex RN 137) assure la liaison Saint-André-de-Cubzac/Blaye.

Elle reçoit environ 20 % du trafic provenant de l'autoroute A10 depuis l'échangeur 39. Son trafic est de 12482 v/j dont 10,5% de poids lourds (comptage ponctuel 2000, CG33) au nord du giratoire de la Garosse. Elle se prolonge par la RD 1510 qui se raccorde à l'autoroute A10.

La RD 137 constitue à l'heure actuelle une coupure d'urbanisation au nord de la commune. Toutefois des projets sont en cours d'étude, à l'instar de la ZAC Aquitaine. Dans le cadre de ce projet, une mise en sécurité de l'itinéraire a été étudiée en lien avec la valorisation d'une entrée de ville verte sur la commune.

La RD 1510 (ex RN 510) assure la jonction avec l'autoroute A 10 depuis le giratoire de la Garosse en continuité de la RD 137.

Depuis le réaménagement de l'échangeur 39 qui assure une jonction directe entre l'A10 et la RD 1010 dans les deux sens, le trafic de la RD 1510 a nettement diminué. Toutefois, elle garde une fonction de rocade importante, en particulier pour les poids-lourds, car elle connecte entre elles les RD 1010, 248 et 670, ce qui permet de délester le centre-ville d'un trafic non négligeable.

La contrepartie est l'effet de coupure qu'elle engendre entre les quartiers de Lapouyade et de La Garosse-Est. Aussi le rétablissement d'une liaison entre ces barreaux apparaît-elle souhaitable dans le court ou moyen terme.

La RD 670 relie Saint-André-de-Cubzac à Libourne. Directement reliée à l'échangeur 40b de l'A10, elle est intégrée à l'itinéraire n°13 « Vallée de la Dordogne » du Schéma Directeur du Réseau Routier Départemental.

Deux giratoires ont été récemment aménagés pour fluidifier le trafic d'échange entre la RD 670 et l'A10 de part et d'autre de l'autoroute. Cet axe, orienté Ouest/Est, assure un important trafic de transit entre Saint-André-de-Cubzac et Libourne. Dans sa section agglomérée, entre la RD 1010 et la voie ferrée, la RD 670 comptabilise un trafic de 15 500 v/j dont 4 % de poids lourds en 2003 (comptage ponctuel, CG33).

En agglomération, l'aménagement de bandes cyclables valorise cet axe et permet la mise en sécurité des cyclistes compte tenu de l'importance de la circulation.

En sortie de ville, le trafic diminue, un certain nombre de véhicule rejoignant l'autoroute. Le Conseil Général de la Gironde dénombre en 2004, un trafic de l'ordre de 11228 v/j sur la RD 670 au lieu dit La Lagune (comptage ponctuel).

Le réseau routier s'organise principalement autour de l'A 10 et d'axes départementaux secondaires (RD1010, RD137, RD669, RD670) qui facilitent les déplacements sur le territoire et confèrent à la commune sa position de carrefour et de porte d'entrée du Bordelais.

Si le réseau apparaît correctement maillé, les liaisons Est-Ouest sont toutefois à renforcer et sécuriser compte tenu des échanges routiers importants entre Saint-André-de-Cubzac et Libourne, et de l'importance du trafic de poids lourds notamment. Le recalibrage de la RD 670 et de la RD 669 est ainsi prévu par le Conseil Général de la Gironde afin de sécuriser les déplacements et de rendre leurs itinéraires plus lisibles.

Par ailleurs, l'ouverture à l'urbanisation de futures zones d'habitat et d'activités au nord de la commune a d'ores et déjà suscité une réflexion globale sur la mise en sécurité des linéaires routiers, notamment des RD 1010 et RD 137.

Le réseau routier de desserte intercommunale



La commune est également traversée par des routes départementales convergeant vers le centre ville et assurant une desserte intercommunale. Il s'agit principalement des RD 669, 248, 115 et 137^{E7}.

Située à l'Ouest de la commune, la RD 669 assure les liaisons locales vers Saint-Gervais et Bourg-sur-Gironde. Elle est intégrée à l'itinéraire n°20 « Blayais » du Schéma Directeur du Réseau Routier Départemental.

Classée route de 1^{ère} catégorie au Schéma Directeur du Réseau Routier Départemental, elle supporte un trafic relativement important compte tenu de son statut : 7300 v/j (comptage permanent 2007, CG33) ce qui justifie une action d'amélioration de ses accotements. Le Conseil Général prévoit à ce titre le recalibrage de cet axe.

Localisée à l'est de la commune, la RD 248 assure les liaisons locales notamment vers les communes de Salignac et Aubie et Espessas.

L'urbanisation s'est progressivement développée de façon linéaire de part et d'autre de cette voie classée en 2^{ème} catégorie. Des travaux de mise en conformité de la bande de roulement et de sécurisation des accotements ont été réalisés par le Conseil Général compte tenu de la fréquentation relativement importante sur cet axe.

La RD 115 assure les liaisons locales notamment vers la commune de Saint-Gervais.

La RD 115 supporte un trafic modéré nord/sud entre Saint-André-de-Cubzac et Saint-Gervais. Un comptage ponctuel en 1997 fait état d'un trafic de 5856 v/j (données CG33).

La qualité du revêtement, l'absence de marquage au sol et d'accotements stabilisés soulignent le contexte plus rural dans lequel s'insère cet axe de liaison classé en 3^{ème} catégorie au Schéma Directeur du Réseau Routier Départemental.

Néanmoins, la RD 115 servira de voie d'accès à la Plaine des Sports du Bouilh. Dans ce cadre, un projet de réaménagement et de mise en sécurité est en cours d'élaboration en collaboration avec le Conseil Général de la Gironde.

La RD 137 E7 relie le quartier de la gare de Saint-André-de-Cubzac et la commune de Saint-Romain-la-Virvée.

Cette route départementale de moindre importance est classée en 3^{ème} catégorie jusqu'à la RD 248 et en 4^{ème} catégorie de la RD 248 à la limite communale de Cubzac les Ponts. La RD 137^{E7} franchit l'A10 grâce à un pont permettant de relier les quartiers de Callonge Est et de Maillos. Le trafic sur cet axe, dans ce secteur, est estimé à 1662 v/j (comptage ponctuel 2006, CG33).

Les axes routiers à vocation de desserte intercommunale relient parfaitement Saint-André-de-Cubzac aux communes limitrophes. Des actions ponctuelles de recalibrage et de renforcement de ces voies sont toutefois à prévoir sur tout ou partie de ces linéaires (RD 669 notamment).

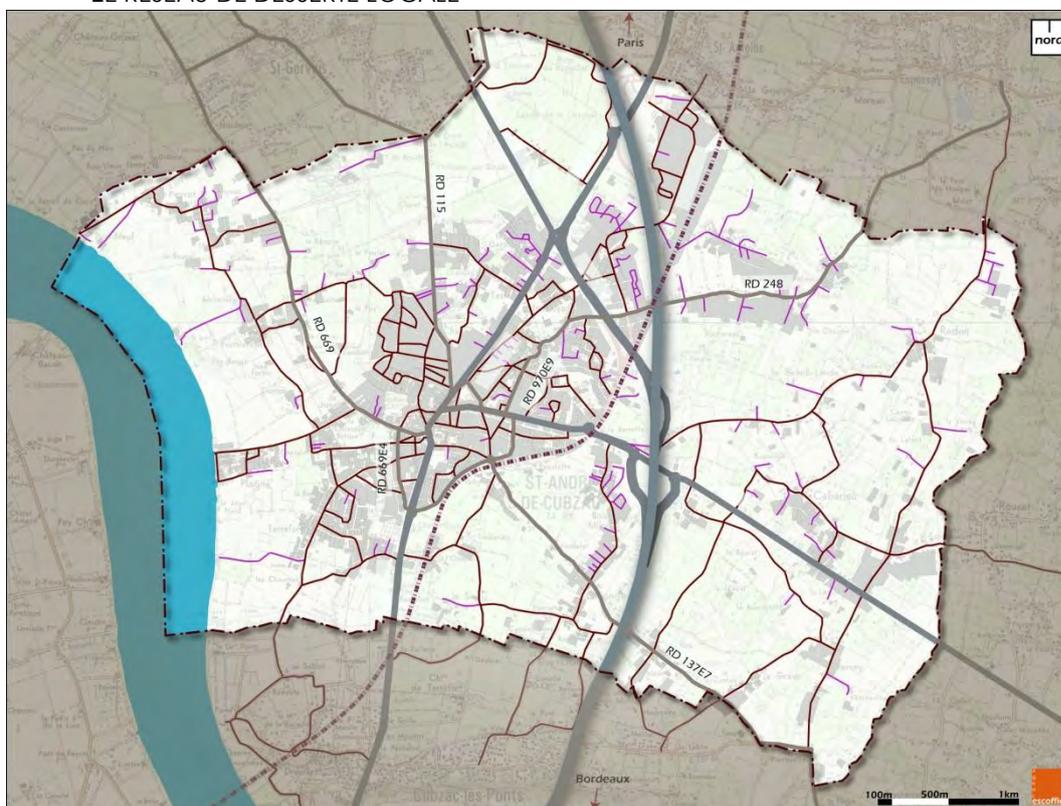
La RD 248 (Route de Salignac) présente une problématique particulière en termes d'urbanisation diffuse de ses abords particulièrement visible aux lieux dits Rochereau et Francillon. Une attention particulière sera donc à apporter afin de ne pas accentuer les problèmes d'accès/sortie déjà présents sur cette voirie.

Réseau routier de desserte locale

Saint-André-de-Cubzac est enfin desservie par un réseau de voies de desserte locale plus dense mais de faible gabarit et le long desquelles l'urbanisation s'est particulièrement développée.

Parmi ces voies, on compte les RD 669^{E4}, 670^{E9} et 142^{E1} classée en 2^{ème} catégorie, la RD 670^{E7} classée en 3^{ème} catégorie et la RD 115^{E16} classées en 4^{ème} catégorie.

LE RESEAU DE DESSERTE LOCALE



Ce réseau est globalement constitué de voies de desserte de quartiers et de dessertes internes aux lotissements.

L'étroitesse de certaines d'entre elles, notamment dans le centre a induit la nécessité d'un sens unique avec ou sans stationnement.



Rue Mondenard



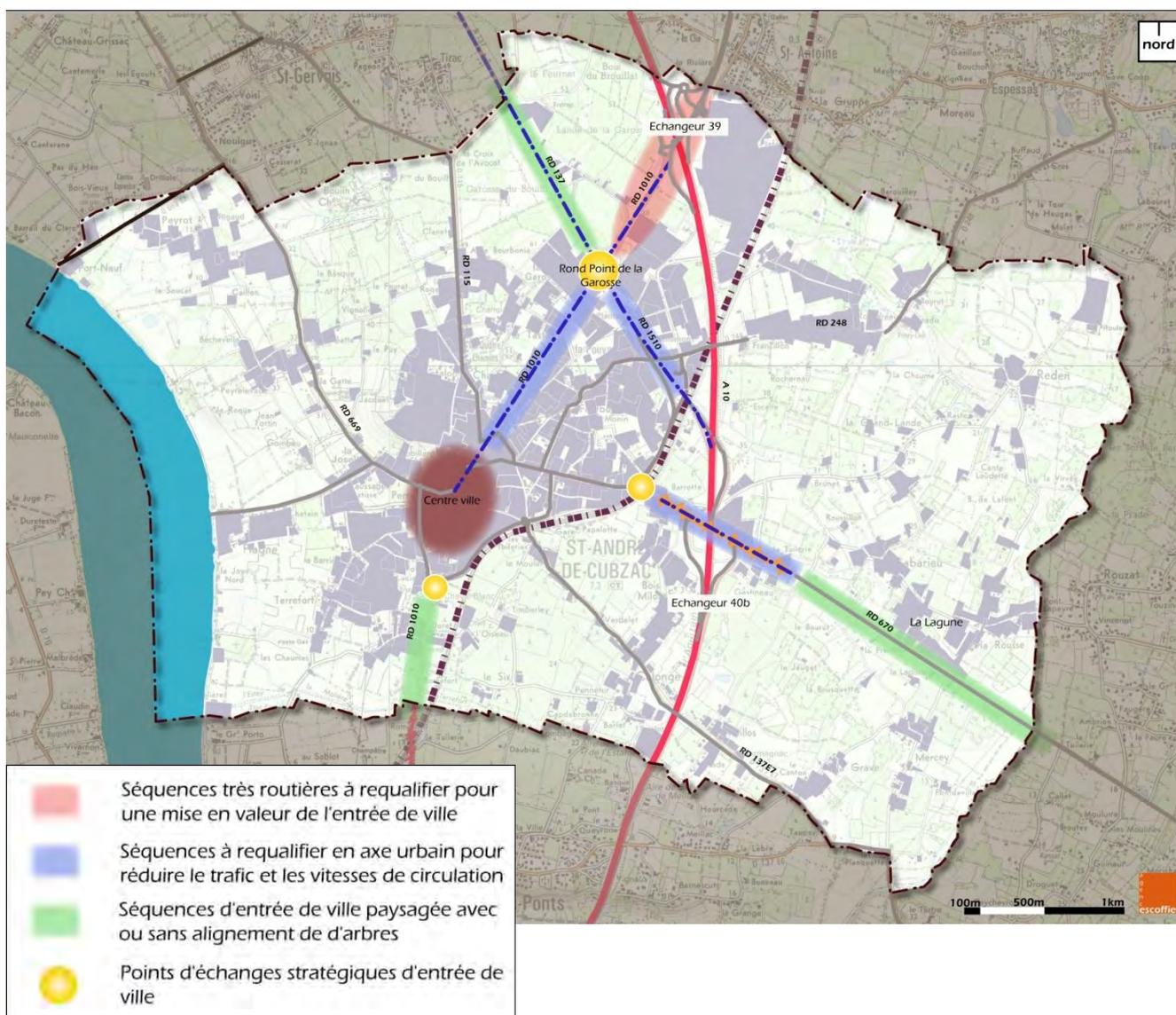
Rue Dalzac



Rue des Roses

Le réseau de desserte locale est dense. Il a été le support au développement des hameaux anciens puis d'une urbanisation linéaire contribuant ainsi à l'étalement progressif de la tâche bâtie le long des axes de communication.

2 - Les entrées de ville



Les entrées de ville repérées à Saint-André se répartissent en 3 catégories :

- **Les entrées de ville à caractère routier** constituées de l'Autoroute A10 et de la RD 1010 dans sa section nord (de l'échangeur 39 au giratoire de la Garosse) ;
- **Les entrées de ville « vertes » ou paysagées** constituées des routes départementales 137, 670 et 1010 au sud ;
- **Les entrées de ville à requalifier** compte tenu du contexte urbain dans lequel elles s'insèrent (RD 1510, RD 1010 du giratoire de la Garosse au centre ville et RD 670 de Gastineau à la voie ferrée).

Ces différents axes sont particulièrement stratégiques en termes d'image de la commune : ils offrent les premières perceptions des espaces traversés et sont porteurs d'un effet vitrine du territoire. Une attention particulière sera donc à apporter au traitement urbain et paysager de ces axes, dont le statut et la vocation particulière ne sont toutefois pas toujours clairement signifiés.



Les séquences d'entrées de ville à caractère routier offrent peu de possibilités d'actions de revalorisation compte tenu du statut des voies concernées (voies rapides à fort trafic : A10 et RD 1010). L'entrée sur la commune paraît désordonnée et sans réelle mise en valeur paysagère. Les transitions avec les espaces naturels et agricoles voisins sont particulièrement franches.

Toutefois, des améliorations sont susceptibles d'être apportées, notamment en matière de mise en valeur et d'intégration paysagère de l'autoroute, par le biais d'un traitement des délaissés de cette infrastructure.



Une ambiance très routière caractérise la séquence nord de la RD 1010. Son statut de voie rapide est marqué jusqu'au giratoire de la Garosse : 2x2 voies, bandes de sécurité, glissières métalliques.... Le paysage urbain est ainsi fortement marqué par l'architecture des bâtiments et le traitement des espaces extérieurs peu qualitatifs du parc industriel et commercial de la Garosse.

A10 et RD 1010 (entre échangeur 39 et giratoire de la Garosse)



Les RD 137, 670 et 1010 au sud représentent des coupures vertes sur le territoire. Leurs abords sont préservés de toute urbanisation et sont souvent constitués de friches et de boisements.

Des vues depuis la RD 1010, en limite communale avec Cubzac les Ponts, sont offertes sur les paysages agricoles de Saint-André-de-Cubzac. **Une certaine continuité paysagère a donc été maintenue qui confère à cette entrée de ville une bonne transition avec les espaces naturels et urbains périphériques au centre ville.**

RD 670



Plusieurs séquences d'entrée de ville pourraient par ailleurs faire l'objet d'une revalorisation urbaine et paysagère compte tenu de leur proximité immédiate avec des secteurs urbanisés (RD 1510, 670 et 1010 du giratoire de la Garosse à l'entrée du centre ville).

Une réflexion sur la requalification de ces axes en boulevards urbains pourrait amener à la réduction des flux et des vitesses particulièrement élevées aujourd'hui.

Plusieurs entrées de ville sont marquées par une ambiance naturelle (RD 137, 670 et 1010, au sud) et contribuent à une image relativement préservée de la commune. La RD 137 représente à cet égard de forts enjeux de valorisation paysagère en lien avec les projets de ZAC d'Aquitaine et de Plaine des Sports.

A contrario, l'ambiance plus routière de certaines séquences traversant les espaces urbanisés (RD 1510, 670 et 1010 entre le giratoire de la Garosse et le centre ville) justifierait une réflexion particulière sur leur requalification en axes urbains, permettant notamment la réduction des vitesses pratiquées et la revalorisation de leurs abords, notamment dans les séquences d'entrée de ville.

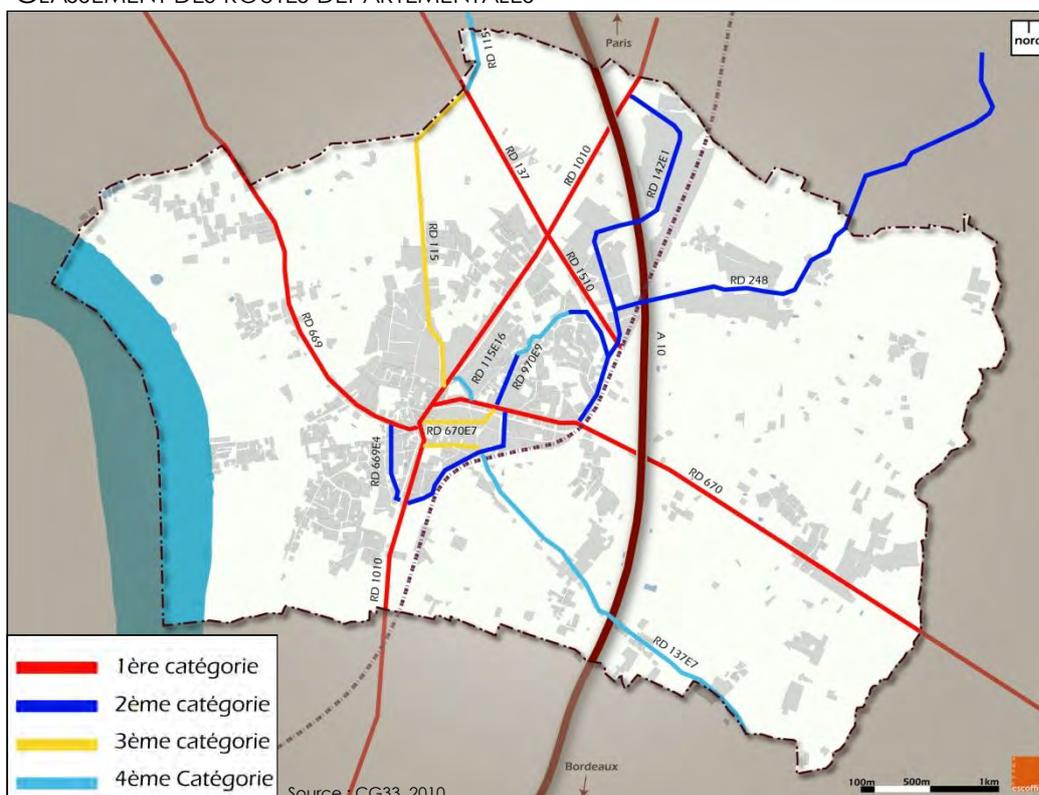
3 - Sécurité routière

3.1. Règles de recul et d'alignement des constructions

Afin d'optimiser le fonctionnement de la voirie départementale et de limiter les nuisances et risques d'accidents, le département de la Gironde prescrit sur l'ensemble de son réseau routier des marges de recul en fonction de la catégorie des voies hors agglomération.

	1 ^{ère} catégorie	2 ^{ème} catégorie	3 ^{ème} catégorie	4 ^{ème} catégorie
Route départementale	RD 137, 669, 670, 1010, 1510	RD 669 ^{E4} , 670 ^{E9} , 142 ^{E1} et 248	RD 115, 670 ^{E7} et 137 ^{E7} (jusqu'à la RD 248)	RD 115 ^{E16} et 137 ^{E7} (de la RD 248 à Cubzac les Ponts), 670 ^{E9} (du lieu dit « Fontboudeau » au lieu dit « La Pouyade » et la 115 (de la RD 137 à Virsac)
Recul d'alignement	Habitation : 35 m Autres : 25 m	Habitation : 25 m Autres : 20 m	Habitation : 15 m Autres : 10 m	Habitation : 10 m Autres : 8 m

CLASSEMENT DES ROUTES DEPARTEMENTALES



L'autoroute A10 et les routes départementales 137, 670, 1010 et 1510 sont classées routes à grande circulation. En conséquence, elles sont soumises à l'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme (issu de l'amendement Dupont).

« 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'autres de l'axe des routes classées à grandes 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'exploitations agricoles ; aux réseaux d'intérêt public et à l'adaptation, changement de destination, réfection ou extension de constructions existantes.

Ce recul de 75 mètres peut aussi être réduit par la réalisation d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, d'une implantation compatible avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et du paysage afin de préserver la qualité des entrées de ville.

En tout état de cause le Conseil Général, gestionnaire des routes départementales, prescrit un recul de 35 mètres minimal par rapport à l'axe pour les habitations et de 25 mètres pour les autres constructions en dehors des agglomérations.

Dans le cadre de la modification du POS de 2003, l'amendement de deux projets a été approuvé au regard de l'article L.111.1.4 du code de l'urbanisme :

- **Recul de 35 m au lieu de 75 le long de la RD137 au lieu dit « Lande de la Garosse » pour la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage ;**
- **Recul de 50 m au lieu de 100 le long de l'A10 au lieu dit « Bois Milon Ouest» pour la réalisation des 6 derniers lots du lotissement « Domaine du Bois Milon ».**

3.2. Accès sur routes départementales hors agglomération

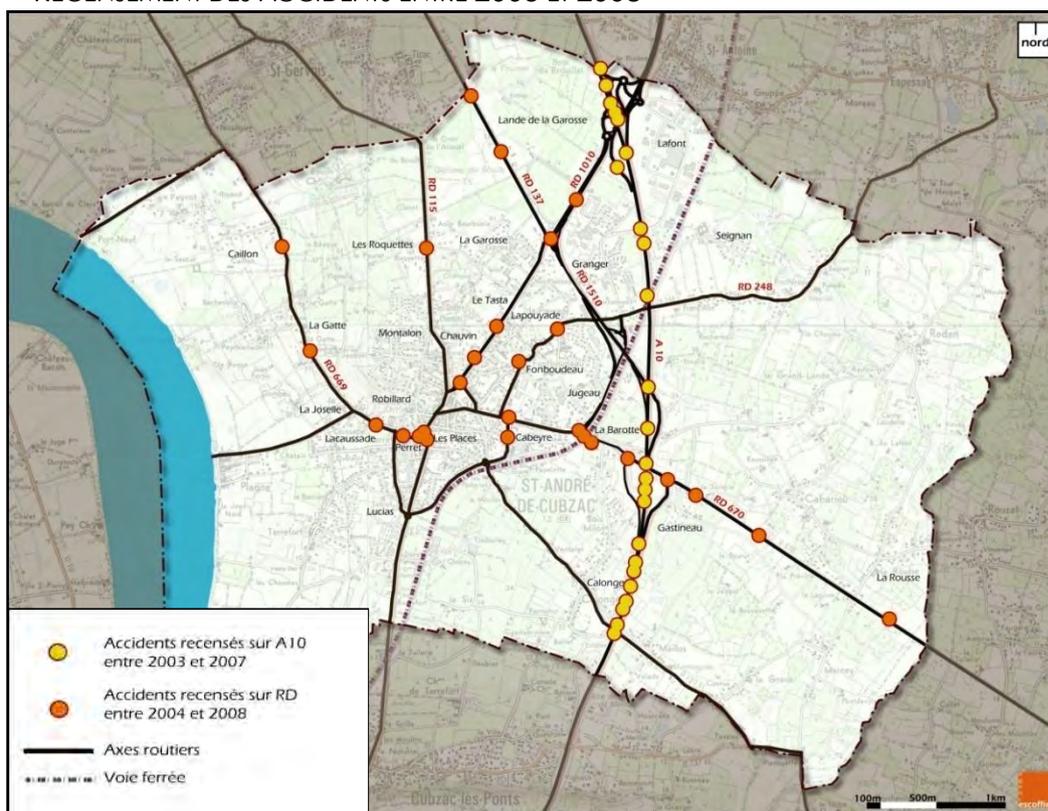
Le Conseil Général régleme les accès sur routes départementales hors agglomération. Les nouveaux accès sur les routes départementales de 1^{ère} et 2^{ème} catégories sont interdits. Ceux sur les routes départementales de 3^{ème} et 4^{ème} catégories pourront être refusés si les conditions de sécurité et de visibilité l'exigent.

Le centre routier départemental devra être systématiquement consulté pour avis pour acte entraînant la création ou l'aménagement d'un accès sur route départementale.

Cet accès pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, s'il présente un risque pour la sécurité des usagers de la route ou pour celle des personnes l'utilisant. Cette sécurité est appréciée, notamment au regard de sa position, de sa configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic, tant sur la route départementale que sur l'accès.

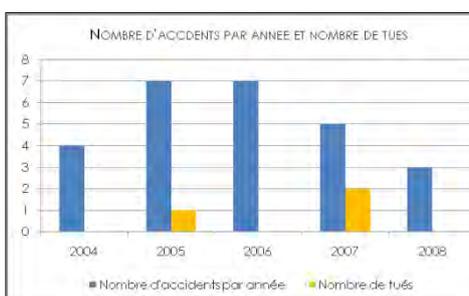
3.3. Accidentologie

RECENSEMENT DES ACCIDENTS ENTRE 2003 ET 2008

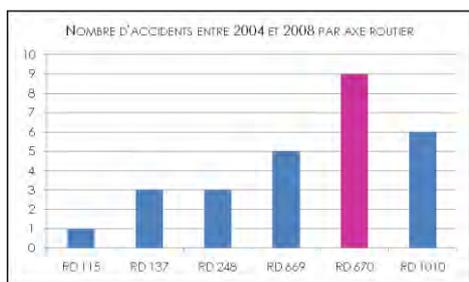


L'autoroute A10 et le réseau routier départemental représentent les axes les plus touchés par les accidents de la route sur le territoire de Saint-André-de-Cubzac.

Un recensement de l'ensemble des accidents sur la commune a été effectué par les services de Gendarmerie entre 2003 et 2007 sur l'autoroute A 10 et entre 2004 et 2008 sur les routes départementales traversant le territoire.

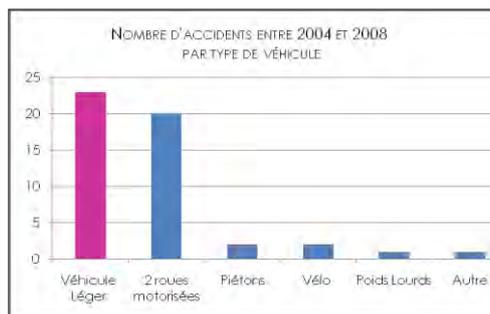


Sur le réseau routier départemental, entre 2004 et 2008, 27 accidents ont été recensés. Ils ont eu pour conséquence : 3 tués en 2005 et 2007 (exclusivement des deux roues motorisées hors agglomération), 22 blessés hospitalisés, 9 blessés légers et 20 personnes indemnes. La tendance de cette accidentologie semble être à la baisse puisque 2008 recense 3 accidents. A titre de comparaison, les années 2005 et 2006 comptaient 7 accidents.



Dans le réseau départemental, 1/3 des accidents se produisent sur la RD 670. Par ailleurs cet axe est noté comme le plus meurtrier puisqu'il enregistre 2 des 3 tués sur la période.

Après la RD 670, l'axe départemental le plus touché est la RD 1010. Il comptabilise 6 accidents dont 5 en agglomération. Aucun d'entre eux n'a été mortel. On note l'implication de deux piétons dans les accidents corporels survenus sur cette route.



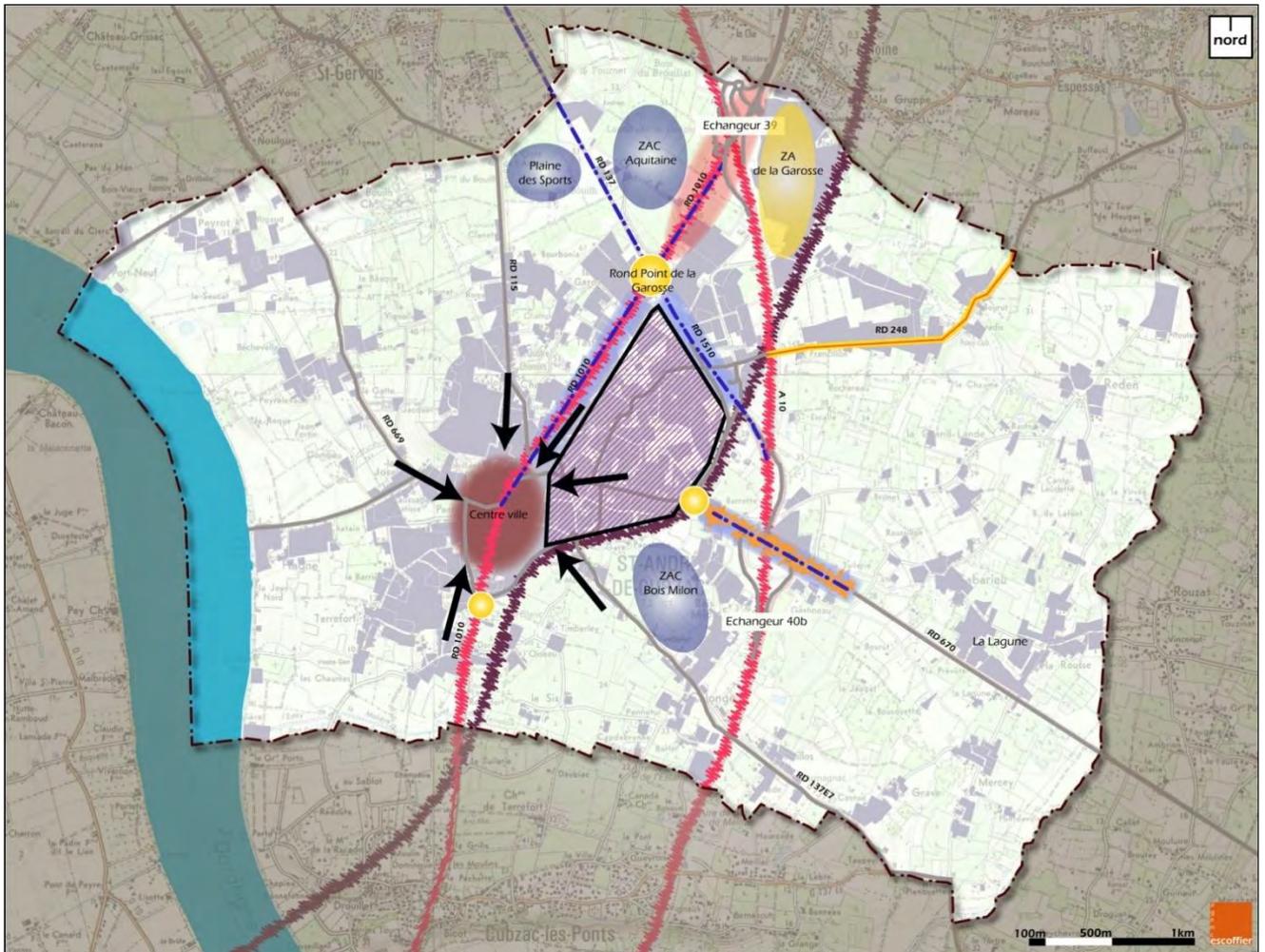
Une analyse détaillée des catégories de véhicules impliqués par les accidents routiers sur Saint-André-de-Cubzac fait état d'une prédominance des véhicules légers et utilitaires : 46 % sur la période 2004-2008. Viennent ensuite les deux roues motorisés avec une part avoisinant les 40%. Un seul poids lourd est impliqué sur le réseau routier départemental.

Globalement il est constaté que les accidents ont lieu principalement de jour et hors intersection. Le mois de juin apparaît comme le mois le plus accidentogène tandis que les mois d'hiver (décembre et janvier) semblent moins touchés.

Enfin les classes d'âge les plus concernées par l'accidentologie sur Saint-André-de-Cubzac, tout réseau confondu sont les 18-24 ans, 25-34 ans et 45-64 ans.

L'autoroute A10 apparait avec les RD 670 et 1010, comme les principaux axes accidentogènes du territoire. Il conviendra donc d'éviter l'implantation de toute nouvelle construction à usage d'habitat à leurs abords, et de ne pas multiplier les accès/sorties sur ces axes à grande circulation, afin de limiter les conflits d'usage existants entre trafic de transit et trafic de desserte locale.

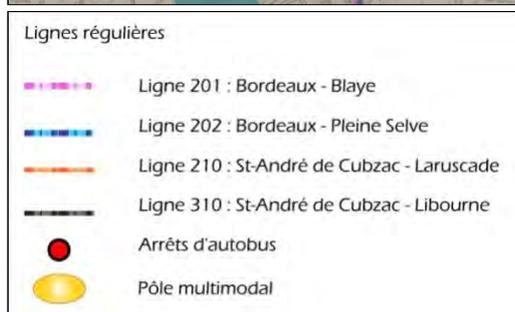
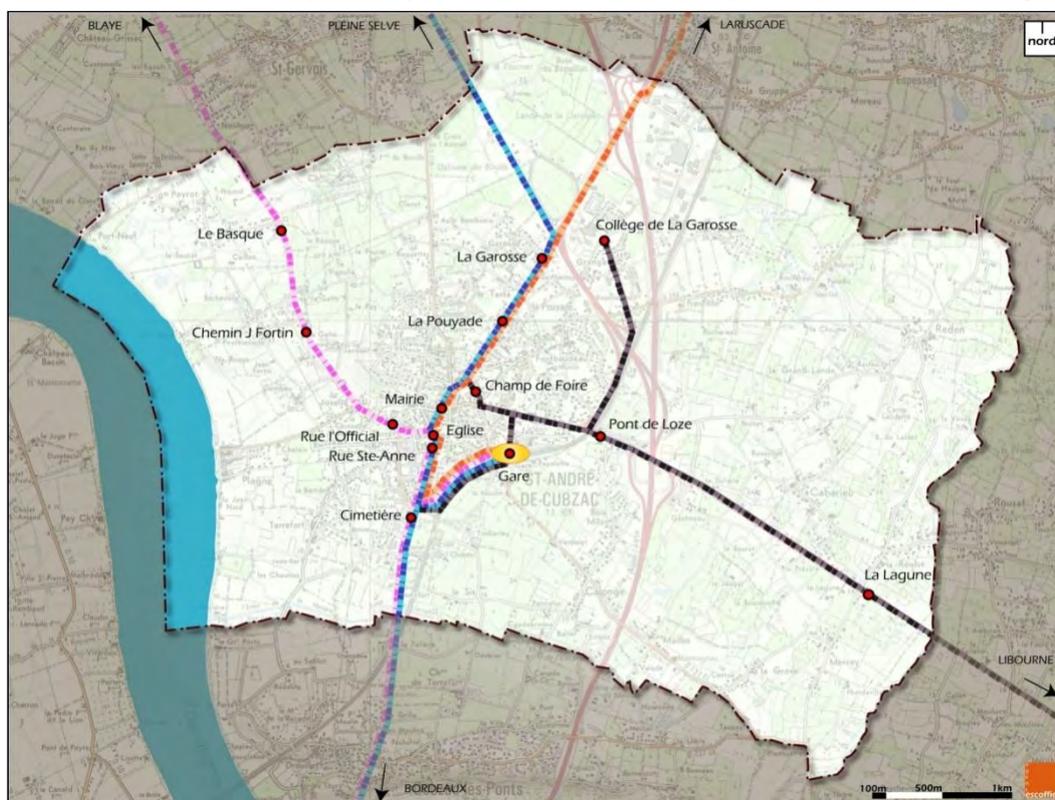
DYSFONCTIONNEMENTS DU RESEAU VIAIRE



-  Séquences d'entrée de ville très routières (A10 et RD 1010)
-  Séquences d'entrée ville à requalifier (contexte urbain)
-  Noeuds d'échanges stratégiques, confluence d'axes routiers à fort trafic
-  Effet de coupure créé par la voie ferrée Bordeaux-Nantes
-  Effet de coupure créé par l'A10 et la RD 1010
-  Cloisonnement par les infrastructures de transport
-  Séquences routières à fort trafic, notamment de Poids Lourds
-  Urbanisation linéaire sur la RD 248
-  Section de RD 670 très accidentogène
-  Convergence des flux de circulation vers le centre ville
-  Projets urbains

4 - Transports interurbains et ramassage scolaire

LIGNES REGULIERES ET ARRETS D'AUTOCARS DU RESEAU TRANS'GIRONDE



Sur le territoire communal, le Conseil Général de la Gironde est l'autorité organisatrice des transports publics interurbains. Le réseau d'autocars Trans-Gironde draine le territoire selon 4 lignes régulières : les lignes 201 ; 202 ; 210 et 310. Deux lignes organisent par ailleurs le rabattement vers le pôle multimodal : les lignes 213, 214.

La ligne 201 (Bordeaux-Blaye) est l'une des plus fréquentées du réseau Trans'Gironde. La ligne propose 12 allers/retours quotidiens. Le cadencement est régulier en heure de pointe du matin (entre 15 et 30 minutes) et du soir. Des lignes sont ouvertes également le week-end et les jours fériés (entre 4 à 5 services par jour aller-retour).

La ligne 202 est moins fréquentée. Au regard de l'offre, les déplacements quotidiens se font dans le sens Pleine-Selve/Bordeaux. Sur 5 services aller-retour, 3 sont disponibles à l'heure de pointe du matin depuis Pleine-Selve et 3 à l'heure de pointe du soir depuis Bordeaux. Par ailleurs, aucun service n'est assuré le week-end et les jours fériés.

Les lignes 210 et 310 sont plus particulièrement utilisées pour le ramassage scolaire. Il n'existe pas d'offre le week-end et les jours fériés. La ligne 210 assure les navettes entre Laruscade et Saint-André-de-Cubzac, la ligne 310, entre Libourne et Saint-André-de-Cubzac.

Des correspondances existent aujourd'hui entre ces lignes régulières afin d'assurer une cohérence au sein du réseau Trans'Gironde ainsi que des correspondances avec les TER en direction de Bordeaux.

En renfort de ces quatre lignes régulières, le Conseil Général a également mis en place plusieurs lignes organisant le rabattement, depuis les communes rurales du Cubzaguais vers la gare de Saint André de Cubzac.

Les lignes 213 et 214 organisent ainsi le rabattement vers le pôle multimodal depuis les communes de Saint Gervais, Saint Laurent d'Arce, Aubie et Espessas et Salignac. Deux allers/retours sont proposés en semaine, en heure de pointe du matin et du soir.

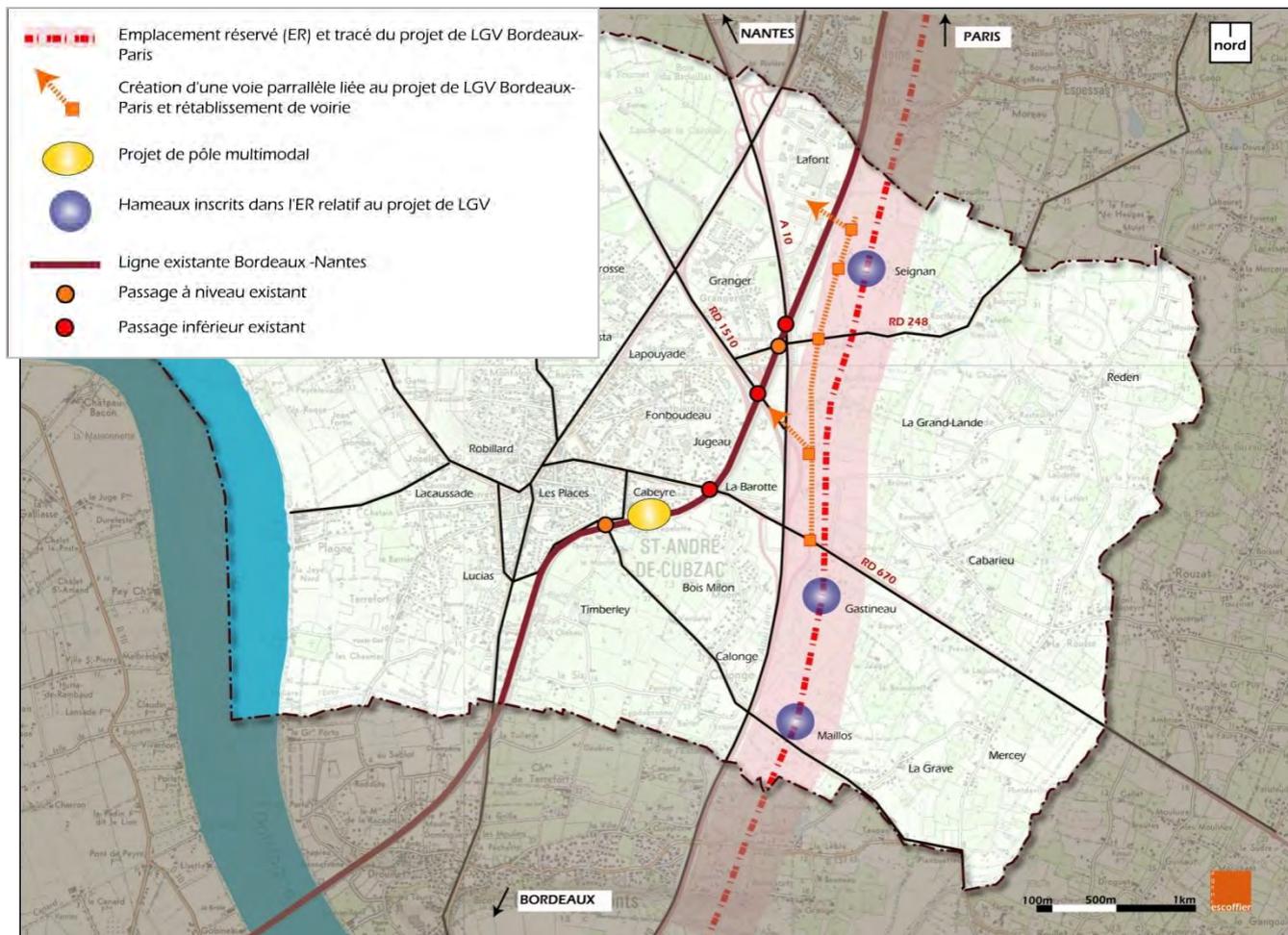
Un réseau de bus complémentaire afin de répondre au mieux à la demande en transport collectif a également été mis en place. Ces circuits empruntent tout ou partie des lignes régulières. Leur tracé est modulable, les arrêts plus nombreux ce qui permet d'adapter plus facilement l'offre à la demande notamment lorsqu'il s'agit de desservir de nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation ou de nouvelles zones d'activités.

Le Conseil Général assure par ailleurs le transport scolaire vers les collèges et les lycées (compétence obligatoire). La commune assure sous le contrôle du département le ramassage scolaire vers les écoles primaires.

Le réseau interurbain constitué de quatre lignes régulières et de circuits de bus complémentaires assure à la commune une bonne desserte en matière de transport collectif. Ce maillage dense offre des liaisons régulières entre les principaux pôles générateurs de déplacements sur le territoire (zones d'activités et commerciales, secteur d'habitat, établissements scolaires....).

5 - Réseau ferré

RESEAU ET PROJETS FERROVIAIRES



Ligne existante Bordeaux Nantes

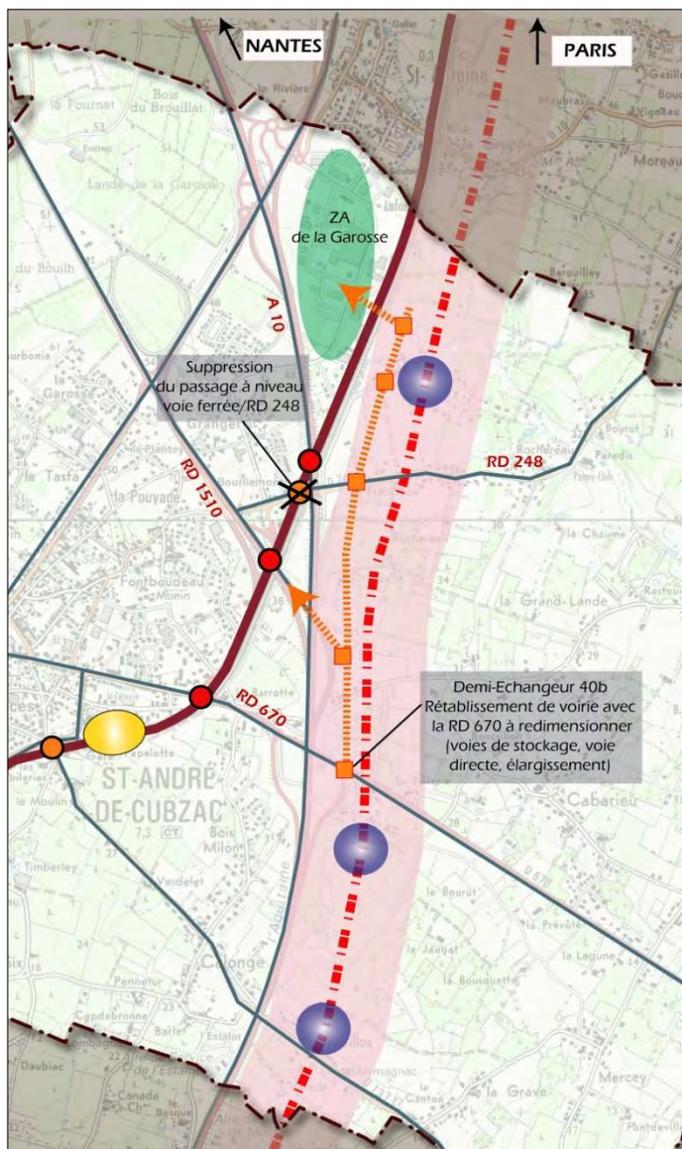
Le territoire de Saint-André-de-Cubzac est traversé par la ligne de chemin de fer voyageurs et marchandises allant de Bordeaux à Nantes.

Sur cette ligne, la SNCF assure en semaine 13 services entre Saint-André-de-Cubzac et Bordeaux dont 5 à l'heure de pointe du matin et 11 services entre Bordeaux et Saint-André-de-Cubzac, dont 6 à l'heure de pointe du soir. Le temps de trajet jusqu'à la gare Saint-Jean varie entre 20 et 30 minutes.

La SNCF et RFF sont contraints par la loi SRU appuyée par la circulaire du Ministre de l'Équipement datant du 14 octobre 2004, à optimiser la gestion de leur domaine. Jusqu'alors le zonage spécifique ferroviaire inscrit dans les documents d'urbanisme empêchait le développement d'activités complémentaires au transport ferroviaire notamment l'implantation de commerces dans les gares, d'hôtels etc.

Afin de répondre à cette attente de mixité urbaine il n'est plus nécessaire de prévoir un zonage spécifique ferroviaire, les terrains en cause pouvant être rattachés aux secteurs d'urbanisme riverains. Le règlement de ces secteurs devra cependant prévoir des adaptations pour permettre les constructions ou la réalisation d'ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire.

Projet de Ligne à Grande Vitesse Bordeaux-Paris(LGV)



Le tracé de la LGV Sud Europe Atlantique entre Paris et Bordeaux traversera la commune de Saint-André-de-Cubzac sur un axe Nord-Sud en longeant côté Est la voie ferrée existante, puis l'A10 à partir du lieu où la voie SNCF s'incurve fortement vers l'Ouest.

Les objectifs de cette ligne sont multiples :

- Relier Bordeaux à Paris en 2h05 sur la base d'une vitesse commerciale de 300 km/h générant de 3,6 à 5 millions de voyageurs supplémentaires par an ;

- - S'ouvrir vers le Sud de l'Europe et la péninsule Ibérique par la façade atlantique ;
- - Libérer la ligne existante pour les trains de marchandises (augmentation du fret de 20% soit 2,4 millions de tonnes par an à la mise en service) et les TER (augmentation de 400 à 550 000 voyageurs à la mise en service) ;
- - Favoriser le transfert de la route et de l'aérien vers le rail.

Réseau Ferré de France confirme le maintien de l'emplacement réservé au PLU du projet de LGV et le début des travaux pour fin 2011. La mise en service de la ligne est prévue pour 2016.

Un nouvel axe routier est projeté dans le cadre de la réalisation de la LGV avec les rétablissements de voirie associés. Les flux de circulation actuels seront modifiés de telle sorte que les accès à l'autoroute et à la RD 670 (vers Libourne) depuis les quartiers Est de la commune soient facilités. Par ailleurs, les échanges est/ouest seront améliorés grâce au nouveau franchissement de l'A10 au niveau de la zone d'activités de la Garosse.

Cependant, la zone actuellement réservée impacte entre autres, trois zones urbanisées sur le territoire communal, à savoir les hameaux de Seignan, Gastineau et Maillos.

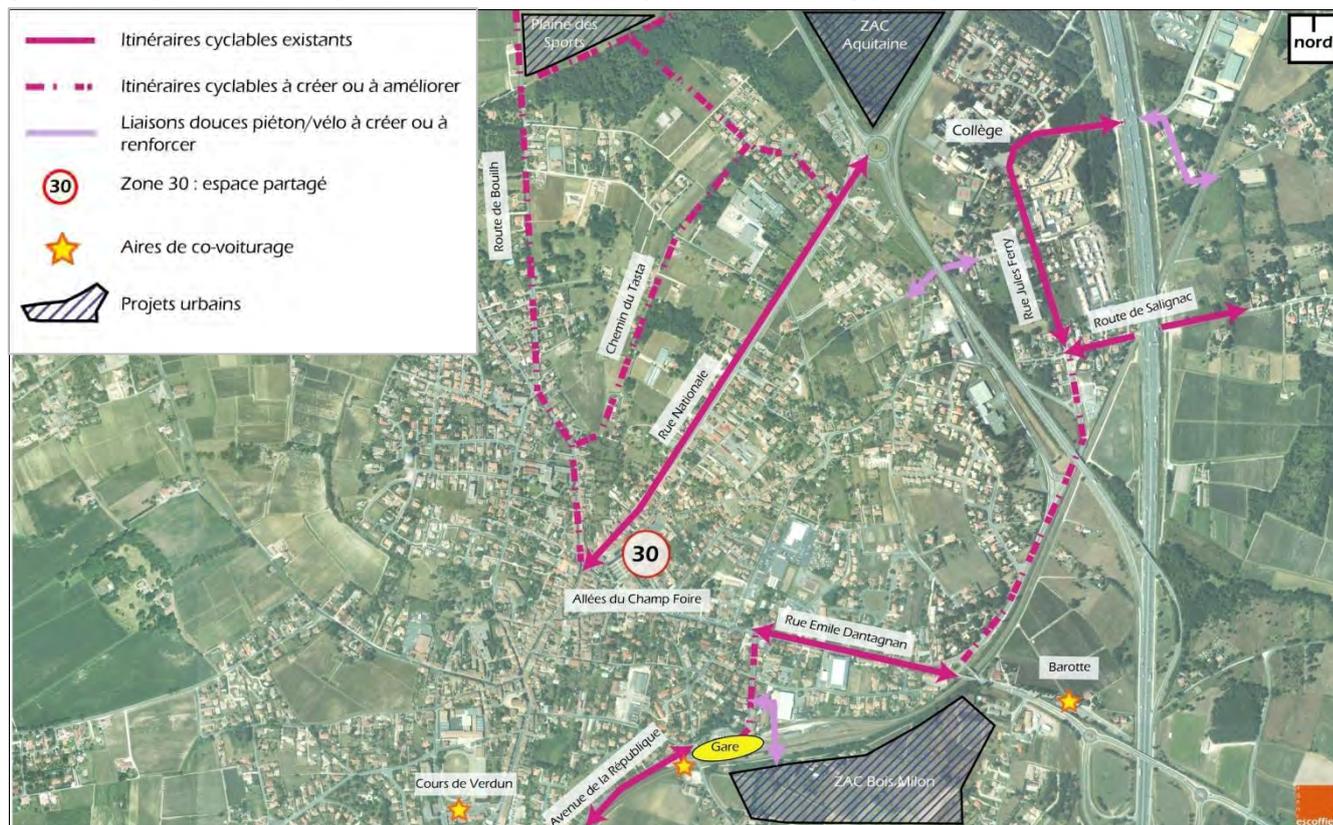
Le territoire de Saint-André-de-Cubzac est fortement marqué par la ligne ferrovaire Bordeaux-Nantes et à terme rapproché, par la future ligne à grande vitesse (LGV) Bordeaux-Paris.

L'implantation d'une nouvelle grande infrastructure de transport, contribuera au découpage déjà très marqué du territoire et amplifiera les effets de coupure urbaine générés par l'A 10.

Dans la perspective de réduire les contraintes liées au passage de cette ligne à grande vitesse, des négociations sont actuellement en cours entre la commune de Saint-André-de-Cubzac et RFF. Leur objectif est notamment d'aboutir à un programme de lutte contre les nuisances sonores et à la mise en œuvre d'un aménagement paysager associé à la création de cette nouvelle infrastructure.

6 - Modes de déplacements alternatifs

OFFRE EN MODES DE DEPLACEMENTS ALTERNATIFS SUR SAINT-ANDRE DE CUBZAC



L'évolution réglementaire de ces dix dernières années (notamment la loi SRU du 13 décembre 2000) insiste sur la problématique des déplacements et de ses liens avec l'urbanisme. Ainsi, la recherche de solutions d'organisation de l'espace favorisant la marche à pied, le vélo, ainsi que les rabattements vers les axes de transport en commun, doit accompagner toute réflexion sur le devenir de l'espace urbain.

La programmation de travaux sur la voirie communale doit être mise à profit pour rééquilibrer l'espace public en faveur des piétons et des cyclistes.

Liaisons douces piétonnes et cyclables



Rue Nationale



Rue Jules Ferry

Un ensemble de pistes et de bandes cyclables ont été réalisées en centre ville afin de faciliter les déplacements quotidiens des habitants. Il s'agit des aménagements présents sur la rue Nationale, Emile Dantagnan, Jules Ferry (entre le collège et la route de Salignac), Route de Salignac et l'Avenue de la République.

Aujourd'hui il convient de compléter ce réseau afin de mettre en œuvre un maillage de cohérent sur l'ensemble du territoire communal, notamment entre le centre ville et la gare, et entre le collège et les secteurs d'activités et d'habitat à venir au nord (Plaine des Sports, ZAC Aquitaine) et au sud (ZAC bois Milon).

Une zone 30, qualifiée d'espace partagé favorise également la circulation des piétons et des cyclistes dans l'hyper centre (rue de la Dauge et Allées du Champ de Foire).



L'article R110-2 du Code de la Route définit une « Zone 30 » comme une section ou un ensemble de sections de voies constituant une zone affectée à la circulation de tous les usagers. Dans cette zone, la vitesse des véhicules est limitée à 30 km/h. Toutes les chaussées sont à double sens pour les cyclistes, sauf dispositions différentes prises par l'autorité investie du pouvoir de police. Les entrées et sorties de cette zone sont annoncées par une signalisation et l'ensemble de la zone est aménagé de façon cohérente avec la limitation de vitesse applicable. »

Pôle multimodal

Saint-André-de-Cubzac, outre son attractivité propre, constitue un point d'accès Nord de l'agglomération de Bordeaux dont l'intérêt dans les maillages local, départemental et régional ne fera que croître dans les prochaines années.



Afin de répondre à cette augmentation prévisible de la demande et des besoins en déplacements, la commune a décidé la création d'un pôle multimodal afin d'offrir une alternative à la voiture et d'encourager l'utilisation des transports en commun.

Ce projet a été mené en collaboration avec le Conseil Général de Gironde, la Communauté de communes du Cubzaguais, l'Etat, la SNCF et RFF.

Les travaux ont commencé début 2010. Ils se sont achevés au printemps 2011.

La réalisation du pôle a transformé le quartier de la Gare et contribue au développement du projet d'habitat de la ZAC Bois Milon en créant ainsi une réelle continuité de l'urbanisation avec le centre ville.

Les opérations suivantes ont été programmées dans le cadre de ce projet :



- La modernisation de la gare ;
 - La restructuration du parvis de la gare ;
 - La restructuration de l'offre de stationnement courte et moyenne durée (création d'un parking de 250 places, dépose minute, places de taxi...) ;
 - Le réaménagement de l'avenue (en cours) ;
 - L'aménagement d'une halte routière ;
 - La création d'un point d'arrêt urbain pour les navettes et les transports à la demande ;
 - La rénovation et l'aménagement des quais ferroviaires ;
 - L'amélioration des services à l'intermodalité.



Zones de co-voiturage

En 2013, quatre zones de co-voiturage ont été aménagées sur la commune de Saint-André-de-Cubzac. Elles sont localisées stratégiquement :

- en centre ville (allées de Verdun – 40 places), utilisée à 90%
- à proximité de la gare (220 places), utilisée à 100%
- à proximité de l'échangeur 40b au lieu dit Barotte, le long de la RD 670, (64 places), utilisée à 60%
- et au niveau du giratoire de la Garosse (83 places) utilisée à 90%.

Notons la possibilité à terme pour l'aire de La Barotte de s'étendre à environ 40 places supplémentaires.

Dans le cadre de la réalisation du pôle multimodal sur l'avenue de la gare, le stationnement prévu à cet effet a été augmenté et amélioré.



Allées de Verdun



Rond Point de la Gare

Transport à la demande

La commune de Saint-André-de-Cubzac accueille un service de transport à la demande géré par la Communauté de Commune du Cubzaguais et co-financée par le département de la Gironde pour les personnes à mobilité réduite, âgées et excentrées ; et les jeunes en recherche d'emploi.

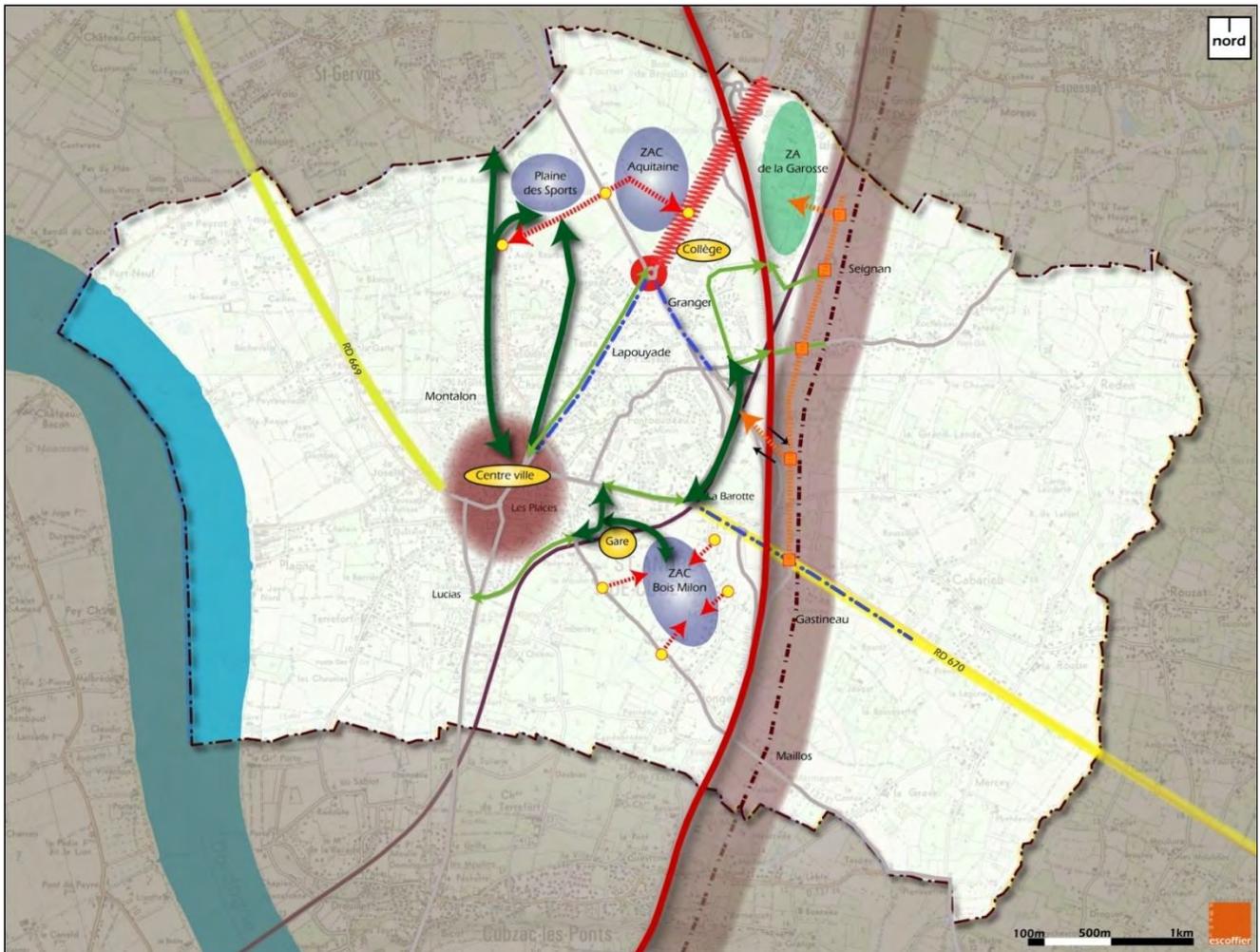
Ce service remporte un franc succès en proposant des déplacements sur l'ensemble des cantons de Saint-André-de-Cubzac et de Fronsac, et des agglomérations de Libourne et de Bordeaux à un prix attractif. L'offre contribue à l'autonomie des ayants droits en étant disponible du lundi au samedi de 8h à 20h. Toutefois compte tenu de la demande en constante augmentation, les réservations, sur appel téléphonique auprès de Transadapt, sont à prévoir au minimum une semaine à l'avance.

Par ailleurs, deux autorisations de taxi ont été délivrées sur la commune et un véhicule de petite remise circule également sur la commune pour répondre aux besoins de déplacements motorisés quotidiens.

L'existence ou la réalisation programmée d'aménagements de voies réservées aux transports alternatifs et notamment de voies cyclables ou de chemins pédestres devraient permettre à terme d'assurer de nouvelles liaisons entre les différents sites stratégiques du territoire tels que la gare, les établissements scolaires et les futures zones d'activités et d'habitat.

Le pôle multimodal récemment réalisé doit quant à lui permettre de peser en faveur du développement des transports en commun notamment en exploitant les connexions du réseau TER avec le réseau TBC de la Communauté Urbaine de Bordeaux. L'objectif est bien de diversifier l'offre en transport collectifs et d'encourager des mobilités nouvelles, alternatives au « tout-voiture ».

SYNTHESE DES ENJEUX



-  Faciliter les liaisons douces inter-quartiers
-  Création de voies et accès pour la desserte des futurs secteurs bâtis
-  Création d'une voie parallèle au projet de LGV Bordeaux-Paris et rétablissement de voirie
-  Requalification des RD 1010, 1510 et 670 en axes urbains pour réduire les flux et la vitesse de circulation
-  Mise en sécurité des liaisons routières Est/Ouest par le recalibrage des RD 670 et 669
-  Zone réservée au projet de LGV : risque de nuisances sonores et impacts paysagers
-  Séquences d'entrée de ville à caractère routier (A10 et RD 1010) à requalifier par une mise en valeur paysagère notamment des délaissés routiers
-  Itinéraires piétons et cyclables existants

Éléments clés

- **Un axe majeur d'échange européen et régional constitué par l'A10 dont le tracé crée un effet de coupure fort entre l'Ouest et l'Est de la commune.**
- **Un réseau viaire en étoile composé de pénétrantes à sécuriser compte tenu de leur trafic important.**
- **Un centre ville coupé en deux par la RD 1010 classée à grande circulation.**
- **Des liaisons est-ouest à renforcer et à sécuriser, notamment par le recalibrage de la RD 670 et de la RD 669.**
- **Des axes routiers accidentogènes, A10, RD 670 et 1010 au regard de leur tracé rectiligne et des vitesses pratiquées.**
- **Un projet de ligne à grande vitesse accentuant les effets de rupture et de morcellement entre les parties est et ouest de la commune.**
- **Un pôle multimodal encourageant les modes de déplacements alternatifs à la voiture (interconnexion train, bus, vélo, marche à pied) et favorisant les liaisons Bordeaux – Saint-André-de-Cubzac.**
- **Un réseau de voies cyclables en développement favorisant les mobilités douces entre les différents quartiers de la ville et les principaux lieux d'échanges (gare, établissements scolaires, commerces du centre ville...).**
- **Un service communautaire de navettes à développer en direction des populations âgées et excentrées.**

Enjeux

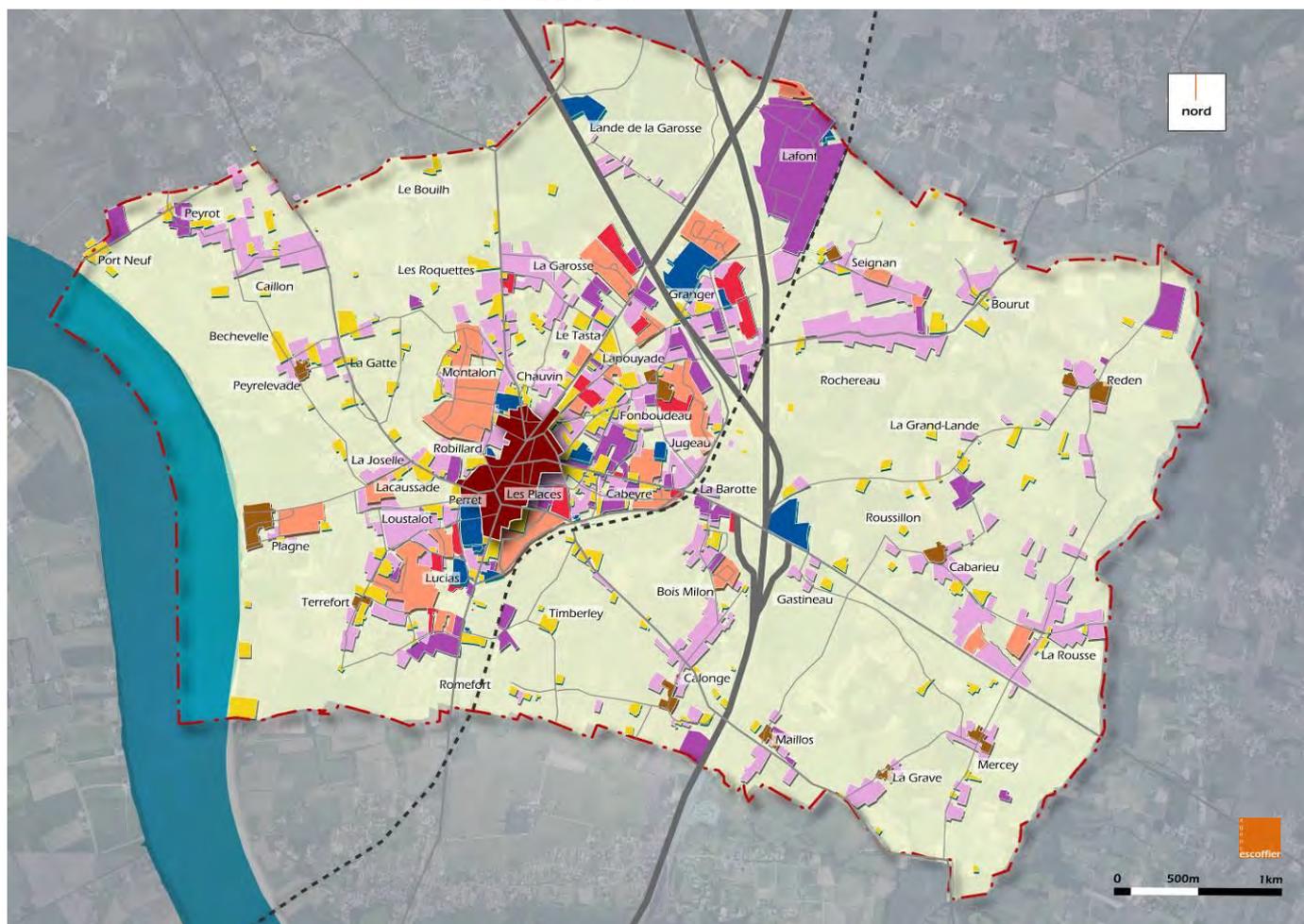
- **Favoriser l'utilisation des transports collectifs en lien avec la réalisation du futur pôle multimodal.**
- **Requalifier les principales séquences d'entrée de ville (RD 1010, 1510 et 670) par la mise en valeur paysagère et urbaine de leurs abords en favorisant un meilleur partage de la voirie.**
- **Améliorer et sécuriser les liaisons Est/Ouest par le recalibrage des RD 670 et RD 669.**
- **Anticiper les nuisances et les effets de coupure induits par l'arrivée de la LGV, par des actions à programmer en faveur d'aménagements paysagers de qualité le long de l'infrastructure.**

Chapitre 6 - Analyse du cadre bâti

1 - Genèse et formes du développement urbain

Une forte croissance de la tâche urbaine depuis les années 1970

TYPO MORPHOLOGIE DU BATI



Historiquement, la structure urbaine de la Saint-André-de-Cubzac résulte d'une organisation rurale éparse largement héritée de la tradition viticole de la commune. L'économie viticole, qui continue dans une certaine mesure de structurer l'espace communal est en effet à l'origine d'une longue tradition commerciale amorcée dès le 13^{ème} siècle, et qui a progressivement permis à la commune de constituer un pôle structurant du Cubzaguais.

Aujourd'hui, le bâti ancien hérité de cette tradition viticole continue de marquer le paysage et l'image de la commune sous des formes différenciées, qu'il soit constitué par des anciens domaines et châteaux, des hameaux anciens ou des corps de ferme isolés. Un centre-bourg, dense et bien constitué, complète et polarise par ailleurs ce tissu ancien.

Cependant, avec le desserrement progressif de l'agglomération bordelaise au nord favorisé par la réalisation de l'autoroute A10, la commune a connu une expansion urbaine sans précédent depuis les années 1970, et qui a contribué à renouveler et transformer en profondeur la physionomie originelle de Saint-André-de-Cubzac.

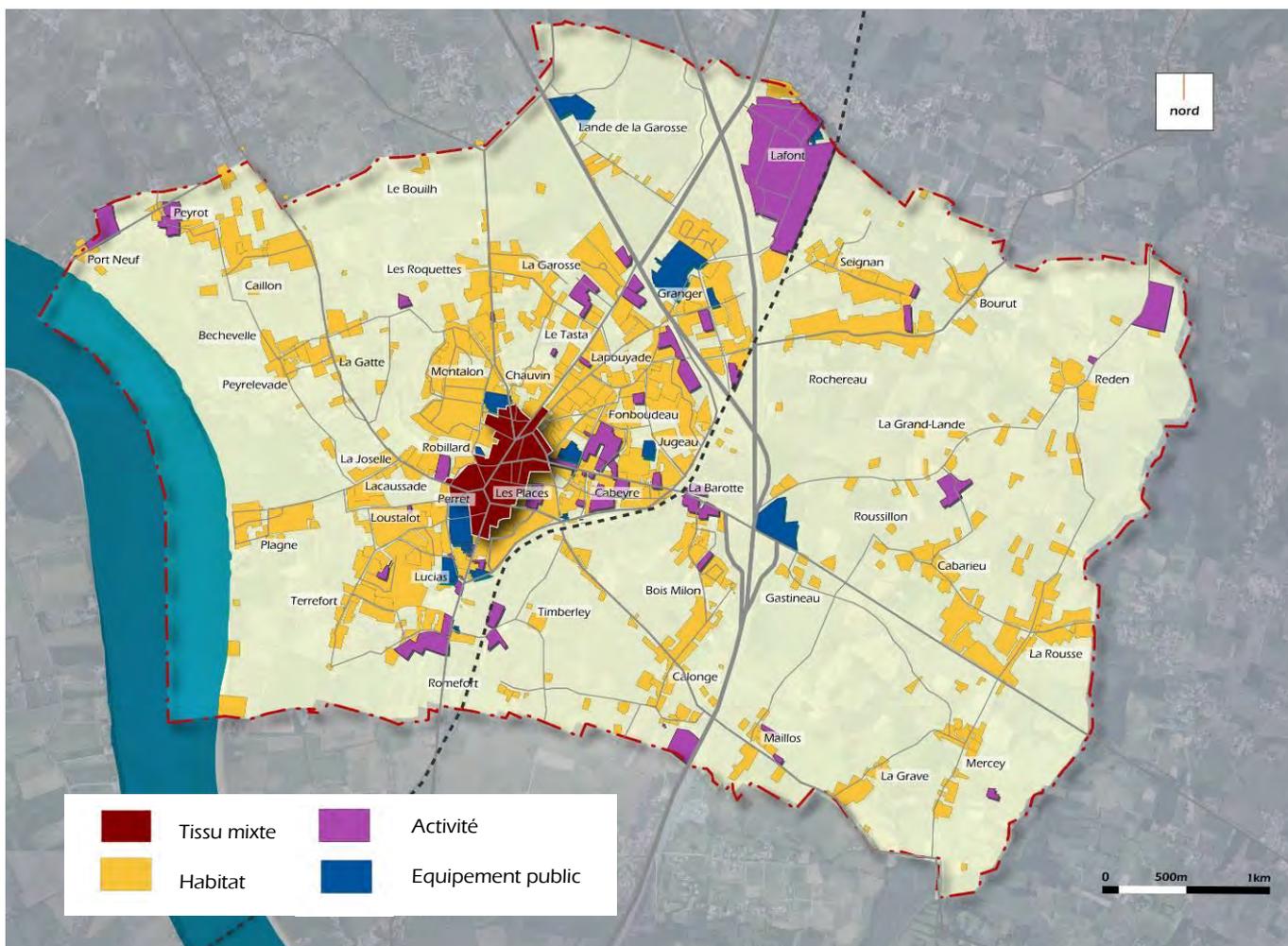
Du fait de sa proximité à la capitale régionale, et de son bon niveau de desserte par les infrastructures de transport (A 10 à 2*3 voies notamment), la commune a connu ces dernières années une forte accélération de la pression urbaine qui s'est traduite par le renchérissement du foncier et la réalisation de nombreuses extensions urbaines dans les interstices et aux abords du tissu bâti ancien.

Ces extensions récentes apparues avec le mouvement de périurbanisation bordelaise se sont développées sous forme de lotissements, de séquences pavillonnaires et de zones d'activités. **La diffusion de l'urbanisation sur l'ensemble du territoire, en particulier le long des principales voies de communication, a également entraîné un mitage fort de l'espace viticole et une altération de son cadre de vie rural, pourtant constitutive de l'identité de la commune et de son bassin de vie.**

Les effets de rupture entre les tissus urbains marqués par les principales infrastructures de transport (A 10, RD 10, voie ferrée) ont également été accentués par le développement rapide, important et faiblement structuré de l'urbanisation sur le plateau notamment.

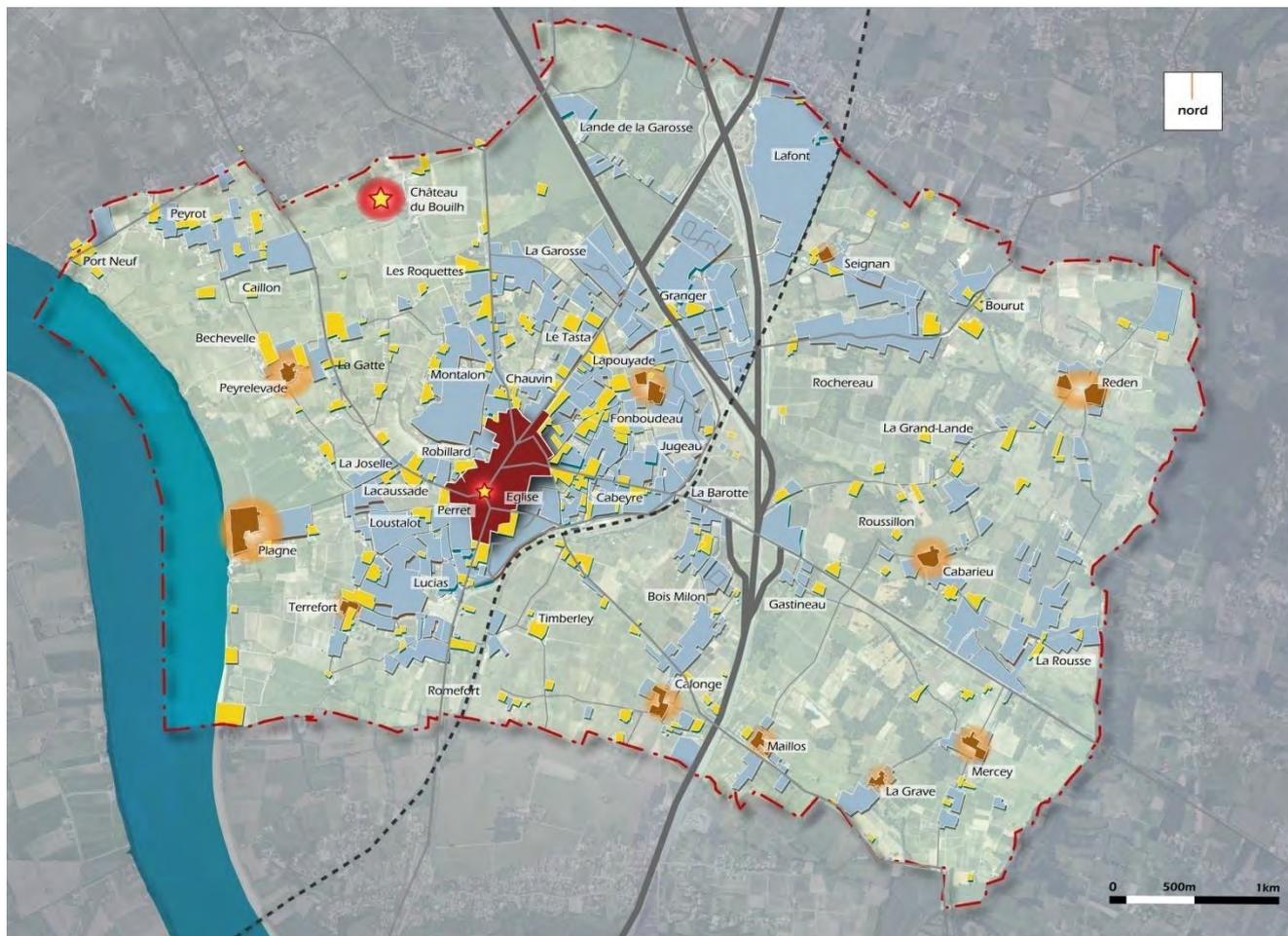
Il est résulté de ce développement urbain, **une morphologie du bâti très hétérogène avec la constitution de tissus assez lâches côtoyant des parcelles viticoles ou naturelles de plus en plus morcelées ou relictuelles**, et le développement tendanciel d'un phénomène de banalisation des paysages bâtis.

: UNE DOMINANTE RESIDENTIELLE AFFIRMEE



Un cadre bâti ancien à forte valeur patrimoniale à protéger

LE PATRIMOINE URBAIN ET ARCHITECTURAL



- Centre ancien
- Bâti ancien dispersé
- Hameaux anciens
- Édifice inscrit ou classé aux Monuments Historiques



Château du Bouilh : entrée et vue des communs



Eglise romane et son parvis

Deux ensembles architecturaux protégés au titre des Monuments Historiques

La commune recèle plusieurs édifices remarquables dont plusieurs sont inventoriés au titre des Monuments Historiques. **Le château du Bouilh est classé et bénéficie de ce fait d'un périmètre de protection d'un rayon de 500 mètres.** Le château de style néoclassique et son parc sont l'œuvre royale de l'architecte Victor Louis, et bénéficient d'une forte attractivité sur la commune

L'église romane, le plus ancien monument de la commune, a été construite par les Bénédictins de la Grande Sauve au 12ème siècle. Elle est inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques.

D'autres édifices non classés comportent également une forte valeur emblématique, qu'il s'agisse du château de Robillard ou du cloître des Cordeliers, notamment.

Un important patrimoine urbain et architectural issu de la tradition viticole de la commune

Le bâti ancien dispersé en de multiples domaines, maisons nobles, et constructions isolées reste prégnant dans le paysage même s'il ne joue plus un rôle aussi structurant pour l'organisation urbaine. Ce dernier tend parfois à se dégrader en l'absence de protection patrimoniale particulière.

Des ensembles anciens de qualité ponctuent l'ensemble du territoire. Il s'agit de bâtiments dotés d'une architecture plus ou moins prestigieuse tels que les domaines et les maisons de maître, mais aussi des ensembles issus de l'activité viticole tels que les corps de ferme, les chais, les maisons de maître, ..., représentatifs d'une architecture rurale de qualité.

La maison girondine est le modèle le plus répandu de l'habitat rural à Saint-André-de-Cubzac. De forme linéaire, c'est un bâtiment simple sans étage généralement orienté au sud. La toiture à faible pente est à deux versants. Les murs en pierre calcaire sont généralement laissés en pierre apparente voire enduits à la chaux, alors que les chaînages et les encadrements de baies sont en pierre de taille apparente. Les couleurs du bâti sont dans les tons écru clair pour la façade et tons clairs ou bois pour les volets.

De nombreux châteaux et domaines isolés émaillent également la campagne. Ces derniers témoignent de la tradition viticole de la commune qui reste une composante identitaire marquée sur le Cubzaguais. Ces formes d'urbanisation représentent à l'échelle de Saint-André un important patrimoine traditionnel dont les qualités architecturales sont souvent remarquables.

Seulement, si la commune bénéficie d'un cadre bâti rural ancien hérité de sa tradition viticole, son caractère rural tend néanmoins à se diluer et s'entremêle désormais à son image périurbaine née de sa forte croissance depuis les années 1970-1980.



Domaine situé à la Lagune



Exemple de maison girondine, chemin de Pineau



Ferme de Cabarieu



Château Lamothe



Entrée du château Timberley



Domaine viticole

Les ensembles anciens dispersés constituent une part importante du patrimoine bâti de la commune. Leurs qualités architecturales sont souvent intéressantes voire remarquables, et tiennent tant à la noblesse des matériaux utilisés (moellons de pierre de taille, tuile canal, bois...), qu'à leur insertion paysagère et à leur composition architecturale. Ces éléments sont donc autant d'éléments à protéger, dans la perspective de sauvegarder les caractéristiques identitaires de la commune et ses composantes bâties les plus anciennes. Dans certains cas cependant, le mauvais état du bâti ou sa confrontation avec l'urbanisation pavillonnaire récente nuit à son intérêt et fragilise sa valeur identitaire.

Les hameaux anciens

A l'instar du bâti ancien isolé, les hameaux anciens ne bénéficient d'aucune forme de protection patrimoniale particulière alors même qu'ils participent à la richesse du patrimoine bâti de la commune.

Saint-André-de-Cubzac compte par ailleurs un petit nombre de hameaux anciens. **Les hameaux les plus importants sont localisés aux lieux-dits Peyrelebade, Seignan, Reden, et Plagne.** Les autres hameaux identifiés s'apparentent à d'anciennes structures agricoles de plus petite taille (Mercey, Maillos, La Grave,...). Les hameaux les plus constitués sont organisés à partir d'un petit noyau urbain composé de plusieurs maisons et de dépendances agricoles la plupart du temps en alignement sur la voirie. **Ils sont généralement structurés autour d'un petit espace collectif, une cour ou le plus souvent une voie.**

Le hameau de Plagne compose à cet égard une entité spécifique : ce dernier forme un tissu bâti dense, continu et resserré autour de sa voirie. Le bâti présente par ailleurs une forte valeur patrimoniale : il constitue un tissu original de maisons de ville et d'échoppes disposées en bord de Dordogne. Aujourd'hui transformé en port de plaisance, cet ancien petit port de pêche a en effet constitué l'un des plus importants ports de pêche d'esturgeons de la Gironde.



Espace central du hameau Peyrelebade



Seignan : une composition originale du bâti disposé autour de jardins privatifs



Plagne : un ancien port de pêche, qui témoigne de l'activité fluviale passée de la commune



L'article L123-1 7° du Code de l'urbanisme permet, dans le cadre du PLU, « d'identifier et localiser (...) et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

La cohérence de ces ensembles anciens reste néanmoins fragile. Ils sont soumis à la pression des constructions récentes qui se rapprochent, les rattrapent et s'adossent parfois à eux sans cohérence, troublant la lisibilité de l'espace. **Ainsi, la plupart des hameaux (Cabariou, Mercey, La Grave, Maillos, Reden, Seignan, Calonge, etc.) ont connu un fort développement urbain à leurs abords qui a progressivement dénaturé leurs caractéristiques originelles, et notamment la qualité du lien à leur contexte agricole ou naturel.** On assiste alors au développement d'extensions pavillonnaires en comblement des « dents creuses » ou à l'implantation de micro-quartiers dans la continuité des hameaux (Plagne, Fonboudeau, Seignan)).

Les hameaux anciens constituent une composante bâtie héritée de la tradition rurale de la commune. S'ils présentent une valeur patrimoniale indéniable (mais inégale d'un site à l'autre), avec de forts enjeux de valorisation à Plagne notamment, ils tendent toutefois à voir leur image et leur composition altérée par le développement d'extensions urbaines non maîtrisées à leurs abords, ou par le manque d'entretien de certains éléments du patrimoine bâti et des espaces collectifs (Seignan, Peyrelebade).

Un petit patrimoine rural non protégé



Puits, La Grave



Moulin, chemin du Pas de Monac



Moulin, chemin du Grand Ormeau



Cabane, vers Brunet



Muret en pierre



Moulin de Montalon



Lavoir de Fonboudeau



Muret, chemin du Perret

La commune est riche d'un petit patrimoine ancien : moulins à vent, puits, cabanes, croix de mission, lavoirs, qui marquent les paysages et la mémoire de la commune. Ces petits édifices, souvent d'apparence modeste jouaient un rôle important dans l'économie rurale.

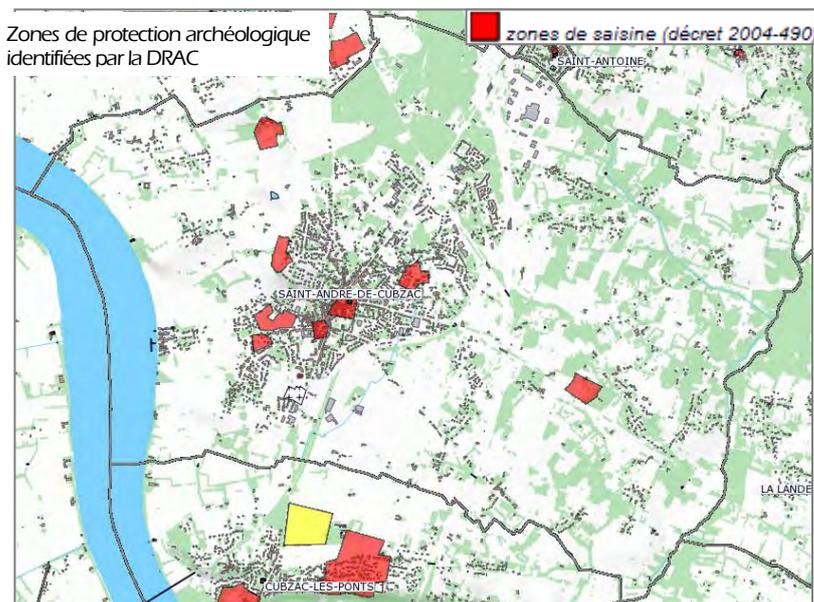
Les moulins à vent sont particulièrement répandus sur la commune. Présents sur les points hauts des coteaux, ces vestiges attestent d'une importante activité meunière. Certains offrent un point de vue remarquable, à l'instar du moulin de Montalon qui présente un panorama de grande qualité sur le tertre de Fronsac et le Blayais. Généralement privés de leurs ailes, **certains moulins ne sont pas toujours en très bon état, quand d'autres menacent ruine faute d'entretien.**

Ce petit patrimoine ne bénéficie d'aucune forme de protection réglementaire alors qu'il constitue autant d'éléments d'identité de la commune. Mais la plupart des éléments constitutifs de ce petit patrimoine restent éminemment fragiles, à l'instar des moulins dont plusieurs sont en ruine sur la commune.

Le patrimoine archéologique

La loi du 27 septembre 1941 modifiée portant réglementation des fouilles archéologiques prévoit que « afin d'éviter toute destruction de site, qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal), le Service Régional de l'Archéologie devra être immédiatement prévenu de toute découverte fortuite conformément aux dispositions de l'article 14 de la loi du 27 septembre 1941, validée par l'ordonnance n° 45-2092 du 13 septembre 1945 et reprise à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine ».

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



Source : DRAC, www.ausonius-sra.fr, octobre 2012

2 - Le centre ancien

Le bourg de Saint-André-de-Cubzac offre une structure bâtie ancienne de village-rue resserré autour de la rue Nationale.

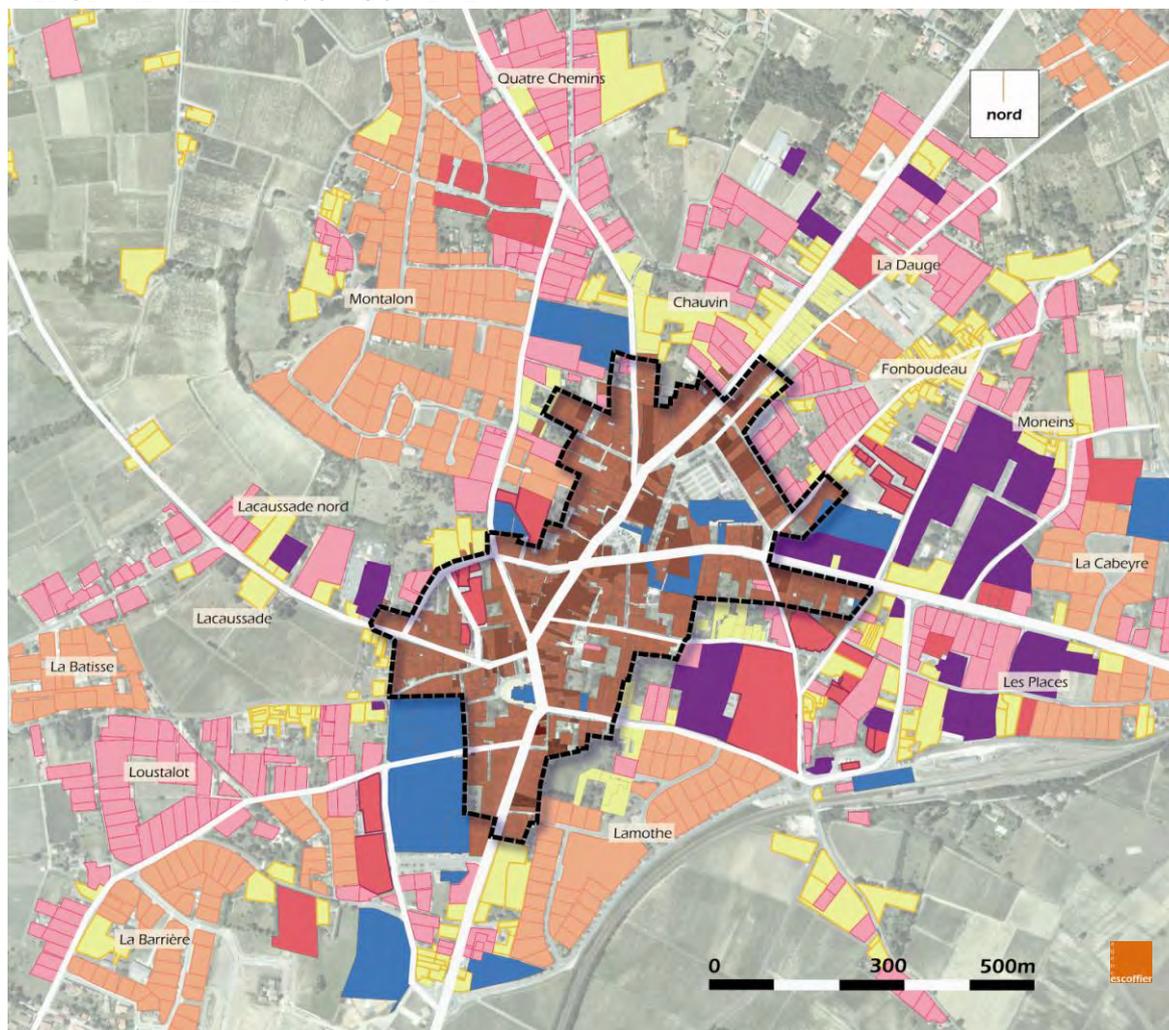
A ce bâti ancien datant des 18 et 19^{ème} siècles sont venus se greffer des constructions récentes (maisons individuelles, lotissements, équipements sportifs...) qui ont contribué à étirer sa trame bâtie le long des principaux axes de communication.

COMPOSANTES ET FONCTIONS URBAINES

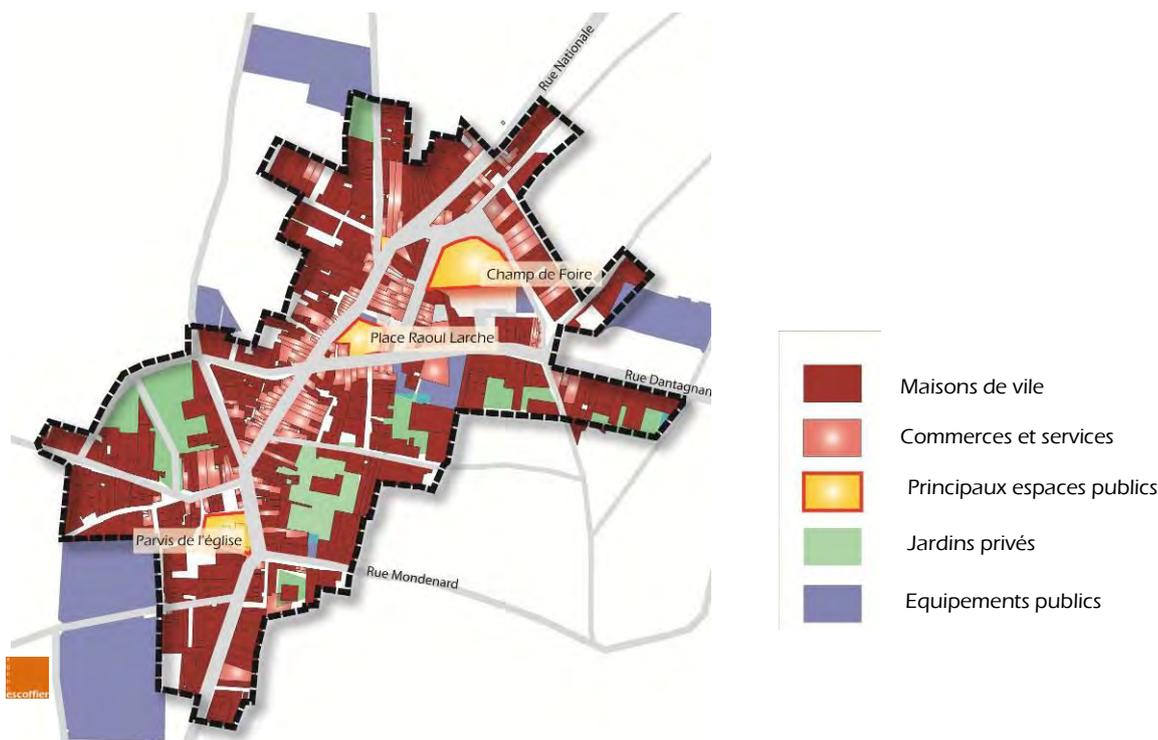
Le bourg de Saint-André-de-Cubzac est implanté sur un site en pente douce, au sommet d'un coteau dominant la vallée de la Dordogne. Situé à mi-distance de la Dordogne et de l'A 10, il se présente sous la forme d'**un vaste carrefour routier situé à la jonction d'un grand nombre d'infrastructures routières importantes pour le secteur Nord-Gironde**, à savoir : la RD 1010 vers Bordeaux et Angoulême, la RD 670 vers Libourne, la RD 669 vers Bourg-sur-Gironde.

Historiquement, le centre ancien s'est développé sous forme d'un village-rue le long de l'ancienne RN 10, en s'étoffant à hauteur des principaux carrefours. La place du Champ de Foire s'est ainsi constituée à la convergence des principales voies desservant le bourg. **Puis l'urbanisation du centre-ville a poursuivi son développement en suivant un mode en « doigts de gant » le long des axes de voirie principaux et secondaires.** Les extensions les plus importantes se situent à l'est et au nord ; à l'ouest les secteurs inondables ont limité l'urbanisation. Cependant, la ligne de chemin de fer a contraint rapidement le développement vers le sud et l'est, et constitue aujourd'hui une limite très franche entre secteur urbain et secteur rural.

LE CENTRE-VILLE DANS SON CONTEXTE



LE TISSU BÂTI DU CENTRE ANCIEN



Dense et compact, le tissu urbain est organisé de part et d'autre de la rue Nationale, artère principale de traversée du bourg ancien. Le tissu bâti est implanté sur **un parcellaire étroit en lanière dans lequel le bâti occupe la majorité voire la totalité des parcelles**. Les formes urbaines relativement homogènes s'appuient sur des règles strictes d'alignement et de mitoyenneté.



Eglise romane Saint André du Nom de Dieu

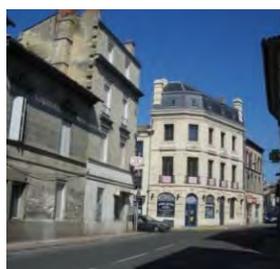
Le centre de Saint-André recèle un important patrimoine architectural. L'emploi de la pierre de taille associée à la tuile canal fonde son unité et sa valeur architecturale.

MATERIAUX ET ARCHITECTURE

Associant qualité architecturale des constructions en pierre de taille et présence d'édifices remarquables, le **bourg de Saint-André-de-Cubzac offre un cadre bâti à forte valeur patrimoniale qui lui confère son caractère emblématique au sein de la commune**.

C'est avant tout l'utilisation de matériaux récurrents qui fonde l'unité et l'harmonie architecturale du bourg, avec notamment de belles façades en pierre 19^{ème}. **Le tissu de style néoclassique est majoritairement en pierre calcaire blanche/ocre clair et de qualité, et se compose de bâtiments d'une volumétrie plutôt homogène** avec une dominante à R+1+ combles. Les couvertures sont généralement recouvertes de tuile canal, et ponctuellement d'ardoises pour les constructions les plus prestigieuses (mairie notamment).

Plusieurs édifices remarquables témoignent de la qualité architecturale des constructions du bourg : l'église, le cloître des Cordeliers et la mairie notamment.



La rue Nationale (RD 1010) artère principale de traversée du centre ancien, offre de belles façades en pierre de facture néoclassique

ESPACES PUBLICS

Le centre ancien offre l'image d'un tissu urbain très structuré délimité par l'espace public (voies et places) qui vient aérer les îlots et composer des règles d'alignement et de prospect. **Les principaux espaces publics du bourg sont la place du Champ de Foire, la place Raoul Larche, et le parvis de l'église, ces derniers étant situés à l'intérieur d'un triangle central délimité par la rue Nationale à l'est, les allées du Champ de Foire à l'ouest et la rue Dantagnan au sud.**

De par son emplacement central et son emprise vaste (environ 5000m² pour la place seule), la place du Champ de Foire constitue l'espace majeur d'animation et de mise en scène du bourg. Elle bénéficie d'une attractivité très forte avec la tenue de 2 marchés/semaine, qui drainent une clientèle à l'échelle de l'ensemble du Cubzaguais, et la présence de la salle municipale polyvalente accueillant notamment l'office du tourisme et une salle de spectacle.

Elle bénéficie d'un traitement urbain et paysager récent, avec des alignements de platanes à son pourtour et des allées pavées quadrillant l'espace. La partie est de la place est aménagée en aire de stationnement et en square. **Historiquement, cette place témoigne du rôle de nœud d'échanges et de carrefour commercial joué par la commune.**

La place Raoul Larche constitue un deuxième espace de centralité dans la commune. Cet espace accueille les bâtiments de la mairie, une brasserie, une banque ainsi qu'un parking. Elle est ornée à son pourtour de magnolias ainsi que de pins parasol. **Cependant, elle ne bénéficie pas d'un accès et d'un traitement lisible depuis la rue Nationale (accumulation de panneaux d'information et de signalétique, traitement au sol oscillant entre goudron et pavés, murettes cloisonnant l'espace, etc.).** De plus, ses aménagements tendent à se démarquer du mobilier plus récemment utilisé pour la Place du Champ de Foire (potelets, traitement au sol, etc.).

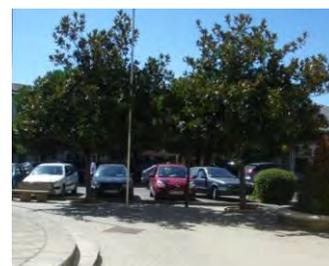
D'autres placettes rythment et aèrent le tissu bâti à l'instar de la place de la Libération ou de la place du Général de Gaulle. **A côté de ces espaces publics à l'ambiance plutôt minérale, le bourg dispose de plusieurs espaces de promenades plantées, telles que le parc du château Robillard ainsi que le petit square de la place du Champ de Foire ou celui de la place Saint-Michel.**

Des espaces publics emblématiques (place du Champ de Foire, parc du château Robillard, parvis de l'église...), mais inégalement valorisés, encore dominés par le stationnement.

Malgré des espaces publics de grande qualité dans le centre ancien, il est à noter une présence importante du stationnement sur les principales places qui tend à réduire l'attrait de ces dernières ainsi que leur appropriation par les piétons. Cependant, des aménagements urbains ont été réalisés récemment rue de la Dauge notamment, qui vont dans le sens d'un plus grand partage de la voirie, en particulier en faveur des piétons.



La place du Champ de Foire, espace emblématique du bourg de Saint-André-de-Cubzac



La place Raoul Larche : un espace de centralité dont le traitement urbain pourrait être amélioré

STATIONNEMENT

Une offre de stationnement bien répartie dans le centre ancien mais à rééquilibrer ponctuellement au profit des sites périphériques (Dauge et Daganettes).

Le centre-ville de Saint-André-de-Cubzac comporte près de 572 places de stationnement, soit près d'1 place pour 15 habitants. De nombreuses zones de stationnement sont ainsi présentes dans l'hypercentre, ainsi que dans le centre étendu, soit en zone bleue, soit sous la forme d'une offre gratuite non réglementée. L'offre se décompose comme suit :

- La Dauge : 78 places ;
- Vallès : 18 places ;
- La Gare : 135 places ;
- Mondenard : 12 places ;
- Place du champ de Foire : 134 places ;
- Place Raoul Larche : 42 places ;
- Les Daganettes : 65 places ;
- Place de l'église : 40 places ;
- Verdun : 48 places.



Cours G. Clémenceau



Parking de Verdun



Place de la Libération



Parking passage des Jardins

Le Plan de Circulation a fait ressortir **un bon niveau de l'offre globale dans le centre ancien, avec cependant un déséquilibre s'opérant au détriment des parkings situés en frange de l'hypercentre, tels que le parking des Daganettes et le parking de la Dauge**. Un renforcement de la signalétique vient ainsi d'être réalisé en faveur des parkings les moins fréquentés afin de limiter les comportements de stationnement gênant sur voirie. **Une extension de la zone bleue est également préconisée par l'étude dans un périmètre incluant les rues Mondenard - rue de la Gare- Champ de Foire - Cousteau et avec une extension rue de la Dauge.**

Par ailleurs, rappelons que 4 aires de covoiturage ont été aménagées sur la commune (cf. page 75).

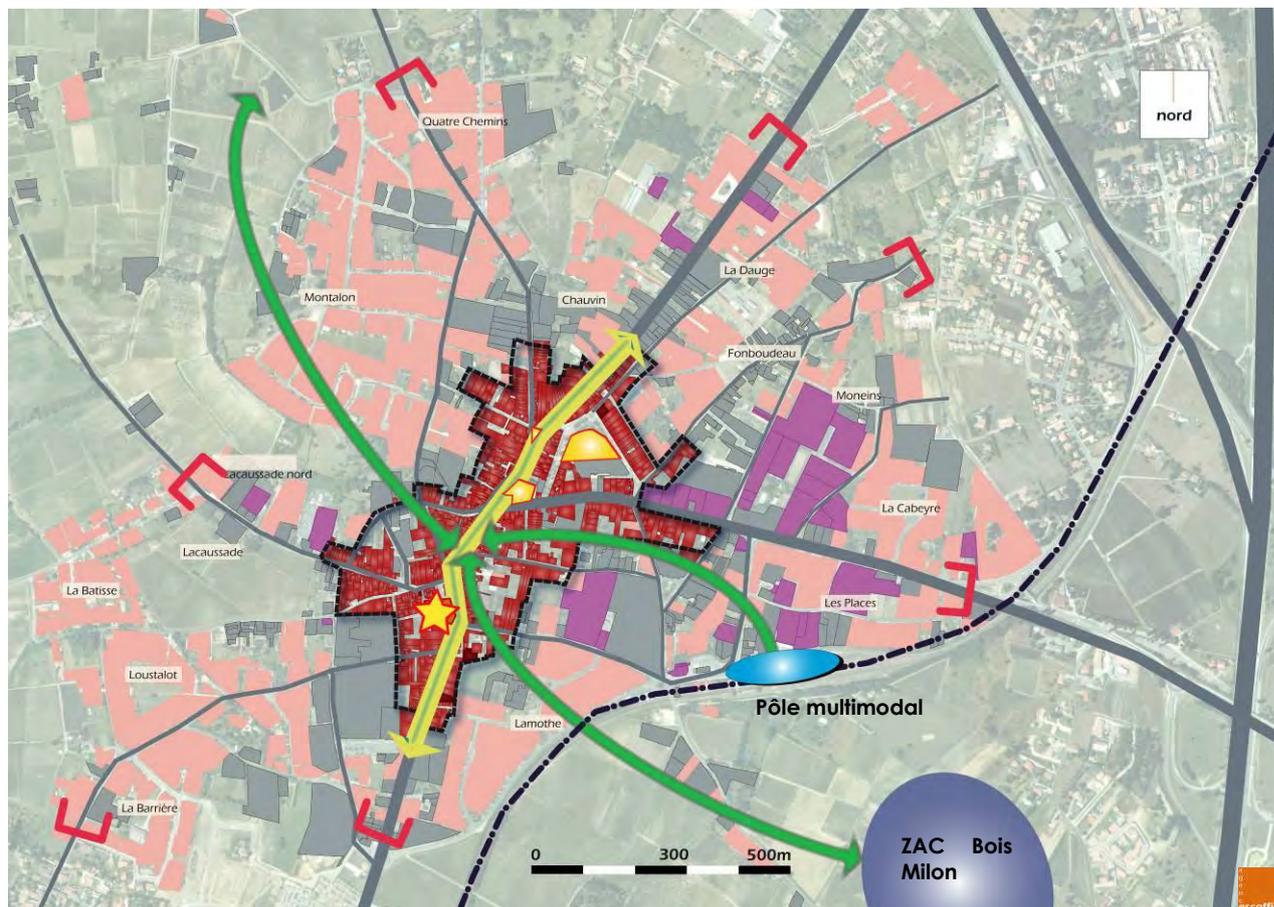
PRINCIPAUX DYSFONCTIONNEMENTS

Les conditions de circulation et de partage de la voirie apparaissent comme l'un des points les plus sensibles de dysfonctionnement dans le centre ancien. En effet, la rue Nationale aujourd'hui aménagée en double sens est massivement utilisée comme axe de transit automobile nord/sud et connaît un phénomène d'engorgement récurrent, notamment aux heures de pointe. Outre qu'elle génère des nuisances particulières (sonores, pollution, encombrement des pieds d'immeuble...), cette situation apparaît particulièrement défavorable aux piétons qui ne bénéficient pas d'aménagements adaptés, la voirie étant très largement dédiée à la circulation et au stationnement (étroitesse des trottoirs, inexistence d'un dispositif adapté aux Personnes à Mobilité Réduite).

Il apparaît donc souhaitable d'opérer un rééquilibrage en faveur des modes doux sur cette artère centrale du bourg ancien afin de revaloriser sa fonction de vitrine commerciale et urbaine à l'échelle de la commune. En ce sens, il est envisagé par le Plan de Circulation la mise en place d'aménagements de voirie partagés sur la rue Nationale ainsi que sa mise en sens unique dans sa partie centrale (entre la rue Dantagnan, la place de Gaulle et la rue Cousteau).

Dans cette optique, l'axe de contournement local constitué par l'itinéraire rue Grouès-République-Gare-Dantagnan-Ferry appellerait à être renforcé en vue d'éliminer les traversées du centre par la rue Nationale. Les avenues République-Gare devraient alors tenir lieu d'itinéraire alternatif au sens Sud/Nord qui serait désormais interdit en cœur de ville.

À L'ECHELLE DU CENTRE-VILLE ELARGI



- | | | | | | |
|---|--|---|---|---|--|
|  | Tissu de bourg ancien |  | Tissu d'activités à pérenniser |  | Urbanisation linéaire à contenir |
|  | Espaces publics majeurs à conforter et revaloriser |  | Tissu d'habitat à densifier |  | Pôle multimodal à connecter au centre ancien |
|  | Principale artère du centre ancien à requalifier |  | Liaisons douces interquartier à créer avec les secteurs urbains en cours de développement | | |

Par ailleurs, le centre-ville doit être mieux relié aux quartiers périphériques pour faciliter les liaisons douces et éviter ainsi les déplacements de courte distance : les liaisons douces Bois-Milon/centre et la gare /centre sont stratégiques à cet égard.

Enfin, le centre ancien a connu une diffusion très rapide de l'urbanisation à ses abords qui a contribué à étirer sa trame bâtie originelle et à banaliser ses franges bâties. **Cette dynamique d'étalement linéaire doit être contenue et l'espace urbanisé pavillonnaire à ses abords densifié afin de favoriser des formes urbaines plus denses et resserrées et ainsi, d'atténuer les ruptures de contexte avec le tissu ancien du centre-ville.**



Rue Nationale : des conditions de circulation automobile et de déplacements doux particulièrement contraintes par l'importance du trafic de transit nord-sud



Rue du Docteur Métreau



Rue Perret



Cours G. Clémenceau et rue Nationale



De façon ponctuelle, il est également à relever un phénomène de vacance commerciale sur certaines sections de la rue Nationale et du cours Georges Clémenceau. Une attention doit donc être maintenue sur la vitalité commerciale de ces artères centrales afin d'enrayer les phénomènes émergents d'évasion commerciale au profit des séquences péri-urbaines et notamment, des principaux giratoires d'accès à la commune (la Barotte notamment). Bien que le bâti soit de façon globale dans un état correct, il est parfois à noter un phénomène ponctuel de dégradation des façades bâties qui tend très ponctuellement à altérer l'image du centre ancien.

Le centre-ville de Saint-André-de-Cubzac dont l'histoire est ancienne, présente des qualités architecturales et patrimoniales incontestables qu'il importe de pérenniser, protéger et mettre en valeur.

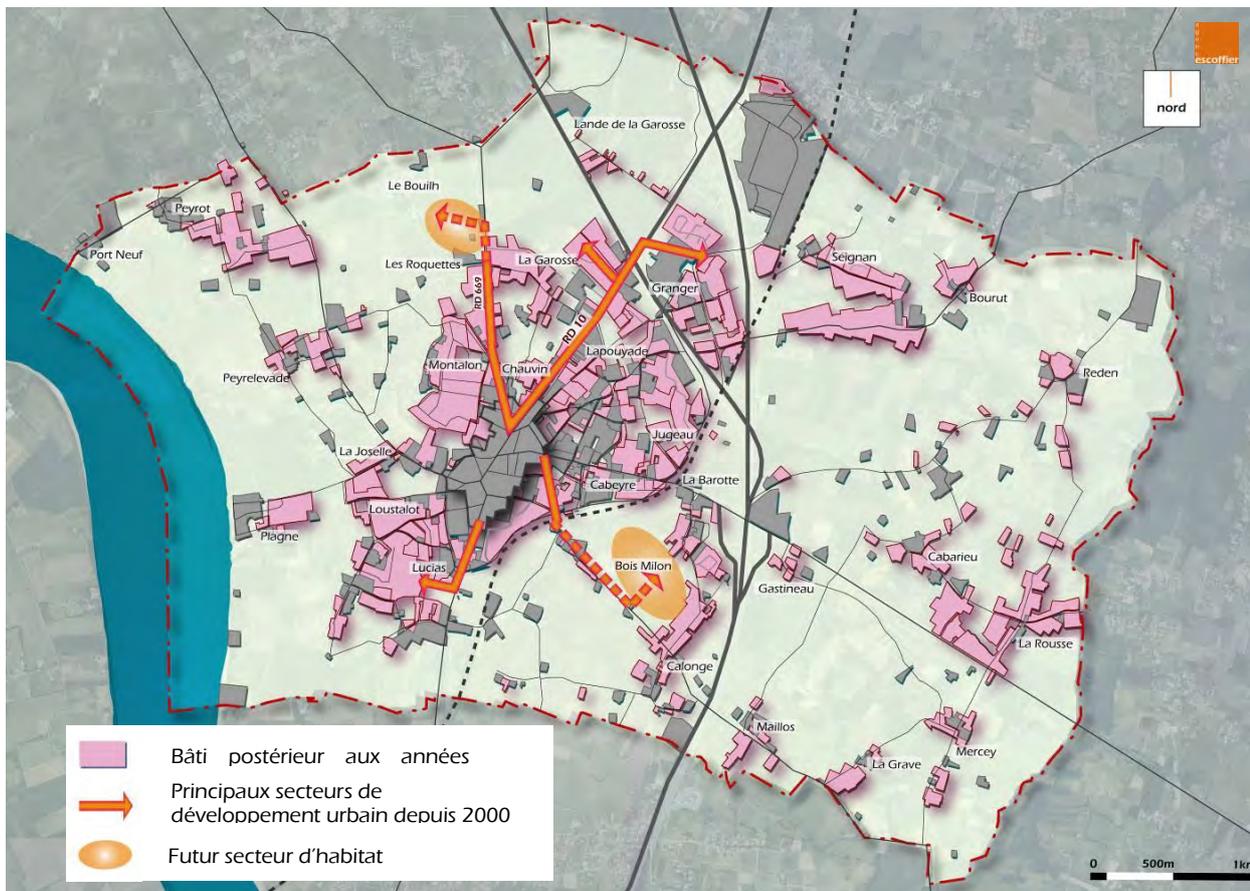
Les espaces publics présentent cependant un traitement hétérogène et inégal qu'il convient d'améliorer afin d'unifier l'image du centre ancien et de favoriser son attractivité urbaine et résidentielle.

De plus, une action de requalification de l'artère principale de traversée du centre est à envisager sur la rue Nationale en lien avec un report des flux de transit sur des itinéraires locaux de contournement.

Une densification des franges bâties du centre sera également à rechercher afin de favoriser le renouvellement urbain des secteurs d'habitat peu denses situés dans le secteur urbain central.

3 - Les tendances récentes du développement urbain

LE BATI POSTERIEUR A 1950



Des typologies contrastées

Le développement urbain récent de la commune a suivi plus particulièrement deux tendances, d'une part une densification des secteurs périphériques existants en périphérie de la zone agglomérée centrale et, d'autre part, une extension du tissu bâti vers le nord de la commune, en direction du bois du Bouilh et au sud, vers Lucias.

Depuis les années 1960-1970, la commune a connu une forte dynamique de la construction individuelle qui a conforté son attractivité résidentielle. Ces formes d'urbanisation récentes se sont développées sur le plateau et dans la périphérie du centre ancien en particulier. Elles se sont généralement appuyées sur les axes de voirie existants ou sur des noyaux bâtis anciens.

Le nord du centre-ville a constitué un potentiel important de développement urbain de la commune : en effet, à l'ouest le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I) a figé toute possibilité de développement, de même que l'A10, à l'est, renforce le phénomène de barrière créée par la voie de chemin de fer. Enfin, au sud, le caractère très viticole des terres situées au-delà de la route de Saint-Romain, demeure figé et préservé.

Les formes de ce développement urbain récent apparaissent sous des typologies contrastées et tendanciellement différenciées selon leur époque de construction. Ainsi, **aux premières grandes opérations de lotissement pavillonnaire (Montalon, Garosse, Lamothe, etc.) ont succédé des lotissements d'emprise plus réduite ainsi que des opérations de petit collectif (R+2/R+3) et d'habitat groupé. Cependant, la commune a connu un développement urbain globalement extensif qui s'est traduit par la diffusion d'extensions urbaines de faible densité et fortement consommatrices d'espace.** A cet égard, on peut constater des différences importantes entre ces typologies d'habitat, tant en termes de formes urbaines (implantation du bâti au sein de la parcelle,...) que de densité bâtie et d'emprise foncière. A ces différences quantitatives, on peut également ajouter la dimension qualitative de ces opérations, qu'elle s'exprime sur le plan urbain, architectural ou paysager.

L'habitat groupé et le petit collectif



COMPOSANTES URBAINES

La commune compte plus d'une dizaine d'opérations de logements groupés, d'ancienneté et de morphologie variable. Une partie seulement de ces opérations sont localisées en limite ou à proximité du bourg, les autres se répartissent sur les quartiers périphériques.

La plupart des opérations de maisons en bande sont en fait intégrées dans des opérations mixtes incluant également du petit collectif. Selon les opérations, les logements vont de R jusqu'à R+2/+3, continu ou semi continu, plus ou moins en retrait de la voie. **Le parcellaire propose des surfaces plutôt modestes et s'organise par rapport aux voies.**

Plusieurs opérations présentent des qualités urbaines qui tiennent à la diversité des formes de logement au sein d'une même opération (Jardins de Bourliemont), à leur situation en accroche au centre ancien (les Platanes), ainsi qu'au traitement qualitatif des espaces libres.

Sur le plan urbain, ces opérations présentent l'avantage d'une gestion économe de l'espace et d'une maîtrise du coût du foncier. Par ailleurs, leur implantation lorsqu'elle s'effectue à proximité immédiate du centre-ville, démontre un choix de développement maîtrisé et réfléchi en termes de cohérence spatiale. Sur le plan social, elles favorisent incontestablement la mixité sociale.



Clos de Saint-André



Résidence les Jardins de Bourliemont

PRINCIPAUX DYSFONCTIONNEMENTS

On constate le développement de plusieurs opérations sécurisées sur la commune aux accès fermés sur la rue, et qui tendent à accentuer les effets de juxtaposition d'opérations sans liens entre elles. **Ainsi, les voiries de desserte locale en U et les impasses en font ponctuellement des zones enclavées.**

S'inscrivant en rupture par rapport à la rue et au modèle de l'îlot, les immeubles d'habitat collectif et les opérations d'habitat groupé s'apparentent à des constructions s'inscrivant parfois en rupture avec leur environnement urbain et se développant selon une logique autonome de plan masse. **Leur impact visuel est d'autant plus important qu'ils se sont implantés sur des effets de reliefs importants (Clos Saint André par exemple).**

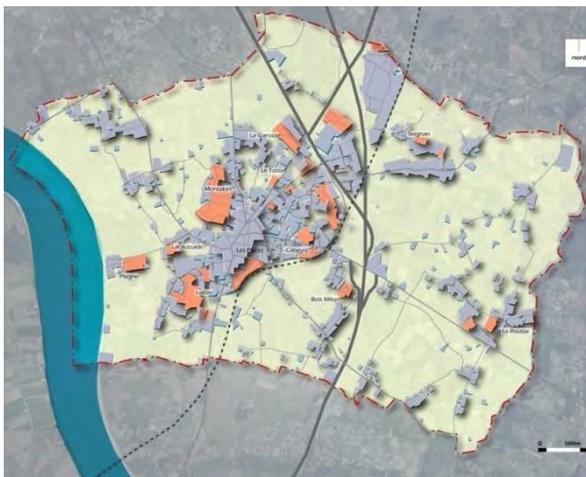
De plus, d'une manière globale, ces opérations présentent des caractéristiques urbaines et architecturales hétérogènes, généralement de faible qualité. Leurs espaces publics se résument la plupart du temps aux voiries et à leurs abords, tandis que **le traitement paysager des limites est généralement réduit à son minimum.**



Habitat groupé chemin de Bourliemont

Le pavillonnaire

Les lotissements pavillonnaires



COMPOSANTES URBAINES

Les lotissements pavillonnaires constituent une composante bâtie majoritaire mais de morphologie très disparate dans le paysage urbain. Le nombre de lots par opération varie ainsi d'une dizaine à près d'une centaine (Montesquieu, Montalon, etc.), les plus anciens étant généralement les plus grands. **Historiquement, ces lotissements se sont développés à la périphérie du centre ancien, mais leur dispersion est beaucoup plus large, notamment en limite de la voie ferrée et de l'A 10.**

Au sein du tissu, ils s'organisent souvent en discontinuité urbaine. Le parcellaire est plus distendu que dans les opérations groupées et les terrains font entre 600 et 1500 m², ce qui génère une densité plutôt faible par rapport aux tissus continus. Le bâti est implanté au milieu de la parcelle en léger retrait plus ou moins grand par rapport à la rue.



Lotissement de la Garosse : traitement goudronné des espaces publics

PRINCIPAUX DYSFONCTIONNEMENTS

Les ambiances de ces espaces sont fortement déterminées par les clôtures et la nature des espaces publics qui y sont généralement réduits. A l'intérieur de ces derniers, les voies sont souvent surdimensionnées, formant des impasses terminées par une aire de retournement.

De plus, la forme des terrains, les principes d'implantation et de construction bâtie sont souvent identiques d'une parcelle à l'autre, tendant ainsi à produire un paysage bâti uniformisé en rupture avec son contexte naturel ou paysager. Des abords enfrichés ou la présence relictuelle de vigne en limite de ces opérations (Clos Saint-Martin, Elie Faure, etc.) , témoignent dès lors de cette absence de traitement et d'intégration paysagère de ces ensembles bâtis.



Lotissement du Cheval Blanc : contraste des clôtures



Lotissement Elie Faure : présence relictuelle de vignes aux abords de l'opération



Le clos Saint Martin : des espaces résiduels en lisière du lotissement gagnés par l'enfrichement

L'habitat pavillonnaire isolé ou linéaire

COMPOSANTES URBAINES



L'urbanisation contemporaine récente a donné lieu à de nombreuses implantations pavillonnaires dispersées le long des principaux axes de communication (RD 10, RD 670, RD 115, ...) et des principales voies communales. Ce mode d'urbanisation est particulièrement prégnant dans la périphérie du centre ancien, mais aussi des hameaux et des lotissements pavillonnaires.

Le parcellaire, de forme rectangulaire ou carrée, s'organise par rapport aux voies. Les bâtiments au style hétérogènes sont implantés au centre de la parcelle, parallèlement à la voie et avec un large retrait par rapport à celle-ci. **Les terrains proposés sont de tailles variables mais compris entre 1000 et 5000m². Les niveaux de densité sont très faibles au sein de ces secteurs composés de maisons individuelles en rez-de-chaussée voire en R+1.**

PRINCIPAUX DYSFONCTIONNEMENTS

Les terrains sont presque systématiquement clos par des clôtures très hétérogènes (variété de végétation, taille, type de grillage, murets, hauteurs etc.) qui constituent de réels écrans opaques depuis la voie. Les constructions sont souvent en béton recouvert d'un enduit assez coloré (beige, jaune ou rose) et d'une toiture en tuiles claires. Ainsi, **le traitement architectural des constructions tend à une standardisation des constructions, qui s'apparentent au pavillon classique de style néo-provençal.** Il existe toutefois quelques exemples d'architecture contemporaine sur la commune avec des constructions utilisant des matériaux mixtes, tels que les bardages en bois notamment.

De plus, plusieurs séquences pavillonnaires ont progressivement confisqués les abords de voirie et généré un processus progressif d'enclavement des parcelles naturelles ou viticoles (secteur compris entre Seignan et Rouchereau notamment).



Haie de thuyas formant un écran opaque depuis la rue



Des limites hétéroclites et peu soignées



A Seignan



Enclavement progressif des parcelles de vigne

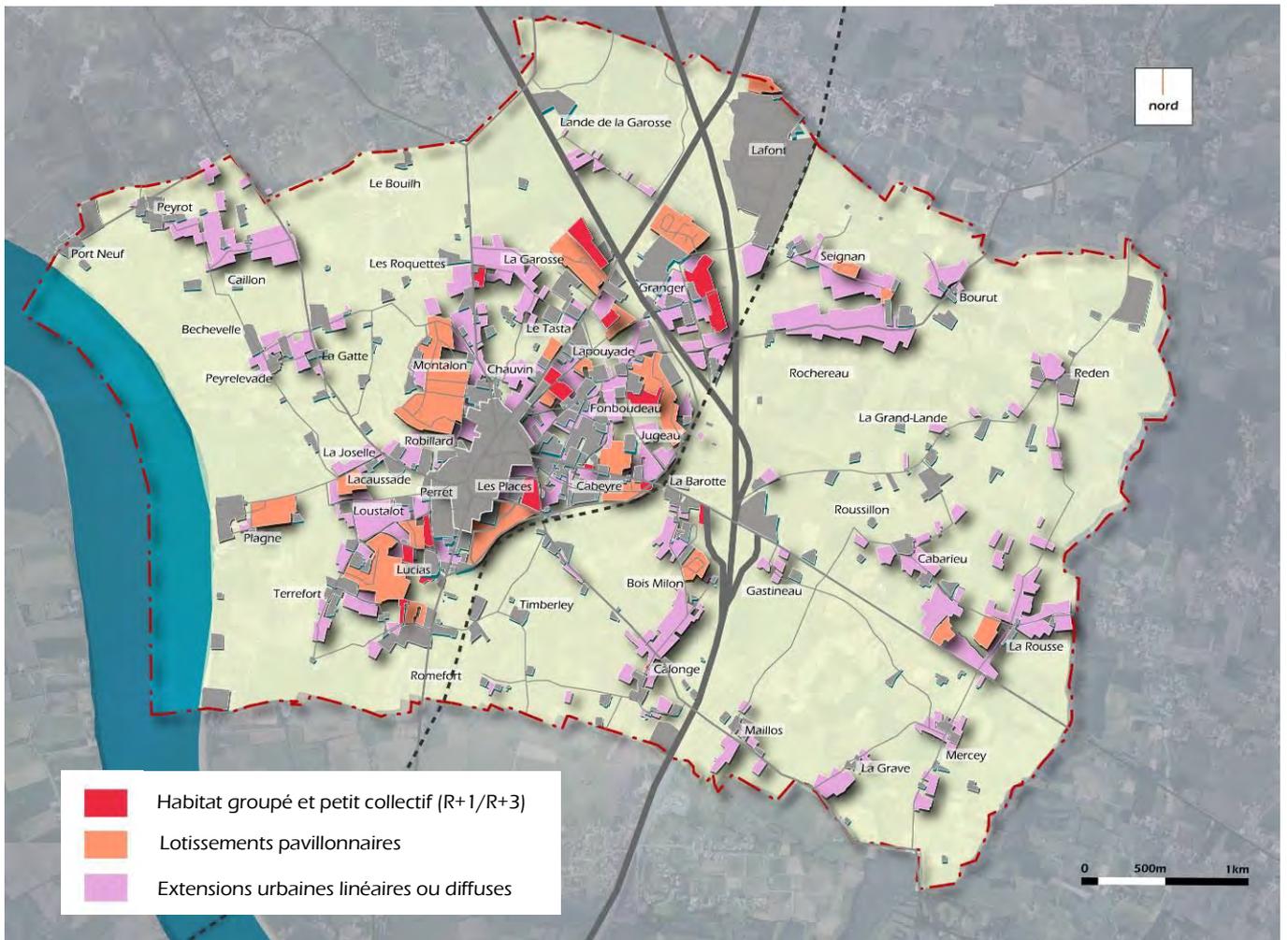


Habitat groupé chemin de Bourliemont



Chemin de Patoche : urbanisation en double voirie en triple rideau

LES FORMES DU DEVELOPPEMENT URBAIN RECENT



	1. Opération mixte les Jardins de Bourliemont	2. Lotissement à la Garosse Est	3. Extensions diffuses à Francillon
Nombre de logements	88	55	31
Nombre d'habitants/ superficie du secteur	212 hab. pour 1,95 ha	132 hab. pour 6 ha	75 hab. pour 7,95 ha
Nombre d'habitants/ha	110 hab./ha	23 hab./ha	10 hab./ha
Taille des parcelles privées	Absence de parcellaire	Entre 750 et 1350 m ²	Entre 1500 et 4500 m ²
Densité bâtie (emprise du bâti sur celle du secteur)	0,33	0,06	0,05

Dans un contexte de raréfaction de l'offre foncière, l'habitat groupé et le petit collectif offrent un compromis intéressant entre un niveau de densité urbaine et une utilisation de l'espace maîtrisée. Si l'espace public de ces opérations est souvent limité, des aménagements de requalification pourraient être envisagés pour créer une ambiance urbaine de qualité.

Les lotissements d'habitat pavillonnaire tendent à produire des niveaux de densité plus importants que l'habitat pavillonnaire isolé ou linéaire, mais connaît des dysfonctionnements spécifiques (rupture des tissus, enclavement spatial, pauvreté des espaces internes, etc.). Leur intégration urbaine pourrait cependant être améliorée, notamment par un traitement paysager de leurs franges et de leurs espaces publics, ainsi que par une densification voire une requalification de leurs tissus bâtis.

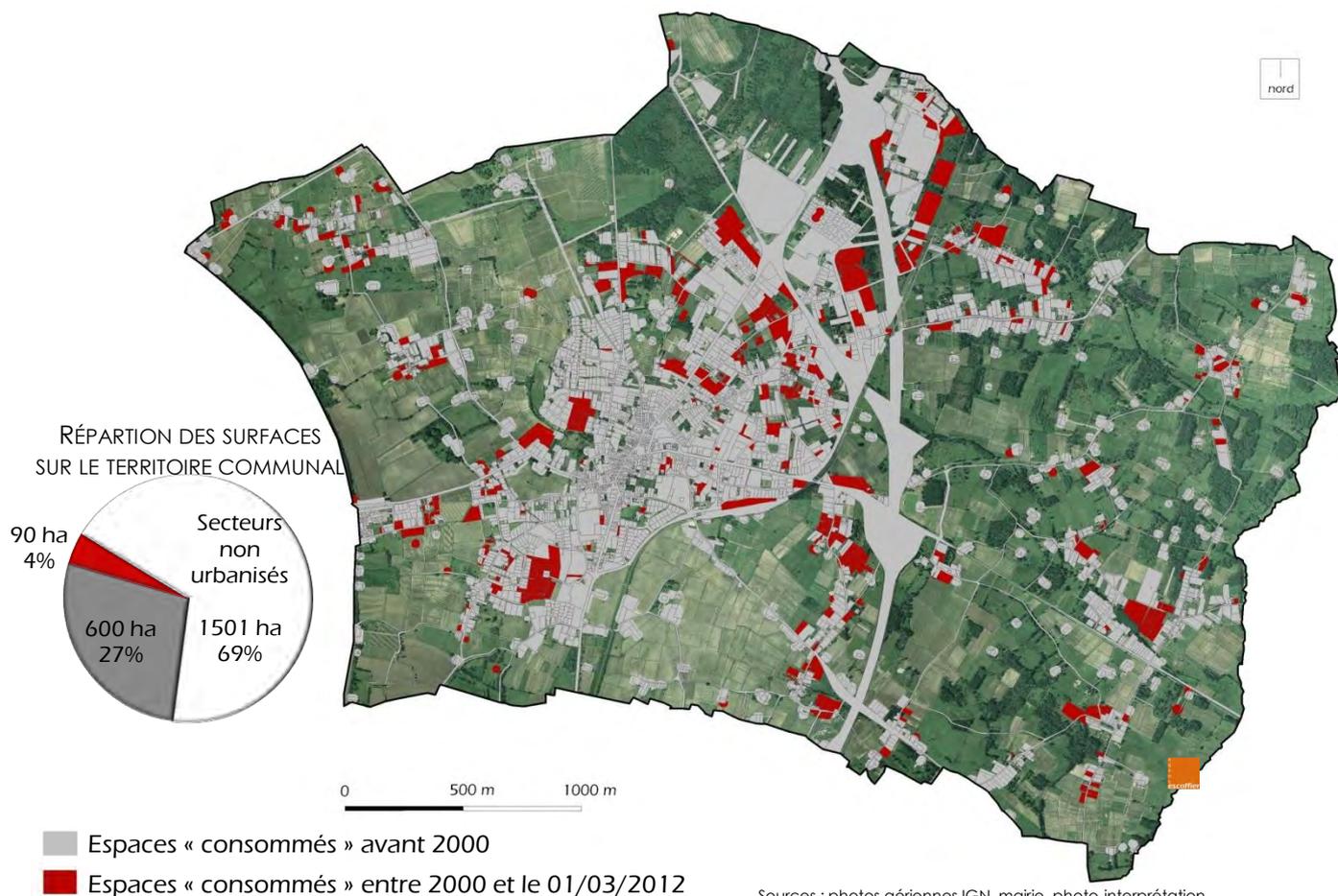
L'habitat pavillonnaire diffus constitue le mode dominant d'urbanisation de la commune. Or cette forme de développement urbain s'est accompagnée de nombreux inconvénients tels que l'amorce d'un processus de banalisation des paysages, la multiplication des sorties sur les routes départementales, l'enclavement voire la consommation de parcelles viticoles ou naturelles, etc.

Le développement urbain de Saint-André-de-Cubzac est ainsi marqué par une dualité grandissante entre le tissu urbain dense et aggloméré du bourg ancien et une organisation urbaine multiforme en périphérie du centre ancien caractérisée à la fois par la dispersion originelle de l'habitat agricole, la diffusion d'une urbanisation linéaire sur le plateau ainsi que par le développement de lotissements pavillonnaires de faible densité.

Chapitre 7 - Analyse de la consommation de l'espace

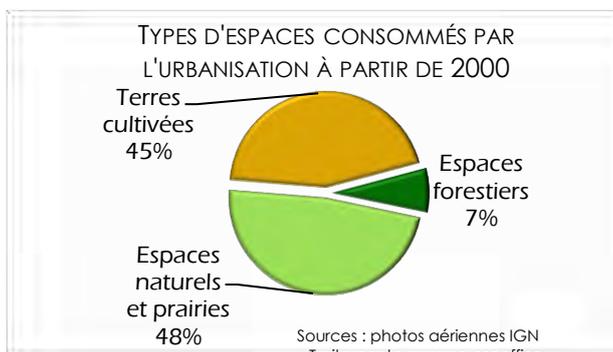
Une importante consommation d'espaces agricoles et naturels au profit de l'urbanisation

LES ESPACES « CONSOMMÉS » PAR L'URBANISATION SUR LA COMMUNE



Début 2012, **l'ensemble des espaces urbanisés représentent 1/3 de la surface communale** (près de 700 ha). **La décennie 2000 a été celle d'un développement urbain relativement soutenu**, déjà largement impulsé dès le début des années 1980 sur la commune : 4% du territoire communal (soit près de 100 ha) ont été « consommés par l'urbanisation » durant la dernière décennie.

Cette récente artificialisation des sols a touché quelques espaces boisés, mais elle s'est surtout développée **au détriment des espaces naturels** (prairies, etc.), **et des espaces agricoles** (terres auparavant cultivées) répartis sur l'ensemble de la commune.



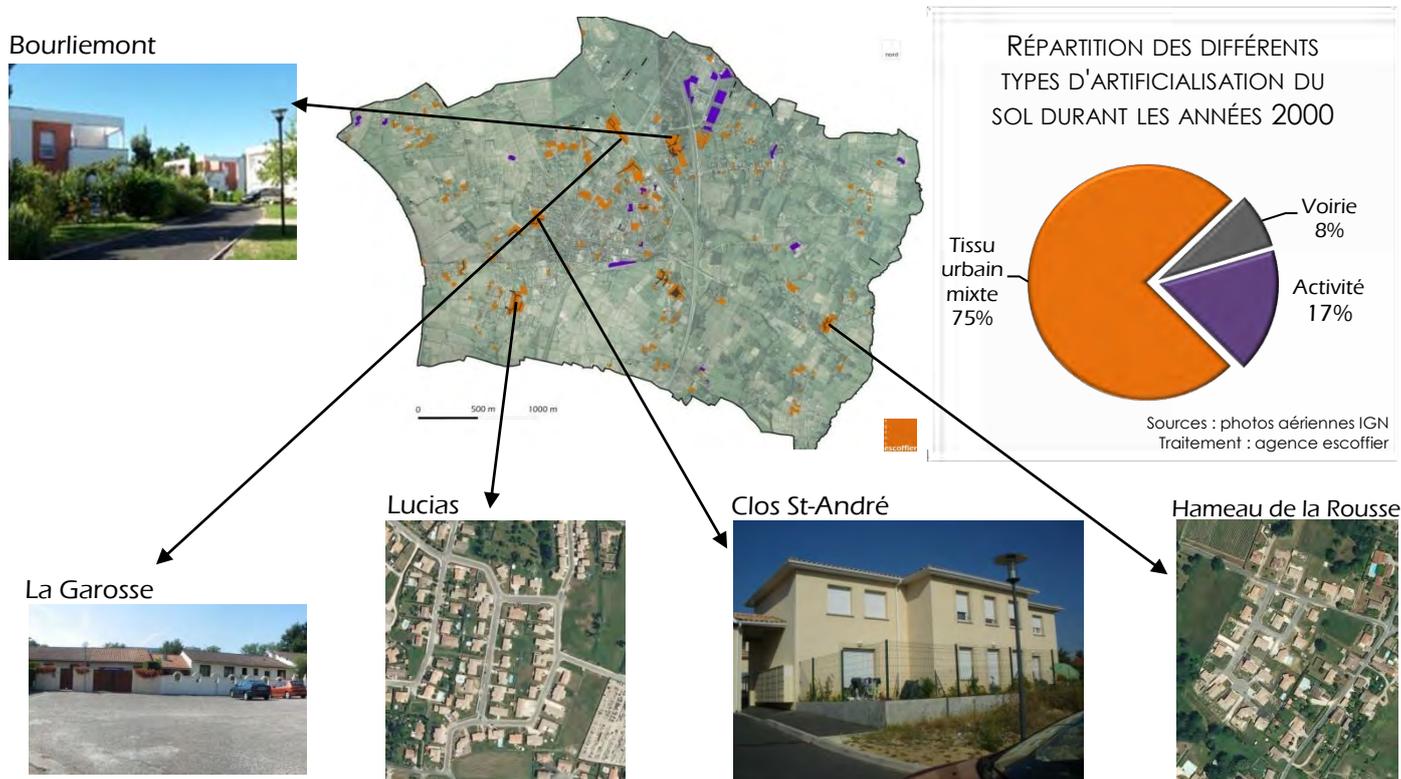
Au bilan, on relève sur la commune **environ 7 ha urbanisés pour 100 habitants**. Ce ratio est resté stable entre le début et la fin des années 2000 (il a même légèrement baissé), ce qui signifie que l'intensification de la mobilisation des espaces naturels et agricoles pour l'urbanisation s'est faite de manière concomitante et proportionnée à la hausse de population observée sur la commune. Un des enjeux majeurs pour l'avenir étant l'économie et la préservation des espaces agricoles et naturels, il importera de **penser le développement futur de manière plus dense**, afin de permettre le développement résidentiel et économique de la commune tout en limitant la consommation de l'espace par l'urbanisation.

Par ailleurs, notons, pour information que le projet de la future LGV SEA, traversant la commune du Nord au Sud, prélèvera à terme entre 75 et 80 hectares de terrains, pour majeure partie, initialement agricoles.

2 - Une urbanisation récente liée surtout au développement pavillonnaire

Durant les années 2000, **l'urbanisation s'est développée principalement au profit de nouvelles zones d'habitat** (les 3/4 des espaces consommés entre 2000 et début 2012), que ce soit au sein ou en extension du tissu urbain mixte, ou en développement diffus.

Le reste de l'artificialisation s'est fait au profit de l'activité (17% des espaces consommés depuis 2000), et de la voirie (8%).



Concernant le développement résidentiel, on a pu observer durant les années 2000 un **mitage des espaces agricoles visible de manière diffuse**, en particulier sur le plateau agricole de l'est de la commune.

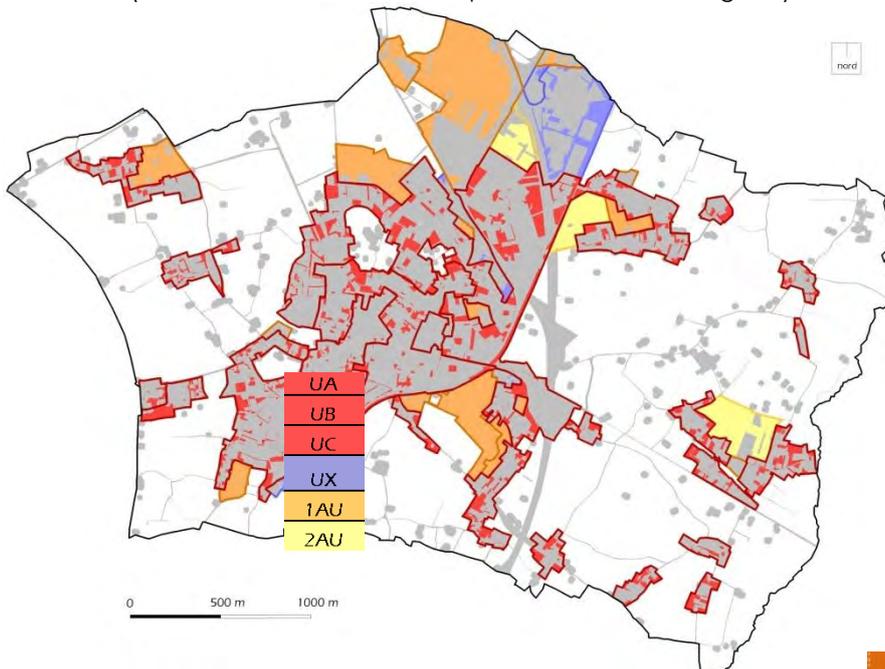
Par ailleurs, **le phénomène le plus significatif en termes de surface concerne le développement des espaces urbains agglomérés** : celui-ci est à relier à diverses opérations de construction, à savoir des lotissements pavillonnaires (hameau de la Rousse, la Garosse, etc) ou des opérations mixtes plus denses (Bourliemont notamment).

En ce qui concerne l'activité économique, le développement récent s'est essentiellement concentré au sein de la zone d'activités de la Garosse.

Globalement, la commune est marquée par une forte présence des espaces de voirie, en particulier du fait de la traversée du territoire par l'A10 et la voie ferrée. L'augmentation des espaces de voirie observée dans les années 2000 (de l'ordre de 5 ha) est cependant uniquement liée au développement de voies de desserte locale des nouveaux secteurs d'habitat.

3 - Bilan du PLU 2006 révisé en 2011

Le PLU en vigueur (PLU 2006 révisé en 2011) présente, début 2012, d'importantes surfaces non encore urbanisées (sur la carte ci-dessous, les espaces urbanisés sont grisés) :



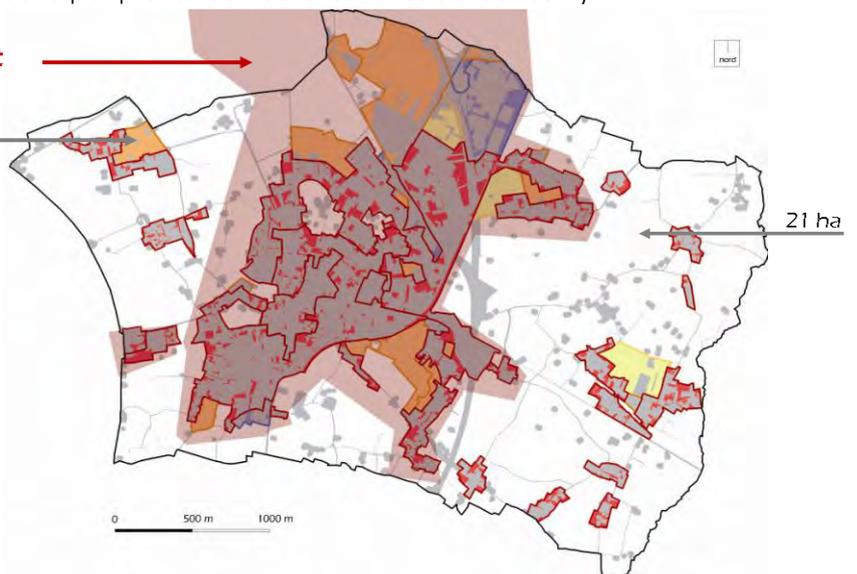
	Surface des zones du PLU 2006 révisé en 2011	Consommé avant 2000 (ha)	Consommé entre 2000 et le 01/03/2012 (ha)	Surfaces restant libres dans les zones du PLU 2006 révisé en 2011 (ha)
Zone U hors UX (UA, UB et UC)	535 ha	361 ha soit 67%	69 ha soit 13%	105 ha soit 20%
Zone AU (1AU et 2AU)	196 ha	44 ha soit 22%	6 ha soit 3%	146 ha soit 75%
Total U et AU :				251 ha libres

Par ailleurs, en zone UX destinée à l'activité, le potentiel libre est évalué à 7,5 ha sur un total de 71 ha de la zone.

Parmi ces 251 ha considérés comme libres dans les zones UA, UB, UC et AU du PLU de 2006 révisé en 2011, 70 ha relèvent d'une vocation économique (ZAC d'Aquitaine), et 31 ha sont situés à l'extérieur du périmètre d'arrêt du SCOT (« secteurs où le PLU ne pourra pas prévoir de nouvelles zones à urbaniser »).

Périmètre d'arrêt du SCOT
10 ha

Ainsi, on peut considérer qu'environ 150 hectares restent réellement disponibles pour le développement de l'habitat dans le PLU de 2006 révisé en 2011.



Eléments clés

- La commune a connu en 50 ans un phénomène très rapide d'expansion urbaine sous l'effet du desserrement de l'agglomération bordelaise notamment, de la disponibilité des ressources foncières et de la présence d'un réseau de voirie structuré. Ce développement urbain très important (quantitativement et spatialement) s'est cependant effectué au gré des seules opportunités foncières.
- Le développement urbain rapide s'est dès lors traduit par la constitution de secteurs monofonctionnels en périphérie du centre ancien, et plus largement sur le plateau viticole, parfois en juxtaposition les uns des autres, tandis qu'une urbanisation diffuse s'est progressivement développée le long des axes de communication. Cette dispersion de l'habitat a également été favorisée par la présence de nombreux noyaux et constructions anciennes isolées ayant donné lieu à des développements plus ou moins organisés.
- Ce développement périurbain a donné lieu à un éclatement progressif des tissus urbains entre les parties est-ouest de la commune (rupture de l'A 10 et de la voie ferrée), mais également au sein même du quadrant ouest, du fait de la RD 10 et du caractère hétéroclite des typologies bâties.
- Le développement récent de la commune s'est accompagné de conséquences plus ou moins irrémédiables : remise en cause des trames parcellaires agricoles ou urbaines existantes, processus d'enclavement voire de confiscation de terres agricoles ou viticoles, dilution des limites construites, création de continuum bâtis par comblement de dents creuses, banalisation des constructions (standardisation du bâti, absence d'espaces publics structurants,), etc.
- Le centre ancien de Saint-André-de-Cubzac présente une architecture néoclassique de qualité et accueille un grand nombre de services, de commerces et d'équipements qui participent à son attractivité bien au-delà des seules limites communales. Cependant, la qualité des aménagements urbains et de la mise en scène des espaces publics n'est pas toujours au rendez-vous comme en témoigne l'exemple de la traversée par la RD 10.
- Les franges du bourg présentent de nombreuses parcelles libres aménagées en parcs ou jardins qui participent à la préservation des limites « naturelles » de ce dernier mais qui tendent toutefois à être fragilisées par l'intensification de la pression foncière sur les secteurs de centralité urbaine. Une attention devra donc être portée sur la qualité des limites construites des franges du centre ancien tandis qu'un effort de densification devra être poursuivi dans les secteurs d'habitat pavillonnaire à ses abords.
- La commune recèle néanmoins un cadre bâti ancien à forte valeur patrimoniale et identitaire, constitué de petits hameaux, ainsi que de domaines viticoles, de maisons de maître et de corps de ferme. Hérité de la tradition viticole de la commune, ce patrimoine ancien possède des qualités urbaines et architecturales souvent remarquables et qu'il importe de pérenniser et de mettre à distance de l'urbanisation pavillonnaire récente.
- Un petit patrimoine rural émaille également l'ensemble du territoire communal, que ce soit sous la forme d'anciens moulins à vent, de puits ou de murets en pierre. Ces différents éléments sont également à protéger dans la perspective de sauvegarder et valoriser les atouts historiques, paysagers et culturels de la commune.

Eléments clés

- **Renforcer l'attractivité urbaine, résidentielle et commerciale du centre ancien en permettant notamment la requalification de sa traversée par la rue Nationale, et la mise en place d'aménagements urbains de qualité sur l'ensemble des espaces publics.**
- **Préserver et valoriser la trame végétale présente dans le centre ancien (jardins privés, espaces publics plantés, parcs et domaines).**
- **Maîtriser l'implantation des nouvelles constructions aux franges du centre ancien en préservant les grandes emprises végétales et viticoles à ses abords.**
- **Favoriser une densification des tissus bâtis existants notamment dans les quartiers d'habitat périphériques et contenir l'urbanisation linéaire le long des axes de communication.**
- **Protéger le patrimoine local le plus emblématique de la commune (maisons girondines, hameaux anciens dont le village de Plagne), et le petit patrimoine rural (moulins à vent, murets, etc.).**

DEUXIEME PARTIE

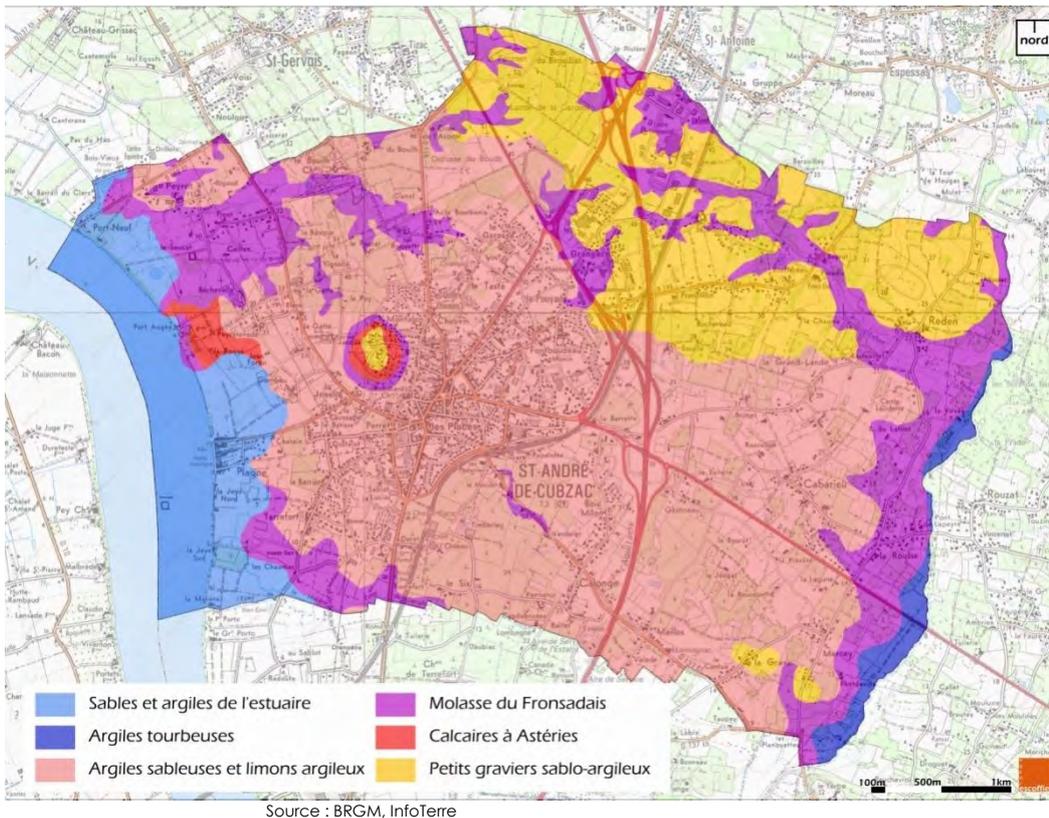
Etat initial de

l'environnement

- L'environnement physique
- Les paysages et le cadre de vie
- l'environnement biologique
- la gestion des ressources
- les risques, nuisances et servitudes

Chapitre 1. L'environnement physique

1 - Des entités géologiques peu variées



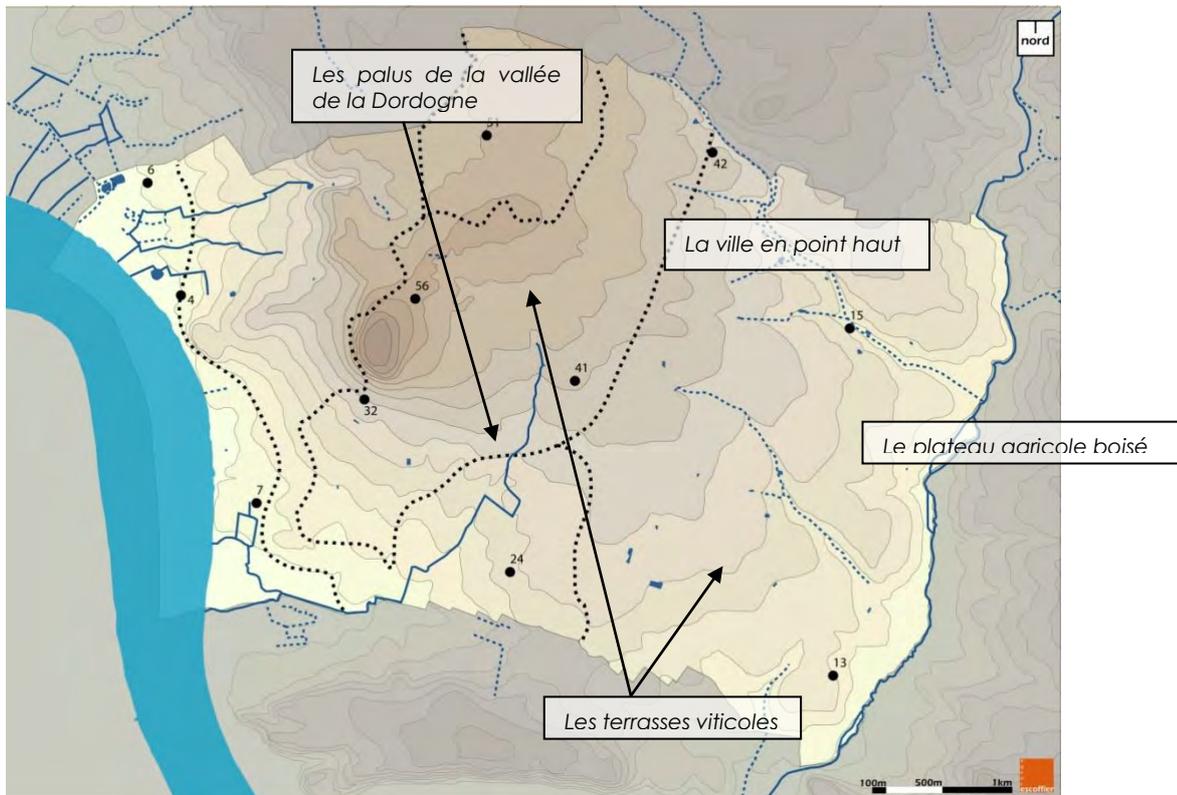
Au cœur du bassin aquitain, le territoire est composé principalement de dépôts sédimentaires datant du Tertiaire et du Quaternaire.

Le Tertiaire est constitué de couches épaisses d'argiles et de marnes le plus souvent compactes et renfermant quelques poches sableuses. Ces formations recouvrent la partie sud-ouest et est du territoire, ce sont les Molasses du Fronsadais. Elles sont recouvertes sur 1 à 6m d'épaisseur de dépôts sablo-argileux du Quaternaire. Les « calcaires à Astéries » surmontent des calcaires plus ou moins marneux. Constitués de calcaires coquilliers, ils forment des « pointements » calcaires au nord-ouest de la commune.

Les formations du Quaternaire sont des dépôts de la Dordogne de type sables argilo-limoneux, composés d'argiles sableuses et limons rougeâtres à graviers épars sur 1 à 6m d'épaisseur. Présentes sur l'ensemble de Saint-André-de-Cubzac, les formations affleurantes sont constituées de limons et argiles colluvionnées.

La présence de ces formations géologiques sur la commune a engendré l'exploitation des sols pour la pierre de taille, en atteste la présence de carrières souterraines sur la commune.

2 - Un relief contraignant



La commune est située dans la vallée de la Dordogne et sur les coteaux de sa rive droite. L'altitude varie de 2 m NGF sur les rives de la Dordogne à 73 m NGF au nord de la ville.

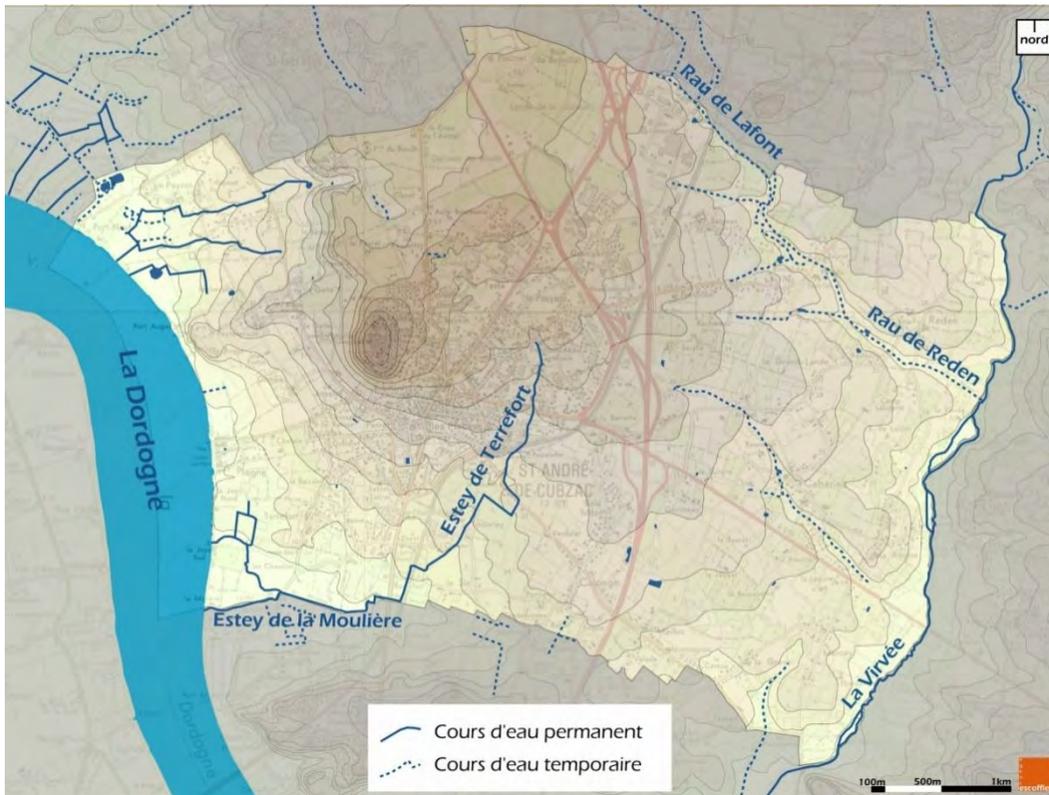
Quatre grandes unités topographiques composent le territoire :

- « **La ville en point haut** » : d'une altitude moyenne de 40 m NGF, c'est la principale zone d'habitat sur le territoire mais aussi dans une moindre mesure un secteur viticole riche. C'est au sein de cet espace que l'on trouve le point le plus haut de la commune au lieu-dit Montalon.
- « **Les palus de la vallée de la Dordogne** » : d'altitude variant de 4 à 5 m NGF, c'est un espace à dominante agricole où sont encore présentes de nombreuses parcelles de vignes mais où la céréaliculture tend à prendre le pas.
- « **Les terrasses viticoles** » : sur des altitudes variant de 10 à 60 m NGF la viticulture prédomine et trouve ici des pentes à l'ensoleillement favorable. En forte régression, cet espace reste toutefois, l'un des plus propices à la viticulture.
- « **Le plateau agricole boisé** » : recouvrant la partie est et une petite partie au nord de la commune, c'est un espace mosaïque accueillant à la fois de la viticulture, de l'élevage et des formations boisées. C'est également un espace où l'urbanisation diffuse s'est récemment développée.

Le relief a orienté les hommes dans leurs manières d'occuper et d'exploiter le territoire : implantation en point haut, exploitation agricole de la plaine et viticulture du plateau sec et caillouteux.

3 - Un système hydrographique important

LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE



Le relief est marqué par la présence de la Dordogne à l'ouest, mais aussi de nombreux petits cours d'eau :

- La Virvée à l'est qui constitue la limite entre Saint-André-de-Cubzac et La Lande-de-Fronsac.
- Le ruisseau de Lafont puis de Reden au nord-est.
- L'Estey de la Moulière et de Terrefort au sud du territoire.

A noter que le territoire présente un sous-sol particulièrement riche en eaux souterraines. On retrouve ainsi :

- des nappes superficielles sous 10 m de profondeur utilisées notamment pour l'agriculture mais vulnérable aux pollutions.
- des nappes semi-profondes drainées par les vallées ou alimentées par infiltration.
- des nappes profondes, captives pouvant servir de source d'eau potable.

Chaque cours d'eau dispose de sa nappe d'accompagnement, celle de la Dordogne représente la ressource alluviale la plus importante du département. Cette nappe (de l'Eocène) est très profonde mais les terrains qui la recouvrent sont perméables d'où une sensibilité aux pollutions.

Principale ressource en eau potable de la Gironde, cet aquifère est aujourd'hui menacé par une baisse de la nappe et un risque d'intrusion de l'eau salée au niveau de l'estuaire.

La présence de la Dordogne est un atout tant en terme de cadre de vie que d'usages de ce fleuve (pêche et activités nautiques) tout comme un inconvénient au vu du risque inondation dans la plaine.

4 - Un climat tempéré

Le climat girondin est **de type océanique** soit des hivers doux et des températures estivales plutôt chaudes. Le Cubzaguais reste quant à lui plus tempéré que les franges littorales de la Gironde au vu de la présence de la Dordogne et sa situation au sein des terres, l'exposition aux influences océaniques est donc plus faible.

L'amplitude saisonnière est donc faible soit 6°C en hiver et 20°C en été, toutefois, 20 jours par an (en moyenne), on assiste à de fortes chaleurs. A noter que l'ensoleillement est important avec plus de 2000h par an. Les précipitations sont rarement violentes mais plus importantes en automne et en hiver.

La présence de formations argileuses, de coteaux au relief important couplé à un climat plutôt sec amène à un socle physique fragile où les risques naturels sont non-négligeables : inondation, mouvements de terrain, effondrement de carrières.

Eléments clés

- **Des formations géologiques ayant amené, par le passé à l'exploitation de carrières souterraines et qui présentent aujourd'hui un risque d'effondrement non-négligeable.**
- **La Dordogne : un « front maritime » participant au cadre de vie mais aussi au risque d'inondation dans la plaine.**
- **Un climat sec qui accentue les risques naturels tels que les mouvements de terrains.**

Chapitre 2 - Les paysages et le cadre de vie

1 - Les grandes entités paysagères

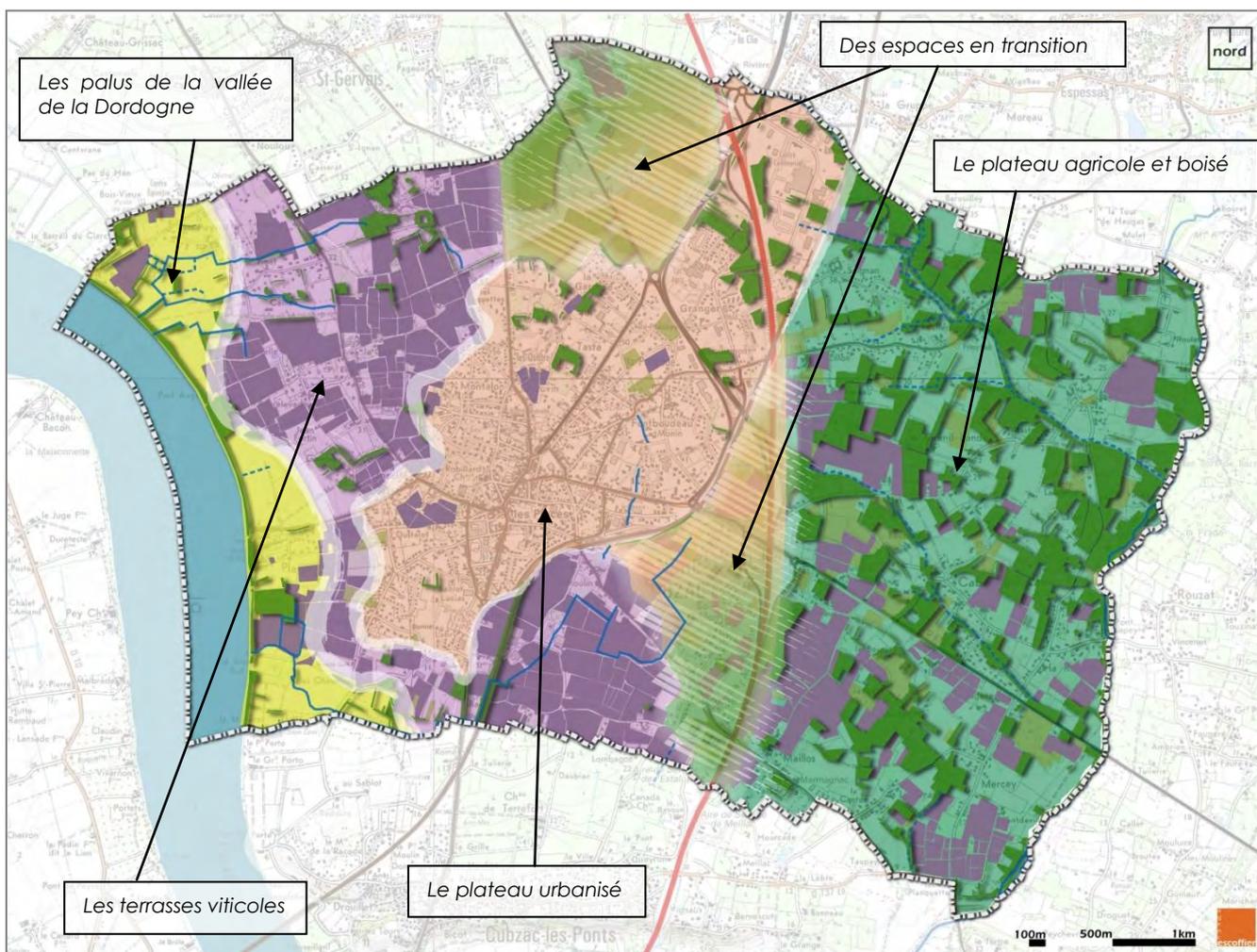
La Dordogne et son réseau de petits esteyes ont modelé le relief et ont créé et structuré les paysages de la commune. Les différentes ambiances paysagères sont en partie influencées par ce relief différencié (plateau, coteaux et plaine alluviale), mais aussi par des modes d'occupation du sol différents (vignes, cultures de céréales, prairies, ...).

Ainsi, l'implantation humaine a également été un élément majeur de différenciation des paysages, par la manière dont elle s'est adaptée à son milieu naturel.

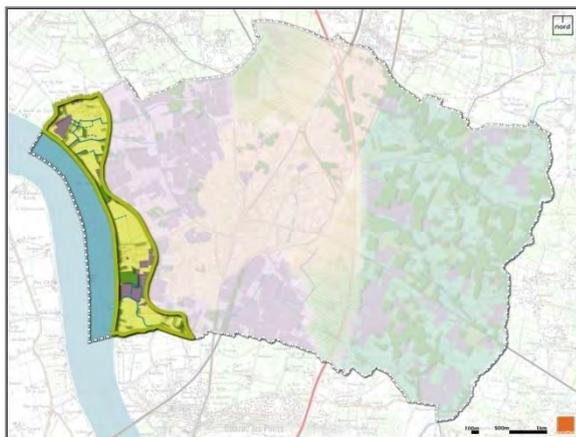
Nous pouvons alors distinguer quatre grandes entités paysagères relativement distinctes :

- Les palus de la vallée de la Dordogne
- Les coteaux viticoles
- Le plateau urbanisé
- Le plateau agricole boisé.

LES QUATRE GRANDES ENTITES PAYSAGERES DE SAINT-ANDRE-DE-CUBZAC



Les palus de la vallée de la Dordogne



Les paysages de la vallée de la Dordogne sont globalement ouverts et caractérisés par un relief plutôt plat. Ils sont dominés par les espaces agricoles : des prairies liées aux activités d'élevage, des cultures céréalières (maïs en particulier) et de la viticulture. Les nombreux fossés qui permettent d'assurer le drainage de ces terres à l'hydromorphie quasi constante, sont autant de motifs paysagers récurrents qui marquent fortement les paysages des palus.

Les palus se sont historiquement organisées en lien avec le fleuve, même si elles se sont peu bâties en raison de l'inondabilité de la zone. S'il est aujourd'hui moins actif et peu mis en valeur, l'ancien port et quartier de Plagne (ancien port de pêche à l'esturgeon) qui fait face à la Dordogne témoigne de cette relation passée d'un territoire avec son fleuve. Aujourd'hui, il regroupe un quartier d'habitation, une halte et un club nautique.



Parcelle de vigne en pente vers la Dordogne

Le territoire des palus reste aujourd'hui de manière générale plutôt isolé du reste de la commune, malgré les quelques accès jusqu'à la Dordogne. Le fleuve est peu visible dans les paysages et sa présence est relativement secrète. Pourtant, les berges de la Dordogne représentent des potentiels de découverte des paysages du fleuve et des zones humides de la vallée.

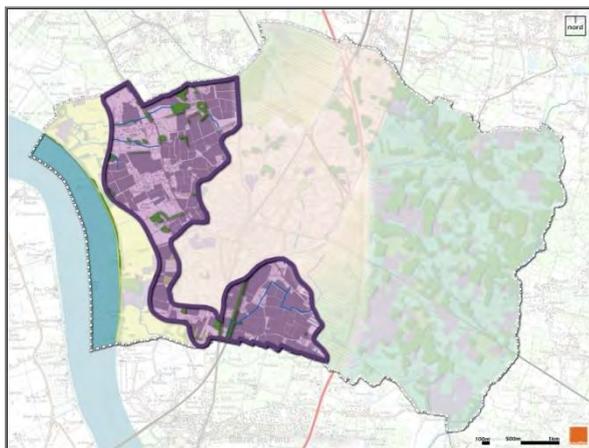


La Dordogne et ses berges au niveau de l'ancien port de la Plagne.



Prairie humide et ripisylve dans les palus.

1.2. Les terrasses viticoles



Les terrasses de Saint-André-de-Cubzac sont largement dominées par les activités viticoles, ce qui marque naturellement profondément les ambiances paysagères de cette partie de la commune. Ici, le relief est caractérisé par des mouvements de collines ondulées, aux croupes arrondies et légèrement aplanies. Ce relief aux pentes faibles est ponctué d'un certain nombre d'anciennes carrières souterraines qui témoignent de l'exploitation du sous-sol.

Ce terroir viticole qui génère des paysages de grande qualité constitue une valeur identitaire pour la commune. En effet, les parcelles sont presque toutes plantées en vigne, et sont régulièrement ponctuées de belles demeures, de châteaux remarquables (châteaux Bouilh, Timberley ou Gombeau) et des hameaux anciens (Peyrelevade ou la Gatte).

Ces ensembles bâtis remarquables se signalent dans le paysage par leur hauteur ou la présence de parcs et jardins aux arbres de haute tige plutôt remarquables. Les abords des châteaux, grands domaines et hameaux anciens sont également souvent marqués et mis en valeur par des murets anciens de pierres sèches qui marquent la limite de leur domaine et constituent des motifs paysagers qui participent à la qualité des paysages de la commune.



Muret à la Gatte.



Mur de pierre sèche dans le vignoble.



Ancienne carrière souterraine du château du Bouilh.

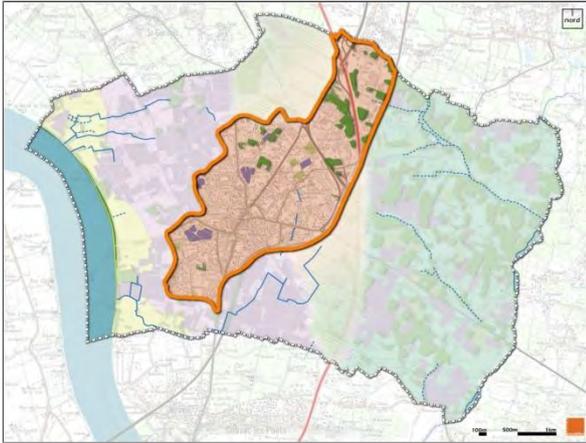


Château du Bouilh.



Large point de vue dégagé sur les coteaux viticoles et la vallée de la Dordogne, depuis le vignoble aux abords du château du Bouilh.

Le plateau urbanisé



La ville de Saint-André-de-Cubzac est située en point culminant sur la commune, en particulier au niveau de l'éperon rocheux de Montalon (altitude 76 m). La majeure partie des zones habitées se trouvent concentrées autour du centre-ville originel. Ainsi, la ville surplombe toute la vallée de la Dordogne et le secteur de Montalon constitue à la fois un belvédère sur la vallée et sur le plateau agricole boisé à l'est de la commune.

Contrairement au reste du territoire communal où l'urbanisation récente se développe le plus souvent sous la forme de lotissements pavillonnaires ou de pavillonnaire diffus, le centre-ville de St-André représente un ensemble bâti bien constitué, aux rues parfois étroites et sinueuses, et aux façades continues. Les paysages urbains du centre reflètent ainsi l'image d'un centre bien constitué qui représente un point d'attraction majeur.

Cependant, au fur et à mesure que l'on s'éloigne du centre-ville ancien, le tissu urbain se fait de plus en plus lâche et les franges de la ville perdent en qualité urbaine et en lisibilité.



Rue commerçante du centre-ville.

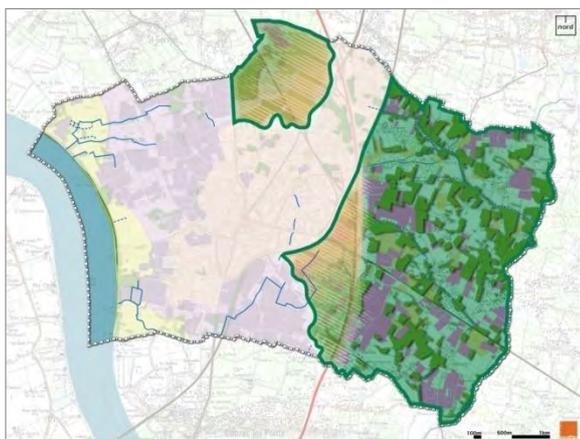


Rue récemment réaménagée, aux paysages bâtis plutôt resserrés.



Point de vue dégagé sur la ville de Saint-André-de-Cubzac depuis les hauteurs de Montalon.

1.4. Le plateau agricole et boisé



Le plateau agricole et boisé au nord et l'est du territoire se trouve à la fois traversé et isolé du reste de la commune par de nombreuses infrastructures de transport (autoroute, voie de chemin de fer), qui constituent ici de vrais axes de rupture dans les déplacements et dans la lecture des paysages du plateau.

Le relief de plateau légèrement vallonné, accueille une diversité de cultures et d'activités qui forment une mosaïque. Les parcelles viticoles côtoient alors des boisements de feuillus ou des parcelles plantées en pins, ainsi que des prairies (élevages bovin, équin et ovin), mais également des parcelles en cours d'enfrichement. L'urbanisation pavillonnaire récente plus ou moins diffuse, qui vient s'implanter dans cet ensemble agricole plutôt composite, contribue alors à accentuer la complexité et la difficulté de lecture des paysages du plateau.

Cette vision fractionnée de l'espace est renforcée par la présence de nombreux boisements et notamment de boisements linéaires, qui forment de petites cellules de vision qui se succèdent les unes aux autres. Ces boisements accompagnent souvent les fossés qui drainent les terres du plateau, et les cours d'eau, tels que la Virvée en limite de commune ou le ruisseau du Reden.



Les extrémités nord et ouest du plateau, dont la perception paysagère se trouve déstructurée voire dégradée par la forte présence des infrastructures de transport et qui se situent en zone de frange, représente des espaces de transition entre plusieurs entités paysagères. Ces deux espaces correspondent à des secteurs naturels, agricoles ou forestiers en cours de mutation (friches agricoles, délaissés de voirie).



Zones pavillonnaires du plateau.



Prairie et ripisylve sur le plateau.

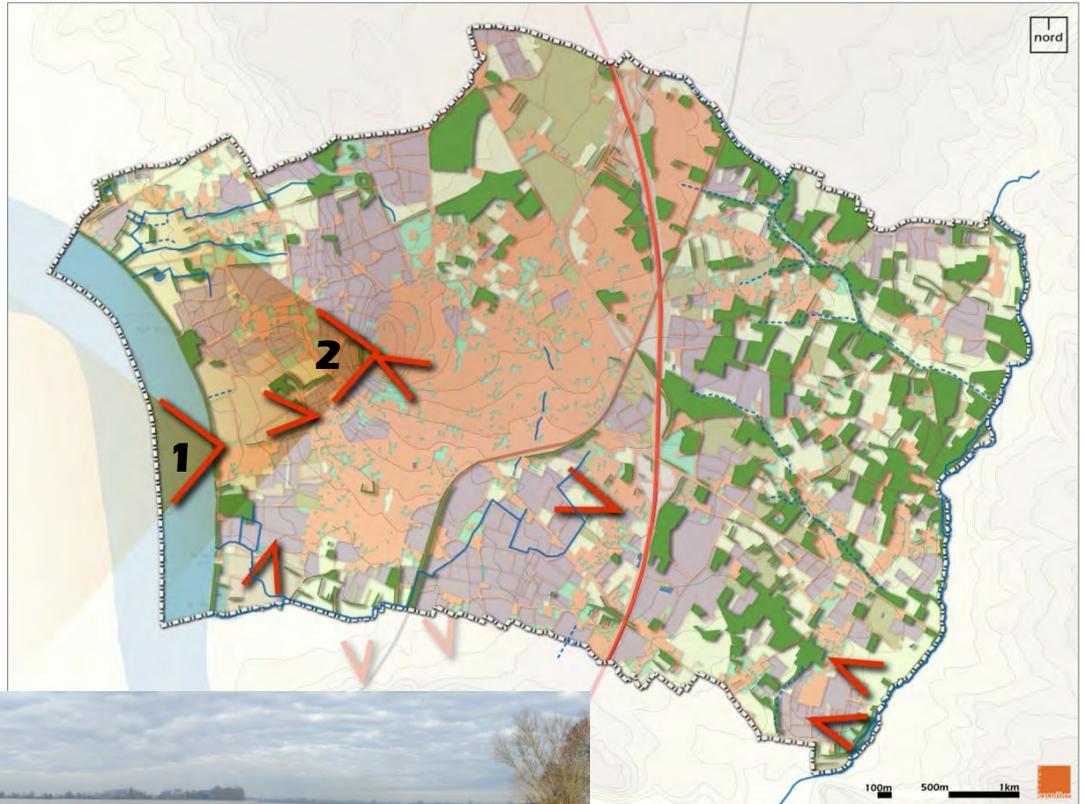


Vignes et boisements sur le plateau.

2 - Les atouts paysagers

La perception du paysage

LES PRINCIPAUX POINTS DE VUE REMARQUABLES



Point de vue sur la Dordogne depuis Plagne.

Depuis l'éperon rocheux sur lequel la ville s'est en partie installée et depuis les différents coteaux viticoles, un certain nombre de points de vue plus ou moins lointains se dégagent. Ces points de vue sont des caractéristiques visuelles qui participent à la qualité des paysages sur la commune de Saint-André-de-Cubzac.

Ces fenêtres paysagères permettent d'apprécier et de découvrir les paysages dans une vision globale et parfois très lointaine, comme depuis le belvédère de Montalon qui constitue un des secteurs aux points de vue les plus remarquables. Les bords de Dordogne constituent également, par leurs paysages largement ouverts et leur relief plat dominant, un secteur qui offre de larges vues lointaines, notamment sur les bergers opposés du fleuve.

La prise en compte et la reconnaissance de l'importance des points de vue dans la qualité du cadre de vie permettra éventuellement de mettre en place des protections particulières sur les points de vue considérés comme les plus emblématiques.



Point de vue sur la vallée de la Dordogne depuis les moulins de Montalon.

2.2. Les structures végétales de la campagne

La trame arborée de la commune se compose de trois grands types de morphologie constituant des masses boisées plus ou moins développées :

- les boisements ou parcelles arborées, qui sont principalement présents sous la forme de bosquets répartis sur l'ensemble du plateau. Ils marquent très souvent de leur présence les horizons et participent ainsi de la diversité des paysages, en structurant les vues ;
- les linéaires boisés (ripisylves des cours d'eau, haies, alignements de bords de routes), qui trament le paysage de la campagne et structurent les espaces ;
- les arbres isolés (dans le vignoble, aux abords des grands domaines, dans les champs et les prés), qui constituent des points de repères dans les paysages, soulignent et mettent en valeur certains bâtiments à forte valeur patrimoniale. Chargés de symboles, ils représentent toujours la mémoire des lieux et marquent les paysages de leur silhouette.

Les alignements et les arbres remarquables

De nombreuses routes de la commune sont bordées d'alignements de platanes, plus ou moins continus, qui soulignent la présence des axes de circulation dans le paysage et qui viennent rythmer les diverses traversées routières. Le platane est un arbre repère fortement symbolique. Ces alignements, au-delà de la valeur paysagère qu'ils reflètent, sont aussi des éléments du patrimoine historique. En effet, ils sont les témoins de préoccupations diverses selon les époques successives auxquelles ils ont été plantés (embellissement du paysage, affirmation de l'autorité et du pouvoir des souverains, vocation militaire ou encore rôle économique).

Les arbres remarquables (pins, platanes, ...) et les alignements d'entrées de domaines (fruitiers, chênes, ...) soulignent l'importance et le prestige des demeures bourgeoises et des châteaux. Ils magnifient leur entrée et signalent visuellement la présence de ces demeures dans le paysage. Outils de structuration de l'espace, les alignements d'arbres, à partir du 16^{siècle}, deviennent des éléments incontournables de mise en scène des demeures prestigieuses.



Alignement de platanes en entrée de ville, le long de la RN10.



Pin dans le parc du château Timberley.



Allée composée autour d'un double alignement de fruitiers vers Gombau .

La trame arborée

La trame arborée naturelle peut être composée de boisements de plus ou moins grande taille, de ripisylve (boisements de bords de cours d'eau), de haies arborées, de vergers, ou encore d'arbres isolés. On reconnaît à cette trame végétale un rôle de structuration des paysages, mais également un rôle écologique indéniable (rétention des eaux, lutte contre érosion et ruissellement, habitat d'une faune spécifique, ...). En tant que structure paysagère, le boisement linéaire (haie, ripisylve, alignement, ...) représente une frontière, une limite où l'œil va s'attarder. En rythmant la perception que l'on peut avoir des paysages, les structures paysagères constituent donc des éléments de repère visuel et de diversification des paysages, car ces éléments végétaux participent à venir rompre la monotonie des paysages ouverts de la plaine agricole.



Haie arborée de bord de route.



Haie et ripisylve de cours d'eau en bordure de prairie humide.

Reconnaissance d'un patrimoine paysager

La loi Paysage du 8 janvier 1993 renforce la prise en compte du paysage et introduit la possibilité pour les documents d'urbanisme d'identifier les éléments du paysage à protéger.

La loi paysage de 1993, la Convention du paysage de 2000, puis les Grenelles 1 et 2 ont successivement permis de développer et d'améliorer l'approche paysagère et environnementale dans les documents d'urbanisme. Au travers de la création d'une trame verte et bleue (ex : maillage bocager, cours d'eau, berges et ripisylves, zones humides, ...) sur le territoire national, la loi Grenelle 2 permettra non seulement d'œuvrer pour la préservation voire la restauration des corridors écologiques, mais permettra également de développer la prise en compte des paysages dans les projets de développement et d'aménagement.

La reconnaissance de la trame arborée comme faisant partie du patrimoine identitaire et de la trame verte du territoire, pourra se traduire au travers la mise en place de dispositifs de protection et de valorisation dans le PLU.

En effet, le PLU peut créer des Espaces Boisés Classés et ainsi permettre de «classer les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies et réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements». Un inventaire du patrimoine local peut aussi être réalisé afin de repérer graphiquement les éléments du patrimoine paysager à protéger (au titre de l'article L.123-1 7° du code de l'urbanisme qui permet « d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, écologique »).

La préservation de ce patrimoine arboré pourra faire partie de la politique globale de préservation du cadre de vie, des paysages et de l'environnement. Ainsi, l'identification des éléments les plus emblématiques du patrimoine arboré de la commune conduira si cela est opportun et si cela se justifie, à la mise en place des dispositifs de protections spécifiques.

La Porter à la Connaissance mentionne que «les plantations d'alignement, les haies, les talus, les berges des cours d'eau seront pris en compte s'il y a lieu et leur préservation sera assurée par le classement en espace boisé classé ou au titre de l'article L.123-1 7° du code de l'urbanisme.»

La nature en ville

Les espaces « verts » et la trame végétale des espaces publics

Au centre-ville, on peut souligner la présence de quelques espaces de nature situés à des endroits plutôt stratégiques :

- un vaste espace de verdure en point haut autour des moulins de Montalon,
- le parc boisé et le théâtre de verdure autour du château Robillard,
- ou encore le square de Daganette, jouant un rôle d'espace vert de proximité, juste en arrière du centre-ville et situé en plein cœur de la zone habitée.

La présence en ville de ces espaces de nature constitue un moyen pour les habitants et usagers du centre-ville, d'accéder rapidement à un espace de détente et de distraction. **Ainsi, la place qui est et sera accordée à la nature en ville sera une des conditions nécessaires à la préservation voire à l'amélioration de la qualité du cadre de vie des habitants.**

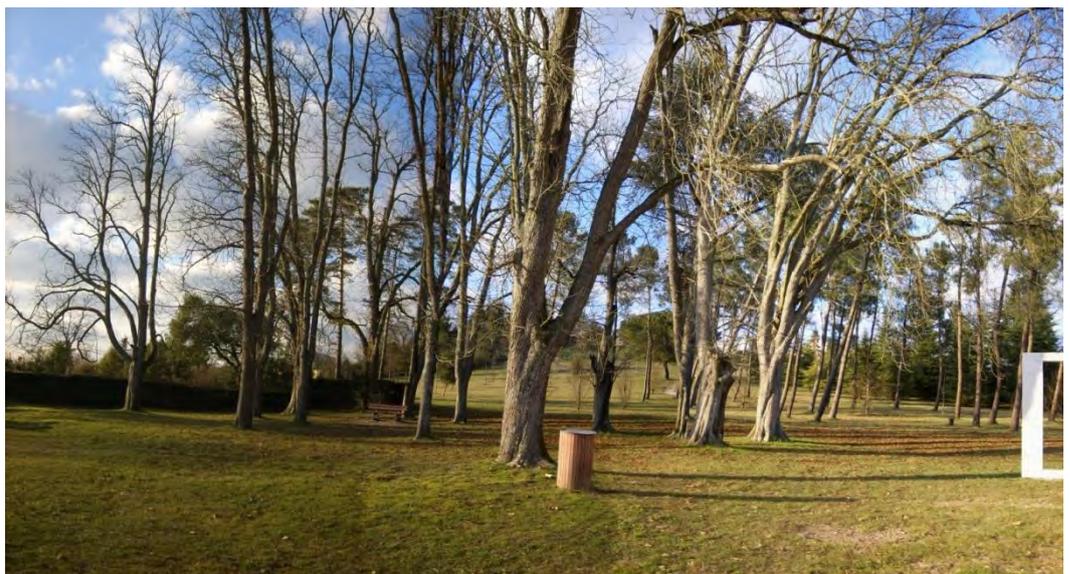
De plus, comme le mentionne le Grenelle 2 de l'Environnement, la création des trames vertes (et bleues) aura pour effet de constituer des continuités écologiques afin de garantir la connectivité des habitats et la libre circulation des espèces. **La préservation et le renforcement de la place de la nature en ville sera une des conditions pour assurer la mise en cohérence de ces trames vertes (et bleues).** Le « plan restaurer et valoriser la nature en ville » a pour vocation de définir le cadre de la préservation de la biodiversité en ville, en permettant les continuités écologiques et en constituant une alternative à l'étalement urbain.

Les objectifs du Grenelle 2 :

« Instituer une trame verte et bleue, et valoriser la nature en ville (Plan de restauration et de valorisation de la nature en ville) ».



Espace de verdure belvédère autour des moulins de Montalon.



Partie boisée du parc du château Robillard.

Au même titre que la trame arborée structure l'espace rural, les arbres en ville participent à organiser les espaces publics urbains (places, rues, squares, ...). Il existe d'ailleurs à Saint-André-de-Cubzac, un arbre remarquable tricentenaire, le platane de Robillard situé à proximité du château Robillard, qui est classé à l'Inventaire des Sites Naturels depuis 1936. La trame arborée concourt à faire l'identité et la qualité des espaces publics du centre-ville.

Au sein de la ville de St-André-de-Cubzac, quelques boisements sont d'ores-et-déjà protégés au titre des espaces Boisés Classés :

- boisements autour du château Lacaussade
- Deux poches boisées en intérieur d'îlot (entre les Daganettes et la Cabeyre).

Même si ces quelques boisements sont pris en compte dans le PLU de 2006 et que cela constitue un élément positif dans la politique de préservation des paysages, ils ne sont pas représentatifs de la richesse du patrimoine arboré de la commune. Les arbres isolés et alignements d'arbres, même s'ils sont présents sur des parcelles privées pourront faire l'objet de protections paysagères.

Ainsi, il conviendra de prendre en compte la trame arborée dans le projet de développement de la commune, afin qu'elle soit préservée voire renforcée (notamment dans les espaces publics majeurs et dans les nouvelles opérations urbaines), non seulement au regard de sa valeur paysagère, mais également au regard des objectifs du Grenelle 2 qui vise à renforcer la place de la nature en ville. En effet, le patrimoine arboré des communes, tant dans la campagne qu'en ville, participe à la connectivité écologique des espaces et devra être partie intégrante du projet de trame verte à l'échelle du territoire communal.

Dès lors, il pourra être mis en place des protections particulières, sur les espaces verts en tant que tels, ainsi que sur la trame végétale qui les compose (EBC, L.123-1-5/7').



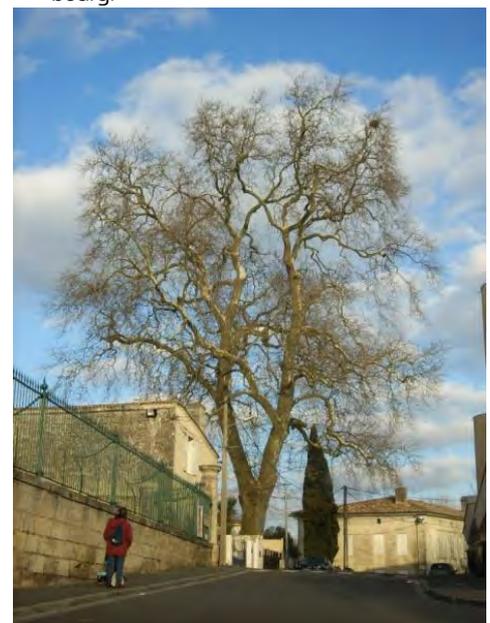
Pin dans un jardin privé.



Alignements d'entrée d'une demeure ancienne dans le bourg.



Mail de pins qui abrite un parking dans le bourg.



3 - Des paysages en cours de transformation

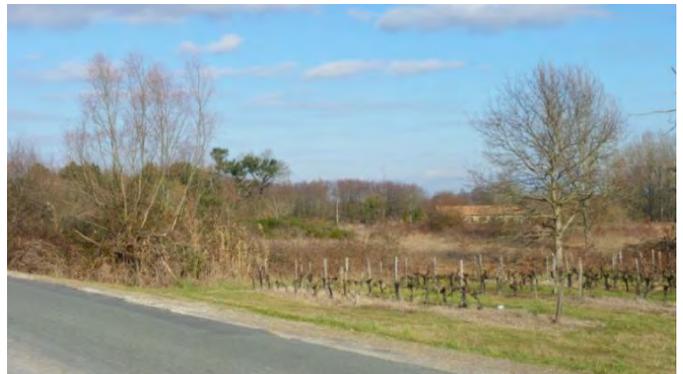
Un processus amorcé d'enfrichement et de fermeture des paysages agricoles du plateau

Suite à l'abandon de certaines pratiques agricoles (élevage notamment) ou à l'abandon progressif de la viticulture sur le plateau (sur les terres de moindre de qualité en particulier), d'anciennes terres agricoles s'enfrichent petit à petit et les paysages agricoles du plateau tendent à se boiser et à se fermer localement. Ce processus d'enfrichement crée des paysages plutôt désolés, paysages d'abandon peu valorisants pour l'image de la commune.

Ce phénomène peut aussi s'expliquer par la pression urbaine qui s'exerce sur le foncier agricole et qui peut entraîner le gel de certaines terres par leurs propriétaires, en attente d'une urbanisation future. Ces parcelles enfrichées et en voie de fermeture sont les témoignages flagrants d'une commune en cours de mutation, qui bascule d'une identité rurale et agricole à une identité périurbaine.



Parcelles de vigne abandonnée sur le plateau.



Enfrichement d'une ancienne parcelle pouvant conduire à la création de poches boisées.

Une disparition des paysages bocagers dans les palus

Les palus, terres historiquement inondables, ont été peu bâties (à l'exception du port de Plagne) et ont été traditionnellement dominées par les activités agricoles, en particulier les activités d'élevage qui tiraient partie de ses prairies naturellement humides. Avec l'intensification des pratiques agricoles (drainage des terres, développement de la maïsiculture et des terres labourées, suppression des haies), le bocage traditionnel de la vallée de la Dordogne tend aujourd'hui à disparaître. Les paysages plutôt cloisonnés et intimistes des espaces bocagers tendent à s'ouvrir progressivement, notamment par l'arrachage des structures végétales comme les haies arborées ou les lignes de ripisylves.



Prairie bocagère, témoin d'un bocage qui tend à disparaître



Des cultures intensives comme le maïs qui modifient la perception paysagère des palus

Des franges urbaines « peu qualifiées »

Le Grenelle de l'environnement a pour objectif de renforcer le code de l'urbanisme en tant qu'outil du développement et d'aménagement durables des territoires et de lutte contre l'étalement urbain.

La commune enregistre un développement d'une urbanisation résidentielle relativement importante, qui, lorsqu'elle est mal maîtrisée et désordonnée (absence de traitement des limites par exemple), engendre un processus de transformation des paysages. Lorsque l'urbanisation se développe de façon ponctuelle et diffuse, les paysages naturels et agricoles se trouvent fragilisés. En effet, au-delà des conséquences visuelles que ce mode de développement entraîne, une urbanisation mal intégrée aux paysages environnants, peut également porter préjudice aux milieux naturels et agricoles, en venant se substituer à ces espaces, sans pour autant créer des paysages urbains.

Ce mitage du territoire peut conduire à une certaine perte de l'identité rurale originelle (continuités naturelles et agricole, tramé végétale, ...), d'autant que la cohabitation des nouveaux habitants avec le monde agricole s'avère parfois difficile. De plus, le développement urbain peut conduire à la création d'enclaves agricoles ou viticoles et peuvent ainsi participer à la fragilisation de ces activités sur le territoire.



Parcelle de vigne encerclée de nouvelles constructions au lieu-dit Le Bonnet.

En effet, la différenciation entre espaces urbains et espaces ruraux devient de plus en plus complexe, car les caractères urbains et ruraux se mélangent pour former des zones composites à l'identité paysagère intermédiaire. En effet certains aménagements d'espaces publics à l'apparence très urbains (mobilier urbain, trottoir minéraux avec bordure, ...) sont parfois en décalage avec le caractère rural du lieu et s'intègrent mal aux paysages environnants. Il conviendra de prendre en compte la problématique paysagère dans le projet de développement urbain de la commune, notamment au travers de la mise en place de dispositions en matière d'intégration paysagère des nouvelles constructions et des aménagements d'espaces publics.



Des espaces publics aux caractéristiques urbaines décalées par rapport à l'environnement rural du lieu.

4 - Vers une poursuite des efforts de valorisation du paysage

Les protections paysagères existantes

Un des objectifs de la commune étant de mettre en œuvre une politique paysagère à l'échelle de son territoire, le PLU apparaît comme un outil adapté à la mise en œuvre d'une politique en matière de paysage. Ainsi, les espaces naturels, agricoles, viticoles et forestiers pourront être considérés comme faisant partie de la politique de développement urbain et considérés comme une richesse patrimoniale et paysagère, à l'origine de la structuration urbaine de la commune.

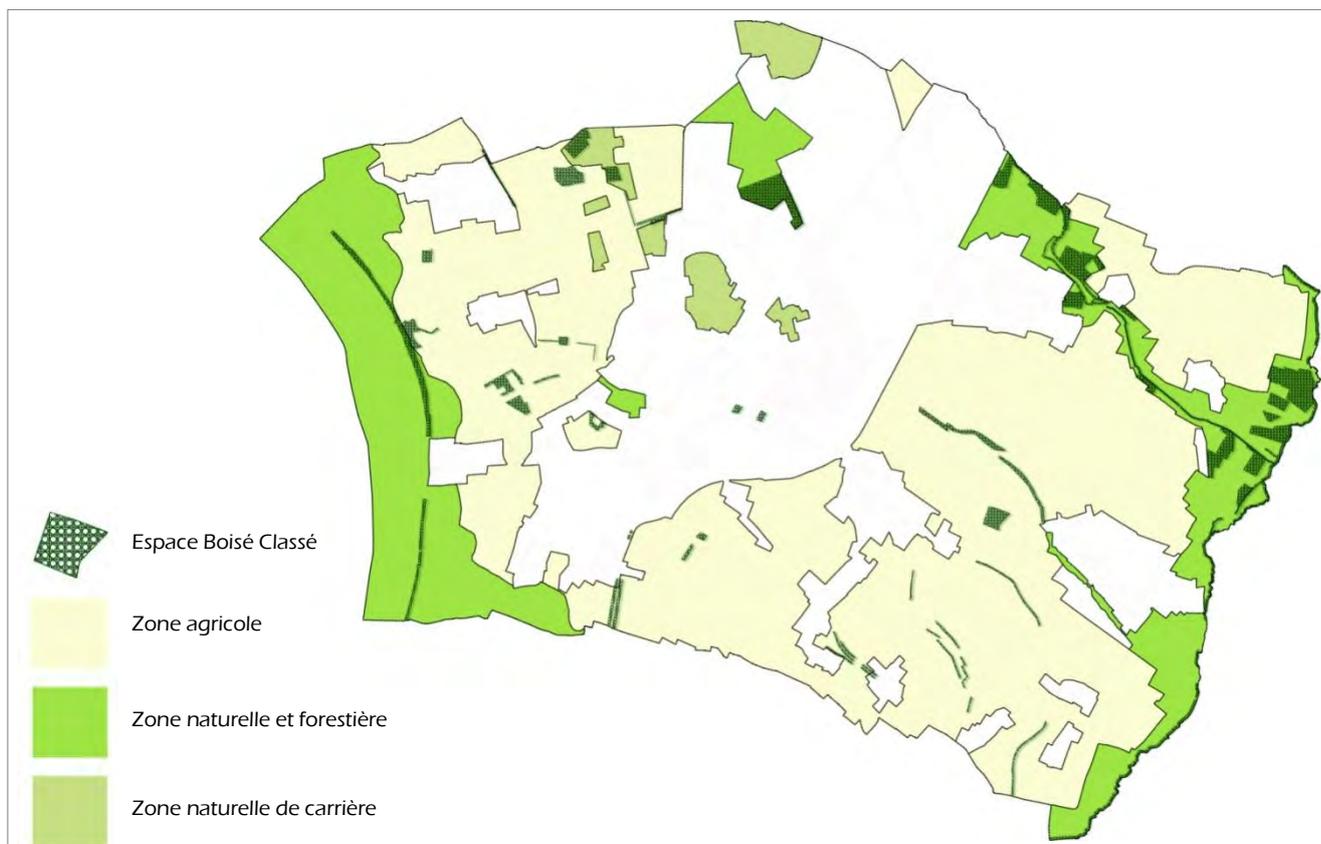
Actuellement, le zonage du PLU regroupe 3 zonages différents de protection, qui permettent de protéger à la fois les terroirs agricoles et viticoles, les zones à risques, les milieux et les paysages :

- 416,8 ha en zone naturelle et forestière soit 18% du territoire,
- 52,2 ha en zone naturelle de carrière soit 2,2% du territoire,
- 1032 ha en zone agricole soit 44,5% du territoire.

Par ailleurs, la commune est concernée par la mise en place d'Espaces Boisés Classés (61,9 ha soit 2,7% de la surface communale), principalement situés le long des cours d'eau ou sur les boisements à proximité de ces cours d'eau. Certains alignements d'arbres et boisements de parcs de châteaux sont eux aussi protégés. Ces différents zonages et dispositifs réglementaires permettent aujourd'hui de protéger près de 2/3 du territoire communal.

Le PLU pourra être le moyen de renforcer la prise en compte du paysage dans la politique de développement et d'aménagement de la commune, notamment dans les secteurs soumis à de fortes pressions urbaines, par le maintien voire le renforcement des dispositifs de protections réglementaires.

LES DISPOSITIFS EXISTANTS DE PROTECTIONS DES PAYSAGES (PLU DE 2006)



Le réseau de circulations douces

Des supports au renforcement de la mise en valeur du patrimoine et à la découverte du paysage

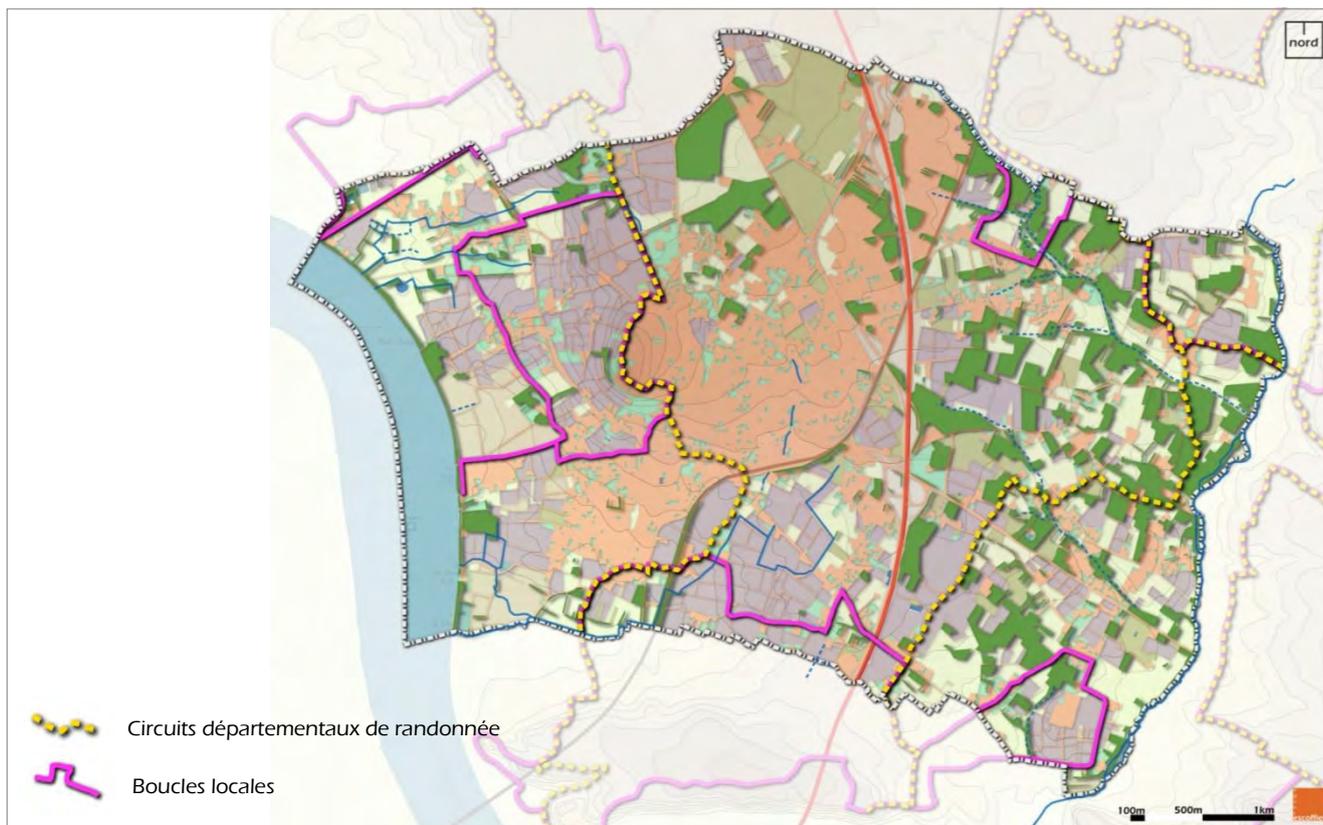
Il existe un important réseau de chemins de randonnée sur Saint-André-de-Cubzac qui rend accessible un grande partie du territoire communal, depuis la palus jusqu'au plateau agricole boisé, en passant par les coteaux viticoles, permettant de relier ainsi les différents espaces de la commune. Des liaisons intercommunales existent également, notamment vers le nord en direction de St-Gervais et Virsac, vers l'est en direction de la Lande de-Fronsac et vers le sud en direction de Cubzac-les-Ponts.

Ces circulations douces participent grandement à la découverte du paysage de Saint-André et à la mise en valeur des différents espaces traversés. La diversité des espaces traversés, depuis le plateau jusqu'aux bords de Dordogne offre ainsi un véritable atout de découverte et d'accès à la nature. Ainsi, le réseau de cheminements existants représente un potentiel de mise en lien des quartiers avec la campagne environnante, et un véritable atout pour la qualité du cadre de vie des habitants.

Une logique de mise en réseau à poursuivre

Une réflexion complémentaire en termes de maillage et de mise en continuité des chemins existants apparaît dès lors utile, non seulement dans la perspective de développer le réseau des chemins de randonnées, mais y compris dans une logique alternative à la voiture, pour les déplacements de proximité (notamment depuis le bourg et ses quartiers périphériques). Le développement du maillage de chemins pourrait venir améliorer l'accessibilité aux espaces naturels, agricoles, et forestiers, ainsi que la découverte des paysages, notamment en bord de Dordogne et depuis le bourg.

LES CHEMINEMENTS EXISTANTS



Éléments clés et enjeux

- **Quatre grandes entités paysagères se distinguent (les palus agricoles de la vallée de la Dordogne à l'extrémité ouest de la commune, puis les terrasses viticoles, le plateau urbanisé au centre et le plateau agricole et boisé sur les parties nord et est de la commune, qui présente quelques espaces en mutation à ses franges avec le plateau urbanisé).**
- **Le secteur des terrasses viticoles génèrent des paysages de grande qualité et constitue une valeur identitaire pour la commune. Les parcelles sont presque toutes plantées en vigne, et sont régulièrement ponctuées de belles demeures, de châteaux remarquables (châteaux Bouilh, Timberley ou Gombeau) et de hameaux anciens (Peyrelevade ou la Gatte).**
- **Il existe un certain nombre de points de vue plus ou moins lointains, qui s'ouvrent depuis les points hauts et les espaces dégagés de la commune, et en particulier depuis les hauteurs de Montalon et depuis les bords de Dordogne.**
- **La trame arborée de la commune se compose de trois grands types :**
 - les boisements ou parcelles arborées, qui sont principalement présents sous la forme de bosquets répartis sur l'ensemble du plateau
 - les linéaires boisés (ripisylves des cours d'eau, haies, alignements de bords de routes)
 - les arbres isolés (dans le vignoble, aux abords des grands domaines, dans les champs et les prés).

La préservation de ce patrimoine arboré pourra faire partie de la politique globale de préservation du cadre de vie, des paysages et de l'environnement.

- **La préservation et le renforcement de la place de la nature en ville sera une des conditions permettant d'assurer la mise en cohérence des trames vertes et bleues (Loi Grenelle 2). Dans le centre-ville, on peut souligner la présence de quelques espaces de nature (un vaste espace en point haut autour des moulins de Montalon, le parc boisé et le théâtre de verdure autour du château Robillard, et le square de Daganette), ainsi que de nombreux arbres au sein de l'espace public (malls, alignements, arbres isolés).**
- **Certains espaces et paysages sont en cours de mutation :**
 - abandon de certaines parcelles viticoles et enfrichement de certaines terres agricoles ;
 - disparition progressive des prairies bocagères dans les palus au profit des grandes cultures céréalières
 - des paysages ruraux dont la fonction d'espaces naturels et agricoles risque d'être altérée par une urbanisation récente peu intégrée aux paysages et consommatrice d'espace.
- **Un important réseau de chemins de randonnée rend accessible une grande partie du territoire communal, depuis la palus jusqu'au plateau agricole boisé, en passant par les terrasses viticoles et le plateau urbanisé.**

Chapitre 3 - L'environnement biologique

1 - Un réseau hydrographique perturbé par les activités humaines

Rappels du cadre réglementaire

La **Directive Cadre sur l'Eau** est un engagement européen qui vise l'atteinte d'un bon état écologique des cours d'eau pour 2015. Sa mise en œuvre s'inscrit à l'échelle du bassin hydrographique Adour-Garonne.

L'application de cette directive s'opère à travers la mise en place de **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)**. La commune est concernée par le SDAGE Adour-Garonne, dont la première révision a été adoptée par le Comité du Bassin Adour-Garonne le 16 novembre 2009.

Le « nouveau SDAGE » définit les orientations pour la période 2010 à 2015 en intégrant les obligations définies par la directive européenne sur l'eau ainsi que celles du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement.

Les orientations du SDAGE

Six nouvelles orientations ont été définies pour atteindre principalement l'objectif de 60% des masses d'eau en bon état écologique en 2015 :

- Tendre vers une meilleure gouvernance (participation des acteurs locaux et des citoyens, partage de l'information et des savoirs techniques).
- Réduire les impacts des activités humaines sur les milieux aquatiques : agir sur les rejets issus de l'assainissement collectif ainsi que ceux de l'habitat et des activités dispersées ; réduire voire supprimer les rejets de substances dangereuses et toxiques et les pollutions diffuses afin de respecter les normes de la qualité environnementale et atteindre le bon état écologique des eaux.
- Préserver et restaurer les milieux aquatiques et humides : gérer durablement les eaux souterraines ; gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau ; préserver les milieux aquatiques à forts enjeux environnementaux ; préserver et restaurer la continuité écologique.
- Assurer une eau de qualité suffisante pour les usages respectueux des milieux aquatiques : protéger les ressources superficielles et souterraines pour les besoins futurs en eau potable ; pour atteindre une qualité des eaux de baignade en eau douce et littorale comme pour les loisirs nautiques et le thermalisme.
- Rationaliser la gestion des excès et des déficits (crues, sécheresse) en anticipant les changements climatiques.
- Gérer l'eau de façon partenariale en conciliant les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire (urbanisme, montagne et littoral, solidarité amont/aval etc.)

Afin d'obtenir des résultats plus rapidement, le Comité de Bassin s'est fixé trois priorités à court terme :

- Résorber les pollutions diffuses de toutes natures (issues des activités agricoles voire des collectivités et des particuliers) et changer les comportements (notamment avec la promotion d'une agriculture plus respectueuse de l'environnement).
- Protéger et restaurer le fonctionnement naturel de tous les milieux aquatiques.
- Résorber les déficits en eau (particulièrement en été et en automne, aggravés par les besoins de l'irrigation)

Les classements issus du SDAGE sur la commune

Le SDAGE a classé la commune de Saint-André-de-Cubzac en **Zone de Répartition des Eaux (ZRE)**. Le classement en Zone de Répartition des Eaux permet un meilleur contrôle des prélèvements en eaux en les soumettant pour leur majorité au régime d'autorisation (dès que le prélèvement est supérieur à 8 m³/h).

Le territoire est également concerné par le **Plan de Gestion des Etiages Dordogne Vézère** (validé le 25/06/08) : l'objectif est de retrouver un équilibre entre usages de l'eau et ressource disponible, en adaptant les actions aux particularités locales. Les principales actions engagées consistent notamment à préserver les zones humides, à favoriser les économies des réseaux d'alimentation en eau potable, à diminuer les prélèvements agricoles dans les cours d'eau, à formaliser les règles de soutien d'étiage pour sécuriser les usages.

Un contrat de rivière « Dordogne Atlantique » a été signé et est en cours d'exécution sur la Virvée, qui a été classé « prioritaire pendant la durée du contrat de rivière au vu de sa densité de pollution domestique et de la forte densité de population ». Cet affluent présente également des problématiques liées aux effluents viti-viticoles et a été classé en Risque de Non Atteinte du Bon Etat Ecologique (RNABE).

L'est de la commune est classé en **Zone à Préserver pour son utilisation future en alimentation en eau potable**. Ces zones sont identifiées afin que des objectifs de qualité plus stricts soient retenus et ce, afin de réduire les coûts de traitement de production d'eau potable et celles à préserver dans le futur.

De plus, la commune est concernée depuis 2010 par le classement en **zone de vigilance nitrates grandes cultures**. Sur ces secteurs, des efforts de réduction des pollutions diffuses d'origine agricole s'inscrivent à travers des opérations de sensibilisation, d'obligation réglementaire (programme d'actions en zone vulnérable etc.).

La Dordogne est **un cours d'eau classé avec liste d'espèces** (alose, anguille d'Europe, esturgeon commun, lamproie de rivière, lamproie marine, saumon atlantique, truite de mer et de truite de rivière), c'est également un cours d'eau réservé. **Le but est de préserver cet axe de migration et donc de faciliter le libre passage des espèces.**

Le SDAGE situe la commune en zone humide d'importance majeure sur le bassin Adour-Garonne et l'a classé en zone connue des contraintes pour la pêche et la conchyliculture (face à l'estuaire) et comme zone remarquable soit « zone verte » pour ses marais.

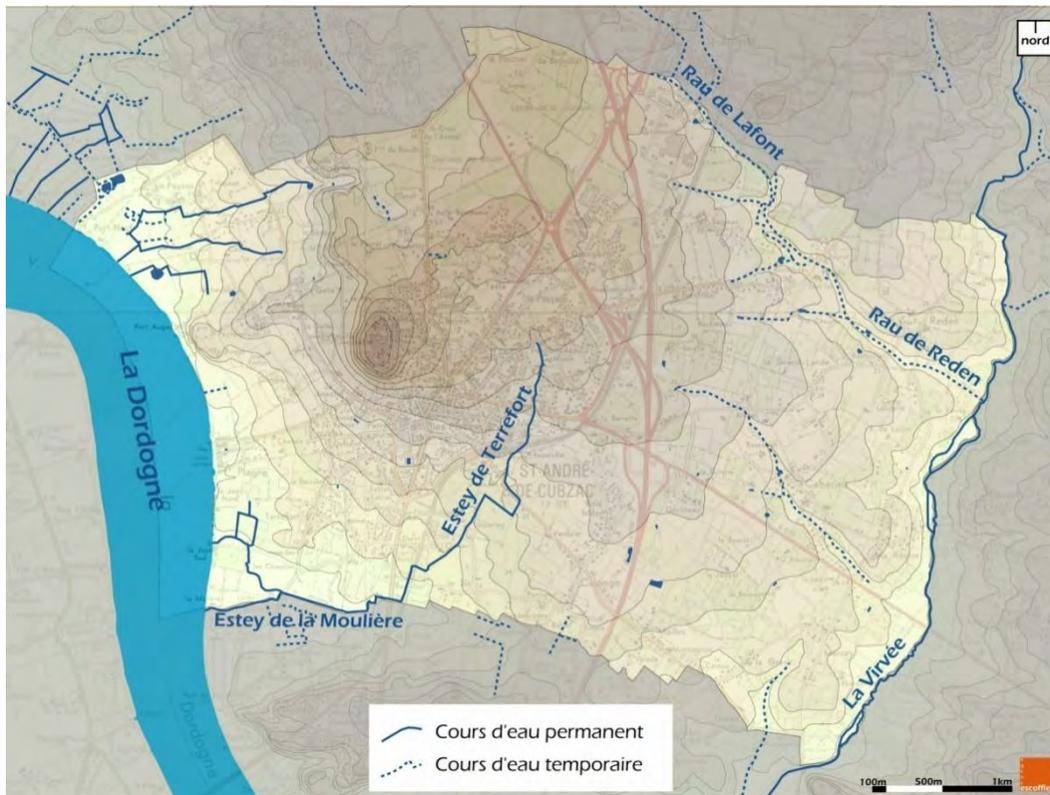
La commune de Saint-André-de-Cubzac est concernée par deux Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) :

- **Le SAGE « Nappes profondes de Gironde »** approuvé par arrêté préfectoral en date du 25/11/03, a pour but **de protéger les nappes souterraines** (Miocène, Oligocène, Eocène et Crétacé) qui couvrent l'essentiel des besoins en eau potable de la Gironde, au vu de l'état des lieux dressé sur la situation des nappes profondes de Gironde et du constat de dégradation à la fois quantitative et qualitative de la ressource.
- **Le SAGE « Estuaire de la Gironde et milieux associés »** est en phase d'élaboration, il concerne l'estuaire de la Gironde et les milieux qui lui sont associés et en particulier les marais. Les enjeux sont : **l'amélioration de la qualité des eaux et des écosystèmes**, la sécurisation des biens et des personnes et la gestion durable des milieux naturels.

Le PLU se doit être compatibles avec les orientations du SDAGE et des SAGE qui en découlent, à ce titre, la prise en compte des prélèvements en eaux pour l'irrigation, l'eau potable et les choix de filières d'assainissement devront être cohérents avec les différents enjeux mentionnés précédemment.

Les cours d'eau sur la commune

LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE



La Dordogne : un axe majeur pour l'homme et la biodiversité

Prenant sa source dans le Massif du Sancy au cœur du Massif-Central, la Dordogne rejoint la Garonne au Bec d'Ambès dans l'estuaire de la Gironde à près de 15 km en aval de Saint-André-de-Cubzac. La Dordogne est influencée par les épisodes pluvieux sur son bassin versant, la fonte des neiges hivernales mais également le balancement des marées.



La Dordogne à Plagne

Une qualité des eaux à améliorer

L'Agence de l'Eau Adour-Garonne qualifie de « médiocre » la qualité de l'eau de la Dordogne. Toutefois, il est à noter que le phénomène de bouchon vaseux est déterminant pour la qualité des eaux du fleuve. En effet, la remontée de ce bouchon en période d'étiage constitue un processus naturel de dépréciation de la qualité physico-chimique de l'eau et induit un taux fortement élevé de matières en suspension et dès lors un déficit important en oxygène dissous.

Une ripisylve à renforcer

La ripisylve (formation végétale des bords de cours d'eau) joue un rôle essentiel dans la stabilisation des berges, l'épuration et l'écoulement des eaux et forme également des zones de refuges, d'alimentation et de nichage pour la petite faune locale. Sur la commune, la ripisylve est le plus souvent absente ou fortement dégradée. En effet, sur les bords de la Dordogne, la végétation arbustive est peu présente du fait notamment de l'urbanisation et d'aménagements d'activités nautiques. L'absence de cette végétation favorise les phénomènes de crues et la dégradation de la qualité des eaux de la Dordogne.

La protection et le développement de la ripisylve dans les secteurs encore préservés de l'urbanisation et d'activités diverses peuvent contribuer au maintien d'une faune devenue rare.

La Dordogne est une zone de reproduction pour les poissons migrateurs notamment l'alose et la lamproie. La qualité des eaux de la Dordogne est devenue peu favorable au développement de ces espèces migratrices, bien qu'une amélioration de la qualité des eaux ait été constatée depuis 2006. La présence de la loutre et de l'angélique à fruits variables font de ce milieu un espace à fort enjeux écologiques d'où son classement en Natura 2000 (voir §3.1).

La Virvée : un cours d'eau sous pressions

La Virvée prend sa source sur la commune de Marsas. Elle rejoint la Dordogne en rive droite dans la zone des marais d'Asques, sur la commune de Cubzac-les-Ponts. Cette rivière, tout comme la Dordogne, est influencée par la marée.

Une qualité des eaux à améliorer

Totalement recalibrée pour récupérer les eaux de ruissellement, elle reçoit également des eaux usées. La qualité des eaux est qualifiée de médiocre à mauvaise. La station d'épuration de Saint-André-de-Cubzac rejette ses eaux dans la Virvée, ces rejets sont toutefois conformes à la réglementation.

De plus, la Virvée est une petite rivière qualifiée de sensible au vu de son assèchement en aval en période estivale. EPIDOR (Etablissement Public Territorial du Bassin) a démontré un impact de la pollution domestique importante et des pressions industrielles faibles et liées aux activités agricoles notamment la vinification.

De plus, les prélèvements en eau pour l'alimentation en eau potable sont majoritaires. A noter que la Virvée et plusieurs de ses affluents alimentent les cultures irriguées de maïs.

La Virvée est un affluent qui a été classé « prioritaire » pendant la durée du contrat de rivière étant donné sa densité de pollution domestique et de sa présence au sein d'un bassin « densément » peuplé (> 100 EH/km²). Ce cours d'eau présente des problématiques liées aux effluents vini-viticoles d'où son classement en « Risque de Non-Atteinte du Bon Etat » (classement du SDAGE).

Une ripisylve dense à protéger

La Virvée longe la commune au sein d'espaces boisés plus ou moins denses. Cette ripisylve joue un rôle essentiel pour la qualité des eaux et l'accueil de la petite faune sauvage qui y trouve refuge. Toutefois, on note quelques coupures à ce linéaire naturel (voirie, espace agricole) impactent le libre passage des espèces.

La protection de la ripisylve à travers la mise en place d'espaces boisés classés permettrait de protéger ce milieu de toutes nouvelles coupures mais également de contribuer au reboisement de certains secteurs.

Des petits cours d'eau permanents et temporaires à conserver

Le ruisseau de Reden (puis ruisseau de Lafont) est un affluent de la Virvée, c'est un petit cours d'eau temporaire. Il traverse la commune au sein de secteurs naturels et agricoles principalement. Il reçoit les rejets de la station d'épuration d'Aubie-et-Espessas.

L'Estey de la Moulière est un cours d'eau permanent du sud de Saint-André-de-Cubzac, évoluant au sein de parcelles humides mais également en bord de voirie où il est recalibré et dépourvu de ripisylve. Il reçoit les rejets des stations d'épuration de Saint-Sulpice et Cameyrac et de Saint-André-de-Cubzac, mais aussi des rejets d'origine vinicole.



La ripisylve de l'Estey de la Moulière

Le maintien des prairies humides, des haies bocagères et de la ripisylve contribue à l'amélioration de la qualité des eaux de ce petit cours d'eau soumis aux pressions anthropiques (eaux usées).

L'Estey de Terrefort évolue au sein de parcelles viticoles et en milieu urbain, cours d'eau permanent, il est recalibré sur la quasi-totalité de son linéaire et dépourvu de ripisylve.



Ruisseau de Reden à Seignan



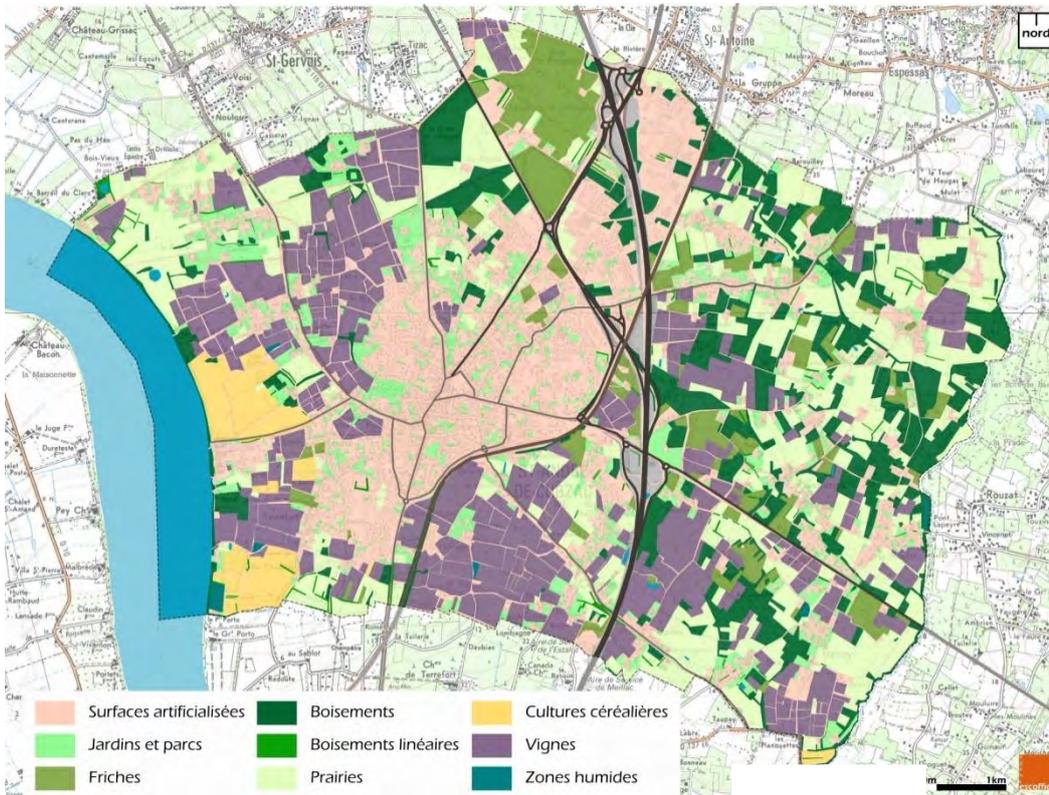
Estey de la Moulière



Estey de Terrefort

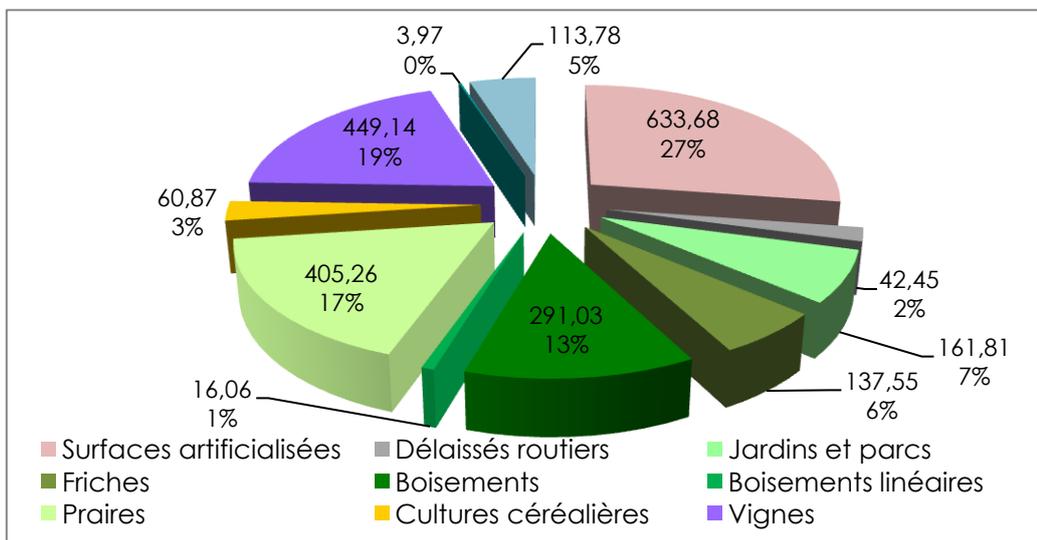
2 - Une occupation des sols diversifiée

L'OCCUPATION DES SOLS EN 2010



Source : Photo-aérienne 2006 et relevés de terrain 2010

REPARTITION DES MILIEUX SUR LA COMMUNE



Source : Photo-aérienne 2006 et relevés de terrain 2010
Traitement Agence Escoffier

L'occupation des sols est fortement représentative du socle physique présenté précédemment. La plaine alluviale de la Dordogne constitue un secteur de champ d'expansion des crues expliquant la présence de cultures céréalières se mêlant aux parcelles viticoles. Sur les points hauts, l'on retrouve les secteurs urbanisés. Le reste du territoire est mixte (vignes, prairies, boisements et.).

2.1. Des surfaces artificialisées importantes

Les surfaces artificialisées regroupent l'ensemble des espaces urbanisés à vocation d'habitat ou d'activités. Sur Saint-André-de-Cubzac, ces espaces représentent **634 ha soit un peu moins d'1/3 de la surface communale**. L'urbanisation s'étend sur une « bande » qui traverse la commune du nord au sud depuis la voie ferrée et l'on observe de nombreuses petites « tâches » urbaines sur l'ensemble du territoire **mitant les espaces naturels et agricoles** encore présents à l'est et à l'ouest.

La présence de nombreux axes de communication (voie ferrée, routes départementales, nationales et autoroute) participe à la fragmentation des milieux et à la présence de nombreux espaces vides, tels que délaissés routiers et friches. A noter que les délaissés routiers représentent 2% de la surface communale ce qui est relativement important. Le maintien et la réalisation d'éco-lisières peuvent jouer un rôle d'écran à la fois paysager et antibruit.



Pavillonnaire récent et vignes chemins de Romefort et Labry

Ces surfaces artificialisées représentent à la fois des coupures aux milieux naturels et agricoles et participent à la fragmentation du territoire en isolant certains hameaux du centre-ville. L'importance de la tâche urbaine et de l'absence de cohérence dans son développement impacte à la fois les milieux naturels et le déplacement de la faune, les paysages mais également le cadre de vie.

Des friches sur l'ensemble du territoire

Les friches représentent 138 ha soit moins de 10% de la surface communale. Elles sont issues de l'abandon d'activités industrielles ou agricoles. La crise viticole et la pression foncière participent fortement à l'augmentation de ce type de milieux sur Saint-André-de-Cubzac.

La présence de ces friches en zones d'habitat nuit à la qualité du cadre de vie de ces nouveaux secteurs d'habitations.

En revanche, en zone agricole ou naturelle, les friches constituent un milieu naturel favorable à de nombreuses espèces, qui y trouvent refuge. **Le maintien de ce type de milieu participe donc la diversité des espèces animales et végétales sur la commune.**



Parcelle en friche à proximité de zone d'habitat



Vignes en friche à Brunet

2.3. Des surfaces agricoles en régression

Les surfaces agricoles sont encore importantes sur Saint-André-de-Cubzac. On trouve sur la commune une majorité de surfaces en vignes soit environ 20% de la surface communale, suivi des prairies (17%) et enfin des cultures céréalières (3%).

La vigne représente 450 ha répartis sur l'ensemble de la commune mais l'on observe des « poches » au sud, au sud-est et au nord-ouest. Les vignes occupent de toutes petites parcelles hormis autour des grands domaines (Château du Bouilh et de Timberley).



Vignes à Romefort

Les prairies représentent 405 ha et sont présentes aux franges est, et nord-ouest de Saint-André-de-Cubzac où l'élevage est encore présent. Quelques élevages bovins et équin occupent le nord et le nord-est de la commune, tandis qu'à l'est quelques petits troupeaux ovins sont encore présents.



Prairie humide de pâturage à Reden



Ovins à Seignan



Bovins à La Grande Lande

La maïsiculture évolue en plaine et principalement dans la partie sud (61 ha) sous forme de grandes parcelles.



Parcelles en maïs aux Chaumes

La diversité des cultures participe au maintien d'une biodiversité riche. Toutefois, la hausse des habitations nouvelles et infrastructures liées (routes et services) ont contribué au morcellement et à l'abandon des terres agricoles d'où la rupture de connexions naturelles pour les espèces.

2.4. Des espaces naturels qui tendent à disparaître

Les boisements représentent seulement 13% de la surface communale et sont le plus souvent sous formes de petits boisements relictuels. Ils ponctuent l'ensemble du territoire mais restent majoritairement présents à l'est. Composés principalement de feuillus, ces boisements ne font pas l'objet d'entretien et ne sont pas exploités. On observe également des boisements ponctuels issus de l'évolution de friches. Afin de protéger les grandes entités boisées présentes sur la commune, il conviendrait de les classer en espaces boisés classés afin d'éviter les risques de défrichement.



Boisements (Garosse du Bouilh)



Alignements (Château du Bouilh)

Les boisements linéaires sont peu présents sur Saint-André-de-Cubzac et ne représentent qu'à peine 1% du territoire.

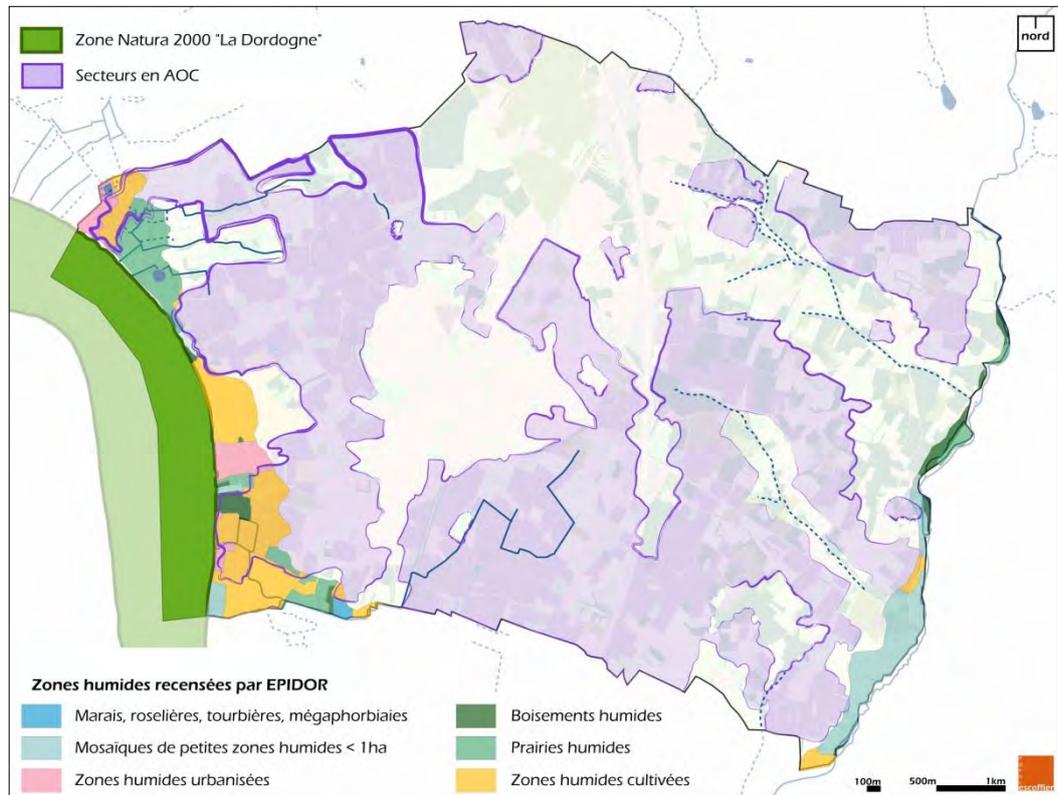
Les haies bocagères ne sont présentes qu'au sud-ouest de la commune, les autres ayant été progressivement arrachées, toutefois, elles ponctuent encore le plateau, au sein des prairies pâturées à l'est. Le zonage en EBC ou son identification au titre de l'art. L123.1-7, permettraient de maintenir et de créer des haies. Ce sont pourtant des structures végétales aux rôles essentiels dans l'écoulement des eaux de ruissellement, brise-vents et zones de refuges pour la petite faune. Quelques **alignements d'arbres**, platanes et peupliers principalement, sont présents le long des routes et dans le centre-ville et participent au cadre de vie de la commune.



Haies bocagères au sud de la commune

3 - Des milieux à préserver

LES SECTEURS A PRESERVER



Sources : DIREN Aquitaine, EPIDOR, INAO

La Dordogne : un projet Natura 2000

Les zones Natura 2000 sont régies par les articles L414-1 à L414-7 et R414-1 à R414-24 du code de l'environnement. La définition d'un site et sa procédure de désignation se trouvent dans les articles L.414-1 et R414-3 à 414-7 du code de l'environnement.

Le réseau écologique Natura 2000 regroupe l'ensemble des espaces désignés en application de deux directives européennes :

- directive « Oiseaux » du 2 avril 1979 visant la protection des habitats nécessaires à la reproduction et à la survie des oiseaux considérés comme rares ou menacés et donnant lieu à un classement en Zone de Protection Spéciale (ZPS) ;
- directive « habitats » du 21 mai 1992 qui favorise la conservation des habitats naturels et habitats d'espèces en prévoyant la création d'un réseau de Zones Spéciales de Conservation (ZSC).

Le territoire communal de Saint-André-de-Cubzac est concerné par une proposition d'éligibilité au titre de **Site d'Importance Communautaire en vue de son intégration dans le Réseau Natura 2000 pour le site de la Dordogne**. A l'heure actuelle, le site Natura 2000 « La Dordogne » n'est pas encore doté d'un Document d'Objectifs (DOCOB).



La Dordogne depuis Montalon

La Dordogne est un cours d'eau essentiel pour la conservation des poissons migrateurs. Le classement en Natura 2000 concerne le lit mineur de la Dordogne. **La Dordogne accueille plusieurs espèces dont la survie dépend du maintien de ce milieu :**

- l'Agrion de Mercure, sur liste rouge des insectes de France métropolitaine et liste rouge mondiale de l'UICN ;
- le Cordulie à corps fin ;
- la Loutre ;
- l'Angélique à fruits variables (*Angelica heterocarpa*) qui est classé au livre rouge de la flore menacée de France au sein des espèces prioritaires ;
- mais également plusieurs espèces de poissons : alose feinte, bouvière, chabot, esturgeon, grande alose, lamproie de planer (liste rouge mondiale de l'UICN et liste rouge des poissons d'eau de France métropolitaine), lamproie de rivière, lamproie marine (liste rouge mondiale de l'UICN et liste rouge des poissons d'eau de France métropolitaine), saumon atlantique (liste rouge des poissons d'eau douce de France métropolitaine), toxostome (liste rouge mondiale de l'UICN et liste rouge des poissons d'eau de France métropolitaine).

La liste rouge de l'UICN constitue l'inventaire mondial le plus complet de l'état de conservation global des espèces. Elle s'appuie sur une série de critères pour évaluer le risque d'extinction des espèces.

Le Conservatoire Botanique National Sud-Atlantique a recensé plusieurs espèces à enjeux et/ou à statut réglementaire sur la commune de Saint-André-de-Cubzac telles que :

- l'Angélique à fruits variables;
- l'Orchis rouge sang (*Dactylorhiza incarnata*) ;
- l'Œnanthe de Foucaud (*Œnanthe foucaudii*) qui est une espèce classée au livre rouge de la flore menacée de France au sein des espèces prioritaires ;
- la Pétasite hybride (*Petasites hybridus*) etc.

Ces espèces sont essentiellement liées à des habitats humides connexes au système fluvial de la Garonne et de la Dordogne.

Il est à noter en particulier que la commune se situe au cœur de l'aire de répartition de l'Angélique, une espèce végétale endémique des estuaires de la façade atlantique française, protégée au niveau national et prioritaire au titre de la Directive européenne « Habitat-Faune-Flore ». Saint-André-de-Cubzac fait partie des communes englobant son aire de répartition et porte ainsi une forte responsabilité vis-à-vis de sa conservation.

Les enjeux sur la commune sont très forts au vu des densités observées d'amont en aval des cours d'eau de la distribution de l'Angélique. Or, deux menaces principales pèsent à long terme sur la pérennité des populations d'angéliques des estuaires :

- la détérioration et la destruction de ses habitats ;
- la perte de connectivité des habitats.

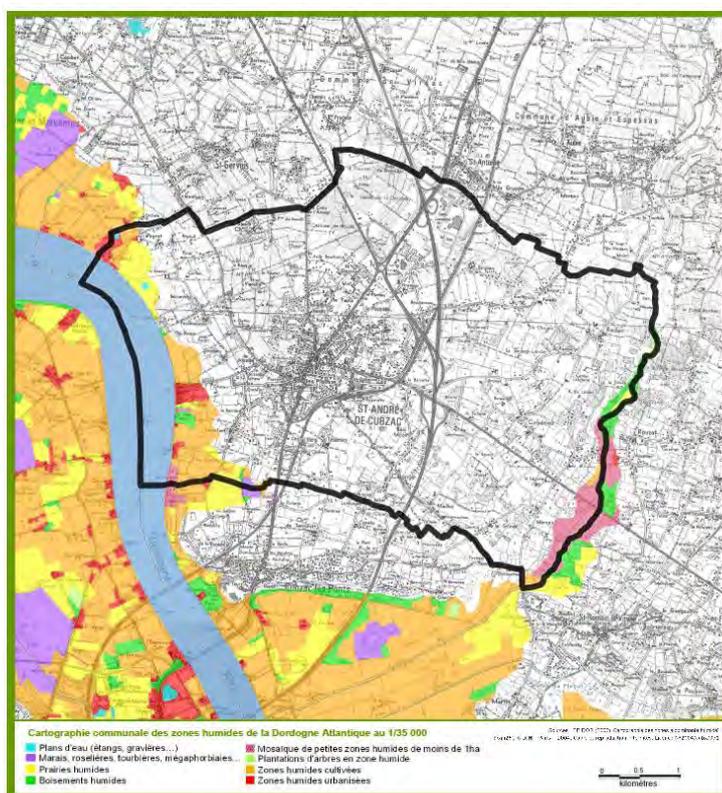
La fragmentation des habitats de l'angélique rend cette espèce particulièrement vulnérable face à l'élévation probable du niveau des océans et de la remontée du front de salinité qui en résulterait. Une telle situation engendrera un déplacement des populations vers l'amont, ce qui n'est pas possible s'il n'existe pas de corridor biologique sur les berges.

Il conviendra de définir un zonage préservant les berges de la Dordogne de toute dégradation et de conserver les liaisons naturelles entre les différents milieux à forte valeur écologique afin d'anticiper les éventuelles mesures issues du DOCOB.

Des zones humides à protéger



L'Etablissement Public Territorial du Bassin de la Dordogne (EPIDOR) a recensé plusieurs zones humides sur la commune de Saint-André-de-Cubzac dans le cadre des études du contrat de rivière Dordogne Atlantique. EPIDOR définit une zone humide comme étant « un terrain qui est habituellement inondé ou gorgé d'eau. Cette profusion peut-être permanente ou seulement temporaire. Ce sont des secteurs où l'eau peut s'accumuler, stagner et où certains processus biologiques ont le temps de se mettre en place. Il peut s'agir de terrains exploités ou non. » **Les zones humides jouent plusieurs rôles essentiels** : ce sont des **éponges naturelles** car elles ont une capacité à emmagasiner l'eau temporairement ou en permanence et contribuent ainsi à réduire l'intensité et la brutalité des crues, des **décanteurs et des filtres naturels** puisqu'elles retiennent les matières en suspension et améliorent la qualité des rivières et des nappes. Les zones humides sont également des **réservoirs de biodiversité** et accueillent de nombreuses espèces menacées. Sur la commune de Saint-André-de-Cubzac, EPIDOR a recensé 182,6 ha de zones humides, ce qui représente **8% de la surface du territoire. Mais 50% de ces zones sont altérées** par de la mise en culture, notamment en céréales, et sont urbanisées.



Source : EPIDOR 2007

LES ZONES HUMIDES de la commune de SAINT-ANDRE-DE-CUBZAC

- 182.6 ha de zones humides sur la commune
- 8 % de la surface de la commune sont des zones humides
- 50 % des zones humides de la commune sont aujourd'hui altérées

Nature des zones humides	Nombre de zones humides cartographiées	Superficie (hectares)
Plans d'eau (étangs, gravières...)	2	1.1
Marais, roseières, tourbières, mégaphorbiaies...	1	1.6
Prairies humides	11	34.9
Boisements humides	9	15.8
Mosaïque de petites zones humides de moins de 1ha	3	37.7
Plantations d'arbres en zone humide	0	0
Zones humides cultivées	9	75.2
Zones humides urbanisées	8	10.5
Zones humides altérées		Surface totale : 182.6

La cartographie a été établie à l'échelle de 1/35 000. Elle délimite et caractérise les zones humides de superficie supérieure à 1 ha et de largeur supérieure à 25m.

La cartographie recense et localise les zones humides fonctionnelles qui sont aisément reconnaissables. Elle recense aussi les zones humides qui ont des transformations (drainage, aménagement), et dont les caractéristiques n'apparaissent plus de façon évidente, mais qui pourraient retrouver leur fonctionnalité.

Le guide des zones humides de la Dordogne Atlantique vous aidera pour élaborer vos projets de gestion des zones humides. Il prése les enjeux, la réglementation, les outils de gestion, les appuis techniques et financiers. Téléchargez le sur www.aptb-dordogne.fr

C'est le cas sur les secteurs de Plagne, et de Port-Neuf. Les zones humides « préservées » sont la mégaphorbiaie située au sud de la commune (1.6 ha), les prairies humides du nord-ouest (35 ha), les boisements humides de la Virvée (16 ha) et les « mosaïques de petites zones humides < 1 ha » (38 ha).

Un classement en zone « verte » a été définie par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE Adour-Garonne) afin de protéger ces milieux.

Il convient de protéger et de restaurer ces zones humides au vu de leurs rôles essentiels : maintien d'une biodiversité riche, épuration et drainage des eaux.

Un territoire à enjeux viticoles

La nature des sols et l'exposition des coteaux ont amené au développement de la viticulture. Le territoire communal est ainsi concerné par un zonage d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) Bordeaux et Bordeaux Supérieurs qui représente 1083 ha sur Saint-André-de-Cubzac.

L'INAO (Institut National des Appellations d'Origine) a pour rôle la préservation des espaces agricoles et notamment viticoles sur la commune, elle **émet un avis lors de l'ouverture à l'urbanisation en zone AOC afin que soit pris en compte la valeur des territoires agricoles mais également leur rôle paysager sur la commune.**

4 - Vers la mise en réseaux des espaces naturels

Les objectifs du Grenelle :

« Elaborer d'ici à 2012, à l'échelle de l'ensemble du territoire national, une trame verte et bleue reliant les grands ensembles naturels entre eux »

La loi de programmation du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (dite loi Grenelle 1) précise dans son article 23 :

« Pour stopper la perte de biodiversité sauvage et domestique, restaurer et maintenir ses capacités d'évolution, l'Etat se fixe comme objectifs :

- la constitution, d'ici à 2012, d'une trame verte et bleue, outil d'aménagement du territoire qui permettra de créer des continuités territoriales (...) ».

Les attendus du Grenelle de l'Environnement en matière d'élaboration de la trame verte et bleue sont les suivants :

- diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels ;
- identifier et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- atteindre ou conserver le bon état écologique ou le bon potentiel des eaux de surface ;
- prendre en compte la biologie des espèces migratrices ;
- faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et flore sauvage ;
- améliorer la qualité et la diversité des paysages ;
- permettre le déplacement des aires de répartition des espèces sauvages et des habitats naturels dans le contexte du changement climatique.



La trame verte a vocation à devenir un outil d'aménagement du territoire, constituée de grands ensembles naturels et de corridors les reliant ou servant d'espaces tampons, devant reposer sur une cartographie à l'échelle 1/5000^{ème}. Elle doit être complétée par **la trame bleue**, formée des cours d'eau, masses d'eau et zones humides, végétation le long de ces cours (ripsylve), **permettant la création de continuités territoriales durables et devenant également opposables aux grandes infrastructures.**

Les trames vertes et bleues constituent une priorité absolue pour l'Etat et devront être inscrites dans les documents de planification locale.

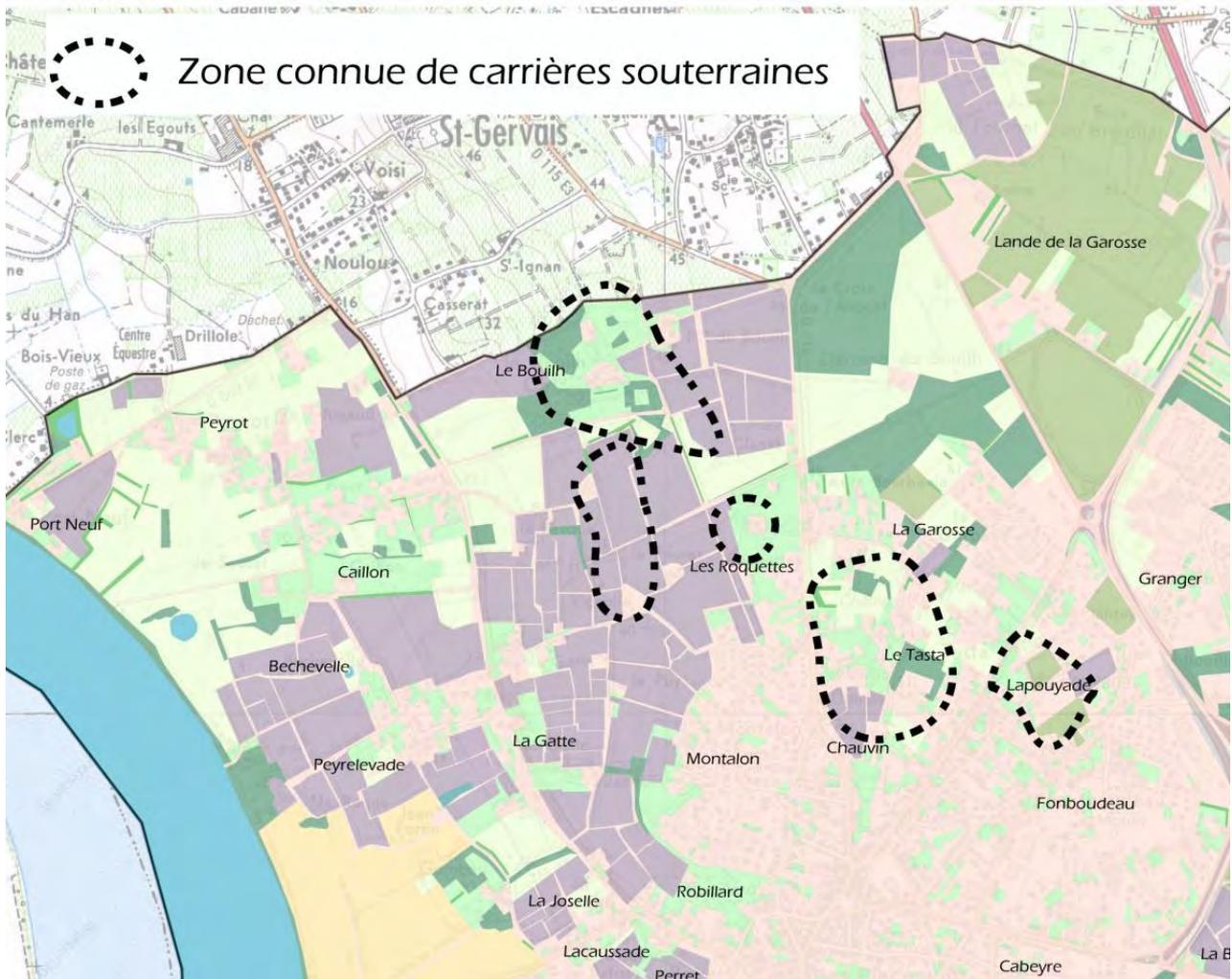
Eléments clés

- **Des espaces naturels et agricoles encore diversifiés : boisements, prairies, zones humides, céréales, vignes.**
- **Une urbanisation amenant à une artificialisation des sols et à une fragmentation des milieux agricoles et naturels.**
- **Des espaces agricoles en régression au profit de l'urbanisation d'où l'abandon des terres et une évolution vers un stade de friche. Une dynamique impactant le cadre de vie en zone pavillonnaire, mais qui est favorable à de nombreuses espèces en zone agricole.**
- **Un projet Natura 2000 sur la Dordogne et des zones humides en plaine et le long de la Virvée à préserver.**
- **Une nécessité de conserver et de mettre en lien les espaces naturels et agricoles du territoire afin de les protéger, tout en préservant la biodiversité et le cadre de vie de Saint-André-de-Cubzac.**

Chapitre 4 - La gestion des ressources

1 - Une exploitation ancienne du sous-sol

Les sous-sols du nord-ouest du territoire ont été exploités pour l'extraction de pierres de Bordeaux (calcaire marneux de roches massives) d'où la présence de galeries à de faibles profondeurs aux lieux-dits : Le Bouilh, Les Roquettes, Chauvin, Le Testa, Lapouyade. Aujourd'hui plusieurs sont inondées mais encore accessibles et en mauvais état. La présence de ces carrières engendre des mouvements de terrains et des risques d'effondrement sur Saint-André-de-Cubzac.



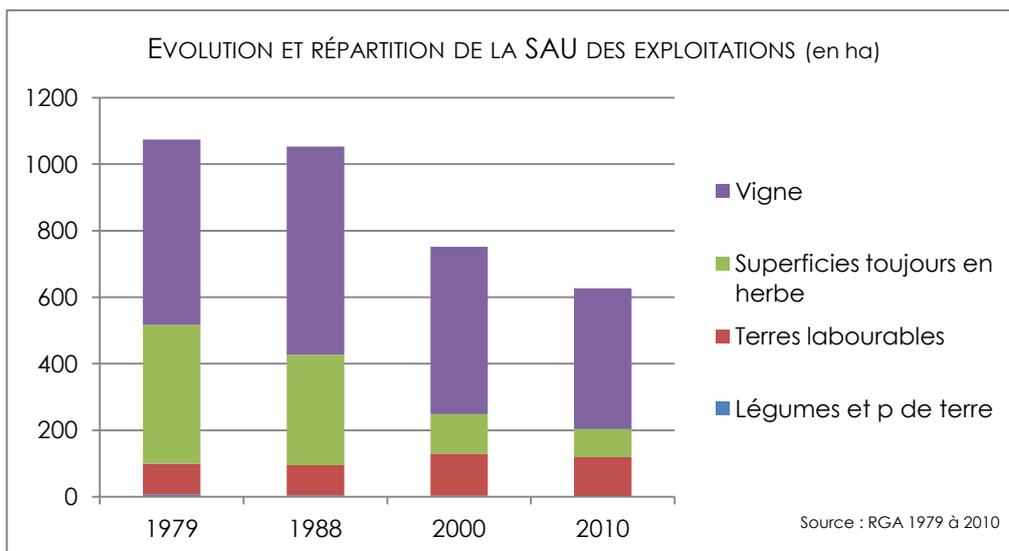
Un schéma départemental des carrières a été approuvé par arrêté préfectoral du 31/03/2003. Les documents graphiques du schéma départemental des carrières font apparaître **sur le territoire, des zones préjugées favorables à la production de matériaux de carrière**. La DRIRE demande que « dans le cadre des orientations prioritaires du schéma visant à préserver l'accessibilité aux gisements essentiels, à rechercher des gisements de proximité et à économiser la ressource en matériaux alluvionnaires », d'examiner la possibilité **d'inscrire ces zones en tout ou partie dans le document d'urbanisme pour un tel usage du sol**.

2 - Des sols exploités principalement pour la viticulture

Bien que l'urbanisation se soit fortement développée sur la commune, l'agriculture et notamment la viticulture se « maintiennent », bien que **l'urbanisation importante ces 10 dernières années n'a pas été sans conséquences sur le territoire, au travers du mitage des espaces agricoles et naturels.**

L'agriculture en chiffres : conclusions du RGA

Les chiffres issus des différents recensements mettent en évidence une diminution significative de la SAU depuis 1988 notamment. La SAU des exploitations de la commune est passée de 1 074 ha en 1979, à 630 ha en 2000, soit **une chute de 40 % en 30 ans.**



La superficie agricole utilisée moyenne par exploitation est passée de 7 ha en 1988 à près de 16 ha en 2010 (source : RGA). Cette moyenne relativement faible s'explique par l'effet de la prépondérance de la culture de la vigne. En effet, les exploitations de moins de 5 ha représentent environ la moitié de l'ensemble des exploitations et seulement 10 % des exploitations présentent plus de 30 ha. Cependant, la tendance est à l'augmentation de la taille des exploitations, en parallèle de la diminution de leur nombre.

En 2010, la vigne reste l'activité agricole prépondérante, essentiellement localisée sur les terroirs de qualité, et représente les 2/3 de la SAU.

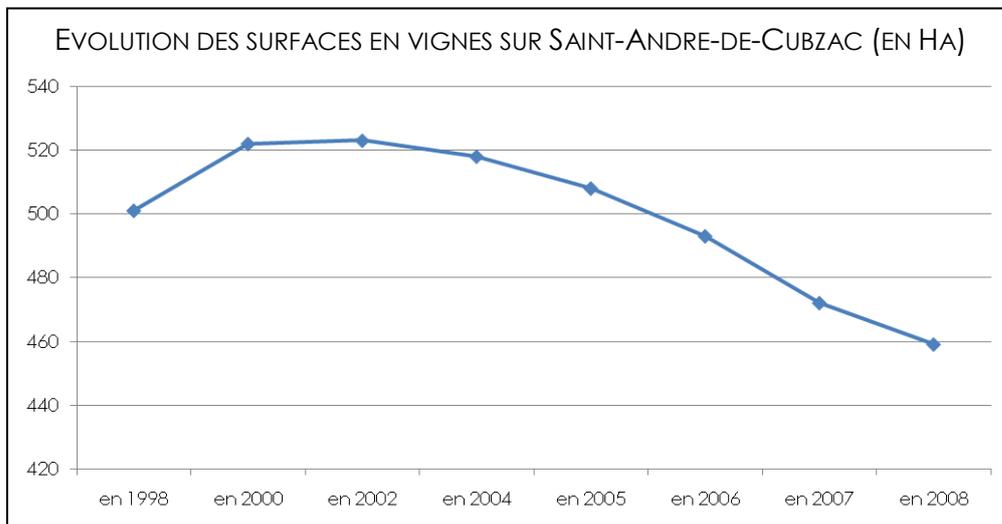
Le reste de la SAU est consacré aux terres labourables (notamment maïs) et aux surfaces toujours en herbe. Le développement de la maïsiculture est à mettre en corrélation avec les superficies irriguées (environ 75 ha).

Néanmoins, les formes d'occupation des sols connaissent des évolutions différentes. Sur la période 1979 à 2000, les surfaces toujours en herbes régressent de plus de 72 % et confirment la crise de l'élevage et son abandon progressif au profit de la jachère, voire de zones à urbaniser. Parallèlement, l'élevage observe une diminution représentative tant au niveau des effectifs (de bovins, ovins, volailles, etc.) qu'en terme d'exploitations. Cela s'explique d'une part par la disparition progressive des exploitations familiales et d'autre part, par une mutation peu contrôlée d'autres formes d'occupation des sols et plus particulièrement l'urbanisation.

Au vu des observations de terrains et des statistiques du RGA, les tendances se confirment : une diminution de la SAU combinée à un agrandissement des exploitations de moins en moins nombreuses, une augmentation des surfaces bâties et des friches avec un abandon de certaines parcelles en vignes, une tendance vers la mise en culture céréalière au détriment des surfaces en herbe.

2.2. La viticulture délaissée

La commune reste encore profondément marquée par la viticulture dont les sols sableux lui sont favorables. Le territoire est concerné par un zonage d'Appellation d'Origine Contrôlée pour l'AOC Bordeaux et Bordeaux Supérieurs. L'Institut National des Appellations d'Origine INAO recense 67 viticulteurs exploitant environ 460 ha. D'après les éléments fournis par l'INAO, les surfaces plantées en vignes sont en forte diminution depuis les années 2000, ce qui correspond au début de la crise viticole.

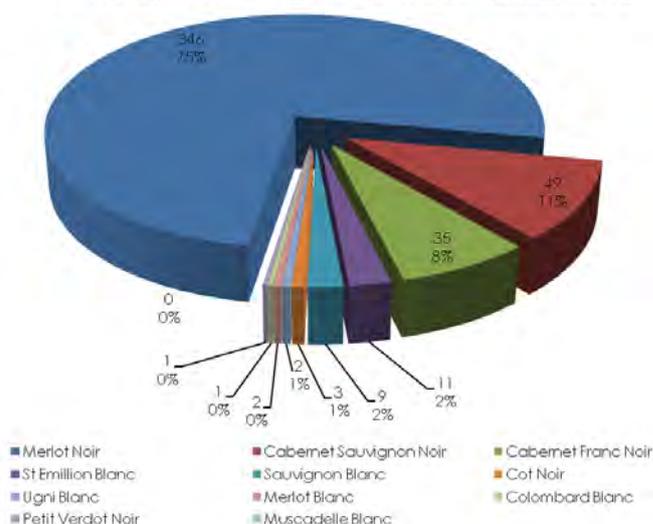


En 2008, les exploitations de moins de 5 ha représentaient 64% contre 50% en 2000 et les grosses exploitations de plus de 30 ha ne représentent plus que 3% des exploitations (10% en 2000). Or le nombre d'exploitations viticoles est sensiblement équivalent (64 en 2000 et 67 en 2008). **On peut donc supposer au vu de la taille des parcelles viticoles sur Saint-André-de-Cubzac, un abandon progressif de petites parcelles pour les plus petits producteurs et la fusion ou le déplacement du siège de production des plus gros exploitants.**

A noter que le territoire accueille des cépages diversifiés bien que le Merlot soit prédominant. Cette diversité participe à la protection des cultures face aux nuisibles et aux maladies.

Encépagement	Total en 2000 en ha	Total en 2008 en ha
Merlot Noir	379	346
Cabernet Sauvignon Noir	66	49
Cabernet Franc Noir	35	35
St Emillion Blanc	13	11
Sauvignon Blanc	6	9
Cot Noir	4	3
Ugni Blanc	3	2
Merlot Blanc	4	2
Colombard Blanc	4	1
Petit Verdot Noir	c	1
Muscadelle Blanc	1	0
Total	515	459

PART DES CÉPAGES DU VIGNOBLE DE SAINT-ANDRÉ-DE-CUBZAC EN 2008



2.3. Une agriculture sous pression

La prédominance de la viticulture s'est développée en parallèle de la diminution des autres activités agricoles. En particulier, les activités d'élevage ont largement diminué pour se résumer au début des années 2010 à deux élevages de chevaux (les élevages ovins, bovins et caprins ayant tous disparu).

La palus, espace voué à l'élevage est aujourd'hui en régression au profit de la maïsiculture. Ce phénomène en cours sur Saint-André-de-Cubzac est d'ores et déjà visible sur les territoires limitrophes (cette tendance est confirmée par l'évolution des chiffres du RGA, avec une stabilisation des terres labourables et une diminution des surfaces toujours en herbe et des vignes, confirmée dans la dernière décennie).

Le morcellement des terres agricoles au profit de l'urbanisation amène à la disparition progressive du pâturage sur la commune. **Cette tendance rend plus difficile la rentabilité de l'activité agricole sur Saint-André-de-Cubzac.**

Les difficultés actuelles du secteur agricole amènent à la vente de nombreuses exploitations, d'où un abandon progressif des espaces agricoles et un développement des friches naturelles.

Au vu des difficultés que rencontre le monde agricole et des incertitudes face à l'avenir, il convient de préserver les espaces agricoles du mitage tant pour le monde viticole (terres favorables aux grands crus) que pour la biodiversité, qui trouve à Saint-André-de-Cubzac un territoire mosaïque issu des diverses activités agricoles.

3 - L'eau : une ressource fragile

3.1. Un contexte fragile

(cf. 2.1.1. Les mesures de protection de l'eau)

L'arrêté préfectoral du 28 février 2005 établi la liste des communes incluses dans les zones de répartition des eaux (prélèvements total d'eau dans une nappe superficielle ou souterraine relevant de la rubrique 4.3.0. du décret n°93-743 modifié du 29/03/93).

Le SAGE « Nappes Profondes de Gironde » a été défini au vu de l'état des lieux qui a été dressé sur la situation des nappes profondes en Gironde et du constat de dégradation quantitative et qualitative de la ressource mais aussi de la nécessité vitale de protéger les nappes souterraines Miocène, Oligocène, Eocène et Crétacé qui couvrent l'essentiel des besoins en eau potable de la Gironde.

La commune de Saint-André-de-Cubzac est comprise dans **la zone de répartition des eaux pour les prélèvements dans la nappe de l'Eocène supérieur repérée à la côte :**

- 40 m NGF. A ce titre, la commune est soumise aux prescriptions de l'arrêté préfectoral du 28 février 2005.

Dans les communes incluses dans la ZRE, tous les prélèvements d'eau, à l'exception de ceux inférieurs à 1000 m³/an réputés domestiques, relèvent de la rubrique 4.3.0. Tous les prélèvements non domestiques (usage non familial, > 1000 m³ d'eau par an) sont concernés par la ZRE à deux conditions :

- la côte de la base du forage est inférieure à la côte ZRE (soit 40m NGF). Cette côte correspond à l'altitude NGF du sol, diminué de la profondeur du forage ;
- l'aquifère capté est l'Oligocène, l'Eocène ou le Crétacé

Ainsi, les forages de 10 à 60 m de profondeur sont soumis à déclaration et ceux supérieurs à 60 m sont soumis à autorisation. De même, les prélèvements non-domestiques dont le débit est inférieur ou égal à 8 m³/h sont soumis à déclaration et ceux supérieurs à 8 m³/h sont soumis à autorisation puisque Saint-André-de-Cubzac est en ZRE.

Saint-André-de-Cubzac fait partie de l'unité de gestion « Zone Centre ». Cette zone, qui regroupe un grand nombre de communes du centre et de l'est de la Gironde, est identifiée par le SAGE comme une commune dont les ressources en eau sont déficitaires, pour les nappes Eocène et Crétacé. Le classement en catégorie III signifie que les prélèvements sont largement supérieurs au Volume Maximum Prélevable Objectif (VMPO), le retour à une situation plus équilibrée apparaissant prioritaire.

3.2. L'eau potable

Le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable et Assainissement du Cubzadais-Fronsadais a en charge la production et la distribution de l'eau potable sur les 34 communes du Nord-Gironde dont fait partie la commune, et l'exploitation est assurée par la SOGEDO.

La ressource

Le périmètre de protection immédiat s'étend dans un rayon de quelques dizaines de mètres autour du point de captage. Les terrains concernés doivent nécessairement être acquis en pleine propriété par la commune.

Le périmètre de protection rapproché couvre quant à lui une dizaine d'hectares autour et en amont hydraulique de l'ouvrage. L'objectif est de protéger le captage de la migration souterraine des substances polluantes.

Le territoire couvert par le syndicat est alimenté par plusieurs forages dont deux sont sur la commune de Saint-André-de-Cubzac et captent la nappe de l'éocène à des profondeurs de 265 et 330 m. Le forage Doret2 n'est utilisé qu'en été, en période de pointe. L'eau en provenance des deux forages arrive dans une bache de 86 m³, puis est reprise par 3 groupes de pompage (de 100 à 200 m³/h) alimentant le réseau et le réservoir de Montalon. Cinq autres forages alimentent le réseau du SIAEPA, répartis sur les communes de Peujard, Les Billaux et Salignac.

INFRASTRUCTURES SUR LE TERRITOIRE DU SIAEPA

DESCRIPTIF DU OU DES CAPTAGE(S)			SITUATION ADMINISTRATIVE	
Nom	Type	Commune d'implantation	Arrêté DUP	Etat de la procédure de protection
La Brauge	Forage	Peujard	02/02/1996	Protection en place et procédure terminée
Le Doret 2	Forage	Saint-André-de-Cubzac	10/01/1995	
Le Doret 3	Forage	Saint-André-de-Cubzac	02/02/1996	
Palu de Rabi 3	Forage	Les Billaux	10/01/1995	
Pont de Girard 2	Forage	Les Billaux	10/01/1995	
Rabi Girard	Forage	Les Billaux	10/01/1995	
Les Nauves	Forage	Salignac	18/12/2009	

Source : SIAEPA

Les forages sont protégés par des périmètres de protection des captages définis par arrêtés préfectoraux.

Ce sont donc plusieurs captages qui alimentent l'ensemble du territoire du SIAEPA et assurent ainsi, en cas de pollution d'un ou plusieurs captages, la distribution de l'eau potable.

Quatre stations de production d'eau potable assurent la production d'eau potable sur le syndicat et 3 réservoirs et 4 bâches de pompage permettent le stockage et la distribution de l'eau.

LES RESERVOIRS ET LEURS CAPACITES

	Nom	Capacité
Réservoirs	Saint-Aignan	2 000
	Saint-André-de-Cubzac	1 500
	Montalon	
	Cavignac	500
Bâches	Billaux	200
	Doret	86
	La Brauge	240
	Les Nauves	300

Source : SOGEDO

LES STATIONS DE TRAITEMENT ET LEURS CARACTERISTIQUES

Stations	Ressources	Nappes	Débits max	Volumes produits 2012
			m ³ /h	m ³ /an
Peujard	Forage « La Brauge »	Eocène Nord	100	537 598
Saint-André-de-Cubzac	Forage F1 bis « Doret »	Eocène centre	160	544 940
	Forage F2 « Doret »	Eocène centre	15	
Les Billaux	Forage F2	Eocène centre	30	1 107 090
	Forage F3	Eocène centre	25	
	Forage F4	Eocène centre	180	
Salignac	Forage « Les Nauves »	Eocène Nord	150	840 688
Total			660	3 030 316

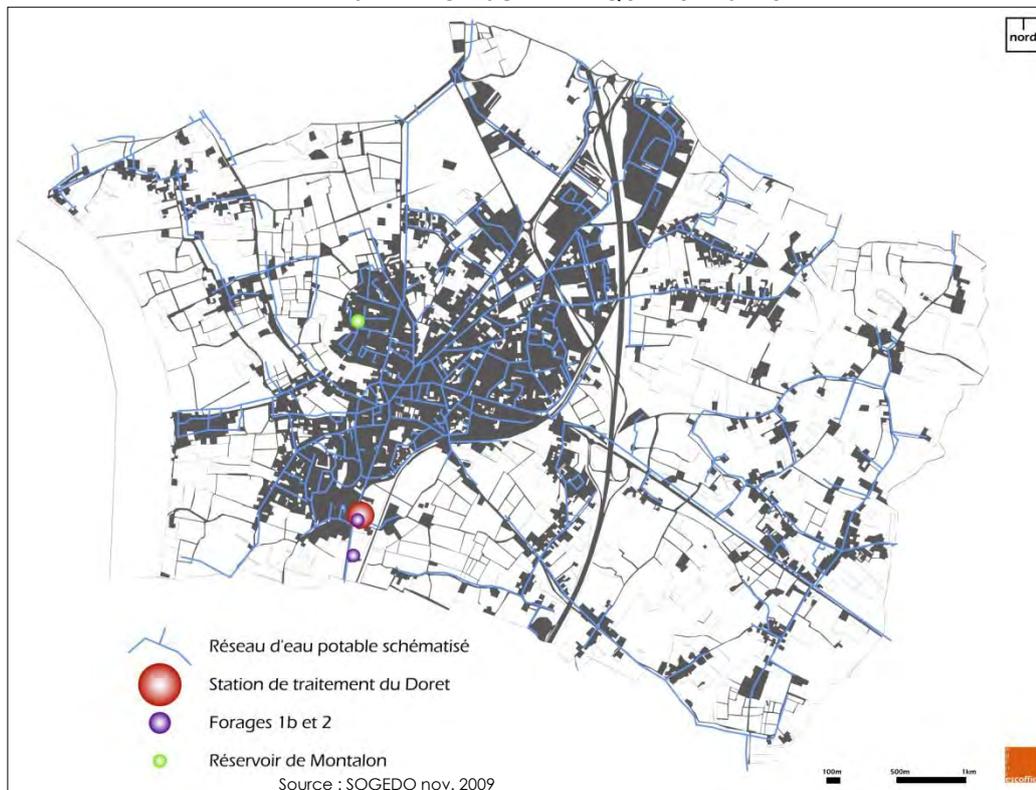
Source : SOGEDO

C'est donc un ensemble complexe qui permet l'alimentation en eau potable sur l'ensemble du syndicat et qui nécessite, au vu de la fragilité de la ressource, une gestion raisonnée de l'eau.

Le réseau de distribution

Sur l'ensemble du syndicat, le réseau de distribution est qualifié de correct (« niveau de perte faible ») au vu de l'indice linéaire de perte, soit 1.91 m³/j/km en 2012. De plus, le rendement du réseau s'élève à 83% en 2012 ce qui est correct.

REPRESENTATION SCHEMATIQUE DU RESEAU D'AEP



Les abonnés

Le syndicat a évalué à 45 707 personnes, la population permanente raccordée au réseau d'alimentation en eau potable. Ce qui représentait en 2011, environ 20 606 abonnés soit une augmentation par rapport à l'année précédente de 2%. Sur la seule commune de Saint-André-de-Cubzac, le nombre d'abonnés est passé de 4501 en 2011 à 4628 en 2012 soit une augmentation de 2.66% ce qui est bien supérieur à l'ensemble du syndicat.

En 2011, les volumes en eau consommés par les habitants et les communes représentaient 3 030 316 m³ soit une consommation moyenne sur le réseau des collectivités de l'ordre de 8 302 m³/j. La consommation moyenne par habitant était de 180 L/j.

La qualité de l'eau prélevée

Les bilans du contrôle sanitaire effectués durant l'année 2012 par l'ARS permettent de conclure que l'eau distribuée est conforme à 100% aux limites bactériologique et physico-chimique fixées par la réglementation en vigueur pour les 13 et 4 prélèvements réalisés sur les stations de traitement et le réseau de distribution.

L'eau distribuée sur la commune provient d'eaux souterraines captées par 6 forages profonds. Cette eau présente les caractéristiques suivantes :

- teneurs en pesticides inférieures aux seuils de détection ;
- teneurs en nitrates inférieures au seuil de détection de 0,25 mg/L sauf sur l'eau de la station Peujard avec une teneur maximale de 0,26 mg/L (la limite de qualité est fixée à 50mg/L) ;
- sa dureté (entre 8.66°F et 14.7°F) permet de qualifier l'eau de peu calcaire ;
- teneurs en fluors inférieure à 0,20 mg/L pour le Doret, les Nauves et La Brauge Teneur de 0,80 mg/l pour Girard.

La défense-incendie

Les circulaires interministérielles des 10 décembre 1951, 20 février 1957 et 9 août 1967 précisent (...) que « les pompiers doivent trouver sur place, en tout temps, 120 m³ d'eau utilisable en 2 heures, quelle que soit la nature des points d'eau, ce débit constituant un minimum ».

Les besoins nécessaires à la défense-incendie peuvent-être satisfaits à partir d'un réseau de distribution, par des points d'eau naturels ou par des réserves artificielles. **Lorsque les réseaux ne permettent pas d'obtenir ces débits, la défense-incendie ou son complément peuvent être assurés par des réserves d'eau aménagées.**

En ce qui concerne le réseau de distribution, les prises d'eau doivent se trouver en principe à une distance de 200 à 300 mètres les unes des autres. Cet emplacement entre prise d'eau équivaut à une distance entre la construction et la prise d'eau comprise entre 100 et 150 m ; par dérogation, il est admis que cette distance peut-être portée à 200 m.

La circulaire n°465 du 10 Décembre 1951 émanant du Ministère de l'Intérieur et fixant les besoins en eau pour la lutte contre l'incendie stipule entre autres que :

- la défense incendie relative à la protection des habitations ou des lotissements à usage d'habitation en milieu forestier ou en zones urbanisées est basée sur un intervalle entre hydrants allant de 200 m à 300 m ;
- les réseaux hydrauliques en zones industrielles seront susceptibles d'assurer un minimum de débit de 120 à 240 m³/h.

ÉTAT DE LA DEFENSE-INCENDIE SUR LA COMMUNE



Source : SDIS 2010

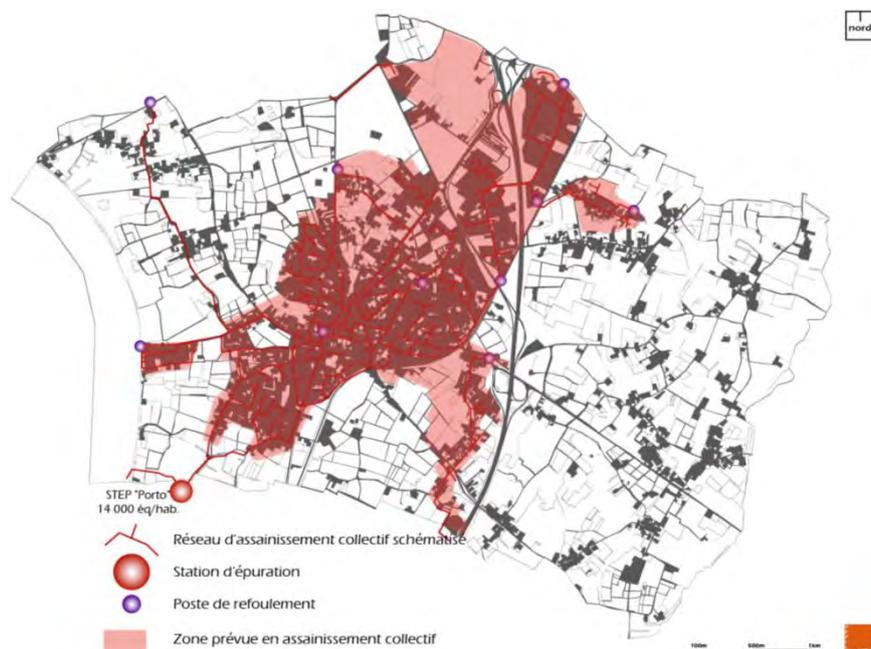
Le listing des contrôles réalisés par le SDIS en janvier 2009, fait état de 119 points incendies dont 36 sont défectueux, ce qui représente moins d'1/3. Le dernier bilan réalisé en 2012, fait état de 13 hydrants comportant des défectuosités, parfois liées à un débit insuffisant ou inexistant à 1 bar de pression. De plus, 3 hydrants étaient indisponibles.

Dans son rapport de janvier 2009, le SDIS mettait également en évidence plusieurs secteurs non-défendus pour un risque « courant » au vu de l'éloignement des prises d'eau (plus de 200 m) : Le bois de Brouillat, Lande de la Garosse, Seignan, Francillon, Paradis, Reden, La Grande Lande, La Virvée, La Rousse, Gastineau, Mercey, Verdeley, Papelotte, Le Moulin, Le Six, Les Chaumes, Terreforts, Plagne, Gombeau, Pinot, La Vignolle, Château du Bouilh, Rond point de la Garosse.

3.3. L'assainissement

Comme pour l'alimentation en eau potable, le SIAEPA possède les réseaux d'eaux usées et missionne la SOGEDO dans l'exploitation de l'ensemble du réseau.

REPRESENTATION SCHEMATIQUE DU RESEAU D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF



Adoptée en 1991 par la Communauté européenne, la directive sur les "Eaux résiduaires urbaines" poursuivait un objectif : mettre à niveau le traitement des eaux usées urbaines dans les pays membres selon des échéances et avec des moyens définis en fonction de la taille des agglomérations et de la sensibilité à l'eutrophisation des milieux récepteurs des rejets.

Sources : SOGEDO nov. 2009 ; SDA 2000

Le Schéma Directeur d'Assainissement

Un Schéma Directeur d'Assainissement a été réalisé en juillet 2000, il concerne 16 secteurs d'études (Port-Neuf, Beychevelle, La Jozelle, Bonnet, Timberly, Verdeley, Calonge, Gastineau, La Grave, Cabarieu, Reden, Seignan, Bourlimon, Plantey et L'Hippodrome) sur la commune de Saint-André-de-Cubzac. Le but de ce document est de mettre en évidence, sur les secteurs choisis, les filières d'assainissement possibles au vu de la nature des sols, des pentes etc., et le cas échéant d'évaluer les possibilités de raccordement aux réseaux d'assainissement collectif.

L'assainissement collectif

En 2012, 3 621 abonnés étaient comptabilisés sur la seule commune de Saint-André-de-Cubzac, ce qui représente une évolution de 2,81 % entre 2011 et 2012. Les effluents des abonnés de Saint-André-de-Cubzac sont traités par la station de « Porto ».

La STEP de « Porto », située sur la commune de Cubzac-Les-Ponts, est en service depuis 1984, sa capacité de traitement a été récemment portée à 14 000 équivalent-habitants (en 2007) avec un débit journalier de 2200 m³/j. Elle reçoit les effluents des communes de Cubzac-les-Ponts et Saint-Gervais en totalité et en partie de Saint-André-de-Cubzac mais également de l'entreprise Cusenier S.A. Ce sont 5 542 abonnés qui sont raccordés à cette station de type boues activées à aération prolongée. Les eaux sont rejetées dans la Dordogne. La station traite ses boues soit 235 T de matière sèche. Les boues sont envoyées en centre de compostage à Saint-Jean-d'Ilhac.

Un projet d'extension de la station d'épuration de Porto a été récemment acté. La réalisation des travaux d'extension de la station permettra de porter la capacité de traitement théorique à hauteur de **26 000 Eq/hab habitants à l'horizon 2017**, permettant ainsi de répondre aux objectifs de population fixés par St André de Cubzac et des besoins qu'expriment notamment les communes d'Aubie-et-Epessas, Cubzac-les-Pont, Gauriguet, Marsas, Saint-Antoine, Saint-Gervais, Salignac ou encore Virsac.

Le projet d'extension prévoit la réalisation d'une filière complète de traitement des eaux usées en complément des ouvrages existants. Le secteur d'extension se situant en continuité des ouvrages existants permettra de la préservation de la canalisation de transfert et de rejet des eaux assainies au sein de la Dordogne. Une étude de faisabilité devrait être lancée au cours de l'année 2014.

L'assainissement collectif relevant de la compétence du syndicat, il convient de définir avec lui les possibilités de raccordements au réseau de nouveaux abonnés.

L'assainissement non-collectif

Le SDA de 2000 a permis de définir les différentes filières d'assainissement individuel possible sur la commune en fonction de la capacité des sols à recevoir les rejets. Lors d'ouverture à l'urbanisation en zone non-desservie par l'assainissement collectif, les constructions devront se doter d'un système d'assainissement autonome performant et correspondant au Schéma Directeur d'Assainissement.

REPRESENTATION DES FILIERES D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL



Source : SDA 2000

Depuis le 31 décembre 2005, la loi sur l'Eau oblige les communes ou leurs regroupements d'assurer le contrôle des systèmes d'assainissement individuels sur leur territoire et de créer à cet effet un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Sur le territoire du syndicat, les prestations du SPANC ont débuté le 1 janvier 2004 ce qui représentait environ 9500 installations.

PERFORMANCE DES DISPOSITIFS AUTONOMES SUR LE TERRITOIRE DU SYNDICAT

TAUX DE CONFORMITE (%)	2008	2009	2010	2011	2012
Installations neuves	89	98	89	90	93
Installations existantes	57	55	38	35	56

Source : Rapport SPANC 2011, SIAEPA

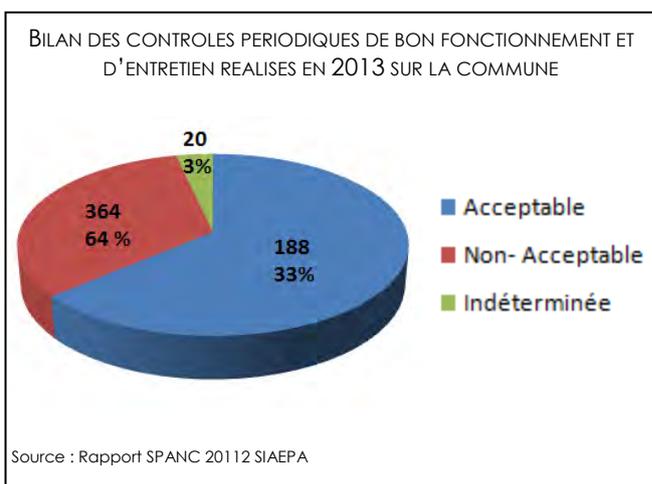
Malgré les conditions de conformité des installations d'Assainissement Non Collectif qui sont plus contraignantes depuis 2010 (réglementation Grenelle), on observe des pourcentages de conformité plus élevés. En 2012, le taux de conformité des dispositifs d'assainissement non-collectif est de 90% pour les installations neuves ou réhabilitées et de 35% pour les installations existantes.

Sur la commune, ce sont 18 installations neuves et réhabilitation de dispositifs existants qui ont été contrôlées. Toutes ces installations étaient conformes. Pour mémoire en 2011, 26 dispositif avait été contrôlés et 3 ont été jugées non conformes.

En 2012, 572 installations ont fait l'objet d'un contrôle périodique de bon fonctionnement et d'entretien (près de 64% du parc d'Assainissement autonome qui a été contrôlé).

64% des installations contrôlés étaient conformes, ce qui représente environ 41% du parc total existant. Cependant 33% des installations ne respectent pas toutes les étapes de l'assainissement non-collectif, c'est-à-dire la combinaison d'un état de la filière « acceptable » et un fonctionnement « incorrect ». Ces installations représentent près de 21% du parc total de dispositifs autonomes.

Le bilan de l'ensemble des contrôles réalisés en 2012 permet de mettre en évidence un nombre peu importants d'installations jugées acceptables.



Même si la totalité du parc n'a pu être contrôlé, les données à disposition nous permettent de disposer de tendances, permettant de juger d'un état du parc moyennement satisfaisant.

Au vu des résultats de ces contrôles différents contrôles et de la sensibilité des milieux aquatiques aux pollutions, il convient de privilégier le raccordement à l'assainissement collectif afin d'éviter tout rejet.

Les eaux pluviales

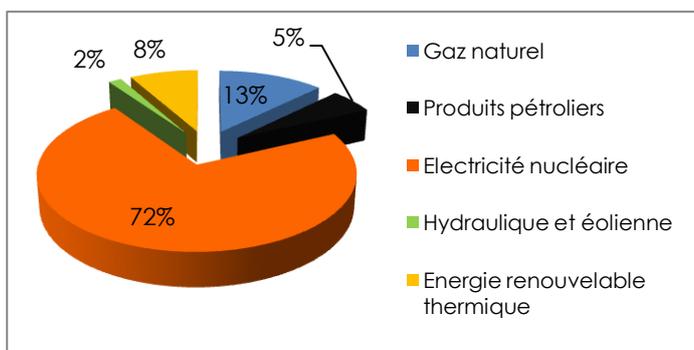
Un réseau d'eau pluvial est présent dans le bourg, les eaux sont conduites vers la Dordogne et l'Estey de la Moulière. Quelques fossés permettent également de drainer les eaux pluviales.

Le PLU doit veiller à ce que toute opération ne génère pas un débit à l'exutoire de la parcelle ou de l'unité foncière aménagée supérieur à celui observé avant aménagement, mais aussi, pour des opérations générant une imperméabilisation des sols importante (parkings, bâtiments de grandes superficies), les eaux de ruissellement soient collectées et traitées.

4 - Les énergies

4.1. Les sources d'énergies

LES SOURCES D'ENERGIE EN AQUITAINE

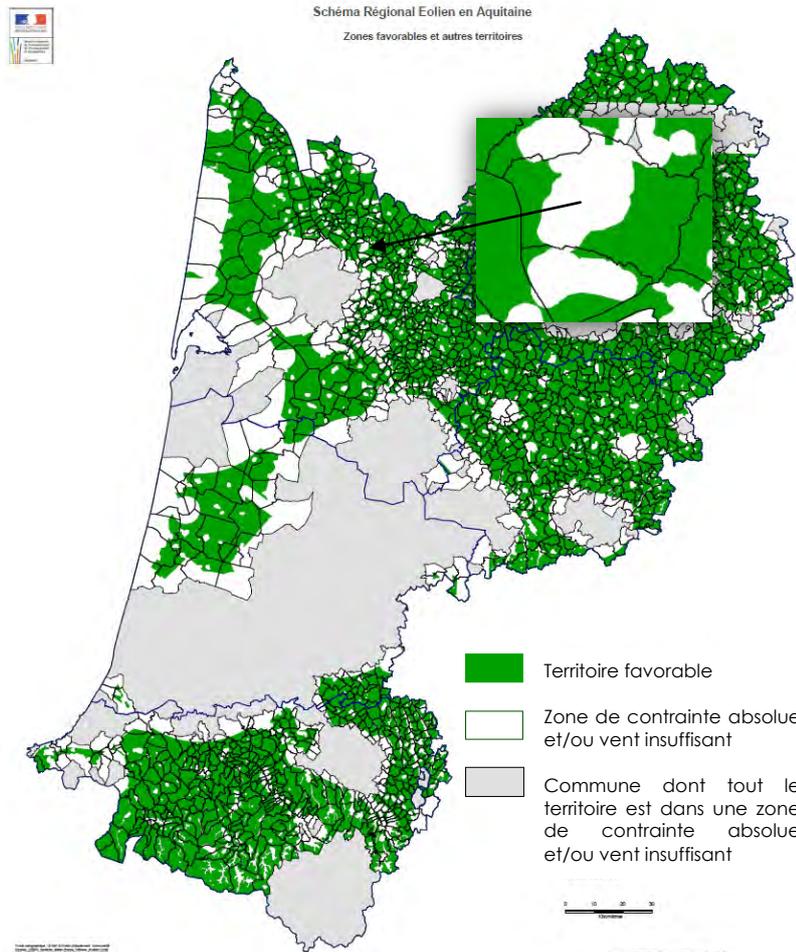


A l'échelle du Cubzaguais, la majorité de l'énergie fournie sur le territoire provient de la centrale nucléaire de Blaye, située à environ 20km.

En Aquitaine, la production d'énergie primaire est principalement d'origine nucléaire. Les énergies renouvelables connaissent un nouvel essor et notamment le bois-énergie et le thermique solaire.

Un potentiel en matière de production d'énergie éolienne

SCHEMA REGIONAL EOLIEN, 2012



Deux secteurs, l'un à l'ouest et l'autre à l'est du territoire de Saint André de Cubzac, sont reconnus comme faisant partie des territoires jugés favorables au développement de l'éolien dans le cadre du SRE. Au total, ces deux secteurs représentent une surface équivalente à 1270 hectares.

La zone de contrainte absolue identifiée sur la commune correspond approximativement aux espaces urbanisés.

Dans le cadre du Schéma Régional Eolien, il est rappelé que seuls sont désormais envisageables les projets de ZDE situés dans des communes identifiées comme "favorables à l'éolien".

Le potentiel de développement du secteur nord Gironde est évalué entre 42 et 62 Mw dans le cadre du SRE.

Les dispositions applicables à la commune lui permettront éventuellement à l'avenir de participer à des projets de ZDE afin d'atteindre l'objectif de production fixé par les pouvoirs publics.

Des énergies renouvelables à privilégier à l'échelle individuelle

Les objectifs du Grenelle de l'Environnement :
« Diversifier le bouquet énergétique, avec l'objectif de 23% minimum d'énergie renouvelable d'ici à 2020 ».

Le développement des énergies renouvelables demeure peu important sur le territoire du Cubzaguais. Sur la commune de Saint-André-de-Cubzac, la production d'énergies renouvelables s'est développée principalement à l'échelle individuelle.

Au vu du mitage actuel de la commune et de la qualité remarquable des espaces agricoles et naturels, les projets de grande envergure, incompatibles avec le maintien de l'usage agricole ou de la vocation naturelle des sols ne peuvent se développer sur la commune. Cela semble exclure de fait les projets d'implantation de centrales solaires photovoltaïques au sol, par exemple.

La diversification des sources d'énergies passe donc par la réalisation de projets à une échelle individuelle (cf. quelques projets individuels de type photovoltaïque et pompe à chaleur déjà existants). Le PLU pourra définir des règles d'urbanisme autorisant la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments.

5 - Les déchets

Le plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés

Arrêté en octobre 2007, le plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés vise à orienter et à coordonner l'ensemble des actions à mener, tant par les pouvoirs publics que les organismes privés en vue d'assurer la réalisation des objectifs de la loi du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets et aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Ainsi, il vise à :

- prévenir ou réduire la production et la nocivité des déchets ;
- organiser le transport des déchets et le limiter en distance et en volume ;
- valoriser les déchets par réemploi, recyclage, ou toute autre action visant à obtenir, à partir des déchets, des matériaux réutilisables ou de l'énergie ;
- assurer l'information du public, sur les effets pour l'environnement et la santé publique, des opérations de production et d'élimination des déchets, ainsi que sur les mesures destinées à en compenser les effets préjudiciables.

Une gestion des déchets à grande échelle

Le Syndicat Mixte Intercommunal de Collecte et de Valorisation (SMICVAL) du Libournais Haute-Gironde assure la collecte et le traitement des déchets pour **141 communes soit sur un territoire de 186 000 habitants** dans les communes des cantons de Blaye, Bourg, Coutras, Fronsac, Guîtres, Libourne, Lussac, Saint-André-de-Cubzac, Saint-Ciers-sur-Gironde, Saint-Savin, ainsi que des communes situées en Dordogne.

Une collecte et un système de traitement performant

La commune est divisée en 4 zones pour la collecte :

- Zone 1 Centre : Collecte des ordures ménagères les mardi matin et vendredi matin et pour les emballages, journaux et magazines, les vendredi matin toutes les semaines ;
- Zone 2 Ouest : Collecte des ordures ménagères, les lundi matin et collecte des emballages, journaux et magazines, les mardi après-midi une semaine sur deux (semaine paire) ;
- Zone 3 Pavillon : Collecte des ordures ménagères les mercredi matin et collecte des emballages, journaux et magazines, les lundi matin une semaine sur deux (semaine paire) ;
- Zone 4 Est : Collecte des ordures ménagères, les jeudi matin et collecte des emballages, journaux et magazines, les mercredi après-midi une semaine sur deux (semaine paire) ;

La collecte du verre se fait via des bornes d'apport volontaire.

A noter qu'il n'existe pas de déchetterie sur la commune, la plus proche se situe sur la commune de Saint Gervais. Sur la commune de Saint-Denis-de-Pile, l'on retrouve une déchetterie, un centre de tri, un centre de transfert ainsi qu'une plate-forme de compostage.

En 2009, ce sont 51 470 tonnes d'ordures ménagères résiduelles qui ont été enfouies au Centre de Stockage des Déchets Ultimes (CSDU) de Lapouyade ce qui représente **283 kg/an/hab**. A noter une diminution de 3.6% par rapport à 2008.

Les emballages ménagers représentaient en 2009 :

- Pour les emballages, journaux/magazines : 9037 tonnes collectés soit une diminution des déchets collectés de 6.7% ;
- Pour le verre : 5739 tonnes soit une hausse de 1.7% entre 2008 et 2009.
- Les biodéchets collectés en porte à porte représentaient 1017 tonnes en 2009. Les tonnages de produits traités à la plate-forme de compostage représentaient 18 824 tonnes (biodéchets, biodéchets apports directs des professionnels, déchets verts, boues).

Les tonnages de compost sortant sont les tonnages fournis aux clients du SMICVAL à hauteur de 70% pour le domaine viticole et 30% pour les communes et particuliers du SMICVAL.

Entre 2006 et 2009, les tonnages d'ordures ménagères ont diminué tandis que ceux des déchets valorisables sont en hausses ou stagnes. De plus, sur l'ensemble du syndicat, **la production d'ordures ménagères est inférieure à la moyenne nationale alors que les tonnages d'emballages et les journaux/revues/magazines recyclés sont proches de la moyenne nationale. Les tonnages de déchets déposés en déchetteries sont en revanche, nettement supérieurs à la moyenne nationale.**

Des objectifs chiffrés à la hauteur du Grenelle de l'environnement

Entre 1999 et 2009, le SMICVAL a mis en évidence une évolution de la population tant dans le calcul des ratios techniques que financiers de plus de 7%.

Les objectifs du Grenelle de l'Environnement :

- Réduire de 7% en 5 ans les ordures ménagères ;
- Faire progresser le recyclage matière et organique pour que 35% en 2012 et 45% en 2015 des déchets soient valorisés ;
- Réduire de 15% les déchets acceptés en incinération ou en enfouissement en 2012 ;
- Instaurer une tarification incitative dans 5 ans ;
- Recycler 75% des emballages ménagers.

Afin de répondre aux attendus du Grenelle de l'Environnement, le SMICVAL a mis en évidence les objectifs du Grenelle et ceux d'ores et déjà atteints sur le territoire :

	Objectifs du Grenelle	Résultats du SMICVAL
Réduction des ordures ménagères et assimilées	- 7% en 5 ans (- 1,4% par an)	- 3,6% en 2009
Progression du recyclage	35% en 2012 45% en 2015	42,5% en 2009
Réduction des déchets en centre de traitement	- 15% en 2012	Ne concerne pas directement le SMICVAL
Instauration de la tarification incitative	Dans 5 ans	Étude en cours en 2010

Sources : SMICVAL Rapport annuel 2009

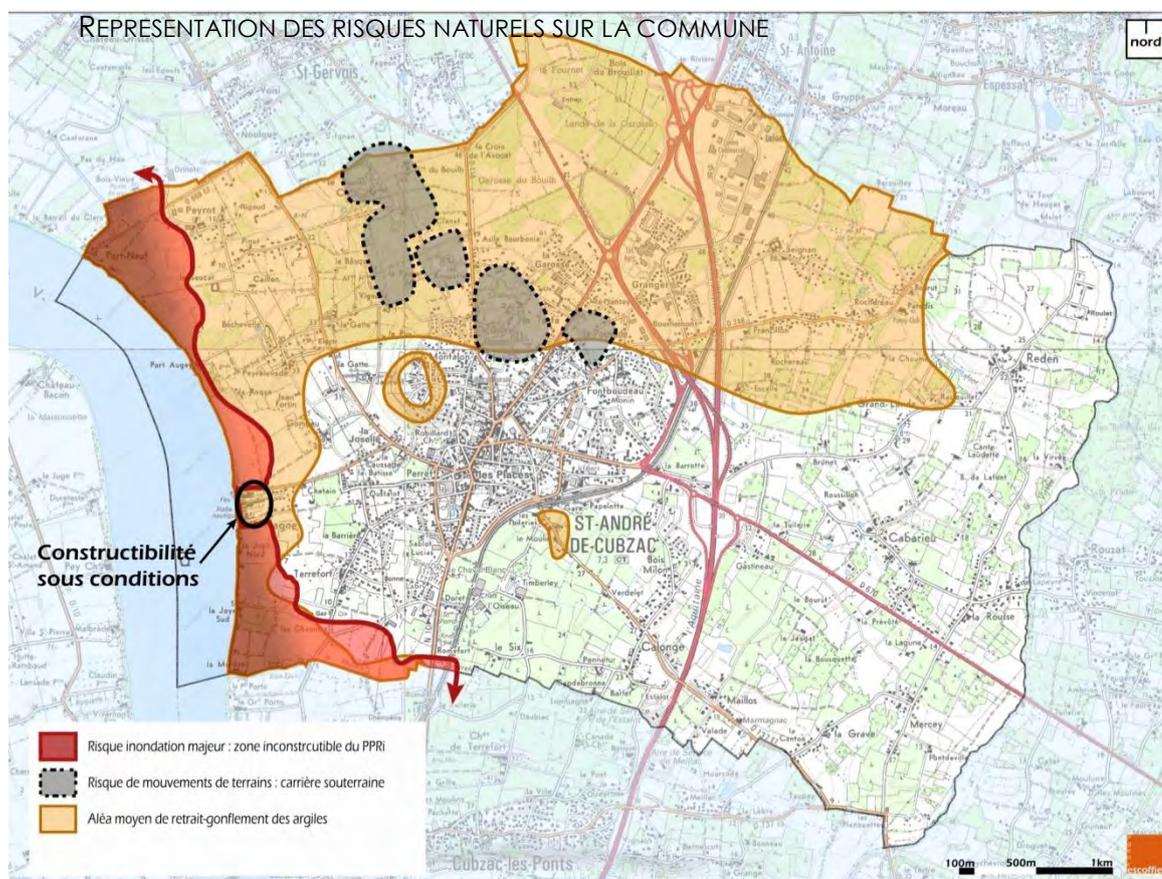
Au vu de l'efficacité de la collecte et de la valorisation des déchets mais également des infrastructures en place sur le syndicat, l'accueil de nouvelles populations sur le territoire reste possible et ne semble pas problématique.

Éléments clés

- **Des sous-sols exploités pour l'extraction de pierres de Bordeaux d'où la présence de carrières engendrant des mouvements de terrains et des risques d'effondrement des sols.**
- **Des sols exploités principalement pour la viticulture, mais une tendance vers l'abandon de ces surfaces. Une augmentation relative des surfaces maïsicoles comparée aux communes limitrophes.**
- **Une ressource en eau fragile mais une volonté de réduire les fuites sur le réseau.**
- **Un système d'assainissement collectif performant à étendre à l'ensemble des secteurs prévus en assainissement collectif au SDA de 2000.**
- **Un réseau de collecte et de traitement des déchets performant.**

Chapitre 5 - Risques, Nuisances et Servitudes

1 - Des risques naturels nombreux



Un risque inondation majeur sur la Dordogne

La commune est soumise au risque d'inondation par débordement des eaux de la Dordogne. L'ampleur des inondations constatée est fortement liée à l'importance du coefficient de marée en aval et du vent. Les crues les plus importantes répertoriées sont celles de mars 1783, mars 1930, février 1957, décembre 1959, décembre 1981, mars 1988, janvier 1994, février 1996 et décembre 1999.

Depuis les années 50, l'édification d'une digue le long de la rive gauche de la Dordogne a modifié la zone d'expansion des crues sur la rive droite et notamment sur le territoire de Saint-André-de-Cubzac. Les secteurs touchés sont ceux de "Port Neuf", "Plagne" (y compris le secteur d'urbanisation ancienne) et un large secteur sud-ouest qui s'étend quasiment jusqu'à la RN 10. Un autre secteur, de taille limitée, se trouve dans la partie sud-est de la commune au lieu dit "Aux Planquettes".

Le Plan de Prévention du Risque inondation « Vallée de la Dordogne et du Moron, secteur de bourg à Izon », approuvé par arrêté préfectoral le 9 mai 2005, établi une carte de zonage réglementaire destinée à visualiser les secteurs inconstructible (en rouge sur le PPRi) constituée du champ d'expansion de la crue de référence centennale à préserver et sur Saint-André-de-Cubzac, une zone urbanisable avec des prescriptions constructives (zone bleue du PPRi), constituée des secteurs urbanisés situés sous moins d'1m d'eau lors d'une crue centennale.

Il convient d'établir un PLU en cohérence avec le PPRi c'est-à-dire un zonage ne permettant pas les constructions dans les secteurs « rouge » du PPRi et pour Plagne située en zone « bleue », qui réponde aux exigences du règlement du PPRi.

Des risques de mouvements de terrains

L'éboulement de falaises

La commune de Saint-André-de-Cubzac est classée dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), comme étant exposée au risque naturel « éboulement de falaises ». Ce risque est engendré par des mouvements liés aux versants calcaires tels que falaises, coteaux argileux ou argilo-sableux.

Les risques associés sont les suivants :

- les chutes de pierres ou de blocs ;
- les éboulements ou écroulement en masse de pans de falaises ou d'escarpements rocheux ;
- les glissements de terrain ;
- les coulées boueuses.

Le risque d'éboulement ou de chutes de pierres apparaît au niveau des versants calcaires (falaises) tandis que le risque de glissement de terrain se manifeste au niveau de coteaux argileux, sur les pentes, les versants ou les berges non rocheux.

Le retrait-gonflement des argiles

Les phénomènes de retrait et de gonflement de certains sols argileux ont été observés et sont à l'origine de nombreux dégâts causés aux bâtiments, réseaux et voiries. Ce phénomène s'opère à la suite d'une modification de la teneur en eau, les terrains superficiels argileux varient de volume, il y a retrait lors d'une période d'assèchement et gonflement lorsqu'il y a apport d'eau.

La construction d'un bâtiment entraîne une imperméabilisation du sol et l'évaporation de l'eau a alors lieu en périphérie du bâti d'où l'apparition de fissures. De plus, une période de sécheresse peut amener à la fissuration du sol, ce qui engendre en période humide, une pénétration importante d'eau et ainsi, un phénomène de gonflement.

L'étude du BRGM de 2005 met en évidence un risque de retrait-gonflement des argiles sur l'ensemble de la commune dont **l'aléa est moyen sur le tiers nord** de la commune et faible sur le reste de la commune.

Dans les secteurs les plus exposés aux risques il convient de procéder à des reconnaissances de sols avant construction mais également d'adapter les fondations aux risques (profondeur d'ancrage), de rigidifier les structures et d'éloigner les plantations d'arbres.

L'effondrement de carrières souterraines

Plusieurs carrières souterraines, autrefois exploitées pour la pierre de taille, sont présentes sur la commune. En l'absence de plan de prévention des risques, le DDRM rappelle la présence de ce risque d'effondrement d'anciennes carrières souterraines. Les secteurs concernés sont situés au niveau des lieux dit suivants : le Bouilh, la Vignolle, Patoche, le Plantey, le Plantey-Est, Clanet, les Roquettes, le Tasta, la Pouyade, et la Tonnelle. Peu ou mal connues, certaines de ces carrières sont inondées, et / ou en très mauvais état.

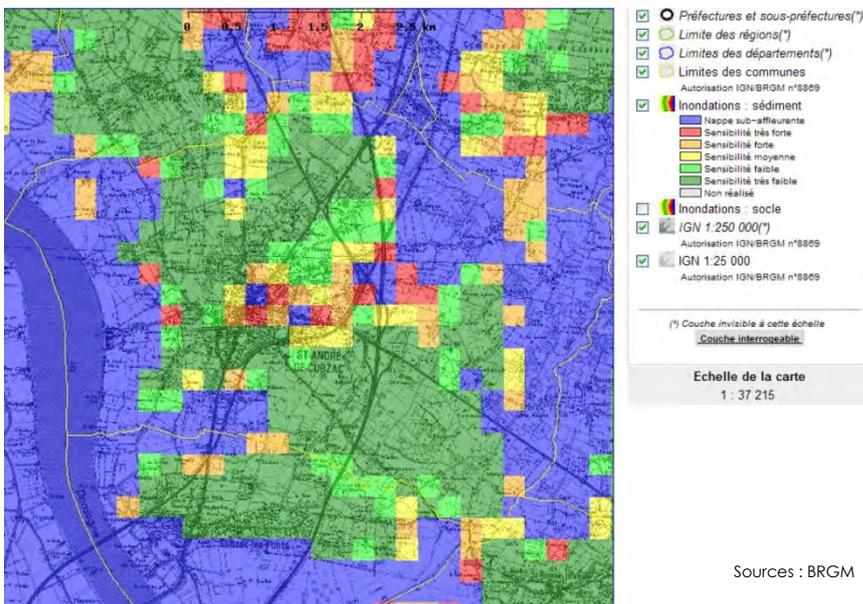
Sur ces secteurs, le risque d'effondrement est très localisé à l'aplomb de ces anciens travaux souterrains et à leurs abords immédiats. Il s'agit de travaux d'extraction de pierre à bâtir exploitée par la « méthode des chambres et piliers ». Ces carrières souterraines sont à l'état d'abandon au sens du Code Minier. Elles sont constituées d'un à deux niveaux de galeries (moins de 5 mètres et moins de 20 mètres) et sont généralement de grande hauteur. Il semblerait que les mouvements de terrain prévisibles soient d'amplitude décimétrique à métrique, en proportion inverse à leur profondeur.

Les services du Conseil Général de la Gironde ont identifié plusieurs carrières sur la commune, et défini des périmètres de risques. Ils distinguent, pour les secteur concernés, un périmètre d'effondrement ou d'affaissement prévisible et un périmètre de mouvements de terrain incertains. L'application du principe de précaution doit conduire à considérer l'ensemble de ces secteurs comme inapte à toute construction nouvelle.

L'aléa « remontées de nappes phréatiques »

La commune de Saint-André-de-Cubzac est concernée par le risque « remontée de nappes phréatiques ». Sur ces secteurs, ce phénomène se traduit par une inondation de sous-sols, de garages semi-enterrés ou de caves, mais également de fissuration d'immeubles ou bien de remontées de cuves enterrées ou semi-enterrés et de piscines. Il n'existe pas à l'heure actuelle d'étude précise pour définir précisément le périmètre de risque sur le territoire. En l'attente, il convient de prendre quelques précautions définies par le BRGM :

- éviter la construction d'habitation dans les vallées sèches, ainsi que dans les dépressions des plateaux calcaires,
- déconseiller la réalisation de sous-sol dans les secteurs sensibles, ou réglementer leur conception (préconiser que le sous-sol soit non étanche, que le circuit électrique soit muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, y réglementer l'installation des chaudières et des cuves de combustible, y réglementer le stockage des produits chimiques, des phytosanitaires et des produits potentiellement polluants, etc.),
- ne pas prévoir d'aménagements de type collectifs (routes, voies ferrées, trams, édifices publics, etc.) dans ces secteurs,



Les arrêtés de catastrophes naturelles

Il est à noter des arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle pris sur la commune :

- Tempête de novembre 1982 ;
- Mouvements de terrains consécutifs à la sécheresse durant l'été 1989 ;
- Inondations et coulées de boues en 1989, en 1992 ;
- Inondations, coulées de boues, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues en 1996 et en 1999 ;
- Mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols de 2003 à 2005 et de 2005 à 2008 ;
- Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues en 2009.

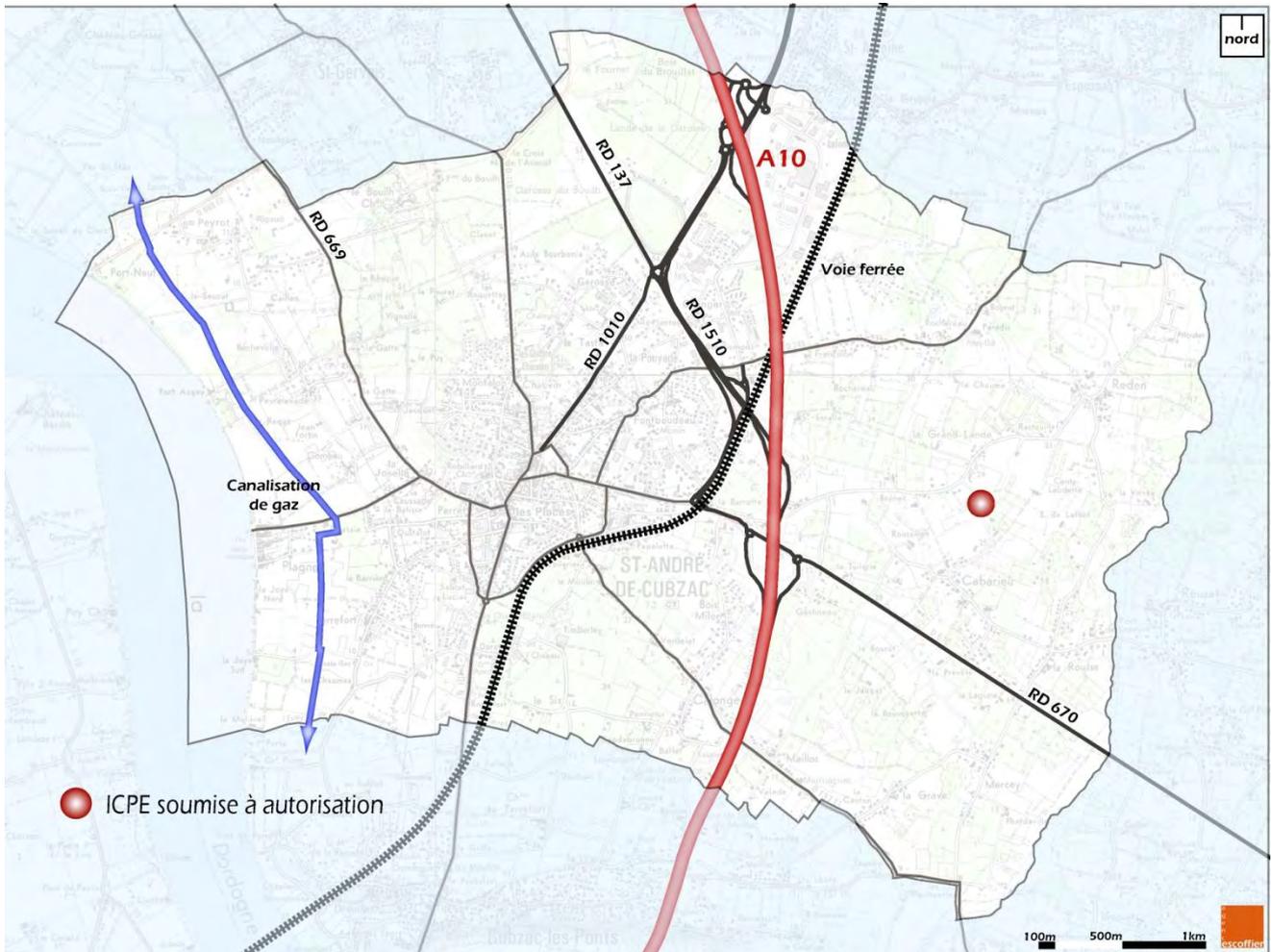
1.5. Un risque sismique concernant toute la commune

Le risque sismique est présent partout à la surface du globe, son intensité variant d'une région à une autre. En France, l'activité peut être négligeable ou faible dans certaines régions de métropole, et forte dans les Antilles. La politique française de gestion de ce risque est basée sur la prévention (information du citoyen, normes de construction) et la préparation des secours.

L'intégralité du territoire de la commune de Saint-André-de-Cubzac est concernée par un aléa sismique de niveau 2 et correspondant à un risque faible d'après le nouveau zonage sismique du territoire français entré en vigueur en 2011.

2 - Des risques technologiques présents sur l'ensemble du territoire

REPRESENTATION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET DES NUISANCES



Sources : DDTM 33

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont des installations dont l'exploitation présente des risques pour l'environnement. Elles peuvent donc présenter des dangers ou inconvénients pour la commodité du voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publiques, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement ou la conservation des sites et monuments. Une nomenclature sous forme de liste de substances et d'activités auxquelles sont affectés des seuils tels que les quantités de produits, la surface des ateliers, la puissance des machines, le nombre d'animaux, etc. permet de définir le régime de l'ICPE c'est-à-dire soumise à déclaration (D), à déclaration avec contrôle périodique (DC) ou autorisation (A).

Sur la commune, **on recense une seule ICPE soumise à autorisation, le ferrailleur Autopièces dont le siège social est situé au 195 chemin de Millet.** L'autorisation concerne la dépollution et le démontage de véhicules hors d'usage (VHU) par arrêté préfectoral de 2006. Le lieu dit « La Grande Lande » n'est pas soumis à un périmètre de protection.

17 établissements sont soumis à déclaration sur la commune :

- 8 installations liées au domaine viti-vinicole ;
- 2 installations de réfrigération ou de compression (EDF, Géant Casino) ;
- 4 stations services (Total, BP, Géant) ;
- 1 fabrique de cuves en acier ;
- 1 déchetterie ;
- 1 stockage et 1 installation de distribution de liquides inflammables ;
- 1 chenil ;
- 1 pressing.

Le risque « rupture de barrage »

Un barrage est un ouvrage, le plus souvent artificiel, disposé en travers d'un cours d'eau. Il permet, d'en arrêter l'écoulement, de créer une retenue ou d'élever le niveau de l'eau en amont.

Le risque majeur de rupture est engendré par l'évolution plus ou moins rapide d'une dégradation de l'ouvrage :

- Une rupture progressive laisserait le temps de mettre en place les procédures d'alerte et de secours des populations ;
- Une rupture partielle ou totale brusque (très rare) produirait une onde de submersion très destructive dont les caractéristiques (hauteur, vitesse, horaire de passage) ont été étudiées en tout point de la vallée.

La commune de Saint-André-de-Cubzac est classée dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs comme étant exposée au risque technologique « rupture de barrage ».

Saint-André-de-Cubzac pourrait être concernée par une rupture de barrage de Bort-les-Orgues en Corrèze. Le barrage de Bort-les-Orgues, mis en eau en 1952, alimenté par les eaux de Dordogne et de la Rhue, constitue le réservoir principal de la Vallée de la Dordogne.

Le transport de gaz

Une canalisation de transport de gaz traverse la commune à l'ouest. De diamètre nominal 80 mm et de pression 66.2 bar sur une longueur de 3.61 km, cette canalisation fait l'objet de mesures de protection. Ainsi de part et d'autre de la canalisation 3 zones de protection ont été définies :

- effets létaux significatifs : 5 m
- premiers effets létaux : 10 m
- effets létaux irréversibles : 15 m

Ainsi, il convient afin de prévenir tout risque de rupture de canalisation de gaz et donc tout risque pour les populations :

- dans la zone des dangers significatifs pour la vie humaine : informer le transporteur des projets le plus en amont possible. L'évolution de l'urbanisation à proximité de l'ouvrage peut conduire à un changement de catégorie de la canalisation, par la mise en place de nouvelles mesures de protection sur la canalisation ;
- dans la zone de dangers graves pour la vie humaine : proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissement recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie ;
- dans la zone des dangers graves pour la vie humaine : proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissement recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Les sites et sols pollués

Les objectifs du Grenelle de l'Environnement : « Achever d'ici à 2010, l'inventaire des sites potentiellement pollués ».

La base de données BASIAS inventorie d'Anciens Sites Industriels et Activités de Services. Cette banque de données regroupe les résultats et inventaires historiques régionaux (IHR). Sa finalité est de conserver la mémoire de ces sites pour fournir des informations utiles à la planification urbanistique et à la protection de la santé publique et de l'environnement. A noter que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

Sur Saint-André-de-Cubzac, 8 sites ont été inventoriés dont un n'est plus en activité :

- ASF, ELF, M. Cluzeau, Société Truchstop, P. Lemerrier (activité terminée) qui sont des stations services ;
- Intermarché et Géant casino ;
- DDE.

A noter que **la station service exploitée par TOTAL France sur l'Aire de L'Estalot** sur l'Autoroute A.10 à Saint-André-de-Cubzac (ICPE soumise à déclaration : arrêté préfectoral du 11-01-2005) fait l'objet d'une surveillance de la nappe et des eaux souterraines. La nappe est impactée par des hydrocarbures en aval du site.

Les nuisances sonores

La commune est traversée par plusieurs infrastructures routières qui engendrent principalement des nuisances sonores. A ce titre, plusieurs axes routiers ont été classés comme infrastructures bruyantes par arrêtés préfectoraux.

L'arrêté préfectoral du 30 janvier 2003 a défini le classement des infrastructures terrestres en Gironde et classe à ce titre l'Autoroute A.10 et les Routes Départementales 1010, 137 et 1510. De même, l'arrêté préfectoral en date du 11 décembre 1981 a défini le classement des infrastructures terrestres en Gironde et classe à ce titre la Route Départementale 670.

Sur la commune de Saint-André-de-Cubzac, les voiries classées par catégories sont affectées par le bruit sur une largeur bien définie, pour lesquelles il convient de respecter des normes d'isolation acoustique :

Voirie	Catégorie	Largeur des secteurs affectés	Niveau sonore au point de référence, en période diurne (en dB(A))	Niveau sonore au point de référence, en période nocturne (en dB(A))
A10	1	300 mètres	83	78
137, 1510	2	250 mètres	79	74
1010	1, 2 et 3 selon les tronçons	100 – 250 ou 300 mètres	73 à 83	68 à 78

Source : DDTM33

A noter que la RD 670 classée en catégorie II au titre de l'arrêté préfectoral du 11/12/1981 fait l'objet d'un reclassement en catégorie III tout comme la RD 669 qui devrait selon les sections passer en catégorie 3 et 4.

La RD 1010 est classée différemment selon les tronçons (voir ci-contre).

Les périmètres des secteurs affectés par le bruit sont consultables en annexes du dossier de PLU.

Début de tronçon	Fin de tronçon	Tissu	Catégorie
Limite de Cubzac les ponts	Début de rue en U	Tissu ouvert	3
Début de rue en U	Fin de rue en U	Rue en U	2
Fin de rue en U	Panneau de fin d'agglomération	Tissu ouvert	3
Panneau de fin d'agglomération	Début zone 110km/h	Tissu ouvert	2
Début zone 110km/h	Limite de Virsac	Tissu ouvert	1

Source : DDTM33

3 - De nombreuses servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique (servitude administrative) ont un but d'intérêt général, elles sont d'ordre public et ne peuvent être créées que par la loi, sauf accord. La commune de Saint-André-de-Cubzac est concernée par plusieurs servitudes d'utilité publique :

- Servitude A4 « Cours d'eau non-domaniaux » sur la Virvée ;
- Servitude AC1 « Protection des abords des monuments historiques » pour l'Eglise de Saint-André-de-Cubzac et le Château du Bouilh.
- Servitude AC2 « Protection des sites et Monuments Naturels » pour le Platane de Robillard ;
- Servitude AS1 « Protection des eaux potables à l'exception des eaux minérales » pour les forages « Doret 1 et 2 » dont les périmètres immédiats et rapprochés sont confondus et le forage « Doret 1 bis » ;
- Servitude EL 11 « Interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des routes express et des déviations d'agglomérations » pour la RD1010 ;
- Servitude EL3 « Halage et Marchepied » sur La Dordogne ;
- Servitude I3 « Canalisations de transport de gaz » pour la canalisation Cubzac-Les-Ponts – Bourg ;
- Servitude I4 « Etablissement de canalisations électriques » pour les lignes :
 - 63 kV Saint-André-de-Cubzac – Villeneuve-de-Blaye ;
 - 400 kV Cubnezais-Saucats 1 et 2 ;
 - 63 kV Cubnezais – Saint-André-de-Cubzac ;
 - 63 kV Cubnezais –Izon – Saint-André-de-Cubzac ;
 - Poste de Saint-André-de-Cubzac.
- Servitudes INT1 « cimetières » relative à l'extension de cimetières et nouveaux cimetières hors agglomération ;
- Servitudes PM1 « Risques naturels et Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles » concernant le Plan de Prévention du Risque inondation Bourg-Izon ;
- Servitude PT2 « Protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles » :
 - Liaison hertzienne Bordeaux – Saint-André-de-Cubzac ; tronçon Bordeaux GCI – Saint-André-de-Cubzac ; Zone secondaire de dégagement de la station de Saint-André-de-Cubzac ;
 - Faisceau hertzien Cubnezais EDF / Artigues
 - Liaison hertzienne Bordeaux – Saint-André-de-Cubzac ; tronçon Bordeaux GCI – Saint-André-de-Cubzac ; Zone spéciale de dégagement.
- Servitude PT3 « Réseau de télécommunications » relatif aux câbles de télécommunications enterrés ;
- Servitude T1 « Police des chemins de fer et de visibilité sur les voies publiques » pour la ligne Chartres – Bordeaux.

Eléments clés

- **Des risques naturels localisés en plaine et au nord de la commune qui engendrent une inconstrucibilité ou des préconisations d'urbanisation.**
- **Des risques technologiques et des nuisances importantes liés à la présence d'infrastructures et d'activités, qui enclavent le centre-ville.**
- **Des servitudes d'utilité publique nombreuses limitant l'urbanisation**

TROISEME PARTIE

Présentation des choix retenus pour établir le PLU

- l'explication des orientations du PADD
- justification des motifs de la délimitation des zones et des règles
- justification de l'évolution du zonage entre le PLU de 2011 et le nouveau PLU

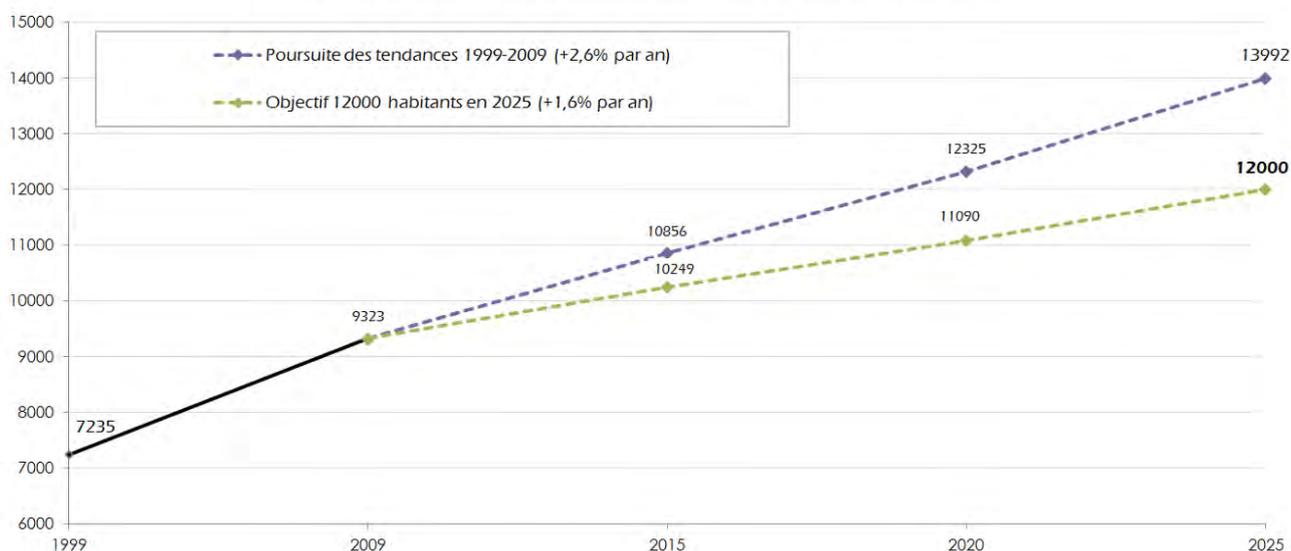
Chapitre 1. L'explication des orientations du PADD

1 - Présentation de la stratégie politique au regard des prévisions démographiques et économiques, et des objectifs de modération de la consommation de l'espace

Prévisions économiques et démographiques, besoin en logements et objectifs de modération de la consommation de l'espace

1.1.1. Scénario de développement démographique retenu

PROJECTION DE LA POPULATION SUR LA COMMUNE DE SAINT-ANDRÉ-DE-CUBZAC A HORIZON 2025



NB : La population légale 2010, communiquée par l'INSEE au 1^{er} janvier 2013, s'élève à 9594 habitants. Cette valeur confirme la tendance observée au cours de la période 1999-2009, dans la mesure où l'évolution mesurée sur la période 1999-2010 demeure de l'ordre de 2,6% par an.

Deux tendances de développement ont été étudiées dans le cadre de la réalisation des projections démographiques, en utilisant notamment les données de l'INSEE relatives à l'évolution de la population :

- ✓ **Hypothèse 1, scénario « au fil de l'eau »** : croissance de **2,6% par an** basée sur une prolongation des tendances constatées ces 10 dernières années, induisant un objectif de 14 000 habitants environ en 2025.
- ✓ **Hypothèse 2, scénario d'accueil maîtrisé** : croissance de **1,6% par an** basée sur l'objectif d'atteindre 12 000 habitants à Saint André de Cubzac en 2025.

➡ Le choix de la commune s'est porté sur un scénario d'accueil de population lui permettant de mieux maîtriser son développement au cours des années à venir. Au regard des évolutions démographiques observées sur les 10 dernières années (forte croissance démographique : taux de croissance annuel de 2,6% par an de 1999 à 2009), ce scénario suppose un fléchissement modéré de la croissance démographique durant les 15 prochaines années. La commune a donc choisi de retenir **l'hypothèse 2**, qui suppose que Saint-André-de-Cubzac atteigne **12 000 habitants à l'échéance de 15 ans**, ce qui correspond à **un gain d'environ 2500 habitants supplémentaires**.

➡ Le choix de ce scénario permettra à la commune de lisser dans le temps les effets induits par l'accueil de population, et notamment de contenir la pression sur les équipements scolaires. Il permettra une meilleure gestion de l'impact du développement démographique, notamment en ce qui concerne la ressource fiscale.

Ce scénario est **compatible avec les orientations du SCOT du Cubzaguais**, établies sur la base d'une hypothèse de **croissance entre 1.9 et 1.4 au fil des années** d'ici 2025 sur l'ensemble du territoire. La valeur de 1,6% retenue dans le cadre de la révision du PLU se justifie par le rôle tenu par Saint André de Cubzac dans l'armature territoriale locale, en position de pôle de centralité, concentrant services, équipements et commerces. La présence du pôle multimodal, et d'une bonne connexion au réseau de transport ferroviaire, justifie également le choix de cette hypothèse en matière de perspectives démographiques.

Le projet de PLU respecte ainsi les dispositions des lois SRU et GRENELLE, qui préconisent le développement de l'habitat à proximité des services et des transports. La commune, qui dispose notamment d'un collège, de deux lycées (général et technologique), d'une diversité de commerces (Rue Nationale, ZAC la Garosse, Marchés des jeudis et samedis) et de services à la personne (MDSI, Poste, maison de retraite...) ainsi que d'un pôle multimodal répond tout à fait aux objectifs fixés par les textes en permettant l'accueil d'une population nouvelle au plus près de ces équipements et services.

Les perspectives retenues afin d'établir le projet de PLU révisé, témoignent enfin de la volonté des élus de permettre aux habitants du Cubzaguais de se rapprocher de leur lieu de travail : si Saint André de Cubzac représentait en 2009 44.5% de la population de la Communauté de Communes du Cubzaguais, elle regroupait à cette même date plus de 72% des emplois de l'intercommunalité.

1.1.2. Évaluation du besoin en logements

Tous les logements neufs construits ne permettent pas d'augmenter la population d'une commune.

En effet, en fonction de la structure de la population et de la structuration du parc de logements, certains logements servent uniquement à loger un même nombre d'habitants.

Sur les 10 dernières années (1999-2009), la population de Saint-André-de-Cubzac a augmenté de 2088 habitants (RGP INSEE diffusé au 1^{er} janvier 2012), et 1469 logements nouveaux ont été construits (Sit@del au 1^{er} janvier 2012). Les phénomènes suivants ont été observés :

- 1/ un « **desserrement** » **des ménages** » : la taille moyenne des ménages est passée de 2,53 personnes par ménage en 1999 à 2,35 en 2009 → phénomène qui a absorbé 206 nouveaux logements sur les 1469 construits.
- 2/ un **renouvellement positif du parc existant** : certains logements existants ont disparu (rassemblement de deux logements en un ; changement de destination vers du commerce, bureau,... ; démolition de logements ; etc.) → phénomène qui a absorbé 186 nouveaux logements sur les 1469 construits.
- 3/ une **variation positive du nombre de résidences secondaires et logements vacants** : certains logements ont perdu leur statut de résidences principales parce que transformés en résidences secondaires ou devenus vacants → phénomène qui a absorbé 203 nouveaux logements sur les 1469 construits.

Ainsi la combinaison de ces 3 phénomènes, appelée **le « point mort »**, a absorbé au total **595 logements nouveaux sur les 1469 construits**, soit environ 40% des logements construits et une moyenne de 60 logements par an. **Ces 595 logements ont uniquement permis de loger un même nombre d'habitants.** Au-delà, les 874 logements nouveaux restants ont permis d'accroître la population (2088 habitants supplémentaires entre 1999 et 2009). Au regard de ces constats, il est indispensable de prendre en compte ces phénomènes afin de réaliser le plus finement possible les projections en nombre de logements nécessaires pour loger une population de 12000 habitants à l'horizon 2025 à Saint André de Cubzac.

Les perspectives démographiques retenues par la commune reposent en partie sur la prolongation des tendances de la décennie écoulée, projetées sur les 15 prochaines années (stabilité des mouvements au sein du parc existants et diminution de la taille des ménages).

Elles ont également été établies sur la base d'un objectif relativement fort de résorption du parc vacant (diminuer le taux de 8,8% constaté en 2009 à 5,5% en 2025). Ce choix résulte de la prise en considération de plusieurs éléments.

Plusieurs opérations de logement assez conséquentes, menées par des promoteurs privés, ont été réalisées durant les quelques années précédant la révision du PLU. L'installation des ménages au sein de ces nouvelles résidences s'est opérée de manière très progressive, ce qui a temporairement eu pour effet d'accroître fortement le taux de vacance. Une part importante de la vacance observée à Saint André de Cubzac est donc liée à ce phénomène conjoncturel, qui devrait s'atténuer avec l'emménagement des nouveaux habitants de ces résidences. Il convient d'ajouter que la vacance liée à l'habitat insalubre concerne cependant un nombre important de logements sur la commune. Ce constat a été établi dans le cadre des études relatives à la mise en œuvre de l'OPAH du Pays de la Haute Gironde. La phase opérationnelle de l'OPAH a démarré en 2011. Elle favorise la résorption de l'habitat insalubre et permet la remise sur le marché d'un nombre important de logements réhabilités. Les dynamiques en cours et les dispositifs (type OPAH) mis en œuvre sur le territoire permettent donc d'envisager à l'avenir une diminution de la vacance observée.

Par ailleurs, l'enquête de recensement réalisée sur la commune en janvier 2012 (chiffres encore non publiés lié au décalage de 3 ans) démontre d'ores et déjà une forte diminution de la vacance. En effet sur les 4647 logements recensés à cette date sur la commune, le nombre de logements vacants est descendu à 284, soit une baisse significative de 8.8% à 6.1%.

Enfin, le choix de retenir l'hypothèse d'une réduction sensible de la part des logements inoccupés dans les années à venir témoigne de la volonté forte de la commune de réduire la part des logements vacants au sein du parc de la commune. L'objectif de réduction de la vacance ainsi fixé permet par conséquent d'anticiper une réduction du besoin en logements à produire d'ici 2025, à objectifs démographiques constants. La réduction du nombre de logements envisagée permet incidemment de réduire d'autant les besoins en matière de mobilisation du foncier constructible. Envisager une diminution de la vacance dans les années à venir assure donc une meilleure maîtrise de l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones, et de réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles induite par l'application des règles du PLU.

⇒ **Environ 45 logements par an** (au lieu de 60 sur les 10 dernières années) seront **nécessaires pour maintenir la population au niveau de 2009** (9323 habitants recensés au 1^{er} janvier 2009), soit à l'échéance de 2025, nécessité de construire **720 logements nouveaux** (135 correspondant à la période 2009-2012, plus 585 correspondant à la période 2012-2025).

⇒ Tous les logements mobilisés au-delà permettront, selon le scénario retenu, d'atteindre l'objectif démographique souhaité. Ainsi, **pour atteindre 12000 habitants en 2025 et sur la base d'un taux d'occupation projeté à 2,18 habitants par logement** (cf. orientation du SCOT du Cubzaguais) il **sera nécessaire de construire environ 1230 logements supplémentaires, soit 75 par an.**

⇒ **Donc au total, les besoins en logements, sur la période 2009-2025 s'estiment à environ 1950 logements nouveaux.** Environ 400 ont déjà été réalisés sur la période 2009-2012 (4647 logements sont recensés au 1^{er} janvier 2012 par le service Etat-Civil de la mairie contre 4246 recensés par l'Insee au 1^{er} janvier 2009), soit 20% de la totalité des logements à construire et 580 sont d'ores et déjà prévus dans le cadre du programme de la ZAC de Bois Milon, ce qui amène à **un besoin estimé à environ 1550 logements nouveaux pour la période 2012-2025.**

1.1.3. Perspectives en termes d'équipements scolaires

Les effectifs scolaires ont augmenté dans les dernières années, en lien avec la hausse de population, et **les perspectives démographiques envisagées viendront renforcer encore les besoins en termes d'équipements scolaires.** A la rentrée 2012, l'ensemble des écoles maternelles et primaires se trouvent en limite de capacité d'accueil (avec la présence d'une classe « mobile » en préfabriqué au sein de l'école maternelle Bertrand Cabanes, et au sein de l'école primaire Suzanne Lacore).

Dans l'immédiat, la configuration des écoles permet l'ajout d'autres classes en préfabriqué, afin de parer aux besoins les plus urgents. Par la suite, **l'ouverture de l'école de Bois Milon** (prévue à la rentrée 2014, avec 3 classes de maternelle et 5 classes de primaire, soit une capacité d'environ 200 à 240 élèves) **permettra de répondre à la hausse prévisible des effectifs en lien avec la croissance démographique prévue, et d'assurer un rééquilibrage des effectifs scolaires à l'échelle communale** (avec une redistribution des secteurs géographiques de référence pour chaque école), avec le désengorgement des écoles actuelles. Enfin, la forte augmentation des effectifs du collège et la situation de capacité limite connue en 2012 pour cet équipement ne relève pas de la compétence de la commune. Cette question semble pouvoir être gérée à l'échelle du département, via la réorganisation des secteurs d'influence de chaque collège.

1.1.4. Perspectives économiques

Bien que la Communauté Urbaine de Bordeaux représente un pôle d'emploi majeur attirant de nombreux actifs installés sur la commune, Saint André de Cubzac constitue un pôle d'emploi local majeur à l'échelle de son bassin de vie. De plus, la situation entre le nombre d'actifs habitant sur la commune et le nombre d'emplois offerts sur place est en quasi-équilibre. Il convient ainsi de noter que 885 emplois ont été créés sur la commune ces 10 dernières années. Malgré la crise économique, ce rythme semble se maintenir car d'après l'INSEE, ce sont encore 85 emplois qui ont été créés entre le 1^{er} janvier 2008 et le 1^{er} janvier 2009. Au 1^{er} janvier 2009 (INSEE 2012), on dénombrait ainsi 3551 emplois sur la commune pour 4053 actifs occupés. Les prévisions pour les 15 prochaines années visent, au minimum, à **maintenir cet équilibre**.

Ainsi accueillir environ 2500 habitants supplémentaires (objectif 12000 habitants en 2025) nécessitera la création de, au minimum, **1000 emplois supplémentaires** (5280 actifs occupés pour 4625 emplois projetés en 2025).

Ces emplois nouveaux seront créés :

- pour environ $\frac{3}{4}$ par l'implantation d'activités nouvelles au Nord de la commune au sein du projet Parc d'Aquitaine à vocation d'activités commerciales, de loisirs et d'hébergement hôtelier ; et maintien, voire renforcement des activités implantées au sein de la zone artisanale intercommunale de La Garosse.
- pour environ $\frac{1}{4}$, par la génération d'emplois « induits » par la croissance démographique elle-même tels que les emplois administratifs, de services, de commerces de proximité, etc.

1.1.5. Évaluation du besoin en foncier

1/ Les besoins en foncier pour satisfaire les **besoins de création de logements** ont été estimés de la manière suivante :

- ✓ application d'une **densité moyenne de 20 logements/ha** sur l'ensemble de la commune, en cohérence avec les orientations du SCOT du Cubzaguais, et hors ZAC Bois Milon au sein de laquelle la densité moyenne prévue est de 22 logements/ha ;
- ✓ intégration d'un volume moyen de 15% de surface supplémentaire affectée à l'aménagement des espaces publics et équipements d'infrastructures ;
- ✓ majoration de 10% de l'enveloppe foncière obtenue, afin de tenir compte du phénomène de rétention foncière (tous les terrains libres constructibles ne seront pas nécessairement construits dans le temps du PLU).

Dès lors, pour répondre à l'objectif de construction d'environ 1550 logements nouveaux à l'échéance 2025 (objectif établi sur la période de référence 2012/2025, en tenant compte également des 580 logements prévus à Bois Milon), **les besoins en foncier sont estimés à environ 85/90 hectares**. Ce potentiel constructible est pour partie situé en dents creuses des secteurs urbains constitués, et pour partie au sein de nouvelles zones à urbaniser définies à l'intérieur des périmètres d'arrêt du SCOT du Cubzaguais (dont les 26 ha de la ZAC Bois Milon).

2/ Les besoins en foncier pour **mettre en œuvre les perspectives économiques** et **satisfaire les besoins de création d'emplois** sont estimés à environ **75 hectares** (nécessaire à l'implantation du projet ZAC d'Aquitaine). Le reste des surfaces dévolues à l'activité est d'ores et déjà comptabilisé comme « consommé » au sein de la zone artisanale de la Garosse, ou déjà comptabilisé dans le foncier mobilisable pour la création de nouveaux logements (intégrant le foncier mobilisable pour l'implantation de nouveaux services publics, services et commerces de proximité induit par l'augmentation de population).

➡ Ainsi, la collectivité doit **mobiliser**, au total, **environ 160/165 hectares destinés à l'accueil de nouveaux logements et nouvelles activités économiques** lui permettant d'attirer et loger environ 2500 habitants nouveaux à l'horizon 2025. Environ **90 hectares** sont prévus afin de permettre l'implantation de nouveaux logements. Ce chiffre est à mettre en rapport avec le potentiel constructible destiné à l'accueil de logements du PLU approuvé en 2006, de l'ordre de **150 hectares**.

La révision du PLU permet donc une diminution des surfaces constructibles destinées à l'habitat, de l'ordre de 60 hectares. Ces surfaces seront restituées aux zones agricoles et naturelles.

Les choix retenus pour établir le PADD et les OAP

Le diagnostic réalisé sur le territoire témoigne d'une croissance démographique soutenue depuis plusieurs années, qui s'est notamment traduite par un étalement urbain et une consommation relativement importante d'espaces naturels et agricoles, mais aussi par une augmentation des déplacements et une omniprésence de la voiture.

En effet, la ville de Saint André de Cubzac est très dynamique avec, notamment entre 1999 et 2009, une croissance démographique de 2,6% par an, contre 1,5% par an entre 1990 et 1999, et supérieure à la moyenne intercommunale (+2,2% par an entre 1999 et 2009) et surtout supérieure à celle de la commune de Bordeaux (+0,9% par an), de la Communauté Urbaine de Bordeaux (+0,7%) ou de la moyenne départementale (+1,1% par an entre 1999 et 2009). De plus, il a été constaté que les jeunes ménages étaient nombreux à s'installer sur la commune depuis ces dernières années et que cette évolution influe sur la structure des logements à promouvoir et à produire.

Saint-André-de-Cubzac représente incontestablement un territoire à enjeux, tant à l'échelle du territoire du Cubzaguais que plus largement à l'échelle du département de la Gironde. Le territoire possède des caractéristiques qui contiennent déjà les ingrédients propices à un aménagement et un développement durables et ambitieux.

Ainsi, les objectifs et orientations fixés à travers ce document d'urbanisme sont guidés par deux enjeux principaux auxquels la collectivité souhaite répondre :

- **L'accueil d'une population grandissante**, à qui il faudra assurer de l'emploi et des services mais aussi un cadre de vie agréable.
- **La définition d'une stratégie foncière efficace** ; basée sur une réflexion approfondie des besoins et disponibilités de la ressource pour la gérer au mieux.

La commune de Saint André de Cubzac s'engage dans une démarche durable et doit donc être en mesure d'accueillir une population nouvelle en limitant les effets négatifs liés à la croissance. C'est ainsi qu'elle s'est fixée comme axes fondateurs de son projet (d'aménagement et développement durable) :

- ✓ **une ville attractive** qui se doit de maintenir un équilibre à long terme entre niveau de population, nombre d'emplois et offre de services dans un contexte de croissance démographique continue.
- ✓ **une ville économe et responsable** : la commune veut s'orienter vers la mise en œuvre d'un projet urbain responsable et économe en ressources foncières et énergétiques.
- ✓ **une ville de la mobilité**. Saint André de Cubzac veut faire le choix d'une ville de proximité qui favorise les mobilités internes, le développement des modes de transports alternatifs, la mixité des fonctions urbaines et le lien social.
- ✓ **une ville séduisante et de caractère**. La commune veut affirmer sa volonté de construire une ville séduisante, à travers le maintien voire le renforcement de son cadre de vie et la conservation de son caractère.

1.2.1. Une ville attractive s'affirmant au sein de la métropole bordelaise

Le diagnostic mené sur le territoire de Saint André de Cubzac démontre que celle-ci n'est plus un bourg animant des zones rurales environnantes mais s'affirme comme un pôle d'équilibre aux portes de la capitale régionale. C'est une Ville dynamique, bien équipée et desservie pour accueillir des ménages et de l'activité économique en répondant aux différents besoins induits en matière de services d'équipements et d'actions culturelles et sportives.

L'accueil d'habitants nouveaux (2500 en 15 ans) devra s'effectuer de manière maîtrisée sur le territoire. Il conviendra par ailleurs d'assurer de l'emploi et des services mais aussi un cadre de vie agréable à l'ensemble des Cubzaguais.

La stratégie économique est la base du développement de la commune. Saint André de Cubzac se doit de créer des emplois afin de maintenir les habitants sur le territoire mais aussi d'en attirer de nouveaux.

En effet, au sein du territoire Cubzaguais, Saint-André-de-Cubzac souhaite se développer et devenir à terme un pôle économique complémentaire à l'agglomération bordelaise.

Afin de favoriser l'installation d'entreprises il convient d'évoquer notamment:

- ✓ le Rôle de la CDC compétente en matière de développement économique ;
- ✓ la ZAC Parc d'aquitaine ;
- ✓ la requalification du parc industriel et commercial de la Garosse ;
- ✓ la requalification du centre-ville et notamment la rue Nationale dans l'objectif de soutenir et dynamiser le commerce de proximité.

Saint André de Cubzac est soumis à de fortes mutations, dues essentiellement à l'essor démographique, et il est nécessaire que le territoire puisse répondre aux attentes et aux besoins de la population. Elle doit relever ce défi en organisant au mieux la répartition de ces flux de population, en garantissant des services de qualité et en offrant à tous la possibilité de travailler et de se déplacer sur le territoire. La commune se doit également de poursuivre les objectifs de mixité sociale et permettre à tous d'accéder à un logement.

La production de nouveaux logements (environ 1550 au total à horizon 2025) devra s'adapter aux besoins et exigences de la population d'ores et déjà sur place mais également à la nouvelle population attendue. En effet, il sera nécessaire de développer l'offre afin de pouvoir accueillir le flux de nouvelles populations mais il est également essentiel de prendre en compte le vieillissement de la population et le manque de logements sociaux sur la commune.

La collectivité souhaite rééquilibrer l'offre de logements et vise une construction croissante de petits logements adaptée à la diminution de la taille des ménages ainsi qu'une production croissante de logements sociaux : son objectif étant d'atteindre 15% de logements sociaux au sein du parc total de logements en 2025, permettant ainsi de répondre aux caractéristiques sociales des ménages.

Plus largement, cette volonté de conforter, voire améliorer le cadre et la qualité de vie des Cubzaguais (habitants et usagers) passe également par :

- ✓ l'évolution de l'offre en équipements structurants (nouveau groupe scolaire, construction d'une maison de retraite, implantation du SDIS, etc.) ;
- ✓ la requalification de certains espaces publics ;
- ✓ l'amélioration de la desserte en transports collectifs et des conditions de circulation ;
- ✓ la protection des éléments de l'identité paysagère locale ;
- ✓ La mise en valeur des paysages et des secteurs à fort enjeux paysagers.

1.2.2. Une ville économe et responsable, limitant la consommation de l'espace, favorisant la mixité sociale, renforçant les mobilités internes et préservant son cadre de vie

La forte croissance démographique des dernières décennies a entraîné un étalement urbain consommateur d'espace. Les principales conséquences de ce mode de développement sont d'augmenter les déplacements, d'étirer les réseaux, de sectoriser les fonctions et de diminuer la surface des espaces naturels, agricoles et sylvicoles.

Différentes lois viennent confirmer l'importance de la prise en compte des problématiques foncières dans les documents d'urbanisme. Entre autres, la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbains (loi SRU) a engagé la lutte contre la périurbanisation et le gaspillage de l'espace en favorisant le renouvellement urbain. Les lois Grenelle imposent aux collectivités de lutter contre l'étalement urbain et la régression des surfaces naturelles, agricoles et sylvicoles, mais aussi d'assurer une gestion économe des ressources et de l'espace.

Afin de répondre aux objectifs législatifs, mais également être compatible avec les orientations du SCOT du Cubzaguais (respect des périmètres d'arrêt), et de s'inscrire dans une démarche durable, Saint André de Cubzac s'engage, par l'intermédiaire de son PLU, dans la mise en œuvre d'une stratégie foncière ayant pour objectif de limiter la consommation de nouveaux espaces.

Afin d'économiser les ressources foncières, il sera recherché :

- ✓ une densification des secteurs d'ores et déjà urbanisés (par comblement de dents creuses et renouvellement urbain).
- ✓ une extension de la tâche urbaine en continuité du centre ville et des secteurs les mieux desservis (transports collectifs, équipements, services, etc.)
- ✓ une urbanisation maîtrisée à travers notamment la mise en œuvre d'opérations d'aménagement d'ensemble ;
- ✓ une diversification des formes urbaines tendant vers une urbanisation plus économe en espace et en énergie (habitat intermédiaire, collectif, en mitoyenneté, en front de rue, etc).

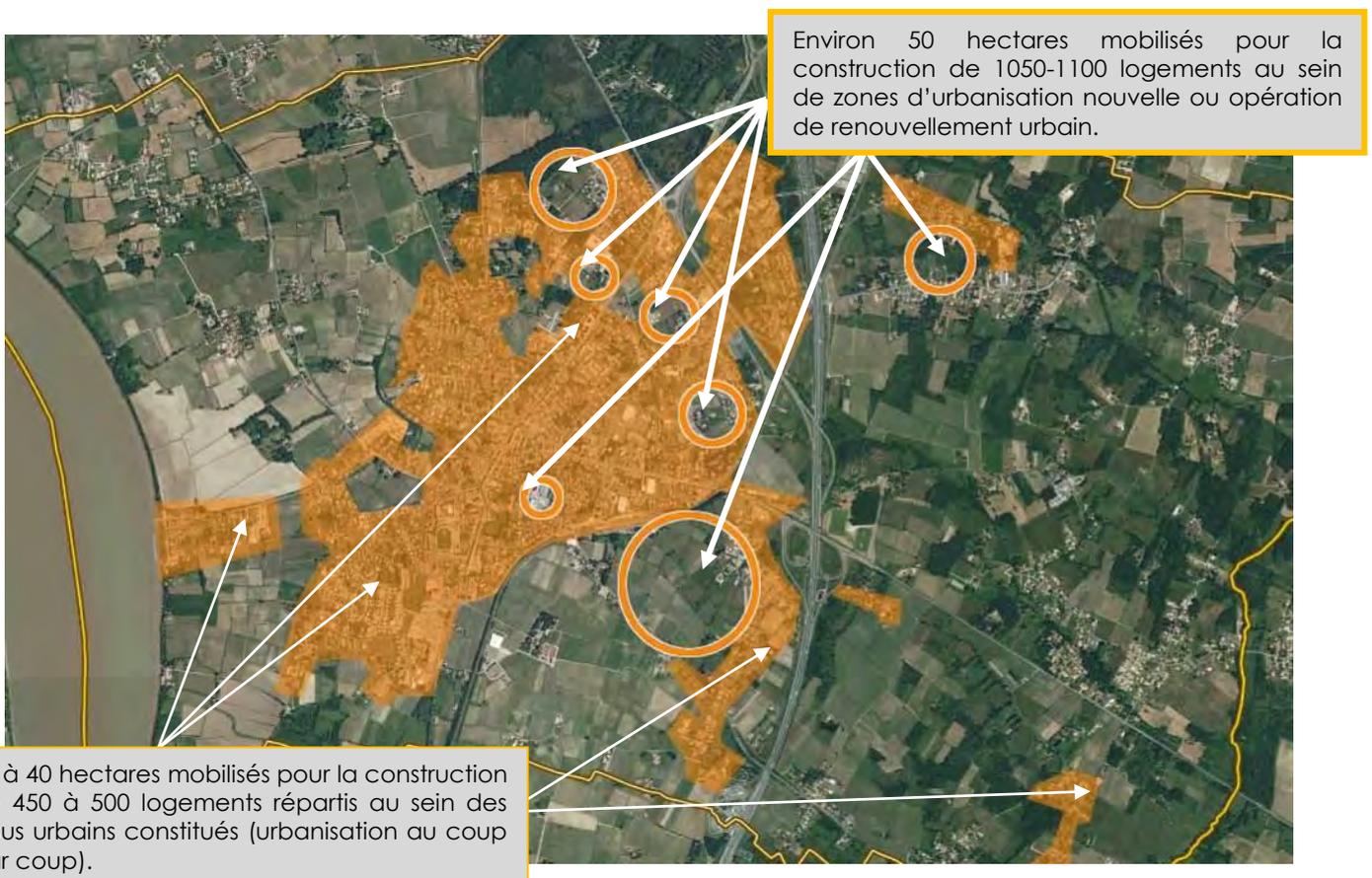
➤ 1550 logements répartis sur 85-90 hectares

Vu précédemment, le scénario démographique retenu conduit à accueillir environ 2500 nouveaux habitants à horizon 2025, impliquant la mobilisation d'environ 85 à 90 hectares pour la construction de 1550 logements environ.

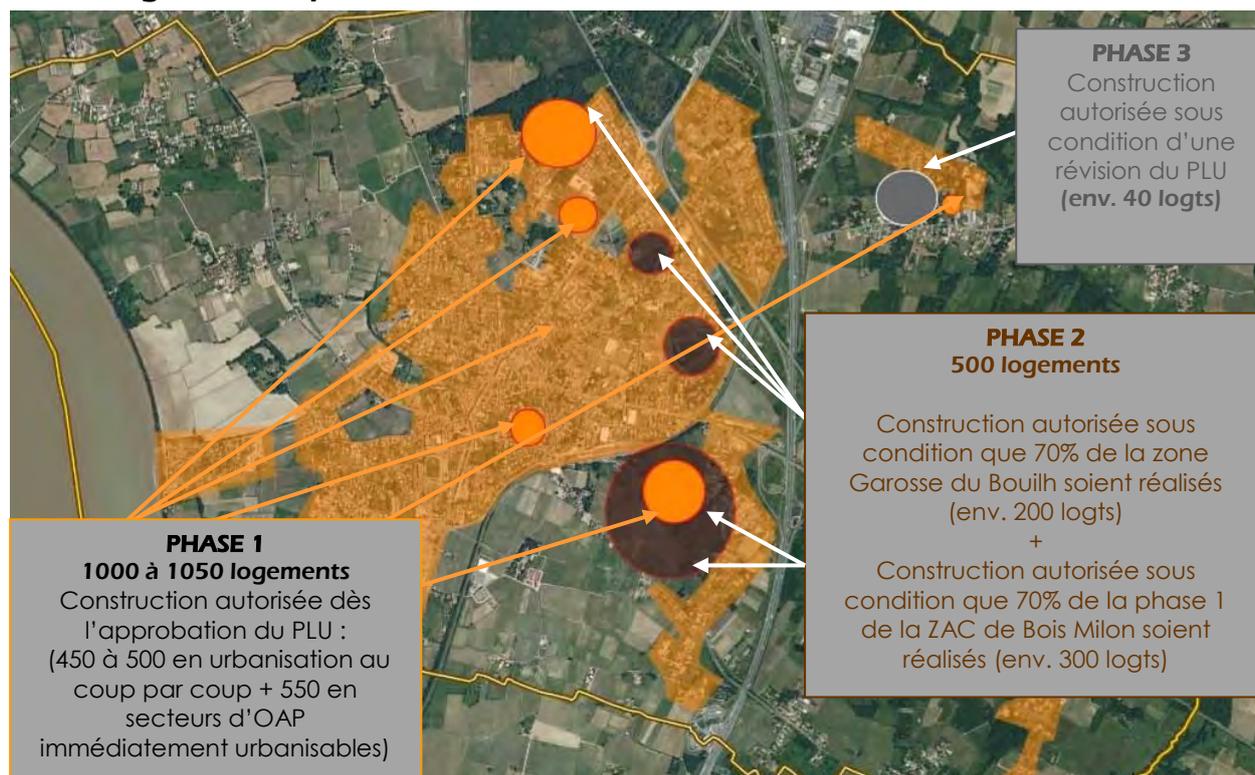
La construction de ces logements est nécessaire pour, d'une part, maintenir la population actuelle (9323 habitants au 1^{er} janvier 2009) soit environ 1/3 des logements à construire, et, d'autre part, loger la nouvelle population attendue (les 2/3 restants).

Ces 90 hectares se répartissent de la manière suivante :

- environ 45% (35 à 40 hectares) au sein des tissus urbains constitués regroupant la construction de 450 à 500 logements au coup par coup par comblement de dents en zones centrales et périphériques du cœur de ville (en zones U hors OAP), et au sein des hameaux existants où les constructions nouvelles sont autorisées (Nh).
- environ 55% (50 hectares) en extension urbaine ou renouvellement urbain, regroupant la construction de 1050 à 1100 logements au sein d'opérations d'aménagement d'ensemble.



➤ **1550 logements répartis sur 15 ans**



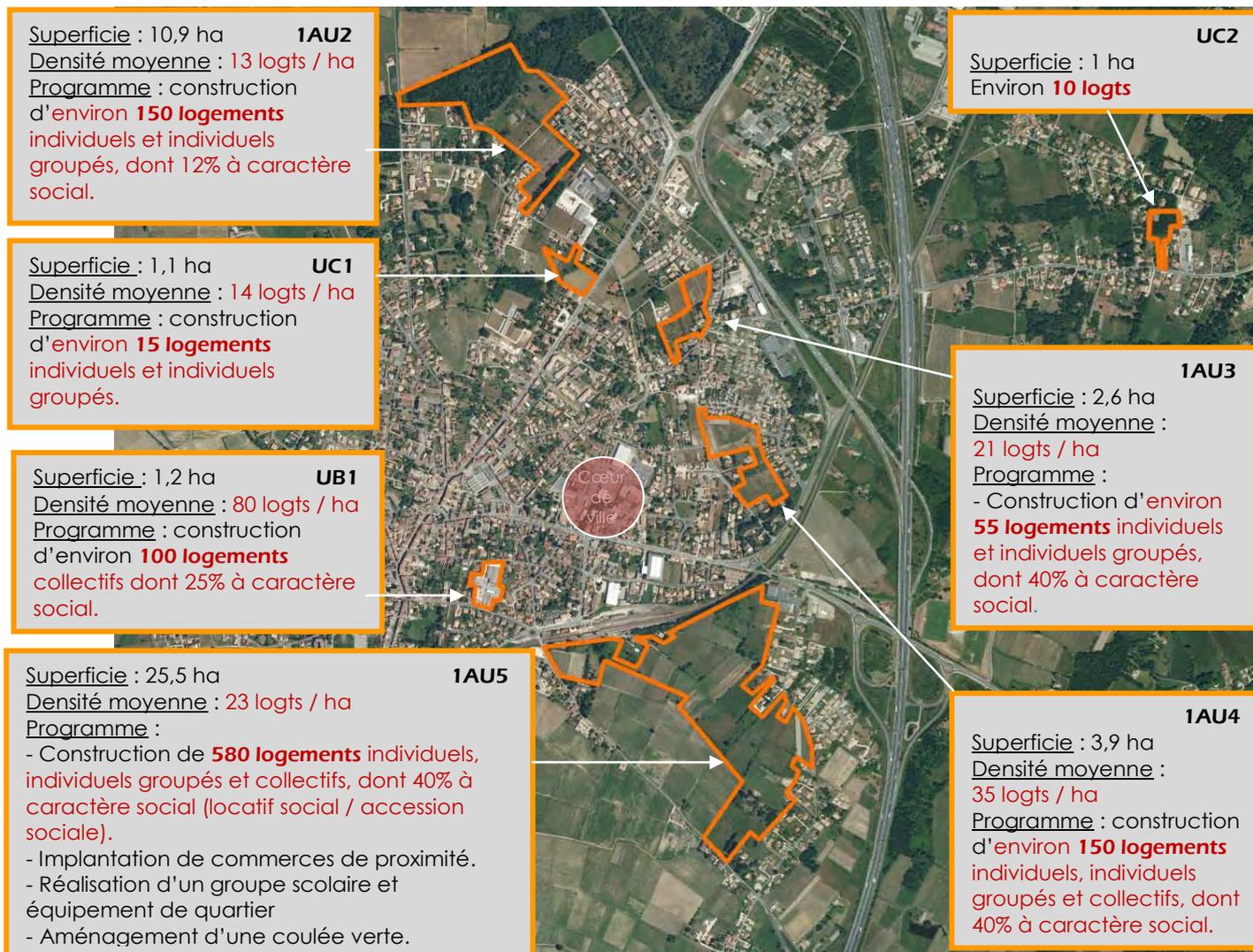
La commune a fait le choix de hiérarchiser le développement urbain prévu dans les 15 prochaines années, en envisageant un phasage de son développement. Ce choix vise à mettre en cohérence l'ouverture à l'urbanisation avec les projets prévus par la collectivité en matière de création ou de requalification de voiries et de réseaux.

Environ 1000 à 1050 logements pourront être implantés dès l'approbation du PLU, soit en dent creuse dans les zones U, soit via des opérations d'ensemble dans le cas de secteurs soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Environ 500 logements sont prévus au cours d'une seconde phase. Les secteurs où sont prévus ces 500 logements voient en effet leur ouverture à l'urbanisation soumise à la réalisation préalable d'au moins 70 % des programmes de logements de la phase 1 de Garosse du Bouilh et de Bois Milon.

Enfin 40 logements sont prévus au sein de la zone 2AU, au nord est du bourg. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est cependant soumise à une révision du PLU.

➤ **1050-1100 logements maîtrisés au sein d'opérations d'aménagement d'ensemble**



Près de 70% des logements nécessaires aux objectifs de croissance démographiques seront réalisés à travers des **opérations d'aménagement d'ensemble** qui permettront de maîtriser et **mettre en œuvre les objectifs de mixité sociale, de consommation de l'espace et plus largement, de développement durable, affichés par la collectivité.**

La notion d'« aménagement d'ensemble » s'apparente à celle d'« **aménagement cohérent** » conduit sur la **totalité de la zone** concernée. En posant la condition liée à l'aménagement d'ensemble, le plan local d'urbanisme de Saint André de Cubzac s'inscrit dans **l'obligation d'utilisation économe de l'espace posée à l'article L.121-1** du code de l'urbanisme. En effet, un des objectifs premiers est d'éviter tout « reliquat » de terrains qui serait exclu de l'aménagement global du secteur (peut-être par difficulté liées aux caractéristiques physiques du terrain ou encore une possible rétention foncière, ou autre). L'aménagement « d'ensemble » signifie donc que **l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains constituant un groupe « homogène ».**

Au-delà des règles édictées par le PLU, la collectivité, accompagnée des acteurs concernés, aura à décider des outils opérationnels et financiers conduisant à la mise en œuvre de l'urbanisation de chaque secteur (Zone d'Aménagement Concerté, Programme d'Aménagement d'Ensemble, Projet Urbain Partenarial, etc.) et lui permettant notamment une prise en charge financière de tout ou partie de la réalisation des équipements publics nécessaires à l'opération d'aménagement d'ensemble. Le recours à une ou l'autre de ces procédures dépend des circonstances : volonté forte ou non d'encadrer le projet d'aménagement, initiative privé ou publique, type de projets d'aménagement, etc. Une de ces procédures a d'ores et déjà été retenue sur la commune : une Zone d'Aménagement Concerté a été créée afin d'encadrer l'urbanisation du secteur d'environ 25 hectares au Sud de la voie ferrée (ZAC de Bois Milon). Pour mémoire, les 450 à 500 logements restants seront réalisés au coup par coup au sein des tissus urbains constitués (dents creuses au sein des zones urbaines et hameaux).

➤ **Caractéristiques et justifications de chacune des opérations d'aménagement et de programmation destinées à l'accueil de nouveaux logements.**

Opération de renouvellement urbain en cœur de ville entre les rues Daizac et Mondenard

Les enjeux du projet

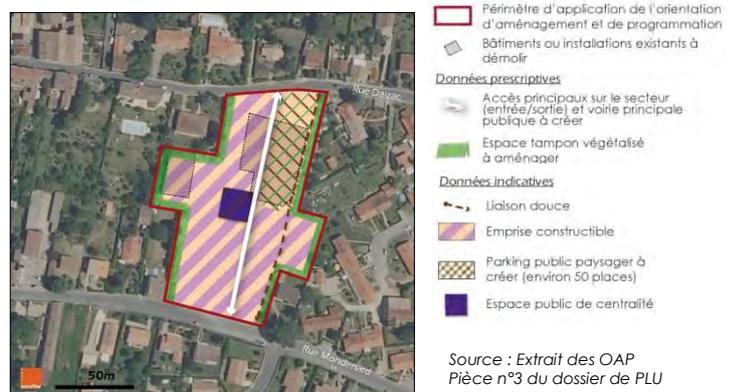
Située en plein cœur de ville, à mi-distance entre les commerces de proximité implantés rue Nationale, rue Dantagnan, et la gare SNCF, l'opération programmée sur l'actuel « Point P » est guidée par une volonté d'assurer un développement durable, notamment :

- ✓ en minimisant la consommation d'espaces naturels et en renforçant les processus de renouvellement de la ville sur elle-même par reconquête de terrains occupés actuellement par une activité commerciale et artisanale (Magasin « Point P ») ;
- ✓ en favorisant les déplacements utilisant les transports en commun ferroviaires, par la primauté donnée à la densification urbaine au plus près de la gare ;
- ✓ en assurant le renforcement d'une mixité urbaine équilibrée amenée par une diversification du parc de logements en centre ville.
- ✓ En complétant l'offre en stationnement du centre ville assurant la fréquence des commerces de proximité.



Perspectives et programmation

Le secteur à aménager a une superficie d'environ 11 ha. Il est destiné à recevoir principalement des logements (à dominante collective et comprenant une part de locatif social). Le programme pourra également intégrer l'implantation de commerces et/ou services de proximité en pied d'immeubles situés au plus près, voir sur la place centrale, destinée à devenir un espace public attractif.



Son aménagement doit être envisagé à terme dans le cadre d'actions coordonnées permettant une organisation d'ensemble renforçant le centre ville et améliorant la structure urbaine de la commune. A ce titre, il est imposé la création d'une voie de liaison Nord Sud offrant une nouvelle alternative dans le plan de circulation global du centre ville et la création d'un parc de stationnement public d'une cinquantaine de places environ venant compléter l'offre actuelle.

➤ Objectifs en nombre de logements

L'opération peut permettre la construction de **100 logements collectifs** environ.

➤ Objectifs de densité

La réalisation d'une centaine de logements sur une superficie environ égale à 1,2 hectare (surface du parc de stationnement comprise) représente une densité moyenne théorique de **80 logts/ha**.

➤ Objectifs de mixité sociale

Sur la centaine de logements prévus à terme, **25%** sont destinés au **parc locatif social**.

➤ Organisation des flux et impacts sur les déplacements/trafics

La requalification de l'îlot permettra à terme de « désengorger » une partie du quartier et du centre ville du trafic automobile quotidien et de week-end. En effet, l'insertion urbaine de l'îlot sera assurée par :

- ✓ la réalisation d'une nouvelle voie de desserte Nord/Sud, à double sens, liant les rues Daizac et Mondenard ;
- ✓ la création d'un maillage piéton cycles Nord/Sud, liant les rues Daizac et Mondenard et permettant de rejoindre plus rapidement la gare et son pôle multimodal depuis le cœur de ville ;
- ✓ la création d'un nouveau parc de stationnement public (environ 50 places) venant compléter l'offre en stationnement en centre-ville et à proximité de la gare.

Au regard :

- ✓ de la proximité d'une part de l'attractivité fonctionnelle du centre ville et d'autre part de la gare ;
- ✓ du programme de logements imposé et « naturellement » induit : une centaine de résidences principales en locatif, social et privé, et accession à la propriété, proposant une gamme diversifiée entre petits, moyens et grands logements ;
- ✓ du nombre moyen de véhicule par ménage de 1,13 calculé en 2009 ;

Il est estimé à **100-120 le nombre de véhicules supplémentaires sur la zone** ; véhicules qui, par la situation du projet (en cœur de ville, desservi par les transports collectifs), ne généreront pas 100-120 sorties ou entrées quotidiennement, mais environ la moitié. Par ailleurs, le départ de Point P permettra de supprimer le flux de véhicules (et notamment de poids lourds) engendré par le magasin actuel.

Densification mesurée en entrée de ville Rue Nationale

Les enjeux du projet

Située en entrée de ville, rue Nationale, l'opération programmée sur cette « dent creuse », espace non construit au sein du tissu urbain constitué, est guidée par une volonté de maîtriser la qualité de l'urbanisation globale de l'îlot quasiment achevée :

- ✓ en préservant l'image et le caractère d'entrée d'agglomération du secteur ;
- ✓ en imposant un nombre et typologie de constructions nouvelles favorisant le maintien d'une homogénéité d'ensemble ;



Perspectives et programmation

Le secteur à aménager a une superficie globale d'environ **1,1 hectare**. Il est destiné à recevoir des logements individuels groupés.

Son aménagement doit être envisagé à terme dans le cadre d'actions coordonnées permettant une organisation d'ensemble renforçant d'une part le caractère d'entrée de ville (recul des constructions imposé à 15 mètres de la chaussée) et le caractère paysager de la commune (préservation d'un espace naturel à l'arrière des constructions nouvelles, sur une zone de mouvements de terrain incertains).

➤ Objectifs en nombre de logements

L'opération peut permettre la construction de **15 logements individuels** environ.



Objectifs de densité

La réalisation d'une quinzaine de logements sur une superficie de 1,1 hectare représente une densité moyenne théorique de **14 logts/ha**.

➤ Organisation des flux et impacts sur les déplacements/trafics

Au regard :

- ✓ de la faible constructibilité sur le secteur ;
- ✓ du programme de logements attendu : une quinzaine de résidences principales ;
- ✓ du nombre moyen de véhicule par ménage de 1,13 calculé en 2009 ;

il est estimé à **15-20 le nombre de véhicules supplémentaires sur la zone**.

Organisation du développement du secteur Rouchereau

Les enjeux du projet

Le site est placé entre le Chemin Seignan Sud et la route de Salignac. Compte tenu de sa configuration, un développement sans orientation d'aménagement de ce secteur est susceptible de rendre plus difficile l'urbanisation des parcelles située à l'est, en zone 2AU. Dans la mesure où l'urbanisation de ce secteur conditionne l'ouverture ultérieure de la zone 2AU à l'urbanisation, la commune a souhaité préciser les modalités d'accès au secteur, et donner des indications en matière de création de voirie interne.



Perspectives et programmation

Il est prévu que l'urbanisation du site respecte les caractéristiques des tissus riverains, marqués par la domination très nette des formes d'habitat pavillonnaire. L'orientation prévoit l'implantation de logements individuels.

➤ Objectifs en nombre de logements

La commune n'a pas fixé de nombre de logements à réaliser. Cependant, la configuration des voies de desserte internes suggère un redécoupage aboutissant à la constitution d'au moins trois unités foncières à l'issue de l'aménagement du secteur, et d'une possibilité d'environ 10 logements au total.

➤ Objectifs de mixité sociale

Aucun objectif de construction de logements sociaux n'a été imposé sur ce secteur.



Le projet engagé de la ZAC de Bois Milon

580 logements sur les 2000 à construire à l'horizon 2025 sont d'ores et déjà programmés et engagés à travers le « projet de ZAC de Bois Milon », initié en 2006, dont les dossiers de création et réalisation ont été approuvés respectivement les 27 avril 2007 et 27 juin 2008.

Pour mettre en œuvre le programme retenu, la commune a choisi le mode de réalisation de la concession d'aménagement et a retenue la candidature de l'aménageur ATARAXIA/France TERRE.

En parallèle à la procédure de ZAC, la commune a réalisé un dossier Loi sur l'Eau, approuvé par arrêté préfectoral du 19 mai 2010, ainsi qu'un plan de circulation.

Les enjeux du projet

Déjà en 2006, le diagnostic élaboré dans le cadre de la révision du document d'urbanisme communal (passage du POS au PLU) démontrait la très forte attractivité de Saint André de Cubzac ainsi qu'une forte tension sur le marché local de l'immobilier et du foncier. En effet, malgré les efforts de la collectivité pour accroître et diversifier l'offre en logements sur son territoire, les besoins en location et accession (privée et sociale) sont restés très forts.

Afin de répondre à cette demande, et dans l'esprit et le respect de la loi SRU, il a été acté dans le PADD du PLU approuvé en 2006, la création d'un nouveau quartier d'habitat sur le secteur Gare/Bois Milon, à travers une procédure de ZAC, ayant pour objectif de promouvoir la mixité urbaine et sociale.

Ce projet s'inscrit directement dans les objectifs du PLU (de 2012) et plus précisément dans les objectifs du PADD. En effet, le site de la Gare/Bois Milon constitue un espace stratégique à proximité immédiate du centre-ville et en accroche direct avec l'aménagement nouveau du pôle multimodal au niveau de la gare.

La proximité avec le centre-ville et les équipements publics structurants, le pôle multimodal, la RD 670 et l'autoroute A10 font de ce secteur un site stratégique pour y développer une extension maîtrisée de l'urbanisation.

Les enjeux principaux, moteurs de l'aménagement de ce nouveau quartier, sont :

- ✓ la continuité urbaine avec le tissu urbain existant, et plus particulièrement, le centre-ville ;
- ✓ la mise en valeur des qualités et des potentialités du paysage ;
- ✓ la satisfaction, pour partie, des besoins en logements recensés sur le territoire communal, favorisant notamment le parcours résidentiel des Cubzaguais d'ores et déjà installés sur la commune et une offre renforcée permettant l'accueil de nouveaux habitants ;
- ✓ la création d'une identité propre à ce nouveau quartier, en accroche au développement d'une qualité des paysages et des espaces publics (notamment à travers la mise en œuvre d'une démarche de développement durable et de haute qualité environnementale).

Perspectives et programmation

La ZAC Bois Milon a une vocation à usage d'habitation. Elle répond à une demande de nouveaux logements. Il est donc prévu la construction de logements locatifs sociaux et privés, de logements collectifs et de maisons individuelles groupées, ainsi que des lots libres et des lots soumis à plan de masse (directives d'architecture et d'urbanisme). Les collectifs sont situés au cœur de ZAC, principalement autour de la place centrale.

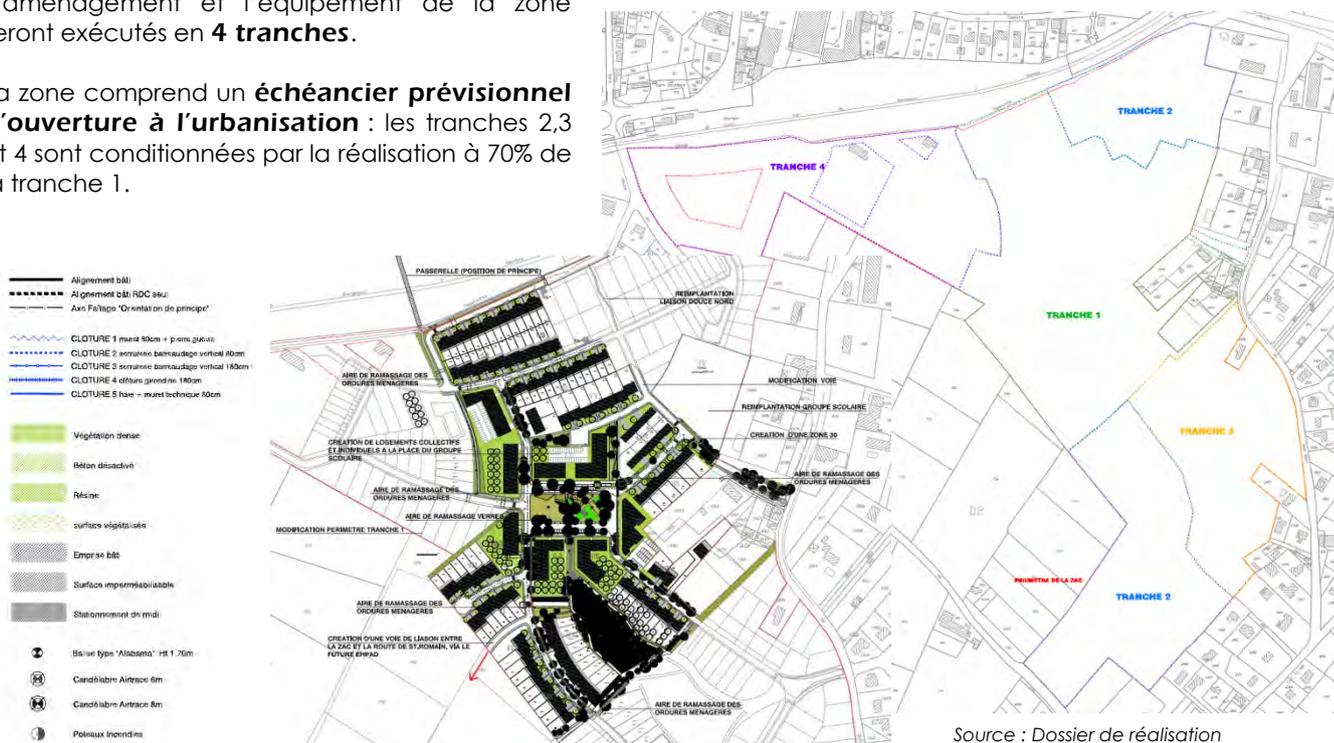
De plus, la programmation vise également à accompagner le développement économique du bassin d'emploi cubzaguais, à travers l'implantation de nouveaux commerces et services de proximité.

La création d'un **équipement scolaire** est rendue nécessaire du fait de l'augmentation des effectifs scolaires liée à la croissance de la population générée par l'aménagement du quartier lui-même.

La création d'un **équipement de quartier** est également prévue afin d'assurer des services complémentaires.

La zone à aménager a une superficie d'environ 25,5 hectares. L'aménagement et l'équipement de la zone seront exécutés en **4 tranches**.

La zone comprend un **échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation** : les tranches 2, 3 et 4 sont conditionnées par la réalisation à 70% de la tranche 1.



➤ Objectifs en nombre de logements

L'opération doit permettre la construction de **580 logements** qui se répartissent de la manière suivante :

- ✓ **377 logements individuels**, soit 65% du programme, dont 238 lots libres, 73 lots soumis à plan masse en accession (sociale) à la propriété, et 66 maisons individuelles groupées en locatif (social)
- ✓ **203 logements collectifs**, soit 35% du programme, dont 93 appartements en locatif (social) et 110 en accession ou locatif privé.

➤ Objectifs de densité

La réalisation des 580 logements sur une superficie environ égale à 25 hectares représente une densité moyenne théorique de **22,7 logts/ha**.

➤ Objectifs de mixité sociale

Sur les 580 logements prévus à terme :

- ✓ **159** sont destinés au **parc locatif social**, soit **27%** du programme ;
- ✓ **73** sont destinés à l'accession sociale, soit **13%** du programme.

➤ Organisation des flux

Le nouveau quartier est localisé au Sud de la gare SNCF et du pôle multimodal, sur un emplacement stratégique d'un point de vue des flux de circulation.

Il se trouve à proximité de l'échangeur 40b de l'A10, des RD 670 et RD 137E7. La limite nord donne sur la ligne ferroviaire Bordeaux/Nantes avec le Pôle Multimodal autour de la Gare.

Le quartier sera raccordé au reste de la ville par le chemin de Bois Milon à l'Est, et par la Route de Saint Romain (RD 137E7) à l'Ouest et au Sud, en liaison directe avec le centre-ville. L'accès sur la route de Saint Romain et la requalification prévue du Chemin de Bois Milon seront réalisés au cours de la première tranche de la ZAC.

Ces raccordements seront complétés par une passerelle piétonne et cyclable au-dessus de la voie ferrée, dont la réalisation se déroulera elle aussi durant la première phase de la ZAC.

Pour la fluidité du trafic routier et la mise en sécurité des intersections il est prévu des aménagements au niveau des points de raccordement des voies primaires créées au sein du nouveau quartier avec le réseau routier existant.

Il sera réalisé Chemin de Bois Milon un renforcement des accotements et une réfection partielle de la Route si cela se révélait nécessaire après réalisation des travaux. Il a d'ores et déjà été réalisé un îlot central sur la RD670 dans le but de sécuriser le trafic et d'empêcher les mouvements de tourne à gauche en sortie du chemin de Bois Milon.

Egalement, un renforcement des accotements et une réfection partielle de la Route de Saint Romain, sera à réaliser si cela se révélait nécessaire après réalisation des travaux.

Un giratoire suffisamment calibré pour permettre à n'importe quel véhicule de tourner aisément, pourra être réalisé en accord avec le Conseil Général sur la sortie Nord Ouest du quartier.

A l'intérieur du quartier, le principe de voirie de desserte interquartier (axes Est/Ouest et Nord/Sud) définira l'organisation et la structure du quartier dans sa distribution fonctionnelle et technique. Cette trame viaire de type secondaire favorisera le rapprochement des zones habitées par un usage équilibré de l'espace et des modes de déplacement.

Le secteur sera protégé de la circulation de transit lourd à l'exception des transports urbains, des services publics et des livraisons.

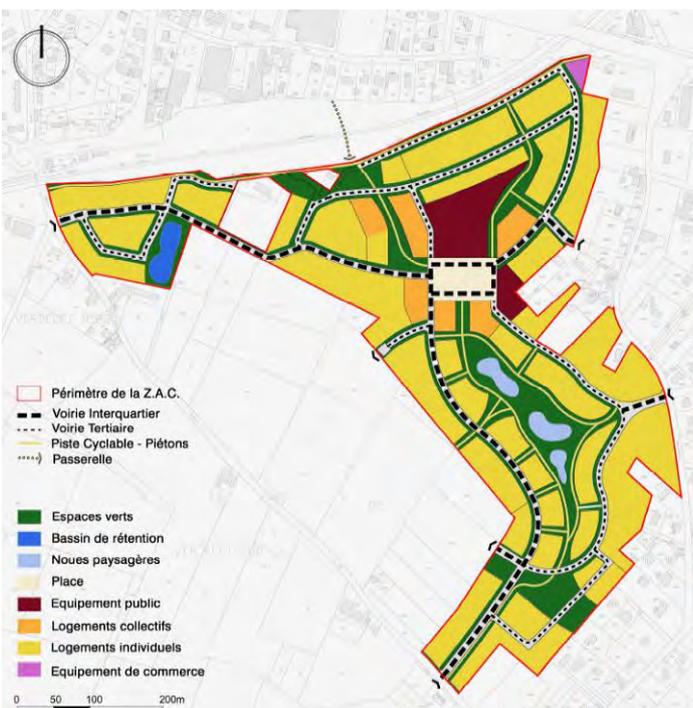
Cette première trame est complétée par un réseau tertiaire qui assurera la desserte des îlots des logements individuels.



Source : Geoportail



Source : Geoportail



Source : Dossier de réalisation modification Mars 2012

La gestion des déplacements est également structurée par des liaisons douces piétonnes et cycles, indépendantes des voies véhicules. Elles seront intégrées à la coulée verte. Enfin, pour mémoire, une passerelle piétonne et cyclable sera réalisée et reliera le nouveau quartier au pôle multimodal et au centre-ville. Le chemin de Papelotte, le long de la voie ferrée, est préservé et aménagé pour partie en liaisons douces piétonnes et cyclistes et pour partie en nouvelle sortie routière de la ZAC (Sens Ouest – Est) sur la Route de Libourne.

➤ Impacts des nouveaux trafics générés par l'apport de population et mesures prises pour limiter ces impacts

A terme, selon l'étude d'impact réalisée dans le cadre de la création de la ZAC Bois Milon et l'étude réalisée par la collectivité analysant le plan de circulation communal en situation actuelle (2008) et projetée (horizon 2023), auxquelles on se reportera pour plus d'informations et de détails, sont attendues environ **1 000 à 1 200 rotations supplémentaires au niveau du nouveau quartier c'est-à-dire 1/10 du trafic existant actuellement sur la RD 670 à l'entrée de Saint-André-de-Cubzac et environ la moitié du trafic existant sur la RD 137E7**. Le point sensible de l'axe RD 137E7 est le passage à niveau existant sur la voie ferrée. Cette fréquentation supplémentaire journalière sera prise en compte dans le nouvel aménagement prévu au programme de la réalisation du projet (cf schéma ci-dessous). Par ailleurs, rappelons qu'une passerelle sera construite à l'endroit du passage à niveau ferroviaire sur la RD 137E7 afin que les piétons et les cyclistes puissent franchir la voie ferrée en toute sécurité. Cette liaison donnant directement accès au pôle multimodal a pour objectif d'encourager les habitants du nouveau quartier à utiliser le TER pour leurs trajets quotidiens, notamment vers la CUB (réduisant de fait la circulation automobile).

Le trafic généré une fois l'urbanisation complète du quartier achevé devrait être ainsi :

- chemin de Bois Milon : 4200 véhicules/jour (MJO Moyenne des Jours Ouvrés) ;
- route de Saint Romain : 7100 véhicules / jour (MJO Moyenne des Jours Ouvrés).

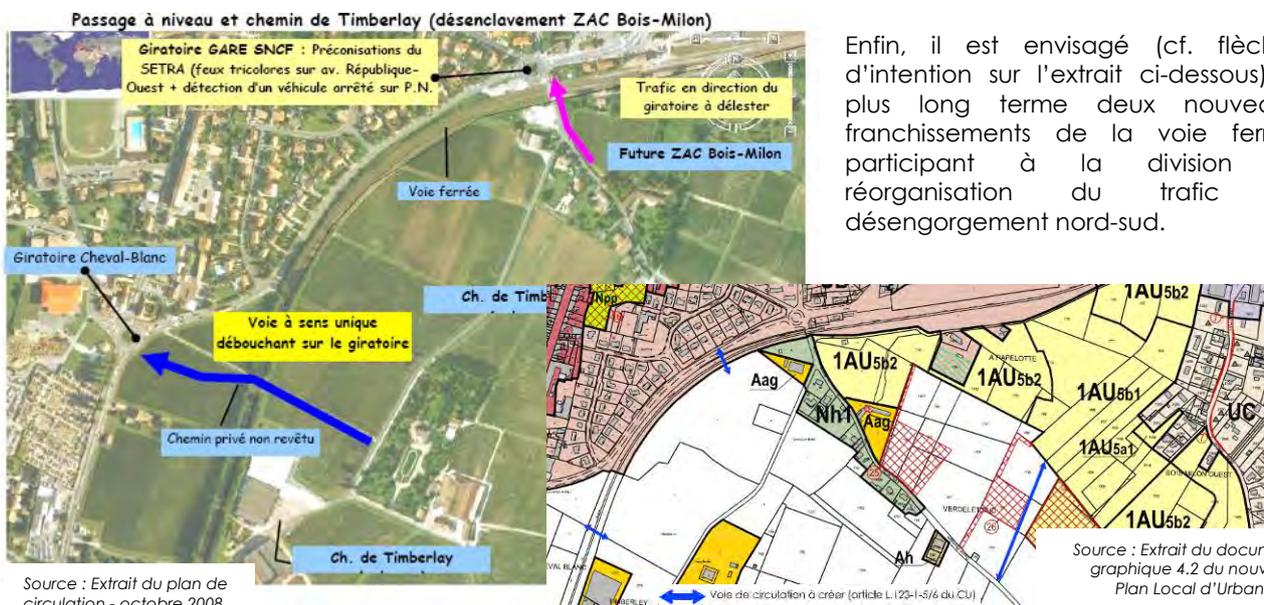
► Le chemin de Bois Milon possède une largeur de voie de l'ordre de 6m ainsi que des bas côté. La largeur globale de l'emprise publique est d'environ 10m sur toute sa longueur. Les quelques secteurs à l'emprise plus étroite (9.5 à 10m) font l'objet d'un emplacement réservé au PLU pour un futur élargissement.

Comme il a déjà été indiqué, cette voie, qui a fait l'objet de premiers aménagements de sécurité (mise en place de 4 plateaux surélevés), sera réaménagée avec création de trottoirs pour les cheminements doux sur toute sa longueur à l'issue des travaux. A titre de comparaison le trafic attendu (4200 v/j MJO) est comparable aux trafics connus ce jour sur la Rue de La Tour du Pin ou la rue de la Fontaine (4100 v/j MJO chacune) voies pour lesquelles le trafic généré est absorbé sans difficultés aucunes. Enfin, il est à noter que la collectivité procédera au réaménagement du chemin de Papelotte avec mise en sens unique dans le sens Ouest – Est-ce qui permettra de délester le trafic sortant de la ZAC sur le chemin de Bois Milon en créant un nouvel accès direct sur la rte de Libourne depuis le Chemin de Papelotte.

► La route de Saint Romain est une voie départementale à l'emprise publique large. Le trafic attendu à l'issue de l'urbanisation complète du quartier de 7100 v/ jour (MJO Moyenne des Jours Ouvrés) est comparable au trafic que connaît aujourd'hui la Route de Bourg en entrée de ville (7400 v/j MJO) dont la physionomie est comparable à celle de la Route de Saint Romain où de la rue Henri Grouès qui dessert notamment un Lycée, une école primaire, et plusieurs dizaines de logements. Là aussi, comme il a déjà été indiqué, la Rte de saint Romain pourra faire l'objet d'un réaménagement complet à l'issue du développement du quartier. Enfin la difficulté du franchissement du passage à niveau peut être résolu par la création d'une nouvelle issue sur le Giratoire du Cheval Blanc (tunnel déjà existant sous la voie ferrée).

En phase chantier, le trafic induit par le flux des véhicules du personnel et le flux des poids lourds de livraison va augmenter sur les axes de circulation à proximité du site ; mais restera minime eu égard au trafic des principales voies de desserte de la zone (A10, RN 10, RD 670 et RD 137E7). Cependant, la circulation automobile sur la commune de Saint André de Cubzac risque d'être perturbée par les allées et venues d'engins de chantier. Cet accroissement de trafic pourra perturber les conditions de circulation locales, ralentissant les déplacements. Pour l'approvisionnement du chantier et les évacuations, un plan de circulation pour ce trafic sera établi et imposé aux entreprises.

Les travaux qui auront le plus d'impact en phase chantier sur le trafic seront les travaux d'aménagement sur la RD 137E7 (route de Saint Romain). Des plans de phasage pour la réalisation de l'aménagement, tout en maintenant le trafic sur cet axe dans un bon état de fonctionnement, devront être établis en concertation avec les services de l'Etat, conseils régional et départemental. En termes de circulation des véhicules sur le secteur et sur l'emprise du chantier, il importera de coordonner la circulation des véhicules sur le site. Ainsi seront déterminés les accès pendant la durée des travaux, le plan de circulation dans le chantier et à l'extérieur du chantier à partir des voies existantes et des voies provisoires à créer, les circuits de dépôts provisoires et de décharge. Par ailleurs, pour les usagers, des voies de contournement seront prévues, si nécessaire, ainsi qu'une signalétique adéquate, afin de permettre une bonne accessibilité.



Enfin, il est envisagé (cf. flèches d'intention sur l'extrait ci-dessous) à plus long terme deux nouveaux franchissements de la voie ferrée participant à la division et réorganisation du trafic et désengorgement nord-sud.

En terme de **circulations douces**, au-delà du franchissement de la voie ferrée au Nord (création d'une passerelle piétons-cycles), une coulée verte paysagère sera aménagée en cœur de site suivant les orientations Est/Ouest et Nord/Sud et le long de la voie ferrée et sera le support des liaisons douces créées au sein du nouveau quartier. Sa conception prévoit des prolongements futurs vers le centre-ville.

Le secteur de « Jugeau » : volonté d'une densité relativement forte et mixité sociale en extension de la zone urbaine centrale

Les enjeux du projet

Située en extension des secteurs périphériques des zones urbaines denses et à proximité, à l'Est, des liaisons routières principales (RD248/670-A10), et, au Sud, de la gare SNCF, l'opération programmée au lieu dit « Jugeau » est guidée par une volonté d'étendre, à travers un projet durable maîtrisé, l'urbanisation cubzaguaise :

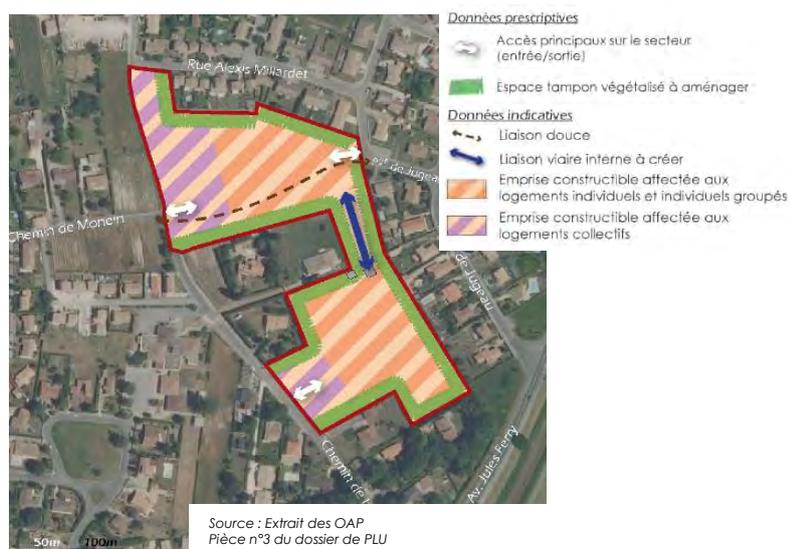
- ✓ en minimisant la consommation d'espaces naturels et en renforçant les processus de comblement et d'achèvement de l'urbanisation de la « tâche » urbaine existante ;
- ✓ en favorisant les déplacements utilisant les transports en commun ferroviaires et la proximité avec les voies routières primaires ;
- ✓ en assurant le renforcement d'une mixité urbaine équilibrée amenée par une diversification du parc de logements à proximité du centre ville et des équipements publics.



Perspectives et programmation

Le secteur à aménager a une superficie d'environ **3,9 hectares**. Il est destiné à recevoir principalement des logements (individuels et collectifs).

Son aménagement doit être envisagé à terme dans le cadre d'actions coordonnées permettant une organisation d'ensemble renforçant la diversification de l'offre en logements de la commune et améliorant la structure urbaine de la commune. A ce titre, il est envisagé une implantation des logements collectifs en front de rue le long du Chemin de Lapouyade, au plus près des services publics et équipements commerciaux ; l'implantation des logements individuels étant préférée à l'arrière en cohérence des tissus existants sur la frange Est.



➤ Objectifs en nombre de logements

L'opération peut permettre la construction de **150 logements** environ.

➤ Objectifs de densité

La réalisation d'une centaine de logements sur une superficie environ égale à 3,9 hectares représente une densité moyenne théorique de **35 logts/ha**.

➤ Objectifs de mixité sociale

L'opération peut permettre la construction de **150 logements** environ répartis de manière équilibrée entre logements individuels, individuels groupés et collectifs dont 40% devront appartenir au **parc locatif social**.

➤ Organisation des flux et impacts sur les déplacements/trafics

Les entrées et sorties sur le secteur se feront obligatoirement depuis le Chemin de Lapouyade. Si nécessaire, un troisième accès devra être créé rue Felix Faure/Impasse Jugeau. L'insertion urbaine de l'îlot sera par ailleurs assurée par la création d'une liaison piétons et cycles Est/Ouest, liant les quartiers d'habitat à l'Est aux services publics et équipements commerciaux à l'Ouest.

Au regard :

- ✓ de l'intégration de ce nouveau secteur en périphérie de la zone urbaine dense ;
- ✓ du programme de logements proposé : environ 150 résidences principales en locatif, social et privé, et accession à la propriété, proposant une gamme diversifiée entre petits, moyens et grands logements ;
- ✓ du nombre moyen de véhicule par ménage de 1,13 calculé en 2009 ;

Il est estimé à **environ 170 le nombre de véhicules supplémentaires sur la zone**, notamment empruntant quotidiennement le Chemin de Lapouyade débouchant sur la RD 248. Il pourra faire l'objet d'un réaménagement à l'occasion de l'urbanisation de la zone.

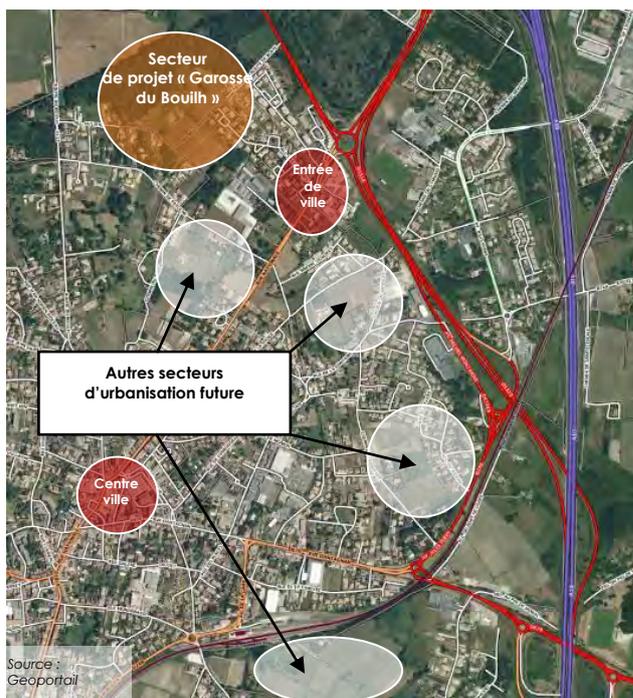
Le projet sur le secteur « Garosse du Bouilh ».

Une centaine de logements sur les 2000 à construire à l'horizon 2025 (et les 150 prévus au total sur le secteur) sont d'ores et déjà programmés et engagés à travers le projet d'un permis d'aménager déposé en 2012 sur le secteur Garosse du Bouilh.

Les enjeux du projet

Située à l'extrémité Nord de l'enveloppe urbaine cubzaguaise (d'ores et déjà construite, ou programmée pour l'être), l'opération projetée nommée « Garosse du Bouilh » est guidée par une volonté de contenir l'urbanisation au sein des extensions des secteurs urbains construits :

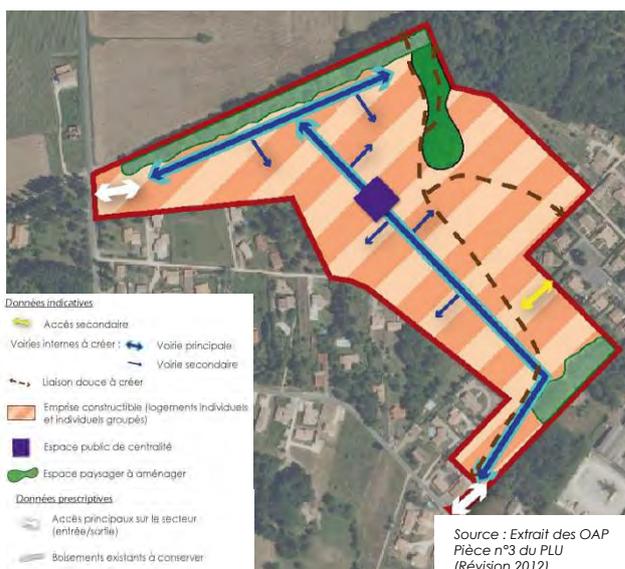
- ✓ en minimisant la consommation d'espaces naturels et en renforçant les processus d'achèvement de l'urbanisation de la « tache » urbaine existante ;
- ✓ en assurant le renforcement d'une mixité urbaine équilibrée induite par une proximité avec des équipements publics structurants (projet de la plaine des sports) ;
- ✓ en complétant le maillage d'« espaces verts de respiration », indispensable au maintien d'un cadre de vie agréable sur la commune.



Perspectives et programmation

Le secteur à aménager a une superficie globale d'environ 10,9 hectares. Il est destiné à recevoir principalement des logements (individuels). Son aménagement doit être envisagé à terme dans le cadre d'actions coordonnées permettant une organisation d'ensemble renforçant l'offre en logements de la commune, participant à la structuration urbaine globale (et achèvement) des franges Nord de la zone urbaine construite, et concourant à la préservation du caractère paysager de la commune (conservation de la lisière boisée au Nord, aménagement d'un espace paysager en lien avec l'aménagement de la plaine des sport à proximité au Nord Est).

A l'intérieur des limites mêmes du nouveau quartier, les logements sur la partie Nord s'organiseront autour d'un « espace public de centralité ».



Source : Extrait des OAP
Pièce n°3 du PLU
(Révision 2012)

➤ Objectifs en nombre de logements

L'opération peut permettre la construction de 150 logements environ.

➤ Objectifs de densité

La réalisation de 150 logements sur une superficie environ égale à 10,9 hectares représente une densité moyenne théorique de **13 logts/ha**.

➤ Objectifs de mixité sociale

L'opération peut permettre la construction de **150 logements** environ répartis de manière équilibrée entre logements individuels et individuels groupés dont **12%** devront appartenir au **parc locatif social**.



➤ Organisation des flux et impacts sur les déplacements/trafics

Les entrées et sorties sur le secteur se feront depuis la route de Bouilh au Nord-Ouest, le Chemin de Patoche et l'allée de la Garosse au sud ouest.

L'insertion urbaine de l'îlot sera par ailleurs assurée par :

- ✓ la création d'une voie routière structurante, à double sens, Nord-Sud et secondée par des traversantes Est-Ouest ;
- ✓ l'aménagement d'une liaison piéton-cycles irriguant le nouveau quartier du Nord au Sud et servant de support aux quartiers limitrophes pour accéder à la plaine des sports.

Au regard :

- ✓ de l'intégration de ce nouveau secteur en périphérie de la zone urbaine ;
- ✓ du programme de logements proposé : environ 150 résidences principales, de type « maisons individuelles », en locatif, social et privé, et accession à la propriété,
- ✓ du nombre moyen de véhicule par ménage de 1,13 calculé en 2009, majoré à 1,5 ;

il est estimé à **environ 225 le nombre de véhicules supplémentaires sur la zone**, rejoignant pour partie quotidiennement la route de Bouilh (RD115) à l'Ouest et la rue Nationale au Sud et à l'Est (qui a fait l'objet d'un réaménagement complet).

Le projet d'aménagement du secteur de « Lapouyade » participant à l'achèvement de l'urbanisation de la zone urbaine au contact des voies structurantes

Les enjeux du projet

Située à l'intérieur de l'enveloppe urbaine cubzaguaise (d'ores et déjà construite, ou programmée pour l'être), l'opération projetée sur le lieu dit « Lapouyade » est guidée par une volonté de contenir l'urbanisation au sein des extensions des secteurs urbains construits :

- ✓ en minimisant la consommation d'espaces naturels et en renforçant les processus de comblement et d'achèvement de l'urbanisation de la « tache » urbaine existante ;
- ✓ en favorisant les déplacements à proximité des voies routières les plus importantes ;
- ✓ en assurant le renforcement d'une mixité urbaine équilibrée induite par une proximité avec des équipements publics structurants et une diversification du parc de logements.



Perspectives et programmation

Le secteur à aménager a une superficie globale d'environ 2,6 hectares. Il est destiné à recevoir principalement des logements individuels groupés.

Son aménagement doit être envisagé à terme dans le cadre d'actions coordonnées permettant une organisation d'ensemble renforçant la diversification de l'offre en logements de la commune, participant à la structuration urbaine (et achèvement) des franges Est de la zone urbaine construite.

➤ Objectifs en nombre de logements

L'opération peut permettre la construction de **55 logements** environ.

➤ Objectifs de densité

La réalisation d'une cinquantaine de logements sur une superficie environ égale à 3 hectares représente une densité moyenne théorique de **20 logts/ha**.

➤ Objectifs de mixité sociale

L'opération peut permettre la construction de **55 logements** environ répartis de manière équilibrée entre logements individuels et individuels groupés, et dont 40% devront appartenir au **parc locatif social**.

➤ Organisation des flux et impacts sur les déplacements/trafics

Les entrées et sorties sur le secteur se feront de part et d'autre de celui-ci, depuis la rue de La Dauge au Nord et la rue de La Fontaine au Sud. L'insertion urbaine de l'îlot sera par ailleurs assurée par la création d'une liaison piéton-cycles irriguant le nouveau quartier et servant de support aux quartiers limitrophes pour rejoindre l'espace dédié à la promenade et aux loisirs, aménagé le long de la rue de Dauge.

Au regard :

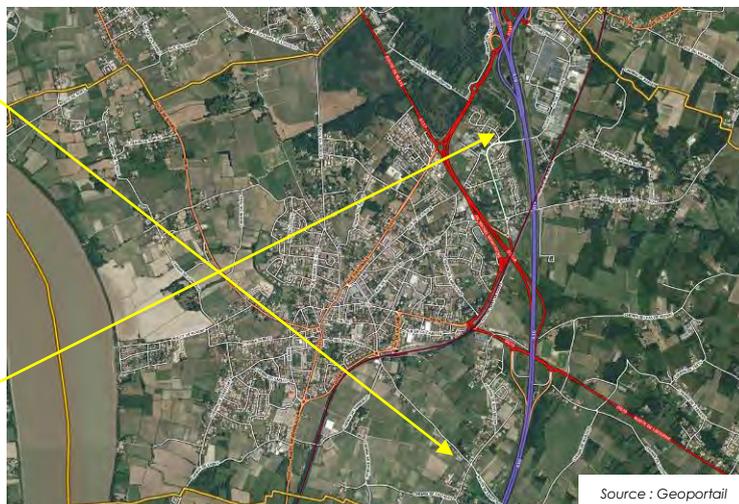
- ✓ de l'intégration de ce nouveau secteur en périphérie de la zone urbaine ;
- ✓ du programme de logements proposé : environ 55 résidences principales, de type maisons individuelles, en locatif, social et privé, et accession à la propriété,
- ✓ du nombre moyen de véhicule par ménage de 1,13 calculé en 2009, majoré à 1,5 ;

il est estimé à **environ 80 le nombre de véhicules supplémentaires sur la zone**, rejoignant pour partie quotidiennement la rue Nationale au Nord et pour partie la RD248 au Sud. La rue de la Dauge Nord pourra également faire l'objet d'un réaménagement à l'occasion de l'urbanisation de la zone en lien avec la passerelle enjambant la RD1510 en cours de réalisation.

➤ 2 secteurs ouverts à l'urbanisation destinés à l'implantation de deux équipements structurants sur la commune

La commune projette la réalisation d'un **espace d'accueil et de vie pour les personnes âgées**, afin d'améliorer les solidarités intergénérationnelles et de faire face à l'enjeu montant d'un vieillissement de la population. L'accès entrée/sortie de la zone se fera obligatoirement depuis la Route de Saint Romain.

La communauté de communes du Cubzaguais projette quant à elle le déplacement du **Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS)** sur la commune de Saint André. L'accès principal entrée/sortie de la zone se fera obligatoirement depuis la RD1010.



➤ **800 emplois répartis sur 75 hectares : un secteur d'ouverture à l'urbanisation conditionné par la réalisation du projet commercial et économique « ZAC Parc d'Aquitaine » porté par la Communauté de Commune du Cubzaguais**

L'extension vers le Nord de l'agglomération bordelaise, favorisée par l'autoroute A10, place la commune de Saint André de Cubzac en **position stratégique** pour capter une partie des flux générés par le transit régional, national, voir européen, liés aux échanges Nord-Sud.

Plusieurs études menées sur le territoire du Cubzaguais ont révélé l'opportunité d'implanter un **pôle économique sur le secteur de « La Garosse »** : l'étude de faisabilité d'aménagement de zone de 2002, l'étude du Schéma Intercommunal d'Aménagement et de Développement du Cubzaguais de 2004 et l'étude de programmation économique de 2004.

Sa **proximité avec l'échangeur 39a de l'A10 et ses façades sur la RN10 et la RN137**, en font un site stratégique pour y conforter le bassin d'activités économiques.

Ainsi, au mois de mars 2006, la Communauté de Communes du Cubzaguais a créé la « **ZAC Parc d'Aquitaine** » sur 108 ha au total, située sur le site de « La Garosse » au Nord de la commune de Saint-André de Cubzac.

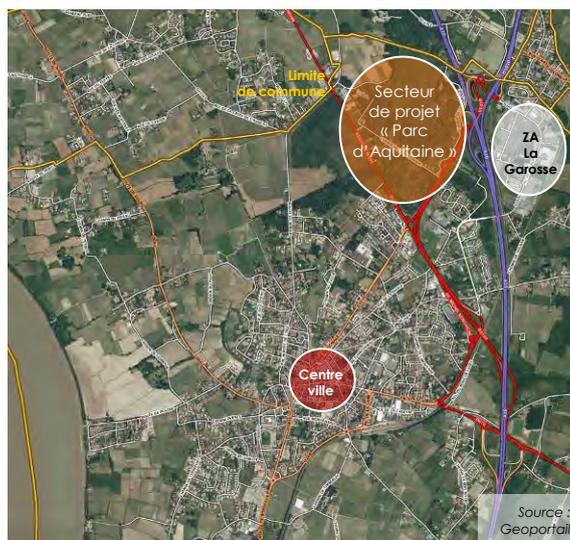
Les enjeux du projet

La ville de Saint André de Cubzac est située à égale distance de Blaye, Libourne et Bordeaux et constitue un pôle d'attraction privilégié du pays de la Haute Gironde. Pourtant, elle n'a pas réellement eu le développement économique qu'aurait dû susciter ce positionnement stratégique, à l'intersection de grandes routes comme l'autoroute A10, la route nationale N10 et la route nationale N137.

La Communauté de Communes du Cubzaguais souhaite tirer parti de la localisation géographique de Saint André de Cubzac et plus précisément de la zone La Garosse Ouest **en créant un site commercial destiné notamment à la valorisation des produits régionaux et des services locaux**. Le projet porté par la CCC consiste donc à recréer une dynamique de développement autour des activités existantes dans une zone facilement accessible et attirante pour tous, tout en diminuant le phénomène de dépendance économique vis à vis de Bordeaux et son agglomération.

La Communauté de Communes souhaite mettre en œuvre un grand projet fédérateur et innovant comprenant une double orientation :

- ✓ La création d'un ensemble commercial original ;
- ✓ La mise en valeur des activités viticoles auxquelles sera réservé un grand espace au sein de l'ensemble commercial.



Les principaux enjeux du projet d'aménagement « Parc d'Aquitaine » peuvent se résumer ainsi :

- ✓ le développement d'une offre favorisant l'implantation d'entreprises et d'activités nouvelles créatrices d'emplois complémentaires à la zone existante de la Garosse et limitant le phénomène de dépendance économique vis à vis de l'agglomération bordelaise ;
- ✓ la concentration sur un lieu de passage d'une offre commerciale la plus large possible de produits et de services en privilégiant un environnement de qualité, associée à la création d'une dynamique de développement en captant les flux de circulation des réseaux routiers et autoroutiers clairement identifiés ;
- ✓ la construction d'une image « terroir » par la promotion de l'artisanat local et des produits régionaux, en particuliers les vins de Bordeaux.
- ✓ La valorisation des atouts naturels du site par un aménagement conservant le caractère végétal du site.

Perspectives et programmation

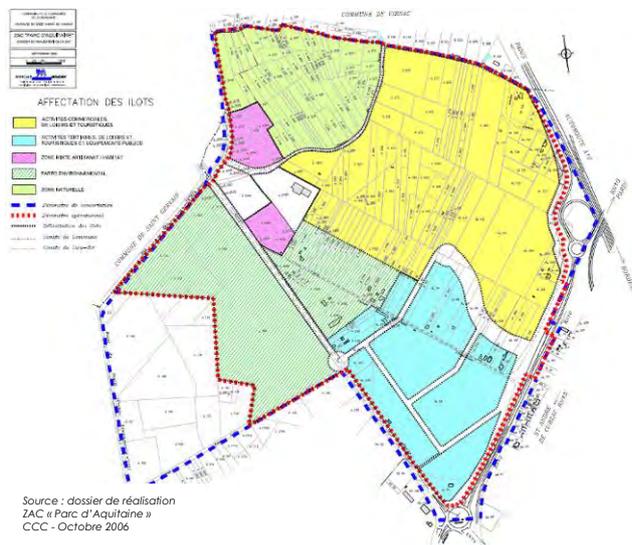
L'ambition générale est d'aménager en place un parc à thème pour capter à la fois la clientèle de passage et les Girondins en créant un espace d'échanges attractif regroupant des activités commerciales, culturelles et de loisirs.

Le programme de l'opération est riche : il s'agit de créer un espace où se mêlent grands équipements à vocation ludique ou culturelle, activités commerciales et de services, établissements de restauration, structures d'hébergement ; programme où l'aspect paysager joue un grand rôle dans l'insertion du projet.

La totalité de l'emprise du projet « Parc d'Aquitaine » représente environ 110 hectares, répartis selon le schéma ci-contre.

Pour information, le parc environnemental aménagé pour des activités pédagogiques et de loisirs est classé en zone naturelle dans le projet de PLU, la pointe Nord de la commune est classée selon l'utilisation actuelle des sols en secteur Ng (aire d'accueil des gens du voyage), UX (ateliers municipaux) et A (exploitation agricole).

Seuls les 75 ha nécessaires à l'accueil d'activités économiques (commerciales, artisanales et touristiques) sont classées en zone à urbaniser (1AUx) et font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation dans la révision du PLU.



Le projet comprend notamment un village commercial d'une surface de 29500 m², dont le développement a été accordé (en 2014, le premier permis a été accordé et purgé de tout recours).

➤ Un projet créateur d'emplois

Le « Parc d'Aquitaine » est l'un des plus gros projets portés par la CCC pour doper l'économie et apporter de l'emploi dans le Nord-Gironde. Selon les dernières estimations fournies par la CCC, il pourrait offrir 830 emplois à temps plein et temps partiels, l'équivalent de 750 emplois à temps plein.

➤ Organisation des flux et impacts sur les déplacements/trafics

Le site fonctionnera avec deux accès : le principal se situant sur la RN10, proche de l'échangeur de l'A10 et un second se situant sur la RN137.

L'aménagement du « Parc d'Aquitaine » amènera un nouveau trafic dans le secteur. Le flux sera composé d'une clientèle nationale et internationale empruntant l'autoroute A10 mais également de la clientèle locale et régionale.

Une étude trafic a été réalisée en concertation avec les services de l'Etat, du Conseil Général et de l'autoroute pour notamment dimensionner les 2 giratoires qui seront mis en place sur la RN10 et RN137, afin de fluidifier le trafic, de limiter la vitesse et de faciliter les entrées et sorties de la zone. Globalement, ces deux nationales seront rendues plus sûres et moins rapides du fait de ces aménagements.

En phase chantier, le trafic induit par le flux des véhicules du personnel et le flux des poids lourds de livraison va augmenter sur les axes de circulation à proximité du site. Ce surplus de trafic est variable en fonction des phases de chantier et de toute façon reste minime eu égard au trafic des principales voies de desserte de la zone (A10, RN10 et RN137).

Toutefois, la circulation automobile risque d'être perturbée par les allées et venues d'engins de chantier. Cet accroissement de trafic pourra perturber les conditions de circulation locales, ralentissant les déplacements. Pour l'approvisionnement du chantier et les évacuations, **un plan de circulation pour ce trafic sera établi et imposé aux entreprises**. Les travaux qui auront le plus d'impact en phase chantier sur le trafic seront les **travaux de mise en place des giratoires sur les routes nationales 10 et 137**. Des plans de phasage pour la réalisation de ces giratoires tout en maintenant le trafic sur les axes dans un bon état de fonctionnement devront être établis en concertation avec les services de l'Etat.

En terme de circulation des véhicules sur le secteur et sur l'emprise du chantier, il importera de coordonner la circulation des véhicules sur le site. Ainsi seront déterminés : les accès pendant la durée des travaux, le plan de circulation dans le chantier et à l'extérieur du chantier à partir des voies existantes et voies provisoires à créer, les circuits de dépôts provisoires et de décharge. Par ailleurs, pour les usagers, des voies de contournement seront prévues, si nécessaire, ainsi qu'une signalétique adéquate, afin de permettre une bonne accessibilité.

En phase opérationnelle, le secteur « Parc d'Aquitaine » drainera un flux de véhicules relativement important et sera générateur d'un trafic important et notamment au droit des routes nationales 10 et 137 sur lesquelles seront connectées les voies d'accès à la zone.

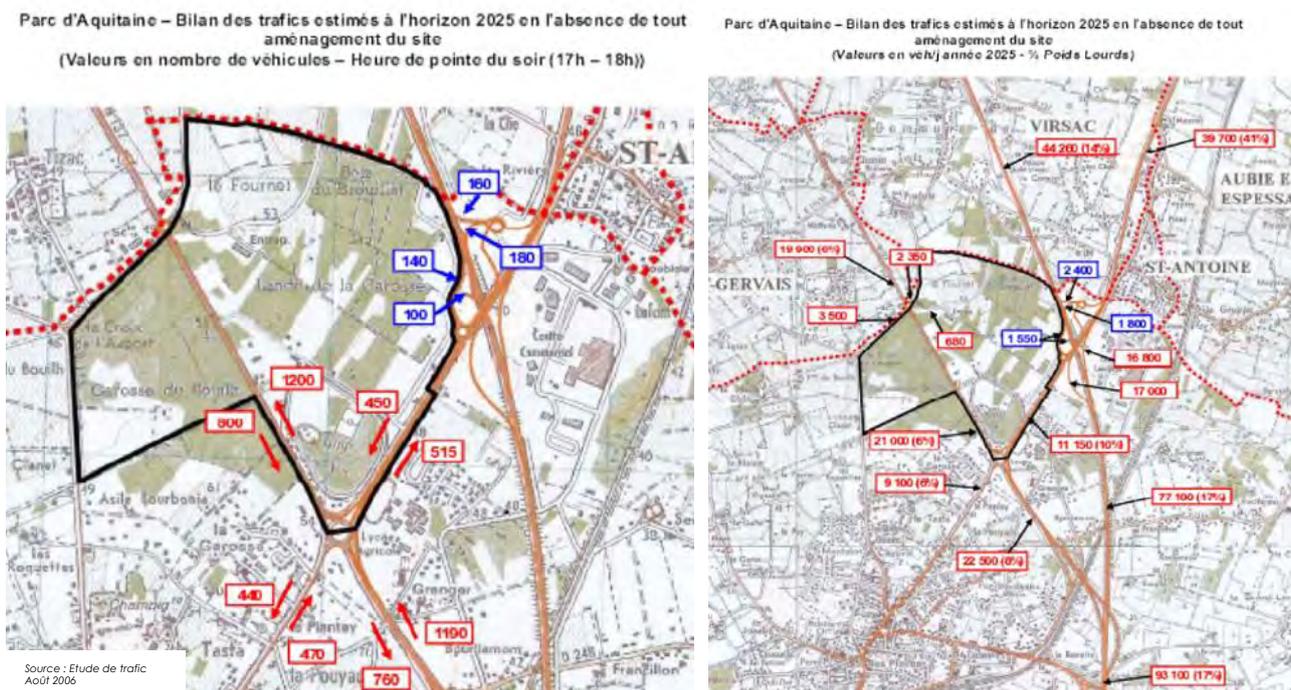
Une étude de trafic a été effectuée afin d'estimer le flux de véhicule qui sera généré. Cette étude a permis de déterminer les trafics engendrés par la zone à l'heure de pointe du matin et du soir (périodes les plus pénalisantes pour le trafic) et ainsi de déterminer les aménagements nécessaires afin de limiter l'impact du trafic généré par les nouvelles implantations sur le trafic global du secteur.

Cette étude trafic (disponible dans son intégralité en mairie) avait pour but de :

- faire un diagnostic sur les conditions de déplacement en situation actuelle (en août 2006) dans le secteur ;
- évaluer la situation future à l'horizon 2025 en tenant compte des aménagements déjà prévisibles dans le voisinage proche (élargissement à 2 X 3 voies de l'autoroute A10 au Nord du péage de Virsac, jumelage de la LGV avec l'autoroute A10) ;
- étudier l'impact des trafics futurs susceptibles d'être générés par le projet « Parc d'Aquitaine » sur les diverses voiries du secteur et plus particulièrement sur l'aménagement des accès (dimensionnement des giratoires).

Ainsi, l'impact précis du projet sur la circulation locale a pu être évalué.

1er scénario : en l'absence de tout aménagement, les trafics estimés à l'horizon 2025 en moyenne journalière et en heure de pointe du soir (17 h – 18 h) sont les suivants :



2è scénario : L'estimation des trafics générés par le projet « Parc d'Aquitaine » a été réalisée zone par zone, en fonction des implantations attendues.

La création de **l'activité commerciale** générera **2500 véhicules / jour** dont :

- pour la clientèle et les livraisons 2 000 véhicules/jour avec 200 véhicules/heure de pointe du matin et du soir (100 entrants et 100 sortants) ;
- pour le personnel 400 véhicules/jour avec 400 véhicules entrant le matin sur deux heures de pointe et 400 véhicules sortant le soir sur deux heures de pointe.

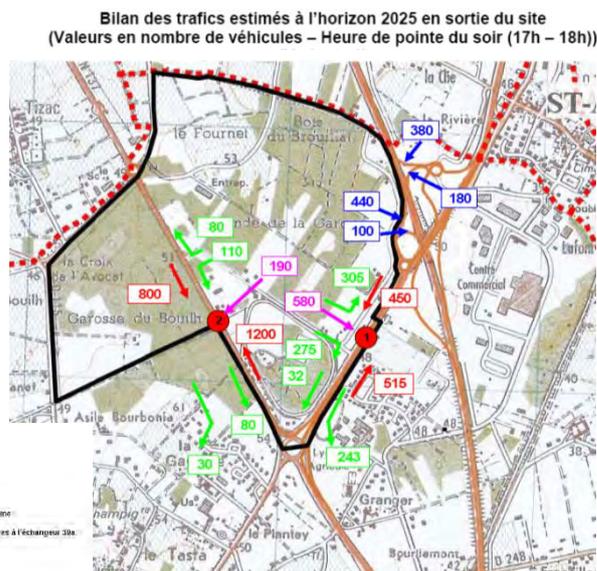
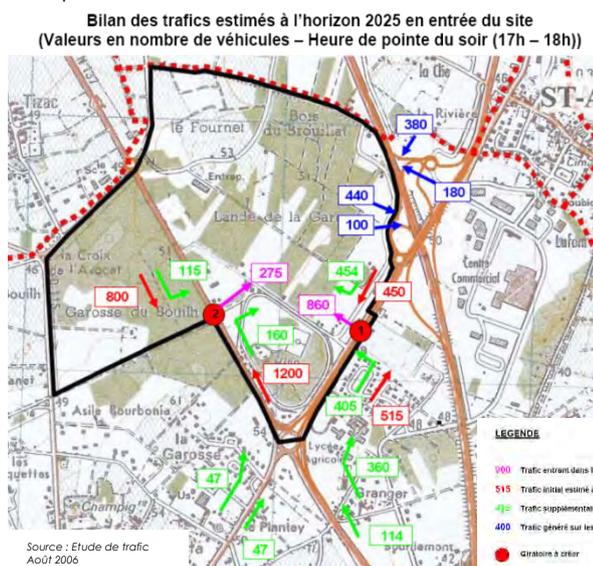
Pour le reste, l'implantation **d'activités tertiaires, d'équipements publics, de loisirs et tourisme** sera génératrice de **883 véhicules entrants à l'heure de pointe du matin, et de 308 véhicules sortants à l'heure de pointe du soir.**

En tenant compte du fait que la fonctionnalité principale du site prochainement aménagé sera de nature à capter les flux actuellement existants (A10, N10, N137), le trafic moyen journalier généré par le futur site pourrait être ventilé de la manière suivante :

- 50% des trafics générés par la zone attribuables à des déplacements locaux (girondins), relatifs à ceux des employés du site et à une clientèle départementale (provenance de Bordeaux, Libourne, Blaye).
- 50% des autres déplacements attribuables aux flux de circulation «longues distances» et extra départementaux (du type Bordeaux/ Nantes, Bayonne/Angoulême, Paris/Madrid) en circulation sur les grands axes A10, N10, N137 et susceptibles d'effectuer un arrêt d'étape sur le site nouvellement aménagé.

A partir des hypothèses de génération de trafic, il a été quantifié les effets de l'aménagement du site sur les niveaux de circulation des diverses voiries du secteur et plus particulièrement de celles qui en assurent les accès.

Les trafics **en entrée et sortie** de la zone estimés à l'horizon 2025 en référence au créneau de pointe du soir sont présentés sur les cartes ci-dessous.



Le giratoire n°1 n'est pas de nature à saturer en heure de pointe du soir (horizon 2025) mais dispose de faibles réserves de capacité sur sa branche orientée vers le Nord et susceptible de capter les trafics en provenance d'A10/N10. L'aménagement d'un tourne à droite ou l'élargissement à deux voies de l'entrée de la branche concernée permettrait d'éviter des temps d'attente trop longs et d'assurer une bonne fluidité des déplacements. Le giratoire n°2, non saturé à l'heure de pointe du soir selon l'année horizon 2025, reste fragile au sens des réserves de capacité présentées par sa branche orientée vers La Garosse et nécessiterait un élargissement de l'entrée à 2 voies tout en prenant soin des traversées piétonnes. Il en serait de même pour la branche située en sortie sur la N137 en direction de Blaye. L'importance des flux de déplacement Nord/Sud propres à la N137 (du type Bordeaux/Blaye) pourrait militer pour un dénivellement du carrefour. Enfin, **à l'intérieur de la zone**, la circulation sera rendue plus fluide et plus sécurisée par la mise en place de voiries interne, d'un giratoire d'accès et de trottoirs permettant l'accès aux différents îlots.

Enfin, la **création d'une liaison entre le secteur du pôle multimodal, le centre ville, et les zones d'activités économiques et commerciales** a également été envisagée. Actuellement, la fréquentation de la zone d'activités de la Garosse s'effectue majoritairement en automobile. La commune souhaite proposer des alternatives à ce modèle de fonctionnement dans les années à venir, et favoriser le report modal. Cette ambition vise notamment à limiter l'impact de l'aménagement et du développement de la ZAC d'Aquitaine, en termes de circulation et d'émission de gaz à effet de serre. La mise en place d'un service de navettes, entre le pôle multimodal et la ZAC d'Aquitaine, est ainsi prévue, une fois les premiers aménagements de la tranche 1 de la ZAC réalisés. Cette liaison complètera le maillage en transports collectifs de la commune, en permettant notamment la fréquentation du site de la ZAC d'Aquitaine depuis l'agglomération bordelaise, sans recours imposé à l'automobile.

1.2.3. Une ville de la mobilité

L'usage dominant de la voiture particulière, résultant de formes urbaines discontinues et éparpillées, représente un véritable obstacle au développement d'une ville aux pratiques plus durables. Dans ce contexte, l'enjeu pour les acteurs publics consiste à atteindre des objectifs de report modal importants en faveur des transports collectifs. Pour y parvenir, il s'agit de faire évoluer les pratiques de gestion territoriale vers davantage de cohérence entre aménagement urbain et gestion de la mobilité.

Les éléments développés dans ce paragraphe visent à démontrer comment les projets de transports et de déplacements sur Saint André de Cubzac deviennent le support du développement du territoire. En effet, l'interdépendance entre aménagement urbain et gestion de la mobilité font désormais consensus et la question de leur articulation est devenue incontournable. Aujourd'hui, les besoins de mobilités et la façon de se déplacer découlent directement de l'organisation de l'espace et de la localisation des fonctions urbaines.

Au regard des objectifs affichés par la collectivité à l'horizon 2025 (2500 habitants supplémentaires, 1500 logements supplémentaires, 1000 emplois supplémentaires), la commune de Saint-André-de-Cubzac devrait connaître d'importantes évolutions.

Certaines de ces mutations étant initiées depuis plusieurs années (Bois Milon, Garosse, Bouilh, Parc d'Aquitaine), la commune a réalisé courant 2008 une étude présentant un schéma de circulation et une approche de la mobilité auquel les différents acteurs de l'aménagement intervenant ces prochaines années sur la commune doivent se reporter.

Par ailleurs, même si le diagnostic réalisé dans le cadre de la révision du PLU a permis de mettre en avant le pôle d'emploi local qu'est Saint André de Cubzac (quasi équilibre entre actifs résidents et emplois offerts), il a également démontré les liens fonctionnels forts entre Saint André de Cubzac et l'agglomération bordelaise et l'importance des échanges quotidiens entre ces deux entités territoriales. Dans l'hypothèse d'un maintien des équilibres actuels, le développement démographique et économique de Saint André de Cubzac s'accompagnera nécessairement d'un renforcement des échanges avec la métropole bordelaise. Dans ce contexte, la commune a fait le choix d'anticiper l'évolution prévisible des besoins de la population, actuelle ou projetée, en matière de mobilités

➤ **Une stratégie de développement en lien avec une armature des réseaux de transports collectifs existante et projetée, tournée vers la métropole**

Il est apparu essentiel d'éviter que l'accueil de nouvelles populations ne génère un développement trop important des flux journaliers automobiles entre Saint André de Cubzac et l'agglomération bordelaise. La stratégie de développement retenue s'appuie sur un développement endogène moins dépendant de l'agglomération bordelaise (avec des objectifs ambitieux de créations d'emplois sur le territoire afin d'offrir la possibilité aux cubzaguais de vivre et travailler sur place) ainsi que sur une armature des réseaux de transport et de déplacement alternatifs à l'automobile, existante et projetée.

Cette armature repose sur plusieurs éléments-clés :

La valorisation des abords du pôle multimodal. La concentration du développement urbain futur au niveau du quartier de Bois Milon vise à valoriser au mieux les espaces à proximité directe de la gare, en vue de favoriser la fréquentation du pôle multimodal. Environ 1/3 de la création de logements prévue sur la commune doit se réaliser dans le secteur de la ZAC. Afin d'assurer le fonctionnement de l'ensemble, la question de la liaison entre le quartier de Bois Milon et le pôle multimodal est apparue comme tout à fait cruciale. Ceci a conduit à prioriser la réalisation d'une passerelle entre le pôle multimodal et le quartier de Bois Milon. La réalisation de cette passerelle figure ainsi parmi les aménagements prioritaires à réaliser au cours de la première tranche de la ZAC Bois Milon (secteurs 1AU5a1 et 1AU5b1). Il s'agit d'un équipement d'infrastructure dont la création sera à la charge de l'aménageur (ouvrage à l'extérieur du périmètre de la ZAC mais qui répondra à terme aux besoins des futurs habitants de la ZAC).

L'amélioration du niveau de service des réseaux de transport collectif, à destination de l'agglomération bordelaise. La commune est actuellement desservie par le TER Aquitaine et par le réseau Transgironde. Ces réseaux paraissent en mesure d'opposer une alternative crédible à l'usage de l'automobile pour les déplacements pendulaires :

- ✓ **Le réseau TER** permet de relier la gare de Saint André de Cubzac à celle de Bordeaux Saint Jean en 20 minutes. La fréquence est de l'ordre d'un train toutes les 20 à 30 minutes entre 6h30 et 8h30, de même qu'entre 17h et 20h. Combiné au service de transport collectif en site propre (tramway, BHNS) de l'agglomération bordelaise, le service TER propose ainsi une alternative crédible à l'automobile, en termes de temps de parcours, compte tenu de la dégradation sévère des conditions de circulation sur les infrastructures routières de l'agglomération aux heures de pointe. Cette attractivité du service TER a conduit au doublement de la fréquentation de la ligne, en l'espace de quelques années seulement. Afin de maintenir cette attractivité, la commune a demandé récemment le cadencement de la ligne aux heures d'affluence et l'augmentation du nombre de rames.
- ✓ **Le réseau Transgironde** propose deux lignes permettant de relier Saint André de Cubzac au centre de l'agglomération bordelaise (lignes 201, Lormont Buttinière et 202, Bordeaux les Aubiers). Il est à noter que plusieurs arrêts sont desservis à Saint André de Cubzac. Le niveau de service de ces lignes a récemment progressé, avec une élévation sensible de la fréquence des navettes proposées (12 Allers/Retours quotidiens entre Saint André de Cubzac et Lormont-Buttinière, cadencés aux heures de pointe). Le temps de parcours est par exemple d'environ 30 minutes entre le centre ville de Saint André de Cubzac et le pôle de la Buttinière, et de 45 minutes à destination des zones d'activités de Bordeaux Lac. S'il ne permet pas un gain de temps sensible par rapport à l'automobile, le service proposé se révèle néanmoins compétitif, en termes de prix, ce qui explique son succès grandissant dans un contexte de renchérissement des coûts du carburant. La fréquentation a ainsi progressé d'environ 50% depuis la réorganisation des lignes.

La consolidation de la politique communale en matière de covoiturage. La commune souhaite en effet poursuivre la réalisation parkings destinés à la pratique du covoiturage à proximité des échangeurs autoroutiers et des réseaux de transports collectifs. L'objectif de ces réalisations est double :

- diminuer l'utilisation de la voiture et les gaz à effet de serre ;
- diminuer la part transport dans le budget des ménages cubzaguais.

La pratique du covoiturage s'est sensiblement développée, au cours des dernières années. Le parking de la Barotte réalisé à proximité de l'échangeur 40B, connaît ainsi un succès grandissant. La commune prévoit de poursuivre ses efforts, en aménageant un second parking à proximité du giratoire de la Garosse (inscription envisagée du projet au budget 2013).

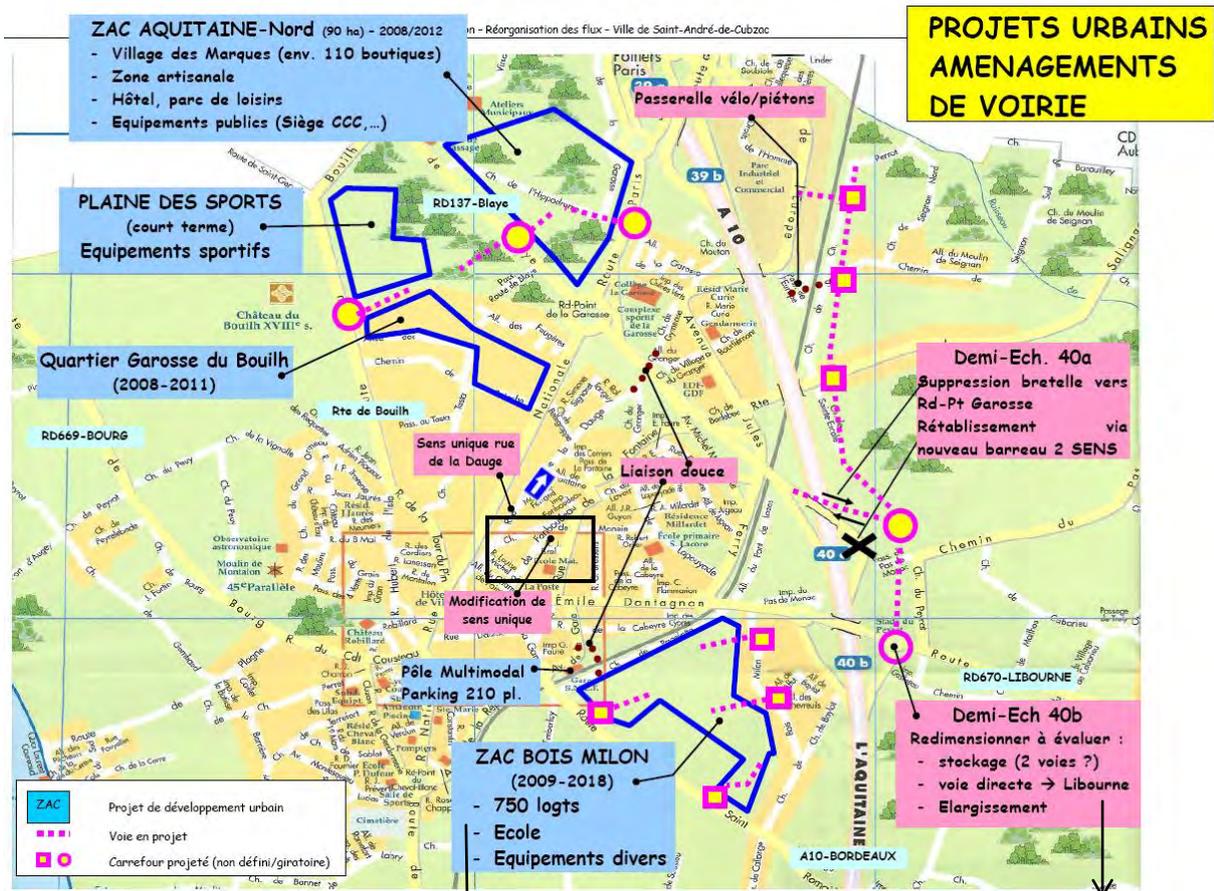
Il apparaît ainsi que l'offre en transports collectifs, existante ou projetée, est de nature à constituer une alternative pertinente à l'automobile, dans les années à venir. Le projet de la commune s'appuie clairement sur ce réseau performant, en favorisant une plus grande compacité du bâti dans la zone U.

➤ Une anticipation de l'évolution des flux routiers internes

En parallèle, la commune a souhaité engager une réflexion quant à l'évolution de la circulation et des flux routiers en ville, en lien avec le développement urbain projeté. La commune a lancé en 2007-2008, une réflexion sur l'organisation des déplacements sur son territoire (état actuel en 2008 et état projeté en 2023). Malgré les récents travaux réorganisant les sens de circulation en centre ville, et les options se précisant sur les rétablissements de voirie liés au passage de la LGV, cette étude reste d'actualité en 2012 et préfigure un schéma de circulation du territoire communal en 2025 auquel les différents acteurs de l'aménagement intervenant ces prochaines années sur la commune devront se reporter. Sont présentés ci après les principaux éléments constitutifs de l'étude.

En résumé, le plan de circulation proposé part d'une idée forte à savoir **la mise en sens unique Nord/Sud de la rue Nationale entre la place de Gaulle et la rue Cousteau**. A partir de ce point, la déclinaison du schéma s'oriente vers trois secteurs à traiter :

- ✓ **le centre-ville** avec une réduction du trafic (sens unique) et un rééquilibrage du partage de la voirie au profit des modes doux (aménagements engagés et pour partie réalisés au cours de l'année 2012). Le centre-ville doit être mieux relié aux quartiers périphériques pour faciliter les liaisons douces et éviter ainsi les déplacements motorisés de courte distance : les liaisons douces Bois-Milon/centre et rue de la Dauge/centre sont stratégiques à cet égard.
- ✓ **la voie de contournement local** (Grouès-République-Gare-Ferry) doit capter les flux désormais interdits rue Nationale et s'afficher en contraste du centre-ville en tant qu'axe fluide.
- ✓ **le contournement périphérique et notamment la future voie Est** devra faire l'objet d'une attention particulière dans son traitement afin de réorienter correctement le trafic Libournais-Blayais hors du secteur urbanisé et soulager le secteur de Barotte au niveau de Bois Milon qui devrait connaître une baisse significative (environ 5 % de son trafic) malgré l'aménagement de la ZAC.



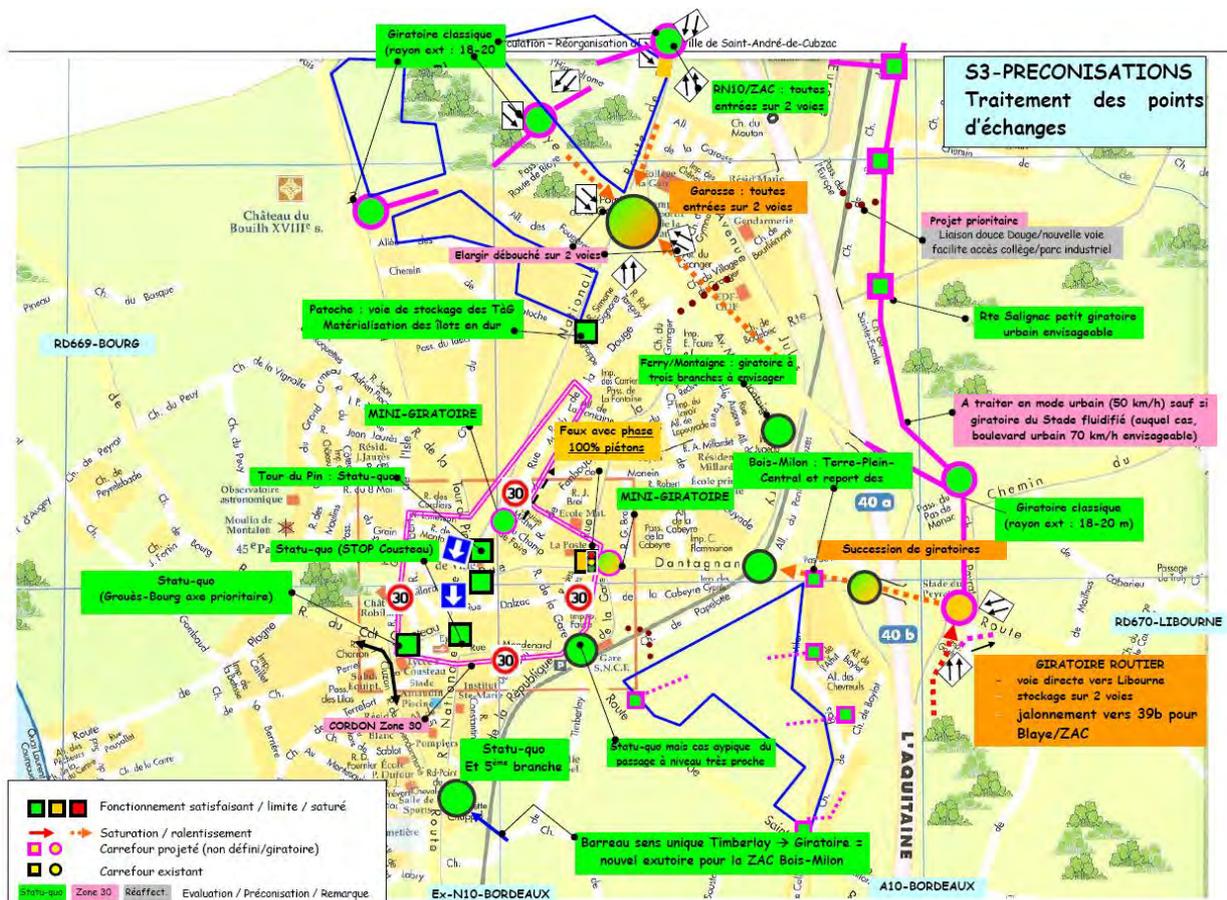
Source : Plan de circulation Etude du 22 octobre 2008

Projet réévalué à 592 logements en mai 2012

Scénario retenu dans le cadre des réflexions sur les voiries de rétablissement issues des travaux de la LGV



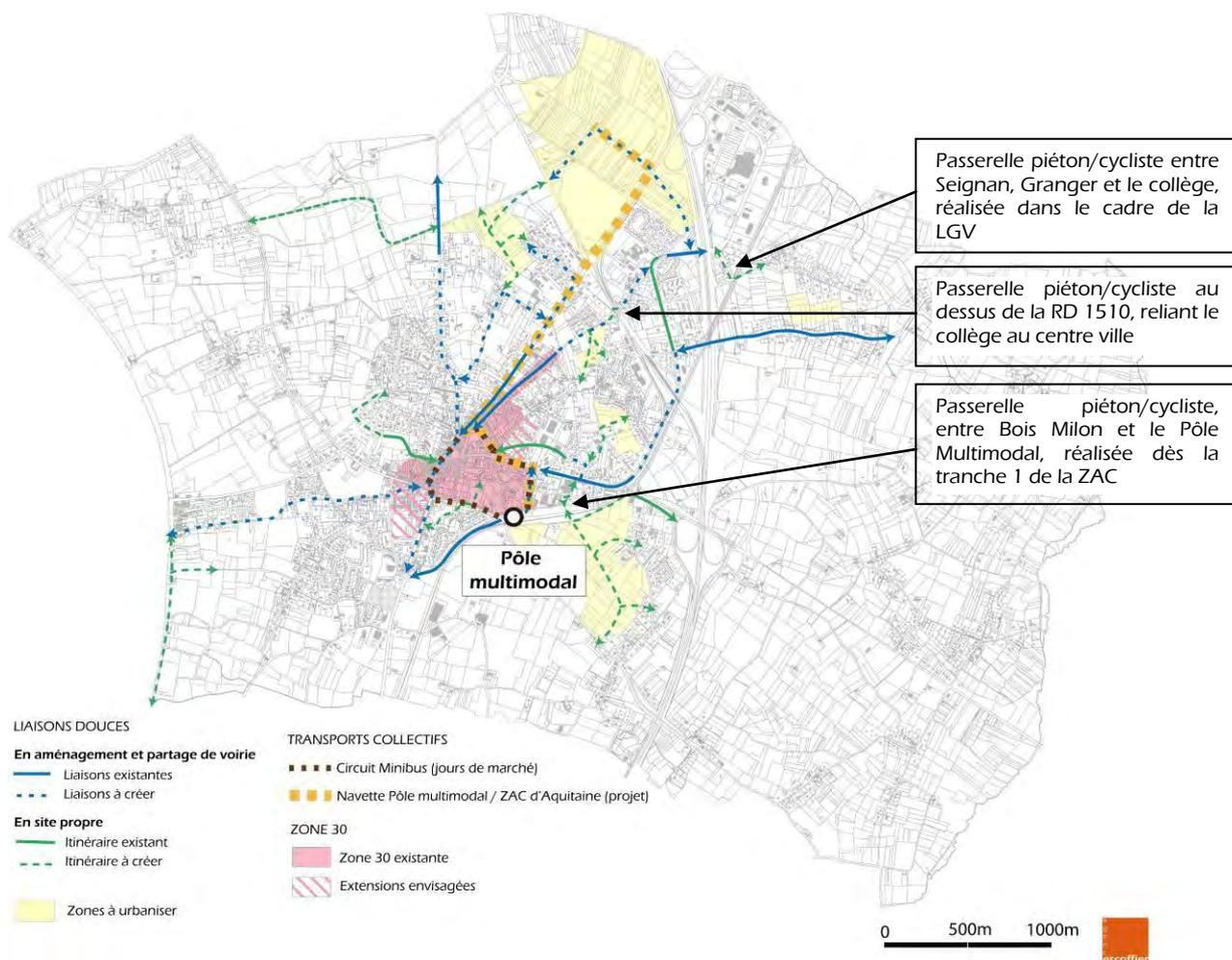
Source : Plan de circulation Etude du 22 octobre 2008



Les flux routiers internes potentiellement générés par le développement économique attendu au Nord de la commune ont également été envisagés. La **création d'une liaison entre le secteur du pôle multimodal, le centre ville, et les zones d'activités économiques et commerciales** a en effet été envisagée. Actuellement, la fréquentation de la zone d'activités de la Garosse s'effectue majoritairement en automobile. La commune souhaite proposer des alternatives à ce modèle de fonctionnement dans les années à venir, et favoriser le report modal. Cette ambition vise notamment à limiter l'impact de l'aménagement et du développement de la ZAC d'Aquitaine, en termes de circulation et d'émission de gaz à effet de serre. La mise en place d'un service de navettes, entre le pôle multimodal et la ZAC d'Aquitaine, est ainsi prévue, une fois les premiers aménagements de la tranche 1 de la ZAC réalisés. Cette liaison complètera le maillage en transports collectifs de la commune, en permettant notamment la fréquentation du site de la ZAC d'Aquitaine depuis l'agglomération bordelaise, sans recours imposé à l'automobile.

En termes de maillage complémentaire, l'étude fait ressortir l'intérêt d'**un barreau nord-ouest reliant la route de Bourg à la route de Bouilh** avec un délestage attendu de 15% à 20% en centre-ville (rue Nationale, Allée de champ de Foire). Ce projet nécessitera une réflexion approfondie eu égard aux contraintes environnementales et foncières (présence de galeries souterraines dans le secteur, présence du Château et d'espaces boisés). Une autre proposition de maillage concerne le délestage de la route de Saint Romain en direction du giratoire de la gare en lien avec la présence contraignante du passage à niveau. Une liaison Chemin de Timberlay/Giratoire Cheval Blanc via l'aménagement d'une voie privée avec passage déjà existant sous la voie ferrée est proposée. Elle permettrait une liaison nouvelle directe avec le Bourg Sud (lycées, complexe Araudin).

➤ Le développement des mobilités douces



Il est, enfin, prévu de compléter la desserte en transports collectifs de la commune par un maillage additionnel destiné aux déplacements de proximité, grâce à la réalisation d'aménagements dédiés aux modes doux de déplacement.

Les choix retenus en matière de développement des itinéraires de déplacement alternatifs à l'automobile respectent les grands principes suivants :

- Maillage interne des opérations d'ensemble projetées dans les zones 1 AU ;
- Etablissement de continuités entre les secteurs de développement et le centre ville ;
- Désenclavement des quartiers situés de part et d'autre des infrastructures majeures ;
- Mise en relation du centre ville avec la polarité en devenir de la ZAC d'Aquitaine ;
- Amélioration des parcours le long des sentiers remarquables.

La mise en place de ce maillage repose sur l'**aménagement de voiries existantes**, le long des principaux axes de circulation du centre ville. L'objectif est notamment d'améliorer le partage de l'espace public en créant par exemple des bandes cyclables. La réalisation de ces aménagements permettra également de renforcer la sécurité sur les axes concernés.

Concernant les opérations envisagées sur la voirie existante, la commune projette d'**étendre le périmètre de la zone 30**, afin d'intégrer de nouveaux secteurs à l'est et au nord de la zone actuelle. L'objectif est d'optimiser la sécurité et le confort des usagers recourant aux modes de déplacements doux, dans le secteur où convergent les principaux itinéraires projetés (qu'il s'agisse des liaisons en site propre, de celles établies suite à l'aménagement de voies existantes, ou des points d'arrêt des services de transport en commun, actuels ou projetés).

La commune envisage également l'**extension des itinéraires de déplacement doux en site propre** (pistes cyclables, sentiers...). A cette fin, la commune a mis en place dans le cadre de l'élaboration du PLU plusieurs emplacements réservés. Ceux-ci sont destinés à permettre le désenclavement de certains quartiers, grâce à l'établissement de franchissements par exemple. Les liaisons créées permettront de réduire les distances à parcourir pour accéder au centre ville depuis les quartier pavillonnaires et les zones d'activités (les ZAC d'Aquitaine et de la Garosse, notamment). La mise en place de ces itinéraires en site propre vise également à améliorer les conditions d'accès aux espaces naturels de la commune (le long de la Dordogne par exemple). La commune souhaite également développer le maillage en itinéraires de déplacement doux dans le cadre de l'aménagement des zones à urbaniser. Tous les secteurs à vocation principale d'habitat de la zone 1AU sont soumis au respect d'orientations d'aménagement et de programmation, intégrant des préconisations relatives à l'établissement de cheminements doux.

La commune prévoit également la **mise en place d'une navette** entre le champ de foire, la place de l'église et le pôle multimodal les jours de marché. La mise en service de cette navette pourrait être envisagée à l'issue de l'aménagement de la rue Nationale en sens unique, prévue en 2014.

Ces différents projets sont de nature à favoriser le recours aux modes doux de déplacements, et limiter l'usage de l'automobile pour les trajets sur de courtes distances. La proposition de ces nouveaux itinéraires permettra ainsi de limiter l'impact du développement attendu, en termes de flux de circulation, d'émissions de gaz à effet de serre et de consommation d'énergie.

2 - La prise en compte des normes supérieures

Conformément à l'article L.123-1-9 du Code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions :

- ✓ du schéma de cohérence territoriale ;
- ✓ du schéma de secteur ;
- ✓ du schéma de mise en valeur de la mer ;
- ✓ de la charte du parc naturel régional ou du parc national ;
- ✓ du plan de déplacements urbains ;
- ✓ du programme local de l'habitat.

Il doit également être compatible avec :

- ✓ les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;
- ✓ ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code.

Le plan local d'urbanisme prend en compte, lorsqu'ils existent, les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux.

La compatibilité vis-à-vis du SCOT du Cubzaguais

La commune de Saint André de Cubzac est concernée par le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Cubzaguais** élaboré à l'échelle de la Communauté de Communes du Cubzaguais et approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 12 janvier 2011 et modifié en date du 27 avril 2011.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et le Document d'Orientations Générales (DOO) du SCOT du Cubzaguais approuvé retiennent un scénario envisageant une croissance modérée de la population, portant cette dernière à **25 000 habitants à l'horizon 2025**. Ce scénario représente une augmentation globale de la population d'environ 19,5% depuis le dernier recensement Insee de 2009 (20951 habitants), représentant 4049 habitants supplémentaires à l'horizon 2025 et correspondant à un taux moyen de croissance annuelle de 1,3% sur les 15 prochaines années (au lieu de 2,2% connu sur la période 1999-2009). Afin de démontrer la compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint André de Cubzac, sont déclinées ci-après les orientations fondamentales (quantitatives) retenues à l'échelle intercommunale et est explicitée la manière dont le document d'urbanisme communal répond à celles-ci.

➤ **L'armature urbaine du Cubzaguais « garante d'un développement équilibré »**

SCOT DU CUBZAGUAIS : « Saint-André-de-Cubzac regroupe environ 40% de la population et une partie importante des services de la Communauté de Communes. La commune constitue un point de convergence du Nord-Gironde pour les infrastructures et le réseau de cars. A ce titre, Saint-André-de-Cubzac est le principal pôle du territoire qu'il convient de conforter. »

PLU DE SAINT ANDRE DE CUBZAC : le scénario démographique retenu par la commune permettra d'atteindre 12 000 habitants à l'horizon 2025 (correspondant à un taux de croissance annuel de 1,6% par an sur les 15 prochaines années). Ainsi, tout en impliquant une croissance modérée (pour mémoire +2,6% par an observé sur la période 1999-2009), ce scénario conforte le statut de Saint André de Cubzac comme « pôle de territoire » à l'échelle du cubzaguais, représentant à terme, en 2025, 48% de la population intercommunale.

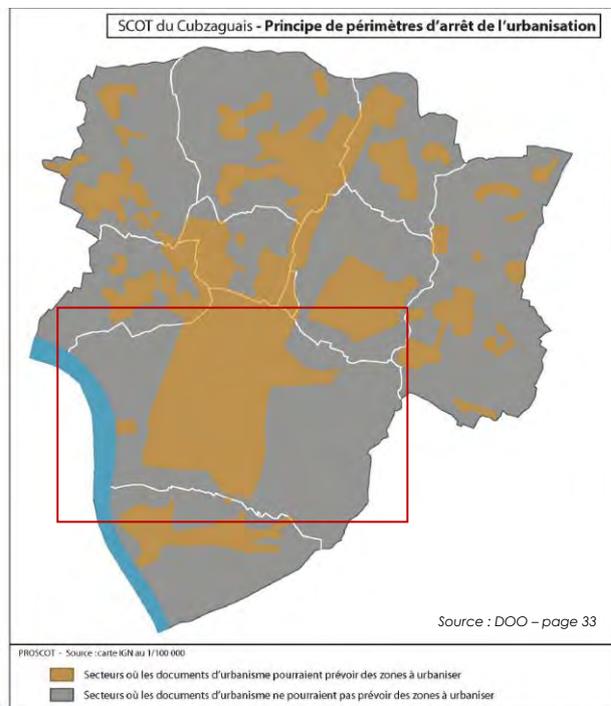
➤ **S'insérer dans son environnement**

SCOT DU CUBZAGUAIS : Concernant la population des personnes âgées, 2 projets sont identifiés sur le territoire cubzaguais dont « la réhabilitation de la maison de retraite publique de Saint-André-de-Cubzac, à proximité de la ZAC de Bois Milon, qui passera de 209 à 225 lits. Cette réhabilitation comprendra également la création d'une unité d'Alzheimer et la création de places en hôpital de jour. »

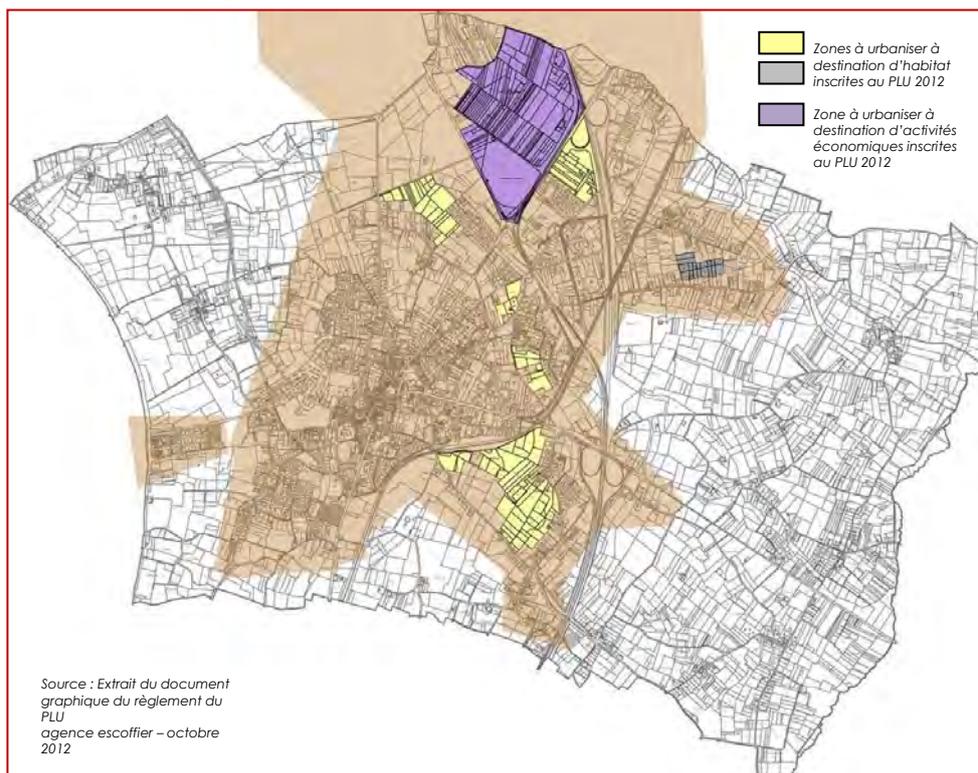
PLU DE SAINT ANDRE DE CUBZAC : ce projet est pris en compte par l'instauration d'un emplacement réservé à destination de l'établissement public en charge de la réalisation du projet au sein de la zone à urbaniser sur le site de Bois Milon (secteur 1AU1).

➤ **Les espaces naturels à préserver**

SCOT DU CUBZAGUAIS : « L'amélioration du réseau hydrographique et la restauration de son état écologique se situent dans la perspective des trames vertes et bleues retenues comme autant de priorités par le Grenelle de l'Environnement : des espaces tampon seront ainsi aménagés entre le lit des ruisseaux, la mise en culture des sols et l'urbanisation ; les haies et boisements seront préservés et encouragés ; des continuités naturelles seront renforcées entre les cours d'eau, les palus et les autres composantes du territoire. En particulier, les communes ont décidé de limiter leur urbanisation par des « périmètres d'arrêt » inscrits dans le SCOT, ce qui revient à mettre en place des coupures d'urbanisation pérennes. »



PLU DE SAINT ANDRE DE CUBZAC : les différentes zones à urbaniser décrites, d'un point de vue programmatique précédemment et décrites au chapitre suivant d'un point de vue réglementaire, sont localisées à l'intérieur des périmètres d'arrêt dessinés au SCOT (voir cartographie ci-dessous). Le PLU permet d'une manière plus générale de préserver les paysages et les espaces naturels (cf : chapitre relatif à la prise en compte du SRCE, page 211 à 214).



➤ Assurer une gestion économe de l'espace

SCOT DU CUBZAGUAIS : « Afin de faciliter l'utilisation maximale du tissu urbain existant, un recensement des parcelles vides dans le périmètre urbanisé pourra être effectué à l'occasion de la révision des PLU. A ce titre, les extensions d'urbanisation des ensembles d'habitations isolés, au-delà des emprises constructibles définies dans les PLU à la date d'arrêt du SCOT, doivent être fortement limitées, par les périmètres d'arrêt. »

PLU DE SAINT ANDRE DE CUBZAC : le calcul des dents creuses en tissu urbain constitué sur la commune de Saint André de Cubzac a été d'abord évalué avant de mobiliser en extension urbaine le nombre d'hectares nécessaires à la réalisation du nombre de logements permettant d'atteindre l'objectif démographique fixé.

Pour mémoire : Objectif démographique : environ 12000 habitants en 2025

Nombre de logements à réaliser : environ 1550

Taux moyen d'occupation : 2,18 personnes par ménage (préconisation SCOT)

Nombre d'hectares à mobiliser : environ 90 hectares qui se répartissent :

- pour environ 45% à l'intérieur des tissus urbains constitués
- pour environ 55 % en extensions des zones urbaines et à l'intérieur des périmètres d'arrêt définis au SCOT

Densité moyenne retenue : 20 logements / ha (préconisation SCOT)

➤ Répondre aux besoins des habitants et s'adapter aux évolutions démographiques

SCOT DU CUBZAGUAIS : « L'effort pour le logement social : la Communauté abrite 500 logements (soit 6,9% en 2006). L'objectif est de passer à 10 % en 2025, soit un parc de 1.150 logements sociaux ».

PLU DE SAINT ANDRE DE CUBZAC : la commune, en tant que « pôle de territoire », s'est fixée d'atteindre 15% de logements sociaux à l'horizon 2025. Au 1er janvier 2012, la commune comptait 415 logements sociaux. Atteindre 15% en 2025 conduit la commune à construire un nombre à peu près équivalent de logements sociaux nouveaux d'ici 2025, soit environ 455. En effet, Atteindre « 15% de logements sociaux » correspond à atteindre un total d'environ 870 logements sociaux en 2025 pour un parc total d'environ 6200 logements dont environ 5800 résidences principales. Au travers du règlement des zones à urbaniser et certains secteurs en zone urbaine (voir justifications des OAP en chapitre précédent et traduction réglementaire du projet en chapitre suivant), sont programmés 382 logements sociaux à l'horizon 2025 (voir répartition dans le tableau ci-dessous).

Par ailleurs, 27 nouveaux logements sociaux supplémentaires ont été livrés, fin novembre début décembre 2012 chemin du Grand Ormeau, et 2 autres projets sont engagés pour la construction de 22 logements sociaux rue Paul Valery ainsi que 19 logements sociaux rue Hubert de l'Isle dont la livraison est prévue pour 2013/2014. Ces 68 logements non « inscrits » au PLU viendront s'ajouter aux 382 programmés (pour un total de 450 logements). Ainsi, l'objectif de la commune d'atteindre 15% de logements sociaux en 2025 pourra être atteint grâce aux dispositions du PLU.

LA PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX
IMPOSEE PAR LES DISPOSITIONS DU PLU

	Nombre de logements prévus	
	Total	dont logements sociaux
UB1	100	25
UB2	30	15
UB3	10	10
1AU2	150	18
1AU3	55	22
1AU4	150	60
1AU5	580	232
Total	1075	382

Réalisation : agence Escoffier, janvier 2013

La compatibilité vis-à-vis du SDAGE et des SAGE

La commune de Saint-André-de-Cubzac est concernée par le SDAGE du Bassin Adour-Garonne ainsi que par le SAGE « Estuaire de la Gironde et milieux associés » et le SAGE « Nappe Profondes de la Gironde. Ainsi le projet de PLU doit être compatible avec ces documents, et doit à minima, ne pas comporter de contradictions majeures avec ces documents de planification pour la gestion équilibrée des ressources en eau.

2.2.1. Le SDAGE du Bassin Adour-Garonne

La Directive Cadre sur l'Eau (DCE) est un engagement européen qui vise l'atteinte d'un bon état écologique des cours d'eau pour 2015. Sa mise en œuvre s'inscrit à l'échelle du bassin hydrographique Adour-Garonne. L'application de cette directive s'opère à travers la mise en place de Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

Le SDAGE Adour-Garonne est un document d'orientation stratégique pour la gestion des eaux et des milieux aquatiques sur la période 2010-2015. Il a été élaboré par le Comité de bassin Adour-Garonne qui l'a adopté le 16 novembre 2009. Il a été approuvé par le Préfet coordonnateur du bassin Adour-Garonne le 1er décembre 2009 (avec 2 mises à jour effectuées tous les six ans : 2016-2021 et 2022-2027).

Il repose sur un état des lieux de la ressource en eau et des milieux aquatiques du bassin. **Il précise les organisations et dispositifs de gestion à mettre en œuvre pour atteindre en 2015 les objectifs environnementaux communautaires de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE)** et ceux spécifiques au bassin Adour-Garonne (près de 60% de masses d'eau du bassin en bon état en 2015 et la quasi-totalité en 2027), selon **6 orientations fondamentales** :

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

Ainsi, ces orientations stratégiques et ces dispositions visent au rétablissement progressif des équilibres écologiques des milieux aquatiques continentaux ou littoraux et de leur biodiversité, en réduisant les pollutions, en intensifiant la restauration de leur fonctionnement naturel et en promouvant une gestion rationnelle des ressources en eau. Il est important de préciser que l'orientation F du SDAGE vise plus particulièrement à concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire.

Afin d'obtenir des résultats plus rapidement, le comité de bassin s'est par ailleurs fixé trois priorités à court terme :

- Résorber les pollutions diffuses de toutes natures (issues des activités agricoles voire des collectivités et des particuliers) et changer les comportements (notamment avec la promotion d'une agriculture plus respectueuse de l'environnement) ;
- Protéger et restaurer le fonctionnement naturel de tous les milieux aquatiques ;
- Résorber les déficits en eau (particulièrement en été et en automne, aggravés par les besoins de l'irrigation).

Le bassin Adour-Garonne connaît depuis une trentaine d'années une très forte croissance démographique. Celle-ci se traduit dans beaucoup de secteurs du bassin par un développement considérable de l'urbanisation et de l'artificialisation des sols, à l'origine d'impacts importants et parfois irréversibles sur l'eau et les milieux aquatiques.

2.2.2. Le SAGE « Estuaire de la Gironde et milieux associés »

Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) sont des instruments de gestion et de planification mis en place pour concilier l'utilisation des ressources en eau et la protection des milieux aquatiques. La démarche du SAGE s'appuie sur deux textes de référence qui sont l'article 212 du code de l'environnement et le décret n°92.1042 relatif aux schémas d'aménagement et de gestion des eaux. Il précise l'organisation et le rôle des acteurs, les modes de gestion et les dispositions à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs qualitatifs et quantitatifs qu'il fixe pour l'ensemble des milieux aquatiques, dont le bon état des eaux. L'objectif de la gestion est d'atteindre puis d'assurer un état des nappes souterraines permettant la coexistence normale des usages et le bon fonctionnement quantitatif et qualitatif de la ressource souterraine et des cours d'eau qu'elle alimente. Cet objectif correspond au "bon état" tel qu'il est défini dans la Directive Européenne. Les objectifs du **SAGE Estuaire de la Gironde** et milieux associés ont été définis en tenant compte des textes réglementaires en vigueur, ainsi que du **SDAGE du bassin Adour-Garonne**, et du **SAGE Nappes Profondes de la Gironde**.

Le SAGE Estuaire de la Gironde se développe sur un espace de 3 683 km² dont 365 km² pour l'estuaire dans le domaine public et 3 318 km² en surface communale (dont 16 % en Charente-Maritime et 84 % en Gironde). La population permanente concernée est de 930 000 habitants. **Son périmètre a été arrêté le 31 mars 2005 par le préfet de Gironde.** Le contenu du SAGE a été **approuvé par la CLE le 15 février 2007.** Il repose sur un état des lieux de la ressource en eau et des milieux aquatiques du bassin et la mise en avant de divers enjeux dont :

- ✓ la maîtrise des pollutions chimiques,
- ✓ la préservation de la qualité des eaux superficielles et le bon état écologique des sous-bassins versants,
- ✓ la préservation des zones humides,
- ✓ la préservation des habitats benthiques,
- ✓ la préservation et la restauration de la ressource halieutique de l'estuaire ;
- ✓ la prise en compte du risque inondation.

Il précise les organisations et dispositifs de gestion à mettre en œuvre pour atteindre en 2015 les objectifs environnementaux communautaires de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) et ceux spécifiques au SAGE « Estuaire de la Gironde et milieux associés », en tenant compte de 3 grands principes qui guident l'action du SAGE, à savoir :

- ✓ **Préserver et restaurer l'écosystème estuarien**, dans le but de le transmettre en bon état aux générations futures ;
- ✓ Utiliser dès maintenant la richesse environnementale de l'estuaire comme support d'un **développement économique respectueux des hommes et des milieux naturels** ;
- ✓ Permettre aux **activités économiques ou traditionnelles de se maintenir ou de se développer dans le respect de l'environnement.**

L'estuaire de la Gironde, espace majeur du littoral Atlantique français, est relativement préservé d'un point de vue environnemental. Toutefois, depuis de nombreuses années, certaines dégradations ont pu être constatées, induisant ainsi la mise en place de mesures de protection et de préservation adaptées. Les scénarios retenus par la CLE pour l'estuaire se caractérisent par une volonté forte d'infléchir les tendances spontanées du territoire, en cohérence avec les enjeux du SAGE. L'ensemble de ces éléments structurent les objectifs de gestion portés par le SAGE :

- ✓ A : Maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique soit : prendre compte les changements climatiques dans le cadre de la gestion des ressources et des milieux aquatiques (respecter les objectifs du SDAGE) ;
- ✓ B : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides, soit : préserver les habitats benthiques, les zones humides et leur fonctionnement biologique;
- ✓ C : Réduire l'impact des activités humaines sur les milieux aquatiques, soit: limiter les pollutions chimiques et garantir un bon fonctionnement du bouchon vaseux (oxygène);
- ✓ D : Assurer la qualité des eaux superficielles et le bon état écologique des bassins versants, soit : respecter les objectifs fixés par la DCE ;
- ✓ E : Préserver et restaurer les ressources halieutiques de l'estuaire, soit : mettre en œuvre des modalités de gestion adaptées respectueuses des préconisations du SDAGE,
- ✓ F : Maintenir des conditions favorables à une bonne gouvernance, soit : conforter les dynamiques à l'œuvre ;

2.2.3. Le SAGE « Nappes Profondes de la Gironde »

Le SAGE est applicable depuis son approbation par le préfet de la Gironde le 25 Novembre 2003 et il est actuellement en cours de révision.

Les zones du SAGE Nappes profondes de Gironde



Source : SAGE Nappes profondes de Gironde

Le SAGE Nappes Profondes de la Gironde – durant sa phase d'état des lieux – a permis de **souligner la dégradation qualitative et quantitative de certaines nappes profondes et de mettre en évidence une dépendance du département vis-à-vis des nappes profondes pour la satisfaction de ses besoins en eau.**

A l'échelle du département, un découpage fondé sur des limites physiques (sous-bassins hydrogéologiques) et ajusté aux frontières administratives a permis de définir 5 zones géographiques et des unités de gestion. L'unité de gestion de la commune de Saint André-de-Cubzac est celle du Centre.

Cette unité de gestion zone centre correspond à une zone d'alimentation préférentielle par drainance descendante des nappes du Miocène, de l'Oligocène et de l'Eocène. Cette zone, qui regroupe un grand nombre de communes du centre et de l'est de la Gironde, est identifiée par le SAGE comme une commune dont les ressources en eau sont déficitaires, pour les nappes Eocène et Crétacé. Le SAGE Nappes Profondes de Gironde rappelle qu'il est nécessaire de protéger les nappes souterraines Miocène, Oligocène, Eocène et Crétacé qui couvrent l'essentiel des besoins en eau potable de la Gironde.

La tendance vise donc à respecter le SDAGE Adour-Garonne, ainsi le SAGE Nappes profondes préconise 3 mesures pour le respect des débits d'objectifs :

- ✓ **A : Adapter les prélèvements à la ressource disponible,**
- ✓ **B : Augmenter la ressource en eau disponible sur les bassins déficitaires en créant des retenues supplémentaires,**
- ✓ **C : Favoriser les économies d'eau.**

Ainsi, le SAGE « Nappes Profondes » a comme ambition **d'atteindre (puis) d'assurer un état des nappes souterraines permettant la coexistence normale des usages et le bon fonctionnement quantitatif et qualitatif de la ressource souterraine et des cours d'eau qu'elle alimente.** Aussi, la mise en œuvre de toutes les actions visant aux économies d'eau et à la maîtrise des consommations est l'une des priorités. La recherche d'économies est le préalable à la mise en œuvre de toute substitution de ressource bénéficiant de mesures d'accompagnement économique au titre du SAGE. Le document « Orientation du SAGE » définit un certain nombre de mesures visant à améliorer la gestion quantitative et qualitative des ressources. Les principales orientations à prendre en compte dans le cadre de l'élaboration du projet de PLU sont les suivantes :

- La sécurisation et l'optimisation des réseaux d'eau potable ;
- La gestion raisonnée du risque inondation ;
- La restauration des fonctionnalités environnementales ;
- La gestion des étiages (ressource en eau superficielle et souterraine) ;
- L'amélioration de la qualité de l'eau (ressource en eau superficielle et souterraine).

La commune de Saint-André-de-Cubzac est comprise dans la zone de répartition des eaux pour les prélèvements dans la nappe de l'Eocène supérieur repérée à la côte - 40 m NGF. A ce titre, la commune est soumise aux prescriptions de l'arrêté préfectoral du 28 février 2005. Ainsi, les forages de 10 à 60 m de profondeur sont soumis à déclaration et ceux supérieurs à 60 m sont soumis à autorisation. De même, les prélèvements non-domestiques dont le débit est inférieur ou égal à 8 m³/h sont soumis à déclaration et ceux supérieurs à 8 m³/h sont soumis à autorisation puisque Saint-André-de-Cubzac est en ZRE.

Le SAGE « Nappes Profondes » de la Gironde devant être compatible avec les orientations fondamentales fixées par le SDAGE Adour-Garonne, les mesures prises en compte dans le cadre du PLU pour répondre aux objectifs fondamentaux du SDAGE Adour-Garonne concourront en partie aux objectifs du SAGE, notamment au niveau de la gestion du risque inondation, des fonctionnalités environnementales et de la prise en compte de la qualité de l'eau.

Ainsi, la prise en compte des différents documents présentés ci-dessus, conduit à rechercher la limitation des effets de l'accroissement de la population et du développement de l'urbanisation sur son territoire, au regard de la gestion des eaux et des milieux aquatiques.

Dans un premier temps, le développement de l'urbanisation afin de répondre aux besoins générés par de nouvelles populations sur le territoire communal peut, s'il est mal maîtrisé :

- conduire à exercer une forte pression foncière sur les zones inondables et humides ;
- conduire à de nouveaux prélèvements sur les cours d'eau ou nappes utilisés pour l'eau potable ;
- générer des besoins en équipements pour l'assainissement et la gestion des eaux pluviales.

Aussi, l'accroissement des surfaces urbanisées peut avoir des impacts sur l'état des milieux aquatiques, du fait :

- d'une consommation de foncier non bâti, parfois, au détriment d'espaces de mobilité des cours d'eau ou de milieux humides ;
- d'une transformation d'espaces naturels en espaces verts artificialisés tant pour les espaces privés que publics (drainés, fertilisés, arrosés, traités,...) ;
- d'une imperméabilisation extensive des sols (érosion, concentration des eaux pluviales...) ;
- d'une expansion massive des surfaces de voirie (sources de pollutions toxiques diffuses), des linéaires de réseaux d'eau potable et d'assainissement à l'origine d'une consommation importante de moyens d'investissement et de gestion.

Il s'est donc avéré nécessaire de concevoir un projet de développement en comptabilité avec le SDAGE Adour-Garonne, le SAGE « Nappes Profondes de la Gironde » et le SAGE « Estuaire de la Gironde et milieux associés ».

2.2.4. La compatibilité avec le SDAGE et les SAGE

La prise en compte des orientations du SDAGE « Adour-Garonne », du SAGE « Estuaire de la Gironde et milieux associés » et du SAGE « Nappes Profondes de la Gironde », réside dans l'intégration au sein du PLU des principales orientations de ces documents, à savoir :

- ✓ Maîtriser la gestion quantitative de l'eau (adapter les prélèvements à la ressource disponible, améliorer l'état de la ressource et favoriser les économies d'eau) ;
- ✓ Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides ;
- ✓ Réduire l'impact des activités humaines sur les milieux aquatiques ;
- ✓ Assurer la qualité des eaux superficielles et le bon état écologique des bassins versants ;
- ✓ Prendre en compte le risque inondation.

L'élaboration du PLU est en particulier concernée par une des orientations du SDAGE Adour-Garonne, à savoir « Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire ». Cette orientation est déclinée au travers de trois objectifs :

- Renouveler l'approche de la gestion de l'eau dans les documents d'urbanisme ;
- Respecter les différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques ;
- Mieux gérer les eaux de ruissellement.

Il est possible d'analyser la compatibilité du PLU avec ces différents objectifs du SDAGE, déclinés par ailleurs dans le cadre des SAGE.

- ✓ **Renouveler l'approche de la gestion de l'eau dans les documents d'urbanisme**

L'article L.121-1 du code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme « déterminent les conditions permettant d'assurer la préservation de la qualité de l'eau, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

En lien avec l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, le PLU détermine les conditions permettant une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la préservation de l'eau, des écosystèmes, la prévention des risques naturels prévisibles et des pollutions.

Ainsi, les documents d'urbanisme se doivent d'apporter des réponses acceptables aux questionnements relatifs à gestion de l'eau au regard :

- ✓ **De la préservation de la biodiversité, des écosystèmes et des continuités écologiques ;**
- ✓ **De la préservation de la qualité des eaux et des ressources naturelles;**
- ✓ **De la prévention des risques.**

▪ **Les enjeux de préservation de la biodiversité, des écosystèmes et des continuités écologiques :**

Le diagnostic du PLU traite de l'importance à conserver la biodiversité, les écosystèmes et les continuités écologiques présents sur le territoire communal. Il traite notamment de cet enjeu au travers de l'analyse du fonctionnement biologique du territoire communal et des dynamiques à l'œuvre sur les espaces de nature. **Celui-ci met en avant l'importance de la conservation de la biodiversité tant ordinaire que remarquable**, au regard de la dynamique actuelle de régression des espaces de nature, de dégradation de la qualité des milieux, et de la fragmentation du territoire. Le diagnostic met aussi en avant la nécessité de préserver les espaces agricoles en régression, du fait de leur contribution au fonctionnement biologique du territoire. En effet les zones humides et les espaces de nature sont essentiels à la réalisation du cycle de vie de certaines espèces communes qu'ils convient de préserver.

Le projet communal a été élaboré en tenant compte de ces phénomènes. **C'est en ce sens que le PLU définit un certain nombre de secteurs en tant que zone Naturelle et forestière (N)**. Ces zones naturelles et forestières ont pour ambition de préserver ces espaces des pressions de l'urbanisation. **Les secteurs de la commune qui ont été classés en N présentent un intérêt écologique, paysager, esthétique ou sont intéressants pour la préservation des milieux, des espaces naturels ou bien encore pour la prise en compte des risques.**

Dans ce classement figurent la totalité du site Natura 2000 « La Dordogne », les principaux cours d'eaux du réseau hydrographique communal, l'ensemble des zones humides et des espaces boisés rivulaires ainsi qu'une grande partie des espaces boisés situés sur la commune afin de garantir une certaine connectivité de ces espaces. Ainsi, 39% du territoire communal est classé en zone N au sens de laquelle figurent 7 sous-secteurs (N, Nc, Nh, Nh1, Nt, Nsp, Npp, Ng), sur une surface de 840,7 hectares. La zone N à elle seule représente 75% des surfaces naturelles (sous-secteurs inclus).

Au niveau du plan de zonage, **certains espaces boisés et éléments naturels sont protégés par l'utilisation de servitudes de zonage, comme l'Espace Boisé Classé (EBC) ou les éléments à préserver au titre du patrimoine paysager.** Ces deux servitudes **recouvrent divers bosquets et éléments naturels essentiellement constitués de boisements afin de garantir leur pérennité dans le temps, ainsi que leur fonction d'habitat ou de corridor écologique terrestre** (majoritairement des ripisylves de cours d'eaux et des haies bocagères). Au total, la superficie des espaces boisés classés sur la commune est d'environ 103 ha soit 5 % de la superficie communale. La mise en place de ce dispositif permet ainsi d'entretenir et de maintenir (plantation possible) ces espaces boisés, essentiels au maintien des espèces mais également à la préservation des berges et de la qualité des eaux. Les ripisylves des cours d'eau présents sur la commune, notamment le long des rives de la Dordogne, sont ainsi protégées.

Aussi, la transcription du périmètre du PPRI dans le plan de zonage et le règlement du projet de PLU, le classement en zone naturelle stricte des principaux cours d'eau du réseau hydrographique (la Dordogne, la Virvée, le ruisseau Lafont et de Reden et les Esteyts de la Moulière et de Terrefort) et des espaces rivulaires permettra de **prendre en considération la préservation de la ressource en eau et des écosystèmes terrestres ou aquatiques en présence.**

Le règlement du PLU prend diverses mesures afin de conserver ces espaces notamment en maîtrisant le mitage des espaces naturels et agricoles. Il s'agit de préserver les grandes entités naturelles (espaces naturels et agricoles) présentes sur la commune en :

- ✓ **Interdisant les constructions dans les secteurs de risques avérés ;**
- ✓ **Limitant le mitage de l'espace naturel et agricole, en autorisant seulement une évolution limitée du bâti agricole et non agricole isolé ;**
- ✓ **Autorisant l'implantation de constructions dans les hameaux, uniquement en dents creuses dans des secteurs de capacité limitée ;**
- ✓ **Protégeant les espaces agricoles identifiés, en n'y autorisant que les constructions nécessaires à l'exploitation ;**
- ✓ **Préservant les éléments patrimoniaux identifiés en application de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme ;**
- ✓ **Maintenant les ripisylves le long des cours d'eau, grâce à la mise en place d'Espaces Boisés Classés.**

Ces mesures contribuent de manière complémentaire à limiter les risques de pollution des eaux, induits par l'extension de l'urbanisation hors des zones couvertes par les réseaux collectifs d'assainissement d'eaux pluviales et d'eaux usées. Ces mesures permettent également de conserver les espaces naturels et agricoles, ce qui est favorable au déplacement et à l'accueil de la biodiversité tant remarquable, qu'ordinaire.

De par ces dispositions, le PLU de Saint-André-de-Cubzac participera ainsi à la préservation de la trame verte et bleue grâce à une réglementation restrictive et un classement en zone naturelle des principales zones d'intérêt écologique, permettant ainsi de préserver la biodiversité et les continuités écologiques. La prise en compte de l'enjeu de conservation des espaces agricoles, qui jouent un rôle indispensable dans maillage écologique du territoire, concourt aussi à cet objectif. Par ailleurs, une grande partie des espaces boisés, rivulaires ou non, sont protégés (Classement en N et en EBC) afin de concourir à la préservation des écosystèmes terrestres et aquatiques. Ainsi, le projet de PLU concourt au maintien global des équilibres entre les espaces urbains, naturels et semi-naturels, ce qui permet de répondre aux objectifs de préservation de la biodiversité, des écosystèmes et des continuités écologiques formulés dans le SDAGE et le SAGE « Estuaires de la Gironde et milieux associés ».

▪ **Les enjeux d'accès à la ressource et de préservation de la qualité des eaux :**

Le diagnostic du PLU traite de **l'importance de la gestion de l'eau**, en tant que ressource et support de milieux naturels, dans le cadre de l'état initial de l'environnement au travers :

- ✓ de l'analyse du réseau hydrographique (eaux superficielles/eaux souterraines) ;
- ✓ de l'analyse de la gestion de la ressource en eau (accès, distribution, qualité) ;
- ✓ de l'analyse des réseaux d'assainissement et de leur capacité.

Dans le cadre de l'analyse de la gestion de la ressource en eau potable, réalisée à l'occasion du diagnostic du PLU, il a été mis en avant que **l'eau était une ressource fragile qu'il convenait de gérer de façon économe, au regard du caractère déficitaire de la ressource**. Le SAGE « Nappes profondes de la Gironde » classe la commune en catégorie III, ce qui signifie que les prélèvements sont largement supérieurs au Volume Maximum Prélevable Objectif (VMPO).

Les réseaux d'assainissement des eaux usées sont présents sur l'ensemble du centre ville et de ses extensions récentes. Une station d'épuration permet de traiter les charges d'eaux usées présentes sur la commune. Il s'agit de la STEP de « Porto ». Le SDA a défini pour les zones d'assainissement autonome la nature des différentes filières d'assainissement individuel possibles sur la commune en fonction de l'aptitude des sols.

Aussi, le **réseau d'assainissement d'eaux pluviales collectif est présent dans le bourg. Un réseau de fossés est aussi présent dans les secteurs non agglomérés et permet également de drainer et assainir les eaux pluviales qui y sont produites**. Ces eaux sont conduites vers la Dordogne et l'Estey de la Moulière. Le diagnostic met en avant l'importance de veiller à ce que toutes les opérations ne génèrent pas un débit, à l'exutoire de la parcelle ou de l'unité foncière aménagée, supérieur à celui observé avant aménagement. Il est également précisé que pour toutes les opérations générant une imperméabilisation des sols importante (parkings, bâtiments de grandes superficies), les eaux de ruissellement devront être collectées et traitées par le réseau existant ou des installations dédiées (noues/bassins de rétention).

Le projet communal a été élaboré en tenant compte de la nécessité de proposer un accès à une ressource en eau de qualité. Ce projet tend à assurer la pérennité de la ressource, ainsi que la conservation des milieux et espèces qui en dépendent.

Dans un premier temps, il a été élaboré en tenant compte de la capacité des réseaux d'alimentation en eau potable, dans le but de limiter les investissements trop lourds pour la collectivité (ensemble des zones AU), mais aussi dans le but d'optimiser le nombre de foyers raccordés (ensemble des zones U). Les secteurs urbanisables ont été définis en priorité à proximité du réseau d'adduction en eau potable existant et sur des zones suffisamment desservies. Cette mesure permettra de limiter les pertes des réseaux de distribution (gaspillage des ressources). Les possibilités de raccordement les plus importantes se concentrent dans le centre ville, et à proximité des conduites principales. En bout de réseau, la capacité de raccordement reste cependant limitée. Ces secteurs seront adaptés aux nouveaux besoins. Par ailleurs, l'amélioration du réseau, prévue notamment par le renouvellement des anciennes conduites en fonte, pourra assurer une réduction des pertes constatées sur le réseau, et ainsi garantir une optimisation de l'exploitation de la ressource.

De plus, la capacité du réseau en eau potable permet la réalisation du projet de développement de la commune, du fait de l'existence de plusieurs forages, sur des sites distincts, ce qui tend à sécuriser l'approvisionnement en eau, et permettra à l'avenir de répartir la pression exercée sur la nappe. Aussi, le forage réalisé en 2010 sur la commune de Salignac a permis de renforcer de manière significative les ressources en eau du territoire du SIAEPA. L'eau prélevée au niveau de ce forage est soustraite d'une nappe jugée non déficitaire dans le cadre du SAGE « Nappes profondes de la Gironde » (Eocène Nord). Ainsi, le règlement d'urbanisme, impose le raccordement au réseau d'alimentation en eau potable à toutes les nouvelles constructions qu'elles soient à usage d'habitation, économique ou commercial. **Par conséquent, les orientations du SDAGE concernant la mise en place d'une gestion économe et adaptée de la ressource sont prises en compte.**

Dans un deuxième temps, les secteurs urbanisés et potentiellement urbanisables (zones U et AU), sont en **majorité localisés au niveau du centre-ville et des zones d'habitat pavillonnaire**. Ces secteurs ont été définis au regard de leur proximité aux réseaux d'assainissement d'eaux usées et pluviales, afin de limiter les coûts d'extension du réseau et de limiter les pertes de collecte. Ainsi, la majorité des surfaces concernées par le projet de PLU sera raccordée aux réseaux d'assainissement d'eaux usées et d'eaux pluviales collectifs. Les eaux collectées seront rejetées après traitement en station d'épuration. Les effluents domestiques supplémentaires, induits par la présence de constructions nouvelles, seront traités à la STEP Porto dont le récepteur est la Dordogne. La capacité théorique de Porto est actuellement de 14 000 Eq/hab, et sa charge actuelle est estimée à environ 12 232 Eq/hab (rapport SOGED0 STEP de Porto 2012). Afin de satisfaire au nouveau besoin, la STEP va faire l'objet d'une extension portant ainsi sa capacité à 26 000 Eq/hab. Elle pourra donc gérer de façon effective les effluents domestiques générés par la présence de nouvelles populations. Notons par ailleurs que les 1ers habitants attendus sur les secteurs de développement n'arriveront qu'en 2015 et qu'un échancier d'ouverture à l'urbanisation a été mis en place entre les différentes zones AU : elles sont conditionnelles les unes aux autres et donc permettront de garantir une adéquation entre réalisation des travaux d'assainissement des eaux usées et apport de nouveaux habitants.

Aussi, elle contribuera au maintien d'une bonne qualité des eaux de la Dordogne comme souhaité dans le SDAGE et les différents SAGE, ainsi qu'à l'atteinte des objectifs de la DCE, tout en permettant la conservation des espèces et habitats remarquables liés à la qualité des eaux du fleuve.

Lors d'une urbanisation en zones non-desservies par les réseaux d'assainissement d'eaux usées et d'eaux pluviales collectifs, les constructions nouvelles devront :

- Se doter d'un système d'assainissement autonome performant et correspondant au Schéma Directeur d'Assainissement ;
- Etre en mesure, si nécessaire, d'infiltrer, de réguler et traiter les eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet.

Sur le territoire communal, certains hameaux en secteurs d'habitat isolé, peuvent accepter au regard de leurs caractéristiques et de leur capacité limitée, l'implantation de nouvelles constructions. Il s'agit des zones Nh (constructions en dents creuses au sein de hameaux, potentiel foncier pour habitat de 2,4ha) et Agg (constructions nécessaires à la diversification économique des exploitations agricoles, dont la superficie totale est de 15,7 ha). Le PLU révisé définit 3 secteurs Nh. Ceux-ci disposent d'un potentiel d'urbanisation faible, et il est permis du fait de **la présence d'un sol favorable à l'épandage souterrain**.

Afin de limiter les pollutions dans le milieu naturel, le règlement d'urbanisme impose que toutes les constructions ou installations nouvelles soient **raccordées au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe, ou à défaut, soient dotées d'un assainissement autonome conforme aux normes en vigueur**. Il en va de même dans les zones où sont autorisées les extensions de constructions existantes et la construction d'annexes, c'est-à-dire au sein des zones Nh1 et Ah. Les effluents domestiques générés par les extensions ou annexes, devront être pris en charge par le système d'assainissement autonome existant, conforme aux normes en vigueur. Concernant les eaux pluviales, celles-ci devront être gérées de façon efficiente sur l'assiette foncière de l'opération projetée. Sont donc concernées par cette mesure, les zones Nh, Nh1, Ah et Agg.

De par ces dispositions, le PLU de Saint-André-de-Cubzac, contribue à garantir une gestion de la ressource en eau potable équilibrée et adaptée au contexte particulier dans lequel la commune s'insère. Aussi, il contribue à garantir un assainissement des eaux usées efficient, sans incidence préjudiciable à la qualité des eaux ou à la qualité des ressources halieutiques, de la biodiversité et des milieux naturels dans leur diversité.

- **Les enjeux de prévention des risques naturels majeurs :**

Le diagnostic du PLU traite de l'importance de la prise en compte des risques naturels majeurs dans le cadre de l'état initial de l'environnement au travers de l'analyse des risques, nuisances et servitudes.

La commune de Saint André de Cubzac est **soumise au risque inondation** et est concernée par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé par arrêté préfectoral en date du 9 mai 2005. **Ainsi, le projet de PLU a pris en compte la préconisation du PPRI en proposant un zonage adapté.** Le PPRI « Vallée de la Dordogne et du Moron, secteur de bourg à Izon », établit une carte de zonage réglementaire destinée à visualiser les secteurs inconstructibles (en rouge sur le PPRI) et les zones urbanisables avec des prescriptions constructives (zone bleue du PPRI). Ainsi, les risques d'inondation ont été pris en compte dans le PLU par l'intermédiaire de la transposition du périmètre d'inconstructibilité du PPRI et par le classement en zone naturelle et agricole des secteurs concernés. Il en va de même pour, les zones soumises à des conditions de constructibilité particulières (zone bleue), reportées sur les documents graphiques. Par ailleurs, le PPRI et son règlement sont annexés au PLU.

En outre, la commune de Saint-André-de-Cubzac est concernée par le **risque « remontée de nappes phréatiques »**. Sur les secteurs soumis à ce risque, ce phénomène se traduit par une inondation de sous-sols, de garages semi-enterrés ou de caves, mais également par la fissuration d'immeubles ou bien de remontées de cuves enterrées ou semi-enterrés et de piscines. Le secteur le plus sensible sur la commune de Saint André de Cubzac se situe à l'ouest du territoire, sur les rives de la Dordogne. Le quartier de Plagne est ainsi situé dans cette zone d'aléa. Ce quartier est déjà soumis à des restrictions particulières imposées par le règlement du PPRI ce qui contribue au regard de son contenu à prendre en compte le risque remontée de nappes.

Enfin, Saint André de Cubzac pourrait être concernée par une rupture du barrage de Bort les Orgues. Ce barrage constitue le réservoir principal de la Vallée de la Dordogne. Dans un document relatif au risque rupture de barrage édité en 2004 par le ministère de l'Écologie et du Développement durable, il est précisé que « face au risque rupture de barrage, la seule mesure d'urbanisme applicable pourrait être l'interdiction de construire au sein des zones les plus menacées. Néanmoins, celles-ci couvrent de si grandes surfaces, qu'une telle mesure serait disproportionnée par rapport à la probabilité d'occurrence du risque. » Ce risque ne semble donc pas devoir faire l'objet de prescriptions particulières dans le cadre de la révision du PLU.

De par ces dispositions, le PLU de Saint-André-de-Cubzac, prend en compte les risques naturels majeurs dans sa totalité. Il est donc compatible avec les objectifs du SDAGE fixés en la matière.

➤ Respecter les différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques

Dans le but de respecter les différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques, les règles d'utilisation des sols contenues dans les documents d'urbanisme prennent en compte, notamment :

- ✓ les zones nécessaires à la gestion des crues (zones inondables, zones d'expansion de crue, systèmes de rétention des eaux pluviales) ;
- ✓ les zones nécessaires au bon fonctionnement et à la recharge des nappes en eau de qualité et en quantité suffisante (notamment celles utilisées pour l'alimentation en eau potable) ;
- ✓ les zones humides et leurs bassins d'alimentation (y compris les petits plans d'eau) ;
- ✓ les espaces de liberté des rivières ;
- ✓ les espaces nécessaires aux cours d'eau pour jouer leur rôle de corridors biologiques.

Le diagnostic communal traite de l'ensemble de ces éléments dans l'état initial de l'environnement lorsqu'il s'attache à analyser le réseau hydrographique présent sur la commune (eaux superficielles/eaux souterraines), ainsi que son fonctionnement biologique par l'étude des milieux naturels.

Le projet de PLU **classe un certain nombre de secteurs en zone Naturelle et forestière**. Ces zones naturelles et forestières ont pour ambition de préserver ces espaces de l'urbanisation. **Les secteurs de la commune qui ont été classés en zone naturelle et forestière présentent un intérêt écologique, paysager, esthétique ou sont intéressants pour la préservation des milieux, des espaces naturels ou bien encore pour le respect des différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques.** Dans ce classement figurent la totalité du site Natura 2000 « La Dordogne », les principaux cours d'eaux du réseau hydrographique communal, l'ensemble des zones humides et des espaces boisés rivulaires ainsi qu'une grande partie des espaces boisés situés sur la commune afin de garantir une certaine connectivité entre ces espaces.

D'autre part, le classement en zone naturelle stricte des principaux cours d'eau du réseau hydrographique communal et des boisements rivulaires permettra une préservation de la trame verte et bleue, et plus globalement des espaces biologiquement riches. Au niveau du Plan de zonage, certains espaces boisés et éléments naturels sont protégés par l'utilisation de servitudes de zonage, comme l'Espace Boisé Classé (EBC) ou les éléments à préserver au titre du patrimoine paysager. Ces deux servitudes recouvrent divers bosquets et éléments naturels essentiellement constitués de boisements afin de garantir leur pérennité dans le temps, ainsi que leur fonction d'habitat ou de corridors écologiques terrestres (majoritairement des ripisylves de cours d'eaux et des haies bocagères).

De par ces dispositions, le PLU de Saint-André-de-Cubzac, contribue à la préservation du fonctionnement biologique du territoire et au respect des différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques. Il concourt ainsi à la satisfaction des objectifs du SDAGE Adour Garonne et du SAGE « Estuaire de la Gironde et milieux associés »

➤ Mieux gérer les eaux de ruissellement

Dès l'approbation du SDAGE, les collectivités et leurs groupements, partout où cela sera possible et souhaitable, mettent en œuvre des techniques alternatives pour la gestion des eaux de ruissellement afin de favoriser la recharge des nappes (chaussées drainantes, parkings « perméables », réduction de l'imperméabilisation en général). Ils promeuvent ces techniques innovantes également auprès des usagers et en tiennent compte dans les documents d'urbanisme. Ces documents doivent traiter particulièrement de la question de l'imperméabilisation des sols et de la gestion des eaux de ruissellement générées par l'apparition de constructions nouvelles sur le territoire, en adaptant le projet communal à la capacité des réseaux et en adoptant des mesures spécifiques sur les sites où ils sont insuffisants voire absents.

Le diagnostic du PLU de Saint-André-de-Cubzac traite de **l'importance de la gestion de l'eau**, notamment des eaux de ruissellement dans le cadre de l'état initial de l'environnement au travers de l'analyse de la gestion des ressources naturelles, plus particulièrement en étudiant les réseaux d'assainissement d'eaux usées et d'eau pluviales et leur capacité.

Comme évoqué précédemment, le **réseau d'assainissement d'eaux pluviales est structuré par l'existence d'un réseau collectif**. Ce réseau, présent dans le centre ville, dirige les eaux pluviales vers la Dordogne et l'Estey de la Moulière. Ce réseau est distinct du réseau d'assainissement des eaux usées de la commune. Ce réseau collectif est associé à l'existence d'**un réseau de fossés présent dans les secteurs non agglomérés, ce qui permet également de drainer et faire décanter les eaux pluviales**. Il est important de rappeler que le diagnostic met en avant l'importance de veiller à ce que : toutes les opérations ne génèrent pas un débit à l'exutoire de la parcelle ou de l'unité foncière aménagée supérieur à celui observé avant aménagement, mais aussi, que pour toutes les opérations générant une imperméabilisation des sols importante, les eaux de ruissellement soient collectées et traitées par le réseau existant ou des installations dédiées.

Le projet communal tient compte de la nécessité de mieux gérer les eaux de ruissellement. Tout d'abord, **les secteurs urbanisés et potentiellement urbanisables** (zones U et AU), sont en **majorité localisés au niveau du centre-bourg et des zones d'habitat pavillonnaire**. Ces secteurs ont été définis au regard de leur proximité au réseau de collecte des eaux pluviales afin de limiter les coûts d'extension du réseau et de limiter les pertes de collecte. Ainsi, la majorité des surfaces concernées par le projet de PLU sera raccordée à ce réseau. Par ailleurs, la réalisation de deux bassins de rétention est prévue au sud de la ville : un pour les eaux amont de la commune et l'autre pour une partie de la ZAC de Bois Milon. Ces projets, qui permettront de réguler le débit des eaux pluviales, font l'objet de la mise en place d'emplacements réservés dans le cadre de la révision du PLU (ER 25 et ER 26). **Ces mesures contribueront au maintien d'une bonne qualité des eaux de la Dordogne, comme souhaité dans le SDAGE et les différents SAGE.**

Lors d'une urbanisation en zones non-desservies par le réseau pluvial, les constructions nouvelles devront être en mesure, si nécessaire, d'infiltrer, de réguler et traiter les eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet. Comme nous l'avons déjà vu, certains secteurs sont admis à accueillir un nombre limité de nouvelles constructions d'habitation (secteurs Nh). Les secteurs Aag, peuvent également accueillir de nouvelles constructions, strictement liées et nécessaires à la diversification économique d'une exploitation agricole. Afin de limiter les pollutions dans le milieu naturel, le règlement d'urbanisme impose que toutes les constructions ou installations nouvelles soient **raccordées au réseau d'assainissement d'eaux pluviales lorsqu'il existe, ou à défaut, être en capacité de gérer les eaux pluviales supplémentaires.**

Il est important de préciser que le règlement impose au cas par cas, le respect d'un coefficient d'emprise au sol, d'un coefficient d'espaces non bâtis ou encore d'occupation des sols, ce qui concourt à la préservation de surfaces perméables au sein de zones sujettes à l'implantation de nouvelles constructions.

Ainsi, il n'y aura pas d'imperméabilisation des sols excessive dans le cadre de la mise en œuvre du document de planification puisqu'il s'agira principalement d'un renforcement des secteurs urbanisés existants par l'utilisation de surfaces libres constructibles réparties en dents creuses (ou concernant de la division parcellaire).

Ces dispositions permettent donc, de réguler et limiter le débit d'eau de ruissellement de la parcelle ou de l'unité foncière aménagée, vers l'exutoire. Cela contribue **au maintien d'une bonne qualité des eaux de la Dordogne comme souhaité dans le SDAGE et les différents SAGE.**

En conclusion, de par l'ensemble des mesures prises en compte dans le cadre du PLU et des orientations du SDAGE liées à l'aménagement du territoire, l'analyse peut conclure à la compatibilité du PLU de Saint-André-de-Cubzac avec le SDAGE du bassin Adour-Garonne.

La prise en compte des Plans Climat Energie

Un Plan Climat-Energie Territorial (PCET) est un **document stratégique devant permettre à la collectivité qui l'élabore d'engager sur son territoire des politiques énergétiques plus rationnelles**, de réduction de la consommation, de soutien au développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux impacts du changement climatique.

La loi Grenelle II rend obligatoire, pour toutes les collectivités locales de plus de 50 000 habitants, l'adoption d'un PCET avant fin 2012. Les actions menées dans le cadre de ce document se font dans le champ de compétences de la collectivité publique qui l'établit.

Tel qu'il a été défini suite à la loi Grenelle II du 12 juillet 2010, le PCET comprend : des objectifs stratégiques et opérationnels, un programme des actions à réaliser, et un dispositif de suivi et d'évaluation des résultats.

La mise en place effective d'un PCET doit respecter les étapes suivantes :

- engagement formel dans la démarche PCET,
- réalisation d'un diagnostic concerté de territoire,
- détermination d'objectifs quantifiés et d'indicateurs adaptés mesurables,
- élaboration d'un premier plan d'actions partagé pour le territoire,
- approbation et mise en œuvre du plan d'actions,
- suivi, évaluation périodique de l'avancement du plan d'actions.

Ni la commune de Saint-André-de-Cubzac ni son intercommunalité, n'ont l'obligation d'élaborer un PCET. Cependant, **le PLU de Saint-André-de-Cubzac doit prendre en compte** les PCET élaborés à plus grande échelle et qui couvrent la commune. C'est le cas du **PCET de la région Aquitaine** (Défi Climat Aquitaine) élaboré par le Conseil Régional et adopté en 2011, et du **Plan Climat du Pays de la Haute Gironde**, adopté en 2012.

A terme, la commune sera également concernée par le **PCET de la Gironde**, élaboré par le Conseil Général. Ce Plan Climat est cependant encore en phase d'élaboration, au stade de la construction du programme d'action (septembre 2012, Observatoire des PCET de l'ADEME). Son adoption est prévue d'ici la fin de l'année 2012.

L'ensemble de ces documents a été pris en compte durant l'élaboration du PLU. Les dispositions susceptibles de trouver une traduction dans le projet de la commune ont été intégrées à la réflexion, tout au long de la démarche. Trois grands objectifs des PCET adoptés ont ainsi été pris en compte :

➤ L'action en faveur des énergies renouvelables

PCET de la région Aquitaine, action n°2 : promouvoir le développement de toutes les énergies renouvelables.

PCET du pays de la Haute Gironde, objectif n°6 : la valorisation des ressources locales en énergies renouvelables.

Le diagnostic du PLU a permis d'aborder la question des énergies renouvelables. La production d'énergie renouvelable sur la commune se développe à l'échelle individuelle. Cependant, la qualité des espaces naturels et agricoles ne permet pas d'envisager l'implantation de dispositifs plus importants, tels que les centrales solaires par exemple.

Il est dès lors prévu que le PLU puisse définir des règles d'urbanisme permettant l'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelable. Le contenu réglementaire du PLU permet l'installation de tels dispositifs, et par exemple l'implantation de panneaux solaires sur les toitures. En effet, le règlement ne comporte pas de dispositions interdisant l'installation de tels dispositifs.

➤ **L'action en faveur de la performance énergétique des bâtiments**

PCET de la région Aquitaine, action n°3 : améliorer l'efficacité énergétique dans le bâtiment et l'éclairage.

PCET du pays de la Haute Gironde, objectif n°7 : l'amélioration de la performance énergétique et de la qualité environnementale des constructions.

Le diagnostic traite la notion de performance énergétique, en avançant notamment que « le PLU pourra définir des règles d'urbanisme autorisant la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments. »

Par ailleurs, le règlement ne développe pas de règles qui aboutiraient à empêcher ce type de démarches. Ainsi, les dispositions réglementaires permettent par exemple le recours à des techniques innovantes en matière d'isolation des constructions.

➤ **La mise en place de stratégies de développement intégrant la notion de gestion économe des ressources foncières et énergétiques**

PCET de l'Aquitaine, action n°64 : accroître la prise en compte des enjeux énergétiques dans les politiques d'aménagement et de développement des territoires ruraux.

PCET du Pays de la Haute Gironde, objectif n°11 : favoriser un développement du territoire équilibré et économe en ressources foncières et énergétiques.

La création de nouveaux logements dans le cadre de l'application du PLU repose pour moitié sur le comblement de dents creuses, placées au sein même des tissus urbains. Le choix de favoriser la densification des parties urbanisées de Saint André de Cubzac permet d'optimiser la proximité entre les constructions nouvelles et les nombreux commerces et services présents en centre ville. Cette proximité permet d'envisager le recours aux mobilités douces pour ces types de trajets, et favorise ainsi une limitation de la consommation énergétique induite par les déplacements.

Le choix des sites d'extension urbaine, concentrant l'autre moitié des logements prévus, relève du même souci de performance énergétique. Le projet de développement de la commune est conçu en lien avec les infrastructures de transport collectif, et s'appuie notamment sur le pôle multimodal mis en place au niveau de la gare. Le secteur de Bois Milon, faisant l'objet d'une ZAC, est situé à proximité immédiate de cet équipement. Ce site concentre environ 30 % des logements susceptibles d'être construits dans le cadre de l'application du PLU, soit 580 logements sur 1950 au total. Le choix de ce secteur, comme site d'extension urbaine privilégié, témoigne de la volonté de réduire la dépendance vis-à-vis de l'automobile, dans le cadre des mobilités du quotidien.

Enfin, concernant la ressource foncière, la révision du PLU permettra une gestion plus économe, en prévoyant une réduction du potentiel constructible à des fins de développement de l'habitat. Cette réduction permettra de limiter le phénomène de consommation foncière. Ce potentiel passe ainsi de près de 200 ha dans le cadre du PLU de 2006 à environ 110 ha dans le présent projet de PLU.

La prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Le « Schéma régional de cohérence écologique » (ou SRCE) correspond à un document-cadre élaboré, mis à jour et suivi conjointement par la région et l'Etat en association avec un comité régional "trames verte et bleue" créé dans chaque région.

Tel qu'il a été défini suite à la loi Grenelle II du 12 juillet 2010, le SRCE comprend les éléments suivants :

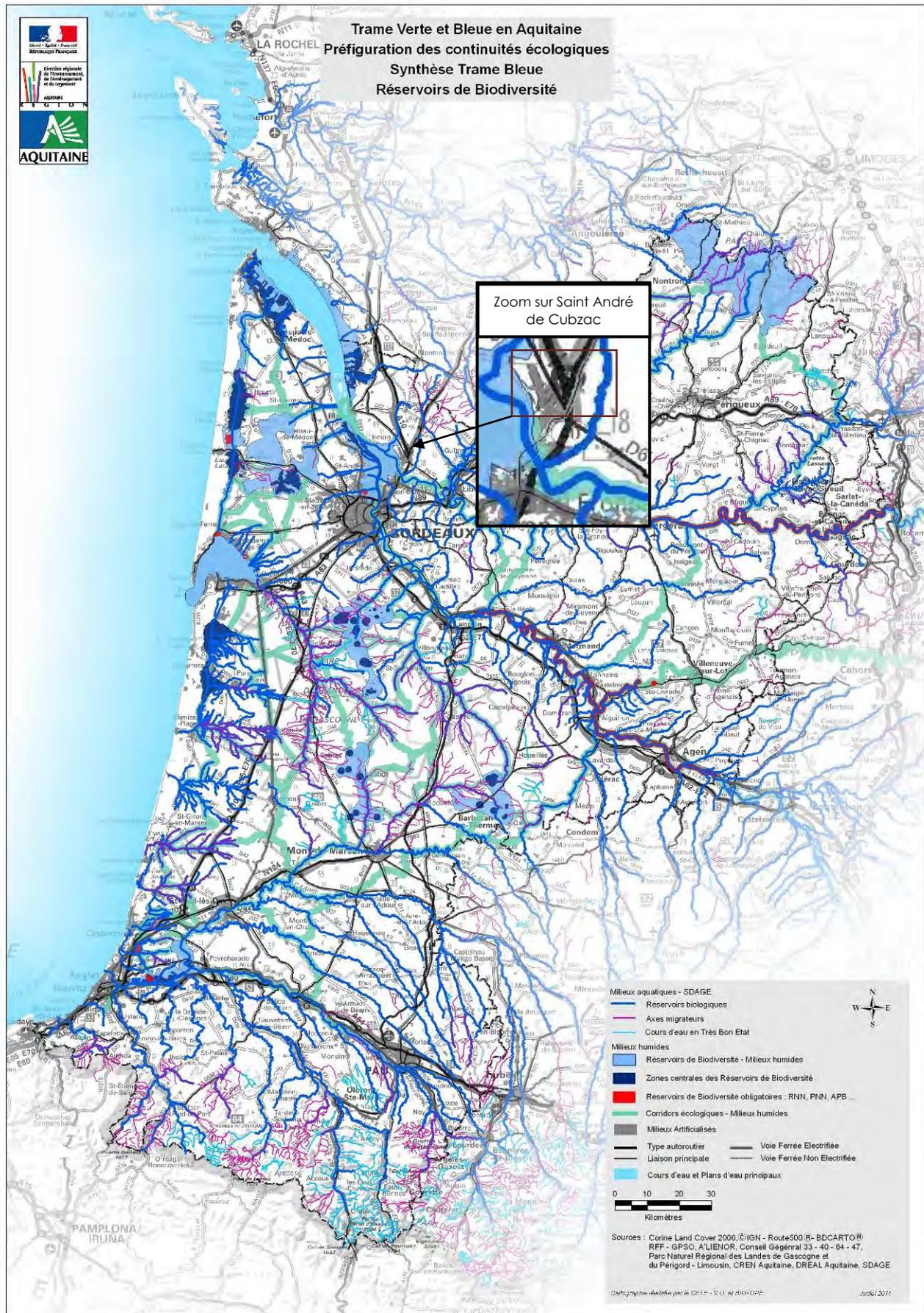
- *Un diagnostic régional et une présentation des enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la restauration des continuités écologiques ;*
- *Un volet identifiant les espaces naturels, corridors écologiques et éléments de la trame bleue ;*
- *Une cartographie de la trame verte et de la trame bleue au 1/100 000 ;*
- *Un plan d'action stratégique ;*
- *D'éventuelles mesures contractuelles ;*
- *Un résumé non technique.*

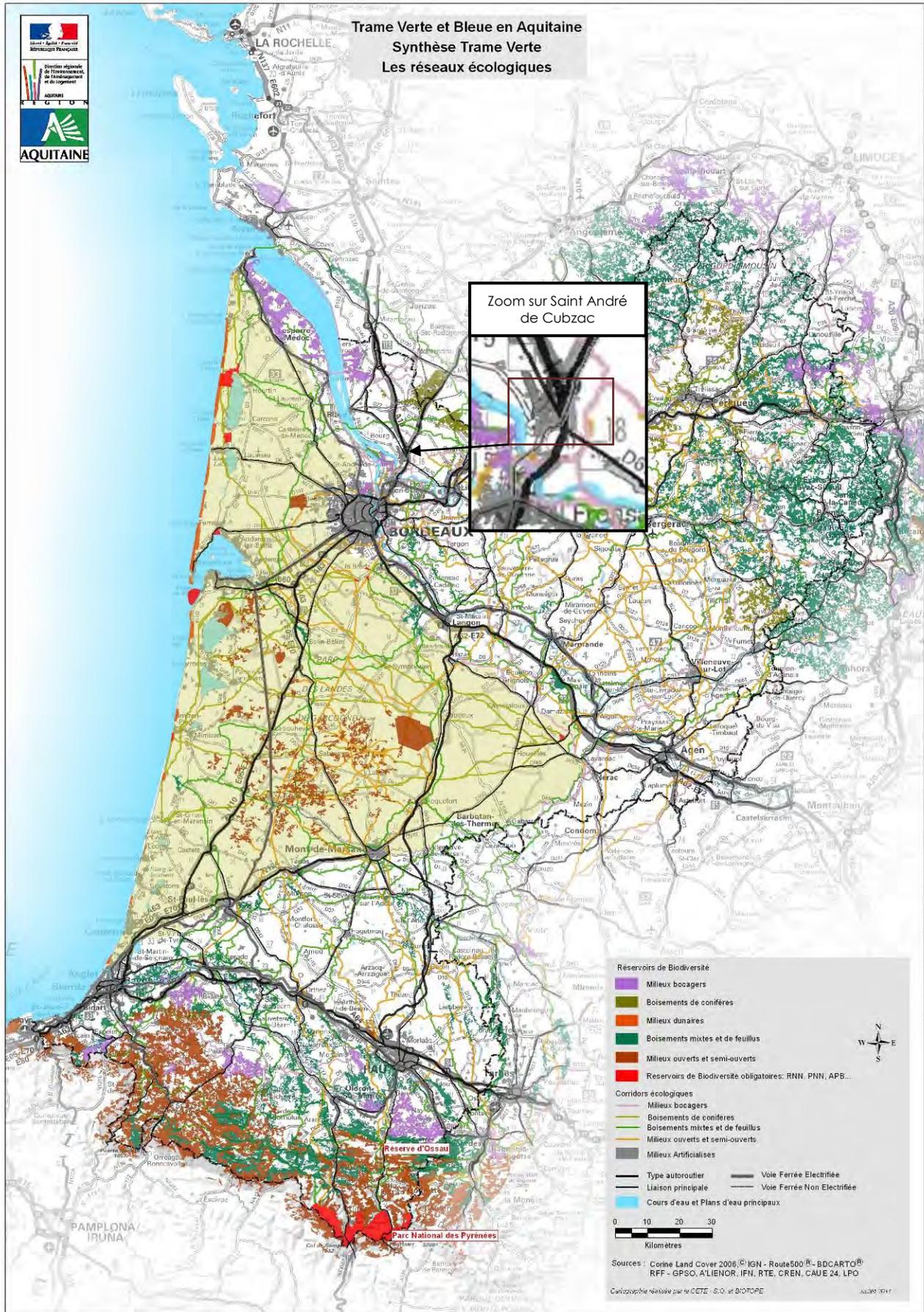
Le schéma régional de cohérence écologique prend en compte les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ainsi que les éléments pertinents des schémas directeurs d'aménagement et de gestion de l'eau (SDAGE).

Le SRCE de la région Aquitaine est actuellement en cours d'élaboration. Il est cependant possible de prendre en compte l'étude relative à la trame verte et bleue (étude TVB) réalisée par le conseil régional d'Aquitaine, diffusée au cours de l'année 2011. La cartographie, établie dans le cadre de cette étude, préfigure en effet celle qui sera retenue dans le SRCE.

Dans le cadre de l'étude TVB, on remarque que la Dordogne et la Virvée, qui marquent les limites du territoire de Saint André de Cubzac, ont été identifiées comme des réservoirs biologiques de la trame bleue. Les abords de la Virvée, correspondant à des milieux bocagers, ainsi qu'à des milieux ouverts et semi-ouverts, sont considérés comme des continuités écologiques, dans le cadre de l'établissement de la trame verte. Enfin, les milieux humides associés à la Dordogne, à l'ouest de la commune, sont identifiés comme des réservoirs de biodiversité.

(voir cartographies pages suivantes)





Le diagnostic réalisé pour l'élaboration du PLU intègre une analyse de la trame verte et bleue du territoire. L'étude identifie les réservoirs écologiques ainsi que les corridors présents sur la commune. Dans ce cadre, la Dordogne, ainsi que la Virvée et ses abords ont été identifiés comme des éléments constitutifs de la trame verte et bleue locale.

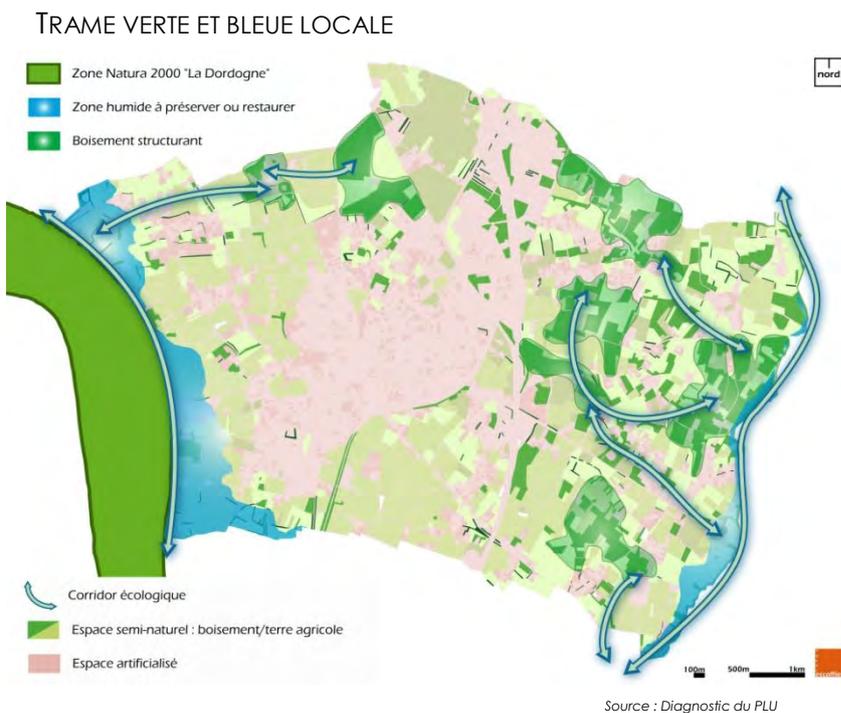
Le projet de zonage respecte cette analyse de la trame verte et bleue, et permet le maintien en bon état écologique des entités identifiées.

L'ensemble des espaces situés à proximité de la Dordogne et de la Virvée ont été classés en zone N, au sein de laquelle seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière, aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.

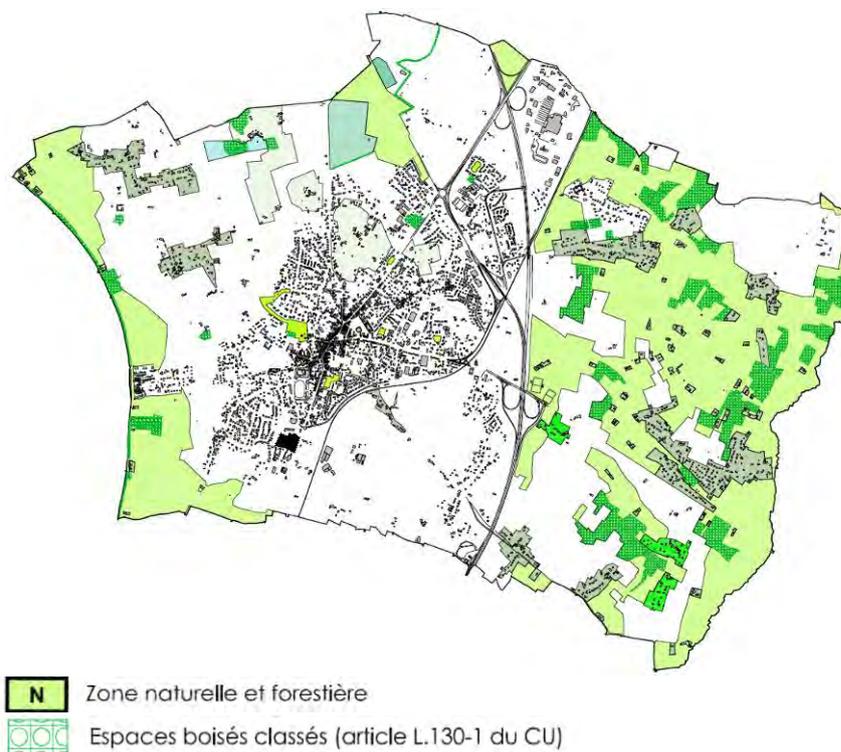
Le hameau de Plagne, situé à proximité de la Dordogne, a été classé en zone UB. Toutefois, le zonage ne prévoit pas d'extension de l'urbanisation car le périmètre se limite strictement à l'existant. Les possibilités de constructions se résument à quelques dents creuses.

Aucune autre zone U ou AU n'existe à proximité, et il n'est pas prévu de créer de nouvelles voies dans ces secteurs. Le PLU ne comporte donc pas de dispositions susceptibles d'entraîner la rupture des continuités écologiques identifiées.

Les différents milieux, associés à la trame verte et bleue principale figurant dans les documents de préfiguration du SRCE, ont également été identifiés dans le cadre de l'élaboration du PLU. Il s'agit essentiellement de bosquets et de boisements, connectés aux réservoirs et aux corridors écologiques majeurs. Le PLU permet le maintien des fonctionnalités écologiques existantes, en préservant ces milieux associés, grâce notamment à la mise en place d'Espaces Boisés Classés.



LA ZONE NATURELLE ET LES EBC



Extrait du Plan de Zonage
Source : Documents Graphiques du règlement

Chapitre 2 - La justification des motifs de la délimitation des zones et des règles

1 - Prise en compte des servitudes d'utilité publique et autres dispositions de portée juridique

Le règlement du PLU de Saint André de Cubzac et son document graphique prennent en compte les servitudes d'utilité publique suivantes (source : PAC de l'Etat transmis à la collectivité en octobre 2009) :

Information communiquée par le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP)

Un monument naturel et deux monuments historiques sont présents sur la commune de Saint André de Cubzac, signalés par le SDAP.

Les monuments historiques recensés correspondent à l'église de Saint André de Cubzac, monument inscrit le 21 novembre 1925, et du château de Bouilh, monument classé le 17 mars 1943. Les abords de ces monuments sont assujettis à la servitude AC1, dans un rayon de 500 m pour le château de Bouilh et à l'intérieur d'un périmètre de protection modifié correspondant au centre historique de Saint André de Cubzac dans le cas de l'église.

Le platane de Robillard, probablement tricentenaire, est classé depuis le 19 septembre 1936 à l'inventaire des sites et monuments naturels. Ce classement génère une **servitude publique AC2**.

Ces périmètres ont été respectés lors de la révision du document d'urbanisme. Dans un souci de cohérence, le périmètre de protection modifié de l'église a notamment servi de base à la délimitation de la zone UA, correspondant au centre ville historique dense.

Information communiquée par la DDASS

La commune est concernée par les **servitudes publiques AS1**, attachées à la protection des eaux potables. Cette servitude a été instaurée par l'arrêté préfectoral du 10 janvier 1995 dans le cas des forages « Doret 1 » et « Doret 2 ». Le forage « Doret 1 bis » a fait également l'objet d'une protection en vertu de l'arrêté préfectoral du 2 février 1996.

Les périmètres de ces servitudes, relatives à la protection des points de captage, ont été reportés sur le document graphique du règlement à titre indicatif.

Informations communiquées par les gestionnaires de réseaux routiers et fluviaux

La Direction Interdépartementale des Routes Atlantique a porté à la connaissance de la commune l'existence d'une **servitude publique EL 11**, relative aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des routes express et des déviations d'agglomération. Cette servitude porte sur l'ex RN 10.

Enfin, le service navigation de Libourne a communiqué à la commune le maintien de la **servitude publique EL 3**, de halage et de marchepied. Les recommandations transmises par ce service ont été prises en compte au cours de la révision du PLU, notamment en ce qui concerne la qualité et la préservation de la ressource en eau.

Information communiquée par le Société Nationale des Chemins de Fer (SNCF)

Le territoire de la commune de Saint André de Cubzac est traversé par la ligne de chemin de fer n°500 000 allant de Chartres à Bordeaux, ce qui suppose la présence d'un domaine public ferroviaire plus au moins conséquent.

Ces emprises publiques sont assujetties à la **servitude publique T1** instituée par la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer.

Il n'est pas nécessaire de prévoir un zonage spécifiquement ferroviaire, les terrains concernés sont rattachés aux secteurs riverains.

Le règlement a notamment pris en compte la nécessité d'autoriser la réalisation d'ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public dans les différentes zones traversées par la ligne de chemin de fer. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans les différentes zones traversées par la ligne de chemin de fer.

Information communiquée par Réseau de Transport d'Electricité (R.T.E.)

Ce gestionnaire signale l'exploitation sur le territoire de la commune, d'ouvrages d'énergie électrique Haute Tension indice B (≥ 50 KV), relevant de la **servitude publique I4**. Il s'agit des lignes suivantes :

- ✓ 63 kV Saint André de Cubzac – Villeneuve de Blaye
- ✓ 400 kV Cubnezais – Saucats 1 et 2
- ✓ 63 kV Cubnezais – Saint André de Cubzac
- ✓ 63 kV Cubnezais Izon Saint André de Cubzac
- ✓ Poste de Saint André de Cubzac

Information communiquée par la Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement (D.R.I.R.E.)

Ce gestionnaire précise que les documents graphiques, joints au Schéma Départemental des Carrières (approuvé par arrêté préfectoral en date du 31 mars 2003) font apparaître que le territoire de la commune de Saint André de Cubzac comporte des zones à éléments ou préjugés favorables de ressources en matériaux de carrières.

Information communiquée par Total Infrastructures Gaz France (TIGF)

Le territoire de Saint André de Cubzac est traversé par une canalisation de gaz naturel à haute pression, qui passe à l'ouest de la commune. Une **servitude publique I3**, relative à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz, est attachée à cette conduite.

Le passage de cette canalisation génère une servitude « non aedificandi » de 4 à 10 mètres.

Cette conduite de gaz traverse quasi exclusivement des zones agricoles et naturelles, en partie à l'intérieur du périmètre de la zone rouge du PPRI. Elle longe le secteur UB de Plagne. Cependant les dents creuses d'urbanisation sont peu nombreuses dans ce secteur, et sont situées à l'écart de la conduite. Le projet de PLU ne permet donc pas l'établissement de constructions à usage d'habitation à proximité de cette conduite.

PPR Inondation Bourg-Izon

La commune est soumise à une **servitude PM1**, correspondant au Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé par arrêté préfectoral en date du 9 mai 2005.

Le périmètre de cette servitude a été matérialisé sous forme d'à plat sur le document graphique du règlement du PLU. Le règlement du PPRI Bourg-Izon a par ailleurs été annexé au présent dossier de PLU.

Servitudes relatives aux cimetières

La présence du cimetière au sud du centre ville de Saint André de Cubzac génère une **servitude publique Int1**. Cette servitude entraîne des limitations au droit d'utiliser le sol. L'autorisation de l'autorité administrative est requise pour tout projet visant à élever une habitation, ou à creuser un puits à moins de 100 mètres des nouveaux cimetières transférés ou créés hors des communes. Les risques sanitaires potentiellement induits par la présence d'un cimetière justifient la mise en place de cette servitude.

Information communiquée par France Télécom

La présence de servitudes de protection des centres radio électriques d'émission et de réception contre les obstacles **(PT2)**, ainsi que de servitudes attachées aux réseaux de télécommunications **(PT3)**, a également été portée à la connaissance de la commune.

La servitude PT2 vise les infrastructures suivantes :

- Liaison hertzienne Bordeaux – Saint-André-de-Cubzac ; tronçon Bordeaux GCI – Saint-André-de-Cubzac ; Zone secondaire de dégagement de la station de Saint-André-de-Cubzac ;
- Faisceau hertzien Cubnezais EDF / Artigues ;
- Liaison hertzienne Bordeaux – Saint-André-de-Cubzac ; tronçon Bordeaux GCI – Saint-André-de-Cubzac ; Zone spéciale de dégagement.

La servitude PT3 est attachée à la protection de câbles de télécommunication enterrés.

L'ensemble de ces servitudes ainsi que les prescriptions qui s'y rapportent et qui s'imposent au PLU de Saint André de Cubzac sont annexées au présent dossier de PLU.

La loi du 27 septembre 1941 modifiée portant réglementation des fouilles archéologiques

Afin d'éviter toute destruction de site, qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal), le Service Régional de l'Archéologie devra être immédiatement prévenu de toute découverte fortuite conformément aux dispositions de l'article 14 de la loi du 27 septembre 1941, validée par l'ordonnance n° 45-2092 du 13 septembre 1945 et reprise à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine.

2 - Prise en compte des caractéristiques et capacités des réseaux

2.1. Réseau d'alimentation en eau potable et défense incendie

Le projet communal a été élaboré en tenant compte de la capacité des réseaux d'eau afin d'éviter d'engager des investissements trop lourds pour la collectivité. Les secteurs urbanisables ont été définis en priorité à proximité du réseau d'adduction en eau potable existant et sur des zones suffisamment desservies ; malgré tout, des insuffisances demeurent.

Les possibilités de raccordement de nouvelles constructions vont dépendre en partie du diamètre des canalisations.

Pour mémoire, les normes sont les suivantes :

- ✓ Canalisation de diamètre supérieur à 150 mm : Capacité suffisante pour de nouveaux raccordements ;
- ✓ Canalisation de 80 à 100 mm : capacité limitée pour de nouveaux raccordements ;
- ✓ Canalisation de 50 à 60 mm : capacité (parfois) insuffisante pour de nouveaux raccordements.

Les possibilités de raccordement les plus importantes se concentrent dans le centre ville, et à proximité des conduites principales. En bout de réseau, on trouve essentiellement des canalisations de diamètre 50 à 63 mm dont la capacité de raccordement reste limitée. Dans ces cas, les possibilités de raccordements au réseau d'adduction en eau potable devront faire l'objet d'une demande auprès des services compétents.

2.1.1. Desserte en réseau d'eau potable

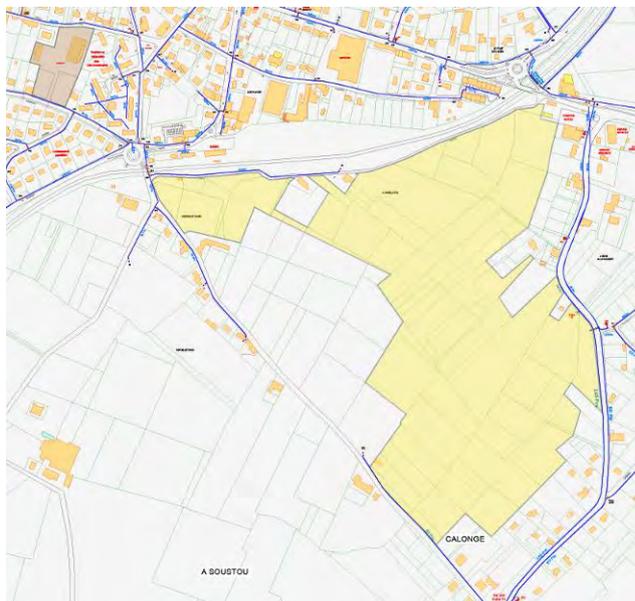
Il convient dès lors d'examiner les possibilités de raccordement des zones de développement au réseau existant.

Secteurs d'habitat

Le secteur de Bois Milon peut être raccordé au réseau d'adduction en eau potable de plusieurs manières. Le secteur est bordé par une canalisation en pvc de 140 mm à l'est, sous le chemin de Bois Milon et par une canalisation de 80 mm en fonte au nord ouest au niveau de la route de Saint Romain. Le programme d'équipement de la ZAC de Bois Milon prévoit d'utiliser ces deux conduites existantes. Il est prévu que le raccordement s'opère grâce à deux conduites d'un diamètre de 140 mm : l'une branchée sur la conduite située sous le chemin de Bois Milon, et l'autre raccordée au croisement de la route de St Romain et du Chemin de Papelette. Ce choix permet d'assurer le bouclage du réseau et d'optimiser le raccordement du futur quartier. D'ores et déjà, l'unité foncière destinée à recevoir le projet de maison de retraite est raccordable au réseau d'alimentation en eau potable.

Le secteur au sud du bourg est longé au sud par une canalisation en fonte de 60 mm et au nord par une conduite en fonte de 100 mm, sous la rue Daizac.

Secteur Sud du bourg et Bois Milon



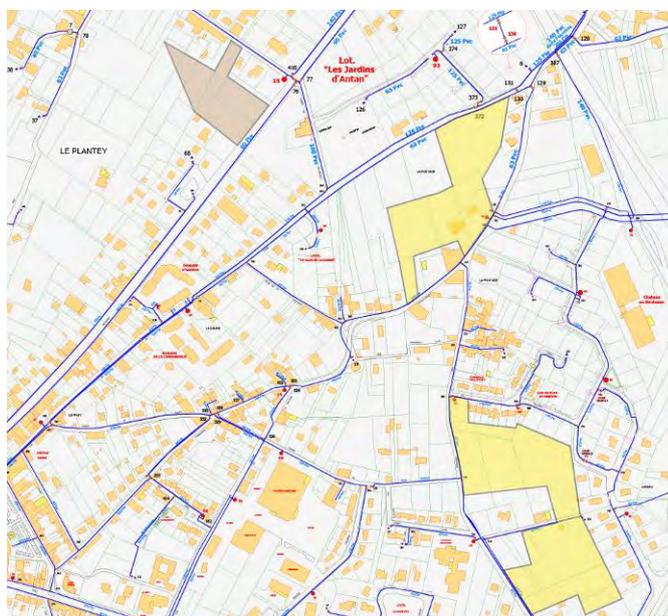
Source : Plan du réseau d'eau potable, SOGEDO, 2012
Traitement : Agence Escoffier

Secteurs de Patoche, de Lapouyade et de Jugeau

Le secteur de Patoche est desservi grâce à une canalisation en pvc de 160 mm située sous le chemin de Patoche, qui longe le nord de la zone.

Le secteur de Lapouyade pourra être alimenté en eau via deux conduites : l'une en fonte située sous la rue de la Fontaine, d'un diamètre de 100 mm, et l'autre en pvc sous la rue de la Dauge, d'un diamètre de 63 mm.

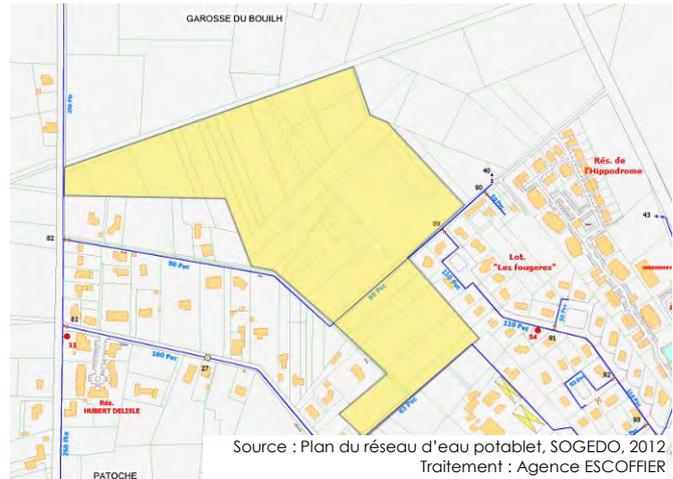
Enfin, le secteur de Jugeau pourra être raccordé à la conduite en pvc de 110 mm qui passe sous le chemin de Lapouyade.



Source : Plan du réseau d'eau potable, SOGEDO, 2012
Traitement : Agence Escoffier

Secteur de Garosse du Bouilh

Le secteur de Garosse du Bouilh est traversé par une conduite en pvc de 90 mm placée sous le passage de la route de Blaye. A l'ouest, le long de la route de Bouilh, une autre conduite en fonte de 250 mm longe le secteur.



Le secteur d'activités : la ZAC d'Aquitaine

Une conduite en fonte de 125 mm traverse la ZAC d'Aquitaine sous le chemin de l'hippodrome, permettant le raccordement des constructions prévues sur le site. Une autre possibilité de raccordement existe au sud de la zone. Une conduite en pvc de 90 mm est en effet présente, à l'intersection de la route de Blaye et de la rue Nationale.



Le secteur du SDIS : la Garosse Est

Enfin, le raccordement de la Garosse Est au réseau d'alimentation en eau potable pourra se réaliser grâce à la présence d'une conduite de 125 mm en fonte qui traverse le sud du secteur.

Il apparaît donc que globalement, la configuration du réseau d'alimentation en eau potable est de nature à permettre la réalisation du projet de développement porté par la commune. La réalisation des projets de grande ampleur, portés par la commune ou l'intercommunalité, pourront cependant donner lieu à des renforcements ou des extensions de réseaux, s'il apparaît que des travaux sont nécessaires.



2.1.2. La consommation d'eau projetée

Il importe également d'anticiper l'impact du projet de la commune sur la consommation en eau potable. Le scénario de développement démographique retenu par la commune prévoit l'accueil de 2500 habitants supplémentaires à l'horizon 2025. Le choix de cette hypothèse de croissance implique d'anticiper l'accroissement de la pression sur la ressource en eau, induit par l'arrivée de nouveaux habitants. En retenant la valeur observée en 2012 pour la consommation moyenne par habitant et par an sur le périmètre du syndicat intercommunal, de l'ordre de 66m³, l'accueil de population projeté pourra se traduire par un surcroît de consommation annuel d'environ 161 700 m³. Si cette estimation ne prend pas en compte les besoins induits par ailleurs par l'implantation d'activités économiques et commerciales, elle permet cependant de mettre en avant un possible accroissement de la demande en eau potable.

Les caractéristiques du réseau d'alimentation en eau potable permettent la réalisation du projet de développement de la commune. La disponibilité de plusieurs forages, présents sur des sites distincts, tend à sécuriser l'approvisionnement en eau de la commune, et permettra à l'avenir de répartir la pression exercée sur la nappe. En outre, il convient de souligner que le forage réalisé en 2010 sur la commune de Salignac a permis de renforcer de manière significative les ressources en eau du territoire du SIAEPA. L'eau prélevée au niveau de ce forage est soustraite d'une nappe jugée non déficitaire dans le cadre du Sage (Eocène Nord). Par ailleurs, l'amélioration du réseau, prévue notamment par le renouvellement des anciennes conduites en fonte, pourra assurer une réduction des pertes constatées sur le réseau, et ainsi garantir une optimisation de l'exploitation de la ressource. Par conséquent, il semble que la configuration actuelle du réseau d'alimentation en eau potable s'avère à même de supporter la demande nouvelle, induite par le développement démographique prévu sur la commune de Saint André de Cubzac, du fait notamment de l'interconnexion des réseaux gérés par le syndicat intercommunal.

Dans le cadre du Porter à Connaissance, le SDIS 33 a mis en avant l'insuffisance de la **défense incendie** actuelle sur certains secteurs géographiques. La dernière analyse menée en avril 2013 sur les secteurs destinés à être ouvert à l'urbanisation met en évidence :

- Zone **1AU1 « Grosse Est »** : présence d'un hydrant (PI n°42) mais au débit insuffisant.
- Zone **1AU1 « Bois Milon »**, Zone **1AU2 « Grosse du Bouilh »** : aucune ressource en eau sur ces secteurs.
- Zone **1AU3 « Lapouyade »** : présence de 2 hydrants dont un (PI n°28) considéré comme accessoire par les services d'incendie et de secours, car non doté notamment d'un raccord d'alimentation de 100 mm. Il convient donc de procéder au remplacement de celui-ci au profit d'un hydrant conforme à la norme NFS 61-213.
- Zone **1AU4 « Juqueau »** : présence de 2 hydrants.
- Zone **1AU5 « Bois Milon »** : présence de 3 hydrants sur la partie « Est ».
- Zone **2AU « Rochereau »** : présence d'un hydrant.

Ainsi, il conviendra sur l'ensemble de ces secteurs destinés au développement de l'habitat, lorsque cela sera nécessaire, d'implanter des points d'eau supplémentaires de façon à ce que toute construction puisse bénéficier d'une défense incendie à moins de 200 mètres ; chaque point d'eau devant permettre aux sapeurs-pompiers de disposer de 120 m³ en 2 heures.

Concernant la zone **1AUX « ZAC d'Aquitaine »**, il existe 2 hydrants dont un (PI n°42) présente un débit insuffisant (cf relevés ci-joints effectués en 2013). En outre, compte tenu de sa vocation industrielle, il conviendra d'implanter des points d'eau de façon à ce que la défense incendie permette aux sapeurs-pompiers de disposer de 240 m³/h pendant 2 heures. Toute parcelle devra disposer d'un point d'eau à moins de 100 mètres. Un minimum de 50% des points d'eau devra être implanté à moins de 200 mètres, la totalité à moins de 400 mètres par les voies utilisables par les engins de secours.

L'ensemble des plans et données techniques se rapportant au réseau d'eau potable et à la défense incendie sont annexés au présent dossier de PLU (cf. annexes sanitaires).

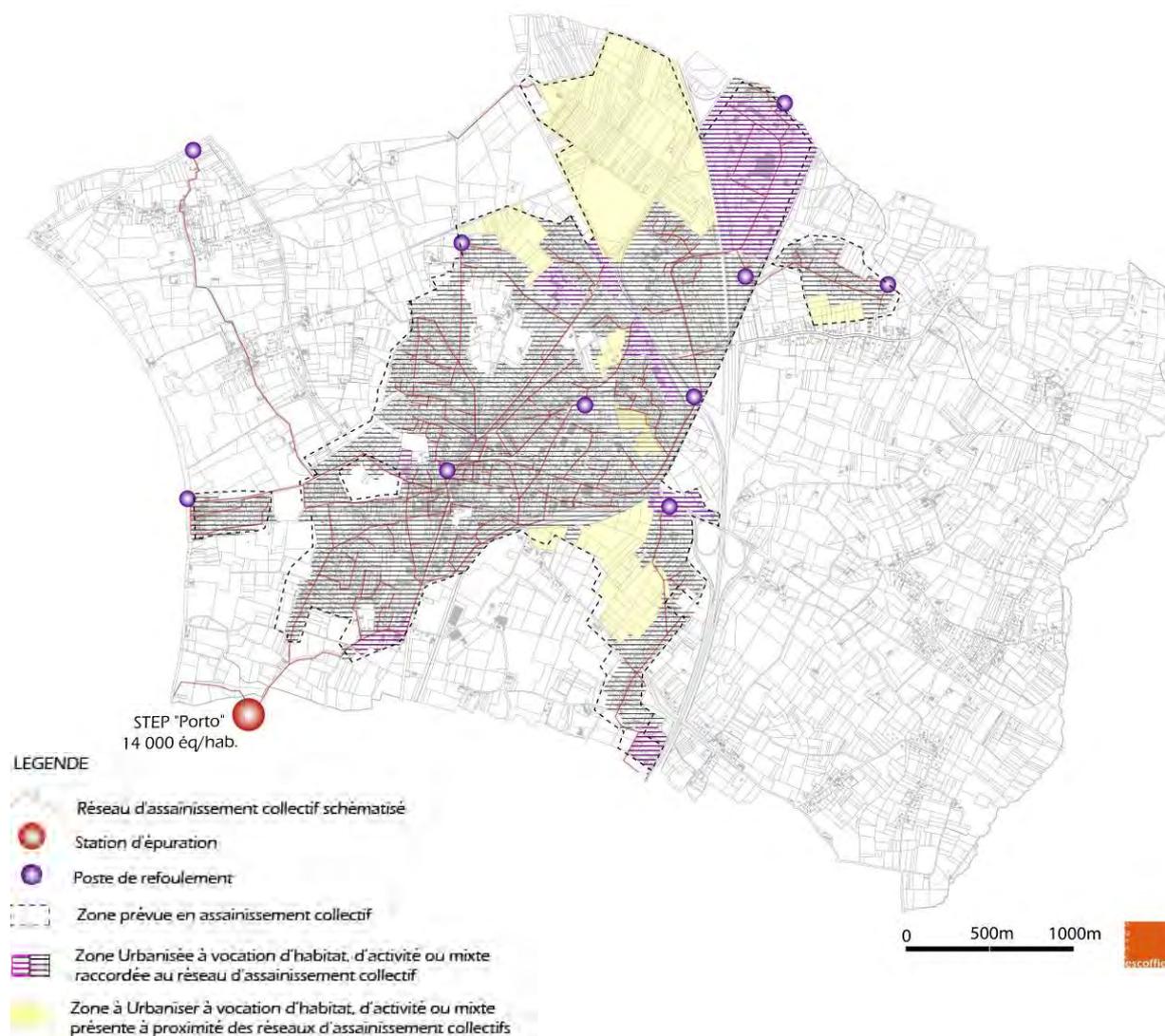
2.2. Assainissement des eaux usées

2.2.1. Organisation du réseau

La commune de Saint André de Cubzac est dotée d'un Schéma Directeur d'Assainissement approuvé en 2000. La commune est également couverte par un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) dont la phase opérationnelle de contrôle des installations a démarré en 2004. Le service d'assainissement est organisé par le Syndicat Intercommunal du Cubzagais-Fronsadais, et sa gestion est déléguée à la SOGEDO.

Des travaux ont été réalisés depuis l'adoption du SDA, permettant de développer le réseau au niveau du centre ville et de ses extensions récentes. Tous les secteurs destinés à être desservis par le réseau d'assainissement collectif n'ont toutefois pas été raccordés. De nombreux hameaux, inclus dans le projet à long terme de raccordement au réseau collectif, ne sont toujours pas desservis.

RESEAU D' ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES ET ZONES A URBANISER PREVUES



Source : SDA,B-E Hydrolog, 2000 ; Réalisation : Agence Escoffier

Les secteurs mobilisés pour la construction nouvelle (en comblement de dents creuses des tissus urbains constitués ou en extension de ceux-ci, au sein de secteurs ouverts à l'urbanisation à plus ou moins long terme) sont pour l'essentiel immédiatement raccordables à l'assainissement collectif. Soit ces secteurs se situent dans une zone desservie, soit ils se situent à proximité directe des réseaux et sont raccordables. Cette disponibilité des réseaux justifie l'obligation imposée à toute nouvelle construction, en zone U ou 1AU, de se raccorder au réseau d'assainissement collectif d'eaux usées, dans le cadre du règlement (article 4).

Seul le secteur classé en 2AU n'est pas raccordé à ce jour. L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur sera cependant gelée à la date d'approbation du PLU. Une révision du document d'urbanisme devra être menée pour le rendre constructible, lorsque les travaux relatifs à l'assainissement collectif auront été menés à bien. Le projet de PLU a donc pris en compte la structure et la capacité des réseaux, existants ou projetés. Il repose sur un zonage d'assainissement collectif projeté, incluant l'ensemble des zones U et AU prévues dans le cadre de la révision du PLU.

Certains secteurs déjà bâtis constitués de hameaux moyennement denses et de capacité limitée, disposent de dents creuses, qu'il convient de mobiliser, afin de concourir à l'effort de gestion économe des sols et de conservation des espaces naturels. Ces secteurs se situent au Sud Est du territoire communal et couvrent au total 12,9ha, leur potentiel constructible est limité à 2,4ha. Ces secteurs accueilleront 10 à 15 constructions nouvelles et sont en situation d'assainissement autonome.

Dans la mesure où le développement des constructions repose principalement sur l'assainissement collectif, il convient de s'assurer que les dispositifs existants sont suffisants pour assurer la collecte et le traitement du surplus d'eaux usées que va générer l'accueil de nouveaux bâtiments.

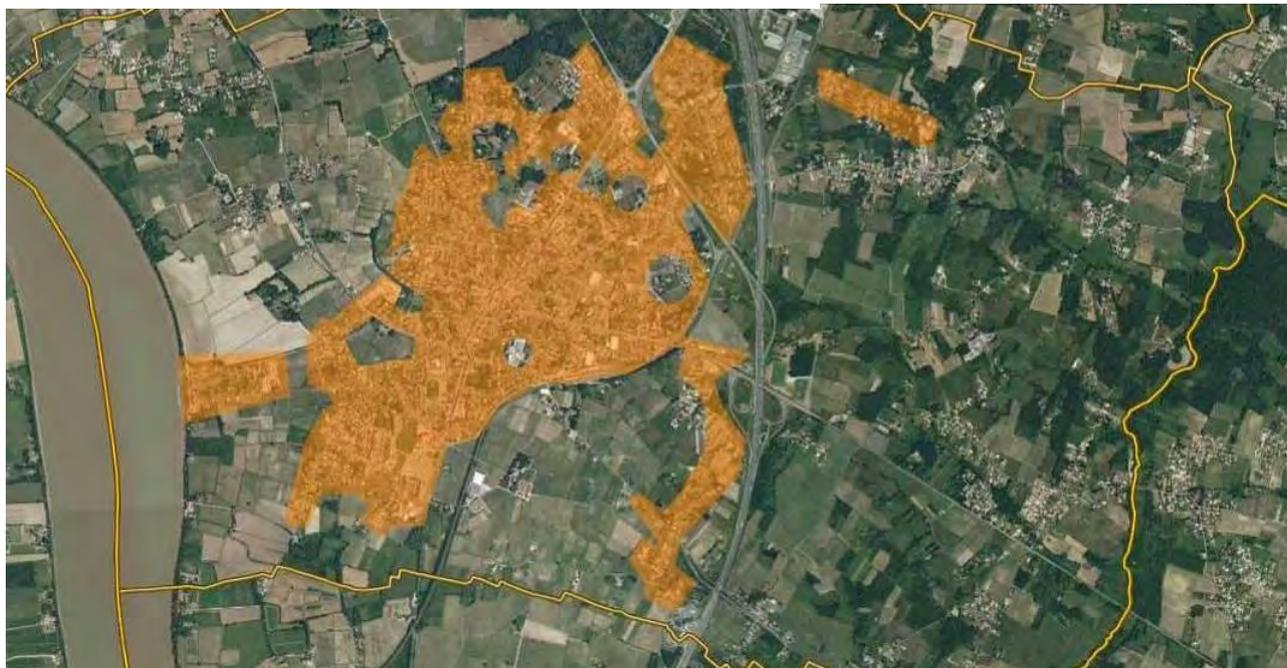
Aussi, il conviendra de porter une attention particulière sur les secteurs à constructibilité limitée en situation d'assainissement autonome, notamment au regard de la capacité d'assainissement des sols et du respect des préconisations formulées par le SDA en matière de filière d'assainissement autonome.

2.2.2. Réseau d'assainissement collectif d'eaux usées

La desserte des terrains constructibles

Concernant les dents creuses situées à l'intérieur des secteurs déjà urbanisés de la commune, il est prévu que chaque construction se raccorde au réseau d'assainissement collectif. La configuration du réseau, couvrant l'ensemble du centre ville, permet en effet d'envisager un raccordement systématique.

EMPRISE DES ZONES U

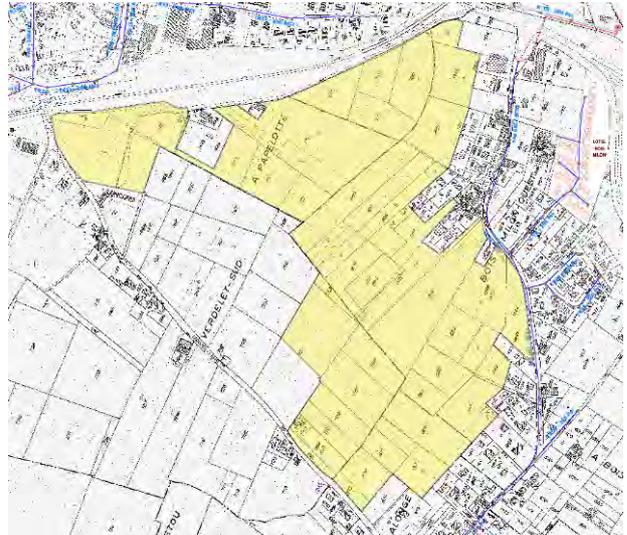


Il convient également de préciser les modalités de desserte des différents secteurs de développement envisagés. La disponibilité et la capacité des réseaux aux abords des zones à urbaniser sont détaillées dans les pages suivantes.

Desserte des zones AU à vocation principale d'habitat

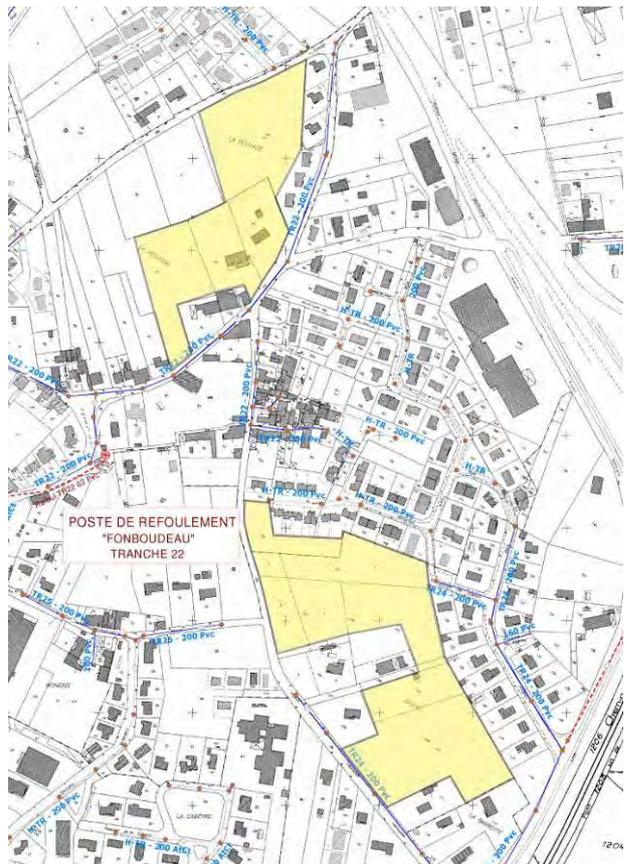
Le secteur de Bois Milon est longé par une canalisation de 200 mm, dont le tracé suit celui du chemin de Bois Milon, à l'est de la zone. Cependant, le programme d'équipements de la ZAC prévoit le raccordement du quartier au futur collecteur dont l'implantation est prévue au croisement de la route de St Romain et du chemin de Papelette. Le réseau de collecte des eaux usées fonctionnera en gravitaire jusqu'aux deux points bas de la zone, situés au sud et au nord ouest du quartier. Deux stations de refoulement seront placées au niveau de ces points bas, afin de diriger les eaux usées vers le point de collecte prévu. L'unité foncière sur laquelle est projetée la relocalisation de la maison de retraite n'est pas pour l'heure raccordé au réseau d'assainissement collectif. Sa construction est donc soumise à l'extension du réseau d'assainissement collectif.

Secteurs Sud du bourg et Bois Milon



Le secteur de Patoche est desservi par une conduite en pvc de 200 mm, placée sous le chemin de Patoche. La zone de Lapouyade est reliée au réseau d'assainissement collectif grâce à une canalisation en pvc de 200 mm, située au niveau de la rue de la Fontaine. Ce réseau dessert également le secteur de Jugeau, via une conduite de 200 mm en pvc qui suit le chemin de Lapouyade.

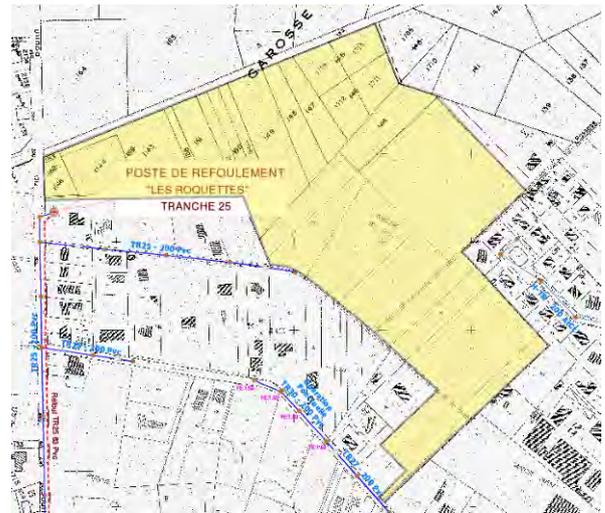
Secteurs de Patoche, de Lapouyade et de Jugeau



Extrait du plan de zonage
Source : Plan du réseau d'assainissement, SOGEDO, 2012

Secteur de Garosse du Bouilh

Le secteur de Garosse du Bouilh est desservi par une canalisation de 200 mm en pvc. Celle-ci est située au niveau de l'allée des Pins.



Extrait du plan de zonage
Source : Plan du réseau d'assainissement, SOGEDO, 2012

Desserte du secteur d'activités de la ZAC d'Aquitaine

La ZAC d'Aquitaine est à proximité d'une conduite de 200 mm en Amiante – Ciment. Cette canalisation est située au niveau du giratoire formant l'intersection entre la route de Blaye et la rue Nationale, au sud du périmètre de la ZAC. La zone est également située à proximité d'une conduite de 200 mm, desservant actuellement l'aire d'accueil de gens du voyage. Au vu des plans, quelle que soit l'option choisie pour assurer la desserte de la zone en assainissement collectif, le raccordement nécessitera donc une extension du réseau actuel.



Source : Plan du réseau d'assainissement, SOGEDO, 2012
Traitement : Agence ESCOFFIER

Desserte du secteur du SDIS : la Garosse Est

Enfin, le secteur de la Garosse Est se situe à proximité d'une conduite de 200 mm en pvc suivant le tracé du chemin du mouton. L'analyse du plan du réseau d'assainissement collectif révèle qu'une extension sera nécessaire afin de raccorder ce secteur.



Source : Plan du réseau d'assainissement, SOGEDO, 2012
Traitement : Agence ESCOFFIER

Les rejets d'effluents prévus

Il est également possible d'estimer l'impact quantitatif, en termes de volumes d'effluents à traiter, du projet de développement de la commune.

Sur le secteur de Bois Milon, faisant l'objet par ailleurs d'une procédure de ZAC, le volume prévisionnel des effluents a été estimé dans le cadre de la révision simplifiée du PLU, validée en 2011. La note technique réalisée dans le cadre de cette révision simplifiée a permis d'estimer le volume des effluents rejetés et conclut que les charges organiques et volumiques induites par le développement de la ZAC permettent tout à fait d'envisager leur traitement par la station de Porto.

Concernant le projet urbain de la commune dans son ensemble, il est prévu que les effluents des constructions nouvelles soient traités par la station d'épuration de Porto, redimensionnée en 2007. Sa capacité théorique est de 14 000 Eq/hab, et sa charge actuelle est estimée à environ 12 320 Eq/hab. Elle fonctionne actuellement à hauteur de 84% de sa capacité, et possède une disponibilité oscillant entre 1500 et 2000 Eq/hab. Un bilan des besoins futurs en matière de gestion des eaux usées a été réalisé en 2011 par le SIAEPA du Cubzaguais-Fronsadais. Ainsi, celui-ci a permis d'estimer qu'il conviendrait de porter la capacité future de la station de Porto à une capacité de 26 000Eq /hab à horizon 2017. Pour mémoire, le projet communal induit une croissance de population de 2500 habitants maximum à l'horizon 2025, supposant la production d'environ 1550 logements. Les réflexions relatives à l'usage des dispositifs de traitement des eaux usées doivent veiller à prendre en compte les projets de développement des autres communes assainies grâce à la station de Porto, car ces projets auront eux aussi un impact sur le fonctionnement de la station.

Notons par ailleurs que les 1ers habitants attendus sur les secteurs de développement n'arriveront qu'en 2015 et qu'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation a été mis en place entre les différentes zones AU : elles sont condition les unes aux autres et donc permettront de garantir une adéquation entre réalisation des travaux d'assainissement des eaux usées et apport de nouveaux habitants.

Ainsi, afin de garantir une gestion efficace de l'ensemble des effluents domestiques générés par l'accroissement de la population locale, l'essor de nouvelles activités, ainsi que par les projets de développement des communes voisines, il apparaît nécessaire d'augmenter la capacité de gestion de la station de Porto. En ce sens, un projet d'extension de la station d'épuration de Porto a été acté. Le projet d'extension prévoit la réalisation d'une filière complète de traitement des eaux usées en complément des ouvrages créés en 2007. Le secteur d'extension se situant en continuité des ouvrages existants permettra de la préservation de la canalisation de transfert et de rejet des eaux assainies au sein de la Dordogne. Une étude technique devrait être lancée courant d'année 2014. Cette dernière permettra de définir la nature des ouvrages à construire, ainsi que des mesures constructives adaptées à la sensibilité du site à l'inondation. La réalisation des extensions envisagées impliquera l'acquisition du foncier nécessaire à l'opération cadastré sur la commune de Saint-André-de-Cubzac.

La réalisation des travaux d'extension de la station permettra de porter la capacité de traitement théorique à hauteur de 26 000 Eq/hab habitants à l'horizon 2017, permettant ainsi de répondre aux objectifs de population fixés par St André de Cubzac et des besoins qu'expriment notamment les communes d'Aubie-et-Epessas, Cubzac-les-Pont, Gauriguet, Marsas, Saint-Antoine, Saint-Gervais, Salignac ou encore Virsac. La lettre d'engagement du SIAEPA du Cubzadais-Fronsadais concernant la réalisation du projet d'extension de la Station de Porto est annexée au présent document.

2.2.3. Assainissement autonome

Le PLU révisé permet de mobiliser l'ensemble des dents creuses existantes sur le territoire, tant en zones urbaines denses, qu'au sein de hameaux bâtis, sous la condition que ceux-ci soient aptes à accueillir ponctuellement de nouvelles constructions. En effet, de nombreux hameaux pourraient à priori accueillir de nouvelles constructions, notamment au regard de leur localisation sur le territoire, de la configuration des réseaux d'électricité et d'eau potable, ainsi que de leur situation face au réseau collectif projetée dans le SDA. Néanmoins, la carte d'aptitude des sols du SDA, met en avant, que la majorité de ces dents creuses se situent sur des sols défavorables. En l'absence d'exutoires pérennes, pourtant imposés par les filières drainées, seuls trois secteurs apparaissent être en capacité d'accueillir de nouvelles constructions, et ont été classés en zones Nh.

Sur les 12,9 ha recouvert par les zones Nh, seulement 2,4 ha sont actuellement susceptibles d'accueillir des nouvelles constructions. Ainsi, dix à quinze nouvelles constructions sont attendues au sein de ces secteurs (zones UCh du précédent PLU), soit environ 0,6 % de la production de logements prévue à l'horizon 2025. Le règlement de la zone autorise en effet la construction d'habitations ou de bureaux au sein de dents creuses d'urbanisation dans ces hameaux dispersés sur la commune, qui présentent, au SDA en vigueur, **une aptitude de sols favorable à l'épandage souterrain**. Ainsi, cette mesure permet de prévenir du risque de pollution diffuse qu'engendre le développement de constructions en système d'assainissement autonome.

Le projet communal tient donc compte des caractéristiques du réseau d'assainissement, ainsi que de la capacité d'assainissement des sols. Ces secteurs sont donc susceptibles de recevoir des systèmes classiques à tranchées d'infiltration (au sud est de la commune). Le règlement de la zone stipule que : Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif, s'il existe, ou dans le cas contraire, disposer d'un système d'assainissement autonome aux normes édictées par le SDA en vigueur (Art.4). Aussi, seule une construction principale par unité foncière est autorisée (Art.8), ce qui contribue à limiter l'accroissement des effluents domestiques générés par les constructions nouvelles attendues.

Afin de trouver un juste équilibre entre développement urbain et préservation de l'environnement, des dispositions particulières ont été définies sur toutes les zones de hameaux et secteurs d'habitat isolé à vocation non agricole présentes en zone naturelle, sur un sol défavorable à l'épandage souterrain. Classés en zone Nh1, ces quartiers ne pourront pas accueillir de nouvelles constructions. Seules les extensions et la construction d'annexes aux constructions principales construites avant la révision du PLU, seront autorisées. La réalisation d'extensions ou d'annexes sera subordonnée à la prise en charge et à la gestion des effluents supplémentaires générés par les extensions ou annexes créées. Celles-ci devront donc être raccordées au réseau d'assainissement collectif, s'il existe, ou dans le cas contraire, disposer d'un système d'assainissement autonome aux normes et en accord avec les dispositions du schéma directeur d'assainissement en vigueur (Art.4). Il en est de même au sein des zones Ah, où le règlement n'autorise que la gestion de l'existant (Art.2). La réalisation d'annexes et d'extensions des constructions existantes y est autorisée de façon limitée.

Aussi, pour pérenniser les activités agricoles sur le territoire, il est important de préciser que le projet communal permet, au sein des secteurs Aag, l'accueil de nouvelles constructions nécessaires à la diversification économique des exploitations agricoles. Tout comme en secteurs Ah et Nh1, l'accueil de nouvelles constructions est subordonné à la prise en charge et à la gestion des effluents supplémentaires générés par les extensions ou annexes créées. Celles-ci devront donc être raccordées au réseau d'assainissement collectif, s'il existe, ou dans le cas contraire, disposer d'un système d'assainissement autonome aux normes et en accord avec les dispositions du schéma directeur d'assainissement en vigueur (Art.4). (Voir carte d'aptitude des sols page suivante)

Pour mémoire, en 2012, le taux de conformité des dispositifs d'assainissement non-collectif est de 90% pour les installations neuves ou réhabilitées et de 35% pour les installations existantes à l'échelle du syndicat. **Ces taux ont connus une nette amélioration malgré le raffermissement des conditions de conformité depuis 2010.**

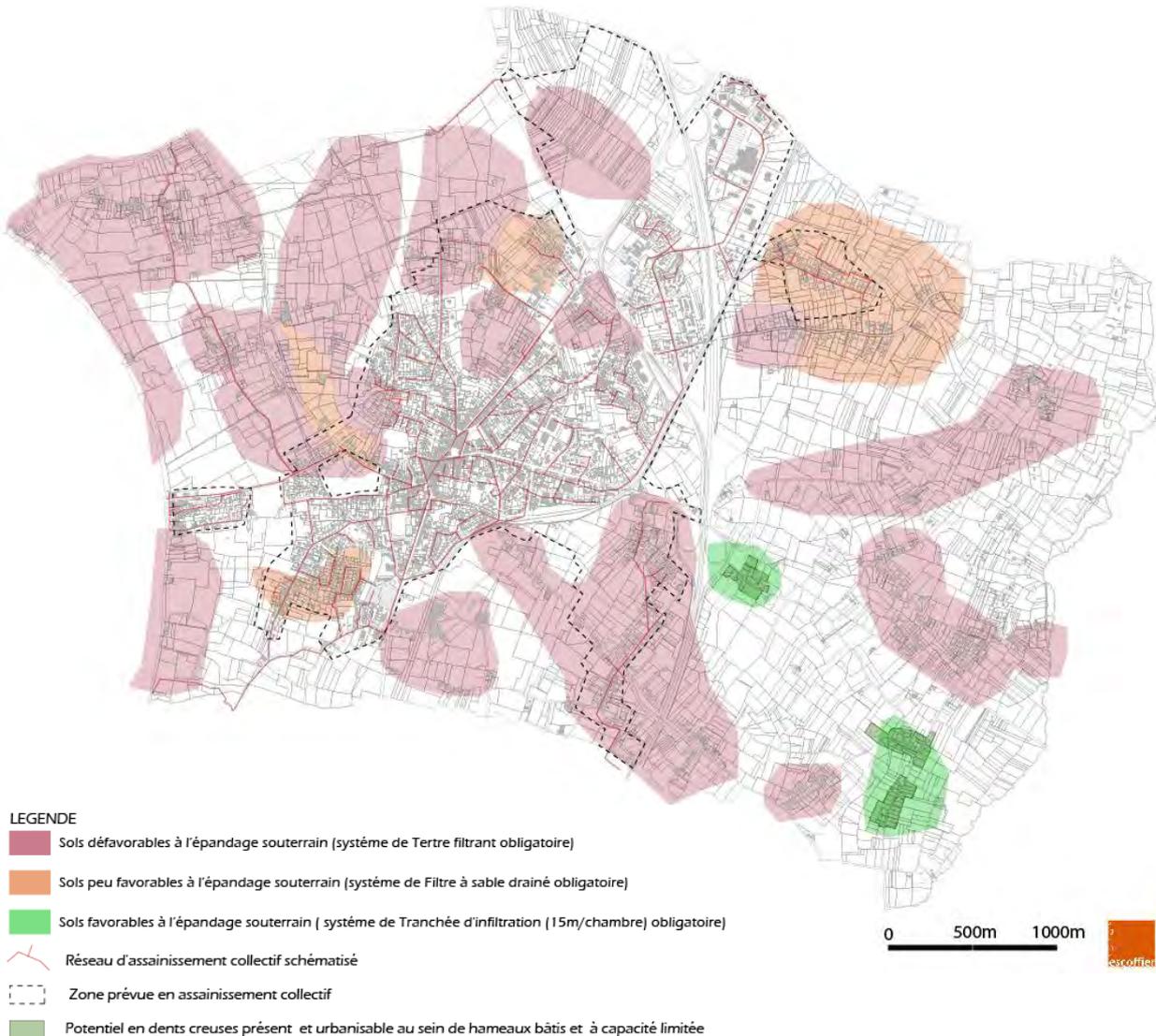
Sur la commune, tous les dispositifs de constructions neuves et ayant fait l'objet d'une réhabilitation ont été jugés conformes. 64% du parc d'Assainissement autonome, soit 572 installations sur 889, ont fait l'objet d'un contrôle périodique de bon fonctionnement et d'entretien en sur ces même période, permettant de jugée que 41% du parc total existant (soit 364 installations) contrôlés étaient conformes.

Le bilan de l'ensemble des contrôles réalisés en 2012 sur la commune permet de mettre en évidence un **nombre peu importants d'installations jugées acceptables**. Même si la totalité du parc n'a pu être contrôlé, les données à disposition nous permettent de disposer de tendance, permettant de juger d'un état du parc moyennement satisfaisant.

L'amélioration des taux de conformité à l'échelle du syndicat depuis 2010 soulignent **les effets positifs des contrôles réalisés** dans le cadre des vérifications de conception et d'exécution des installations neuves ou réhabilitées et de bon fonctionnement des installations existantes. Près de 50 % des contrôles réalisés dans ce cadre portent sur des réhabilitations de dispositifs existants.

Ces réhabilitations sont pour la plupart engagées en réponse aux conclusions des diagnostics de bon fonctionnement et d'entretien des installations existantes. C'est en moyenne 100 réhabilitations par ans qui sont engagées sur le territoire du syndicat. Le SPANC participera donc au maintien du bon état de fonctionnement des dispositifs autonomes existants et à venir sur Saint-André-de-Cubzac. Il sera garant du renouvellement des dispositifs d'assainissement autonome sur les années à venir. A noter que depuis 2013, un programme de réhabilitation des installations non conforme a été mis en place sur le territoire du syndicat. Ce qui participera à la rénovation du parc.

APTITUDE DES SOLS ET PROJET DE DEVELOPPEMENT COMMUNAL



SOURCE : SDA, B-E HYDROLOG, 2000 ; REALISATION : AGENCE ESCOFFIER

L'ensemble des plans et données techniques se rapportant au réseau d'assainissement collectif eaux usées et à l'aptitude des sols à l'assainissement individuel est annexé au présent dossier de PLU (cf. annexes sanitaires).

2.3. Gestion des eaux pluviales

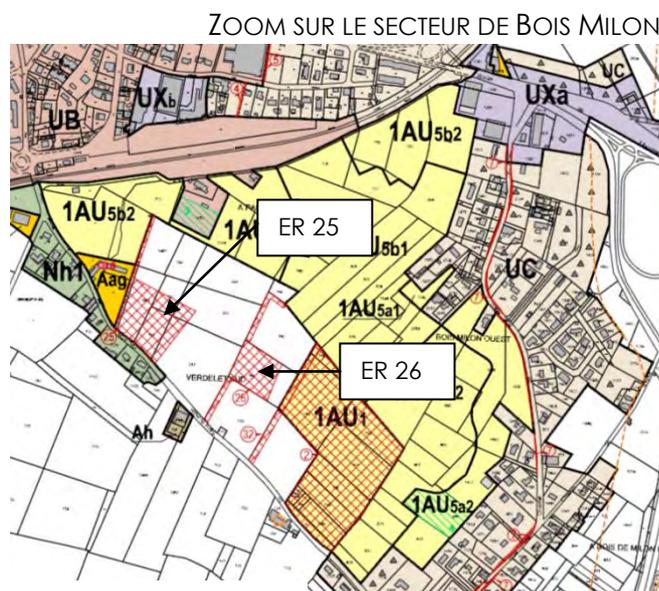
Dans la mesure où le développement des constructions va se traduire par une imperméabilisation accrue du territoire, il est nécessaire d'anticiper la gestion des eaux pluviales sur les futurs secteurs de développement.

Actuellement, la commune est d'ores et déjà dotée d'un réseau d'eaux pluviales. Les exutoires sont la Dordogne et l'Estey « la Molière ». La commune est également traversée par un réseau de fossés dans les secteurs non agglomérés. Ce réseau est distinct du réseau d'assainissement des eaux usées de la commune. En effet, l'ensemble du système d'assainissement géré par le Syndicat Intercommunal du Cubzadais-Fronsadais est de type séparatif.

Sur le secteur de Bois Milon, une réflexion relative à la gestion des eaux pluviales a été engagée dans le cadre du projet de ZAC. Afin de maîtriser le débit des rejets d'eaux pluviales dans les milieux récepteurs, la mise en place de mesures compensatoires est envisagée à l'échelle de la zone. Des noues et un bassin de rétention sont ainsi prévus pour palier à l'augmentation du ruissellement sur le secteur de la ZAC. Leur implantation a été fixée dans le cadre du plan de composition de l'opération. De plus, le programme d'équipement de la ZAC prévoit la mise en place d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales, suivant le tracé des voiries projetées.

En vue de mieux réguler le déversement des eaux pluviales de la partie sud urbanisée du territoire communal, et vouée à se développer, la commune envisage de créer un bassin de rétention supplémentaire (terrain inscrit en emplacement réservé (ER) n°25).

Par ailleurs, elle prévoit également de réaliser des aménagements complémentaires, afin de limiter l'impact du développement de la ZAC sur les exutoires existants. La gestion des eaux pluviales au niveau de la ZAC Bois Milon, repose ainsi sur la mise en œuvre de plusieurs solutions. Le dossier loi sur l'eau établi en vue de permettre l'aménagement de la zone met en avant la réalisation de noues, à l'intérieur du périmètre de la ZAC, ainsi que la création d'un bassin de rétention au sud de la zone (inscrit en emplacement réservé n°26).



Extrait document graphique du PLU

Il convient de remarquer que l'état d'avancement du projet de la ZAC d'Aquitaine ne permet pas d'anticiper de manière aussi précise la mise en place de dispositifs de gestion de l'eau pluviale.

Notons par ailleurs que la localisation de ces nouveaux bassins de rétention (ER 25 et ER 26) a été retenue au regard de la topographie des lieux afin que ceux-ci puissent être réalisés en points bas et favoriser ainsi le système gravitaire.

Sur les autres zones de développement projetées, le raccordement au réseau d'eau pluvial est obligatoire s'il existe (article 4 du règlement). Dans le cas contraire, les eaux pluviales devront être infiltrées, régulées et traitées (si nécessaire) sur le terrain d'assiette du projet.

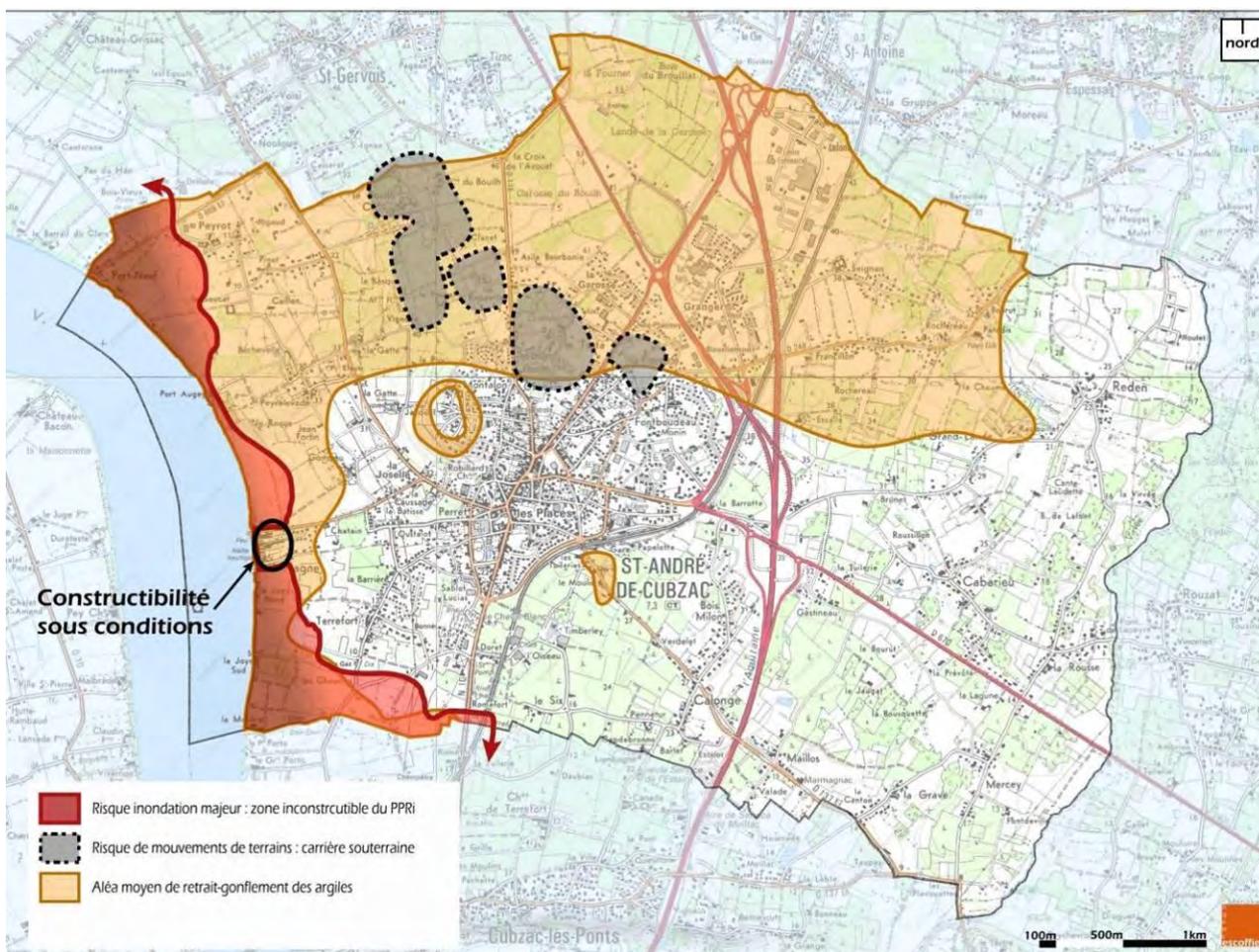
3 - Prise en compte des risques

La commune de Saint André de Cubzac est concernée par une série de risques, naturels ou technologiques, énumérés dans le Porter à la Connaissance délivré par les services de l'état en 2009.

3.1. La prise en compte des risques naturels

3.1.1. Les principaux risques naturels

CARTE DE SYNTHESE DES RISQUES NATURELS



3.1.2. Le risque «Inondation »

La commune de Saint André de Cubzac est soumise au risque inondation et est concernée par un Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé par arrêté préfectoral en date du 9 mai 2005. Ce Plan a valeur de « Servitude d'Utilité Publique » et s'impose au règlement du Plan Local d'Urbanisme. Le PPRI a été pris en compte au cours de la démarche d'élaboration du PLU, et ce de plusieurs manières :

- ✓ Le zonage du PPRI a été matérialisé, à titre indicatif, sous forme d'à plat sur le document graphique du règlement du PLU.
- ✓ Les zones à urbaniser et zones urbaines pouvant accueillir de nouvelles constructions en dents creuses ont été définies en dehors de la zone rouge du PPRI.

✓ Le règlement du PPRI a été annexé au PLU, du fait de sa valeur de Servitude d'Utilité Publique. Ce règlement fixe notamment les dispositions particulières à respecter, en cas de rénovation ou de construction de nouveaux bâtiments.

3.1.3. Le risque « éboulement de falaises »

Le territoire communal est exposé au risque naturel majeur « éboulement de falaises ». Il n'existe toutefois pas de Plan de Prévention des Risques Mouvements de Terrain, ni de cartographie précise du risque sur la commune.

Le Document d'Orientations Générales du SCOT affiche la volonté de favoriser la connaissance et la prise en compte des risques liés aux mouvements de terrain, en encourageant la réalisation de nouveaux Plans de Prévention des Risques, ou la conduite d'études de définition de l'aléa.

Le danger étant connu, les services de l'état ont cependant porté à connaissance de la collectivité que toute construction ou extension de bâtiments existants seront interdites dans les zones à risques.

3.1.4. Le risque « effondrement de carrières souterraines abandonnées »

La commune est concernée par un risque d'effondrement de carrières anciennes. Les galeries en cause sont situées à une profondeur oscillant de 2 à 20 mètres. Leur hauteur dépasse parfois 4 m. La plupart de ces carrières sont inondées et en très mauvais état. La présence de ces galeries génère un risque de mouvements d'amplitude décimétrique à métrique.

La connaissance relative à ce risque d'effondrement est aujourd'hui assez fine. Les études transmises à la commune par les services du conseil général permettent de disposer de données relativement précises, quant à la localisation des secteurs de carrières abandonnées. Deux périmètres de risque ont ainsi pu être déterminés :

- Un périmètre d'effondrement ou d'affaissement prévisibles (enveloppe rose sur les cartes du CG),
- Un périmètre de mouvements de terrain incertains (enveloppe orange sur les cartes du CG).

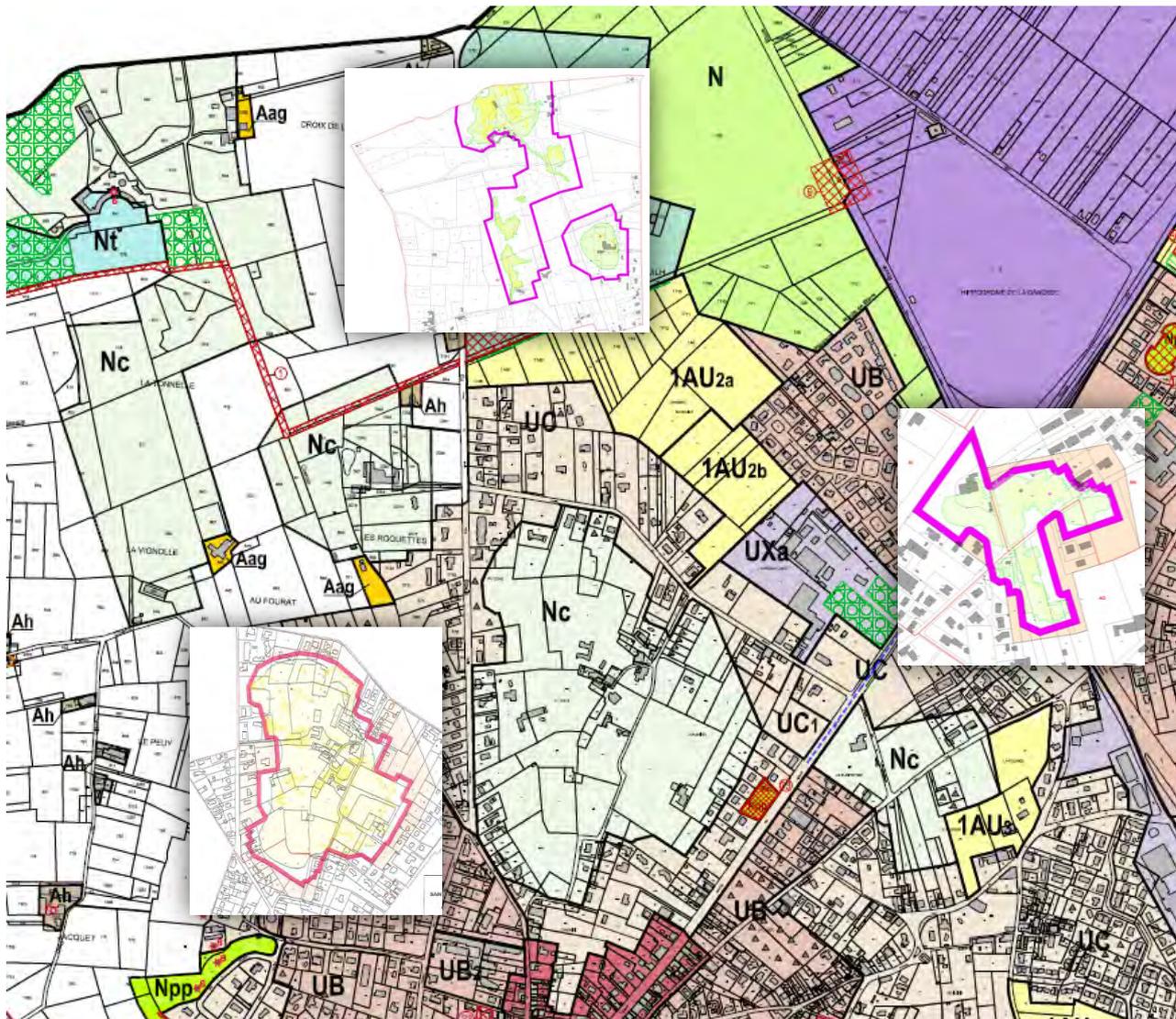
Les services du conseil général suggèrent l'interdiction des constructions nouvelles dans les zones d'aléas prévisibles, et la conduite préalable d'études de sol dans les zones d'aléas incertains.

Cependant, au regard de l'existence d'un risque potentiel d'effondrement de carrières souterraines abandonnées au sein des périmètres d'effondrement ou d'affaissement prévisibles ou de mouvements de terrain incertains, il apparaît nécessaire de faire valoir le principe de précaution sur les secteurs concernés. Ainsi, en connaissance de cause, la municipalité souhaite au sein des différents secteurs identifiés comme étant soumis au risque d'effondrement de carrières souterraines, appliquer un principe d'inconstructibilité. Ce principe d'inconstructibilité permettra de prévenir des risques potentiels sur les biens et les personnes présents sur le territoire.

De fait, les préconisations portées par le conseil général ont été prises en compte au cours de la démarche de révision du document d'urbanisme, et ont été consolidées au regard du principe de précaution.

- Les sites d'effondrement ou d'affaissement prévisibles ont été classés en zone Nc, dont le règlement n'autorise aucune nouvelle construction ou installation.
- Les terrains situés à l'aplomb de secteurs de mouvement incertains ont aussi fait l'objet d'un classement en zone Nc, dans laquelle le règlement n'autorise aucune nouvelle construction ou installation, au titre du principe de précaution. En ce sens, les secteurs de Lapouyade et de Patoche, situés à l'aplomb de zones d'aléa incertain seront inconstructible.

LES SECTEURS NC ET LES ZONES A RISQUES IDENTIFIEES PAR LE CONSEIL GENERAL DE LA GIRONDE



Extrait du Plan de Zonage et Périmètre du risque d'effondrement
Source : CG33

3.1.5. Le risque « Remontée de nappe phréatique »

On appelle zone « sensible aux remontées de nappes » un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée, et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol. Le secteur le plus sensible sur la commune de Saint André de Cubzac se situe à l'ouest du territoire, sur les rives de la Dordogne. Le quartier de Plagne est situé dans cette zone d'aléa fort.

Malgré la difficulté des pouvoirs publics à évaluer ce risque (très faible période de retour du phénomène, aucune fréquence jusqu'alors déterminée), il est néanmoins rappelé ci-dessous les préconisations définies par le Ministère du Développement Durable :

- Eviter la construction d'habitation dans les vallées sèches, ainsi que dans les dépressions des plateaux calcaires ;
- Déconseiller la réalisation de sous-sol dans les secteurs sensibles, ou réglementer leur conception (préconiser que le sous-sol soit non étanche, que le circuit électrique soit muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, y réglementer l'installation des chaudières et des cuves de combustible, y réglementer le stockage des produits chimiques, des phytosanitaires et des produits potentiellement polluants...) ;
- Ne pas prévoir d'aménagements de type collectifs dans ces secteurs.

3.1.6. Le risque « Retrait – Gonflement des argiles »

Les mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation désignés sous le vocable de « retrait – gonflement des sols » est lié à la propriété qu'ont les argiles de changer de volume en fonction de leur capacité d'absorption. La commune de Saint André de Cubzac est classée dans le Dossier Départemental Majeurs des Risques Majeurs (D.D.R.M.), comme étant exposée à un risque naturel majeur « retrait – gonflement des argiles » : l'étude d'aléas réalisée fin 2005 pour le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable a mis en évidence deux types de sensibilité pour la commune :

- Moyen : 39,5 % du territoire
- Faible : 55,5 % du territoire

Même si le PLU n'a pas vocation à réglementer les modes constructifs en fonction de cet aléa, et que celui-ci par ailleurs est caractérisé de faible à moyen, il est néanmoins rappelé ci-dessous les préconisations définies par le Ministère du Développement Durable :

- Ancrer profondément les fondations sur semelle pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort. Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein ;
- Ancrer les fondations de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix ;
- Rigidifier autant que faire se peut la structure du bâtiment pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux ;
- En cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Il peut être préférable de positionner de cette source de chaleur le long des murs intérieurs ;
- Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.

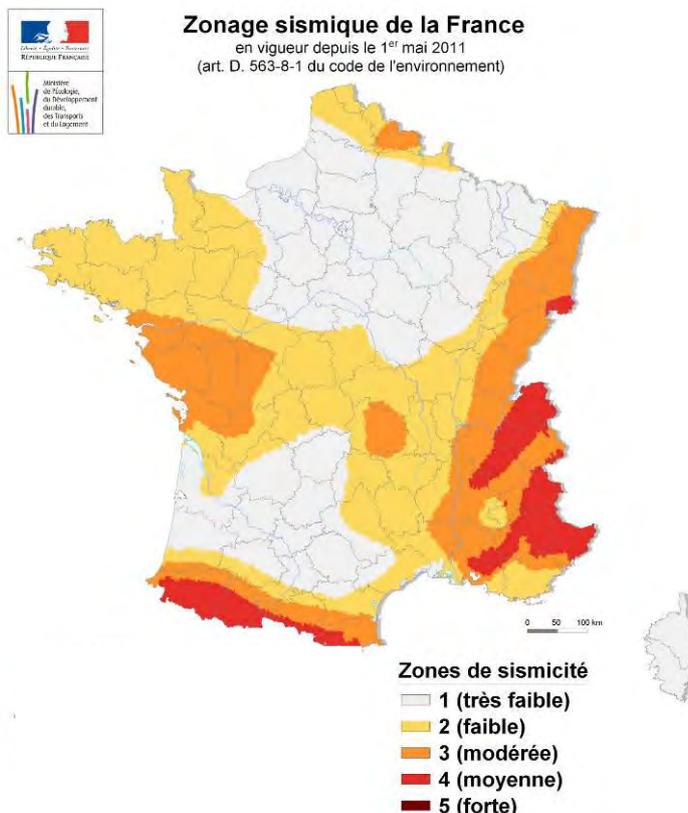
3.1.7. Le risque « sismique »

D'après le Décret N° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des nouvelles zones de sismicité du territoire français, la commune de Saint André de Cubzac est classée en zone de sismicité faible (zone 2). Cette classification impose désormais certaines prescriptions en matière de règles constructives quant aux constructions neuves.

Les ERP de catégories 1, 2 et 3, les habitations collectives et bureaux d'une hauteur supérieure à 28 m, les bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes, les établissements sanitaires et sociaux, les centres de production collective d'énergie, les établissements scolaires ainsi que les bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public, les bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage de l'eau potable, la distribution publique de l'énergie, les bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne, les établissements de santé nécessaires à la gestion de crise ou les centres météorologiques, sont soumis au respect des normes sismiques Eurocode 8 ($agr=0,7$ m/s).

Les projets de création d'école et de maison de retraite au niveau de la ZAC de Bois Milon, ainsi que l'installation du SDIS dans le secteur de la Garosse Est devront ainsi prendre en compte cette norme sismique.

Le risque n'impose cependant aucune prescription particulière dans le cadre du PLU.



3.1.8. Le risque de rupture de barrage

Saint André de Cubzac pourrait être concernée par une rupture du barrage de Bort les Orgues en Corrèze. Ce barrage constitue le réservoir principal de la Vallée de la Dordogne.

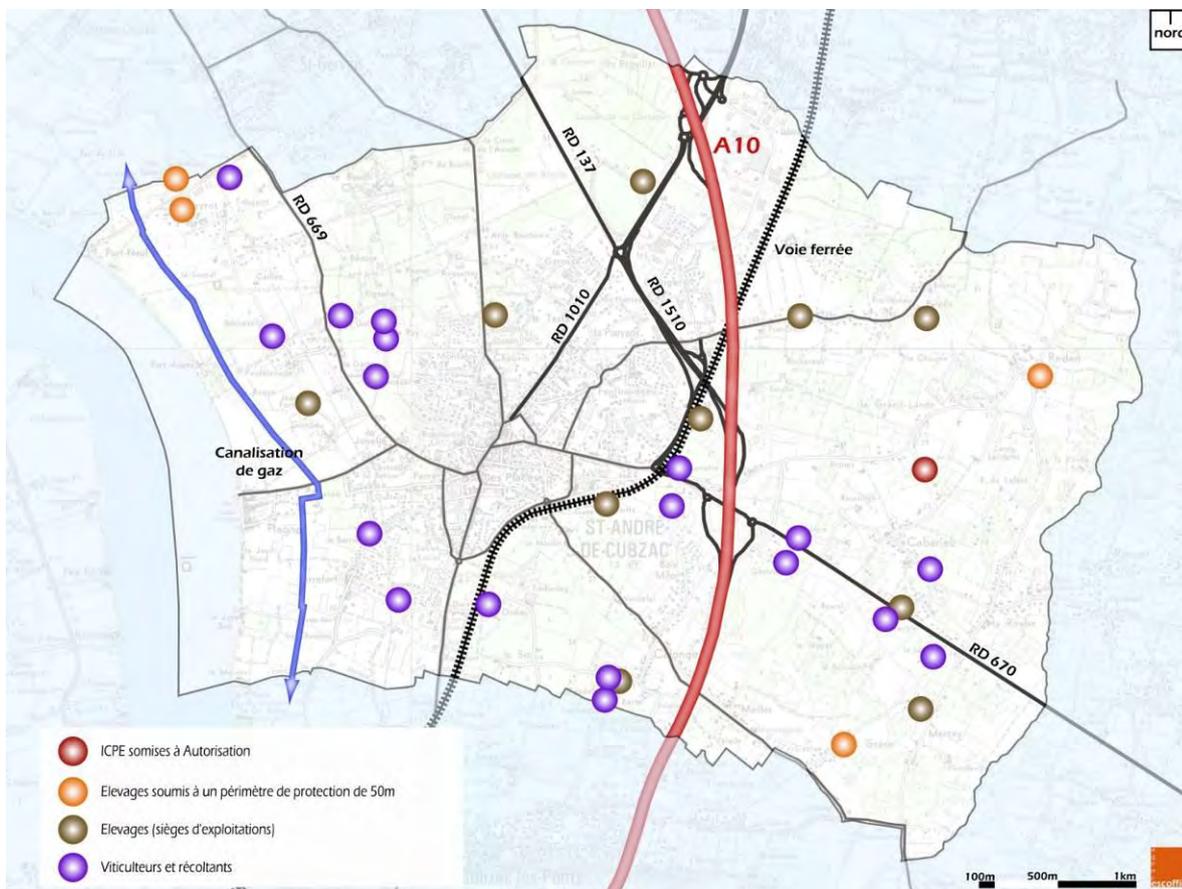
Dans un document relatif au risque rupture de barrage édité en 2004 par le ministère de l'Écologie et du Développement durable, il est précisé que « face au risque rupture de barrage, la seule mesure d'urbanisme applicable pourrait être l'interdiction de construire au sein des zones les plus menacées. Néanmoins, celles-ci couvrent de si grandes surfaces, qu'une telle mesure serait disproportionnée par rapport à la probabilité d'occurrence du risque. »

Ce risque ne semble donc pas devoir faire l'objet de prescriptions particulières dans le cadre de la révision du PLU.

La prise en compte des risques technologiques

3.2.1. Les risques technologiques sur la commune

CARTE DE SYNTHESE DES RISQUES TECHNOLOGIQUES



Sources : Mairie, Chambre d'Agriculture, DDTM33

3.2.2. Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont des installations dont l'exploitation présente des risques pour l'environnement. Elles peuvent donc présenter des dangers ou inconvénients pour la commodité du voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publiques, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement ou la conservation des sites et monuments.

Sur la commune de Saint-André-de-Cubzac **une seule ICPE est soumise à autorisation**, il s'agit du ferrailleur Autopièces situé au 195 chemin du Millet, au lieu dit « La Grande Lande ». L'autorisation concerne la dépollution et le démontage de véhicules hors d'usage (VHU) par arrêté préfectoral de 2006. Le lieu dit n'est pas soumis à un périmètre de protection. De plus, **17 établissements sont aussi soumis à déclaration. Il s'agit essentiellement d'activités agricoles (élevage/ viticulture)**. La présence de ces installations n'impose pas de périmètre de protection. Il convient de préciser que les élevages agricoles présents sur la commune ne sont pas recensés comme ICPE mais sont soumis au règlement sanitaire départemental (RSD). De plus, pour les élevages bovins présents, la Chambre d'Agriculture demande à ce que soit respecté un périmètre de protection de 50m autour des exploitations afin de limiter les nuisances.

Le projet communal tient compte de l'existence de ce risque en classant ces activités au sein de zones adaptées. Les exploitations agricoles, pratiquant l'élevage ou la viticulture, présentes sur la commune, sont classées en zone Agricole. L'ICPE est classée en zone Naturelle. Ainsi, aucune zone dédiée à une urbanisation nouvelle n'est localisée à proximité de ces sites, ce qui permet de limiter la portée du risque.

3.2.3. Le transport de gaz

Une canalisation de transport de gaz traverse la commune à l'ouest. De diamètre nominal 80 mm et de pression 66.2 bar sur une longueur de 3.61 km, cette canalisation fait l'objet de mesures de protection. Ainsi de part et d'autre de la canalisation 3 zones de protection ont été définies :

- effets létaux significatifs : 5 m
- premiers effets létaux : 10 m
- effets irréversibles : 15 m

Ainsi, il convient afin de prévenir tout risque de rupture de canalisation de gaz et donc tout risque pour les populations :

- dans la zone des dangers significatifs pour la vie humaine : informer le porteur de projet le plus en amont possible. L'évolution de l'urbanisation à proximité de l'ouvrage peut conduire à un changement de catégorie de la canalisation, par la mise en place de nouvelles mesures de protection ;
- dans la zone de dangers graves pour la vie humaine : proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie ou susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Le PLU prend en compte l'existence de risque, en classant la totalité de l'emprise de la canalisation de transport de gaz en zone N/A, où d'une manière générale les nouvelles constructions sont interdites. Cette mesure permet d'éviter le développement de l'urbanisation à proximité de l'ouvrage.

3.2.4. Les sites et sols pollués

La base de données BASIAS inventorie d'Anciens Sites Industriels et Activités de Services. Cette banque de données regroupe les résultats et inventaires historiques régionaux (IHR). Sa finalité est de conserver la mémoire de ces sites pour fournir des informations utiles à la planification urbanistique et à la protection de la santé publique et de l'environnement. La base de donnée BASOL regroupe les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Sur Saint-André-de-Cubzac, 8 sites ont été inventoriés au sein de la base de données BASIAS, dont un n'est plus en activité :

- ASF, ELF, M. Cluzeau, Société Truchstop, P. Lemerrier (activité terminée) qui sont des stations services ;
- Intermarché et Géant casino ;
- DDE.

La base de données BASOL, quant à elle, souligne l'existence d'un site pollué. Il s'agit de la station service Total présente sur l'A10.

Le PLU prend en compte l'existence de ces sites et sols pollués car il ne prévoit pas l'implantation de nouvelles habitations sans rapport avec l'activité actuelle sur ces sites. En effet, la majorité des sites identifiés sont encore en activité.

3.2.5. Les nuisances sonores

La commune est traversée par plusieurs infrastructures routières qui engendrent principalement des nuisances sonores. A ce titre, plusieurs axes routiers ont été classés comme infrastructures bruyantes par arrêtés préfectoraux.

L'arrêté préfectoral du 30 janvier 2003 a défini le classement des infrastructures terrestres en Gironde et classe à ce titre l'Autoroute A10 et les Routes Départementales 1010, 137 et 1510. De même, l'arrêté préfectoral en date du 11 décembre 1981 a défini le classement des infrastructures terrestres en Gironde et classe à ce titre la Route Départementale 670.

Sur la commune de Saint-André-de-Cubzac, les voiries classées par catégories sont affectées par le bruit sur une largeur bien définie, pour lesquelles il convient de respecter des normes d'isolation acoustique.

Le projet communal prend en compte ces contraintes. L'arrêté de classement sonore et les réglementations acoustiques ont été annexés au présent dossier de PLU.

4 - Traduction réglementaire du projet communal

4.1. Le découpage du territoire en zones

Au regard à la fois des prescriptions et recommandations supra-communales, de l'état des réseaux, des servitudes d'utilité publique et des objectifs du projet communal, le territoire communal de Saint André de Cubzac couvert par le présent PLU est divisé en zones urbaines (U), en zones à urbaniser (AU), en zone agricole (A) et en zone naturelle et forestière (N) dont les délimitations sont reportées sur le document graphique.

Au regard :

- ✓ de la prise en compte des différentes caractéristiques bâties à l'échelle de l'ensemble du territoire communal ainsi que la diversité des fonctions existantes ;
- ✓ de l'identification des secteurs potentiels de développement (existants ou futurs) ;
- ✓ de la préservation des grands équilibres entre espaces naturels et agricoles et la recherche d'un équilibre entre développement et préservation de la qualité du cadre de vie ;

Le territoire a été découpé en quatre zones urbaines (UA, UB, UC, UX), trois zones à urbaniser (1AU, 2AU et 1AUX), une zone agricole (A) et une zone naturelle et forestière (N). **En fonction des particularités de chaque zone, celles-ci sont découpées ou intègrent parfois des secteurs spécifiques.**

→ **LES ZONES URBAINES, DITES ZONES U** : sont classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

→ **LES ZONES A URBANISER, DITES ZONES AU** : sont classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone à urbaniser ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

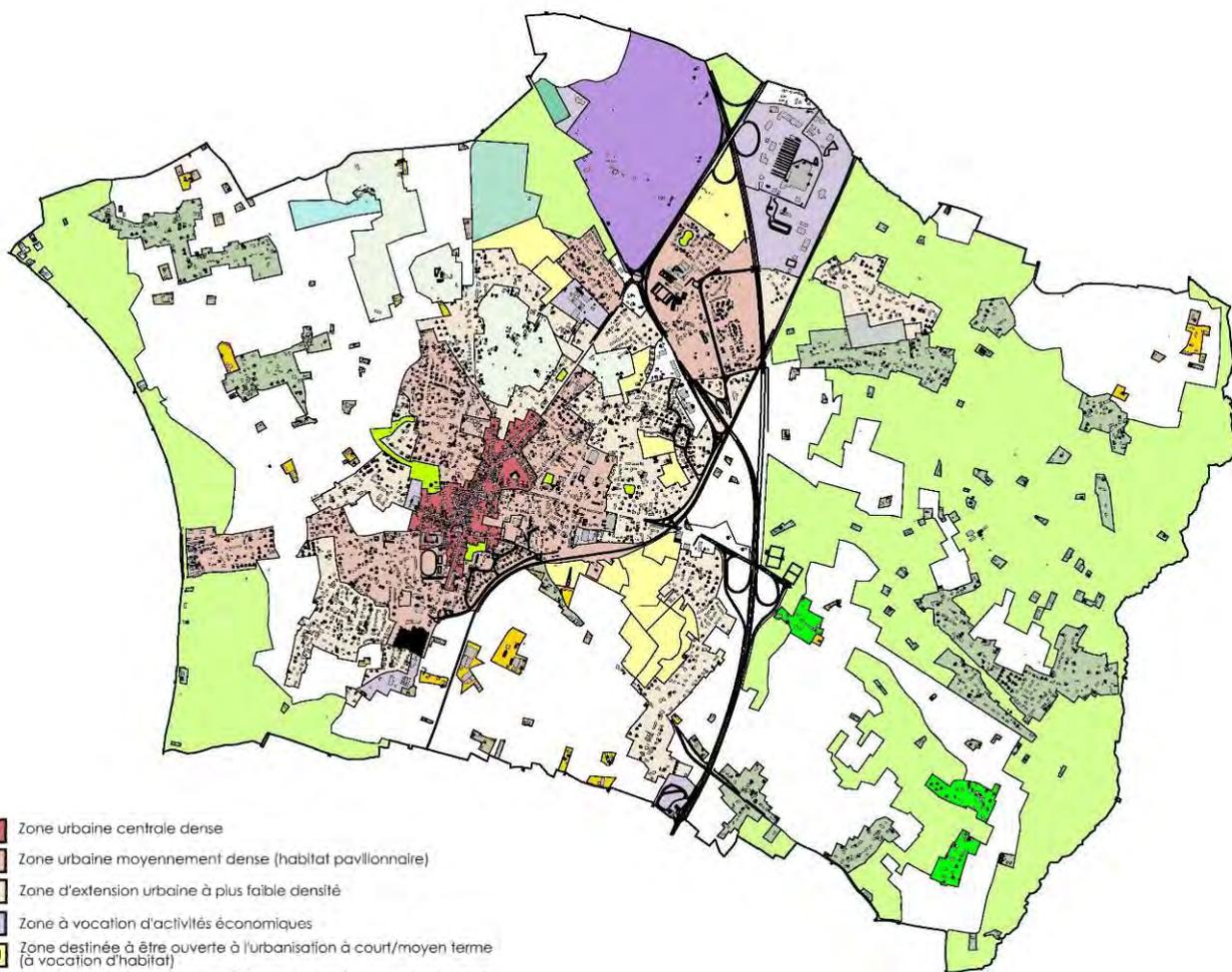
Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

→ **LA ZONE AGRICOLE, DITE ZONE A** : sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

→ **LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE, DITE ZONE N** : sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

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

Au total, **9 zones et plusieurs secteurs ou sous secteurs ont été déterminés** :



- UA** Zone urbaine centrale dense
- UB** Zone urbaine moyennement dense (habitat pavillonnaire)
- UC** Zone d'extension urbaine à plus faible densité
- UX** Zone à vocation d'activités économiques
- 1AU** Zone destinée à être ouverte à l'urbanisation à court/moyen terme (à vocation d'habitat)
- 1AUX** Zone destinée à être ouverte à l'urbanisation à court/moyen terme (à vocation d'activités économiques)
- 2AU** Zone destinée à être ouverte à l'urbanisation à long terme (à vocation d'habitat)
- N** Zone naturelle et forestière
 - Nc** Secteur d'effondrement ou d'affaissement prévisible (carrières souterraines)
 - Nh** Secteur de hameaux ruraux à capacité d'accueil limitée
 - Nh1** Secteur de hameaux ruraux sans possibilité d'extension et habitat isolé en zone naturelle
 - Nt** Secteur naturel à vocation touristique (hébergement hôtelier)
 - Nsp** Secteur destiné à l'implantation d'équipements sportifs et de loisirs
 - Npp** Secteur destiné à l'aménagement d'un parc public
 - Nq** Secteur destiné à l'accueil des gens du voyage
- A** Zone agricole
 - Aag** Secteur de diversification de l'activité agricole
 - Ah** Secteur d'habitat isolé (gestion de l'existant)

4.2. Les zones urbaines U

En ce qui concerne les zones urbaines (U), les critères essentiels de détermination ont été de deux ordres :

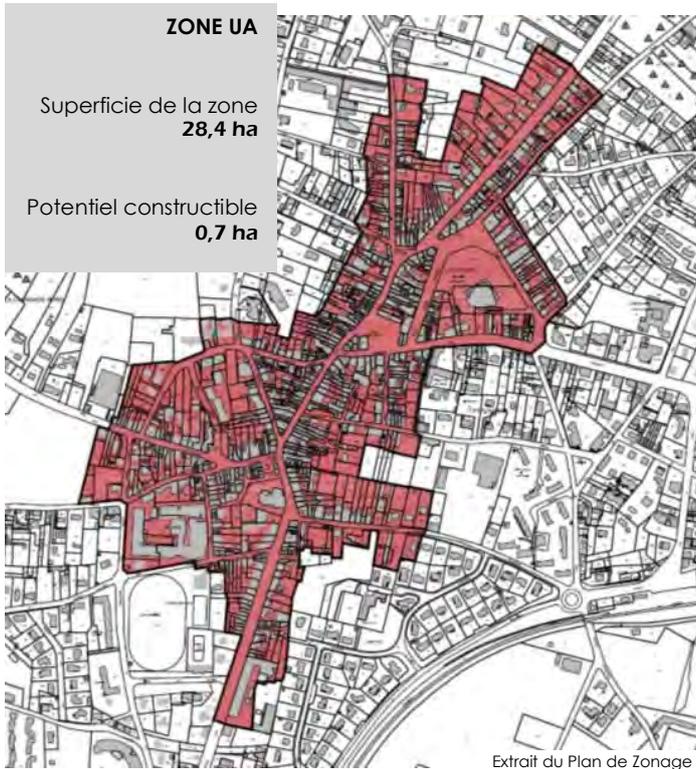
- ✓ constater un « fait » urbain préexistant, c'est-à-dire repérer un groupement de bâtiments utilisés à titre résidentiel et constituant un ensemble coordonné,
- ✓ s'assurer que ces secteurs sont bien pourvus de réseaux (voirie, eau potable et électricité).

Compte tenu des caractéristiques urbaines de Saint André de Cubzac et des différentes contraintes sur le territoire, **quatre zones U ont été définies sur le territoire :**

✓ **Pour les secteurs d'habitat, selon une morphologie différenciée, due principalement à l'implantation de la construction par rapport aux voies et emprises publiques et l'implantation de construction sur la parcelle et mixité des fonctions, il a été défini :**

- ✓ **une zone UA** : zone d'habitat la plus dense de la commune intégrant les commerces et équipements structurants. Il s'agit du secteur du centre ville historique de la commune ;
- ✓ **une zone UB** : zones d'habitat moyennement denses offrant une mixité des fonctions et des formes bâties. Cette zone correspond principalement aux secteurs situés à proximité du centre ville, ainsi qu'au quartier de Plagne.
- ✓ **une zone UC** : zones d'habitat pavillonnaire en extension des zones urbaines denses et moyennement denses. Ces quartiers sont situés en frange du tissu urbain constitué.
- ✓ **Pour les secteurs spécifiques regroupant l'implantation d'activités industrielles, artisanales et commerciales, il a été défini une zone UX** : zone destinée au maintien d'une activité industrielle, artisanale et commerciale sur la commune.

4.2.1. La zone UA, multifonctionnelle et dense : le centre historique de Saint André de Cubzac



Délimitation de la zone et caractéristiques principales

Le centre historique s'est développé selon le modèle du « village rue », le long de la rue nationale. Ce centre s'est progressivement étoffé, au niveau des principaux carrefours. Il se compose de maisons de ville, alignées et mitoyennes, implantées sur un parcellaire en lanières. Ce mode d'organisation se caractérise par une grande compacité, et dégage une ambiance assez minérale.

Cette homogénéité du bâti du centre historique justifie le choix retenu pour la délimitation du Périmètre de Protection Modifié de l'église. Ce périmètre a été repris dans le cadre de la révision du PLU.

La zone se limite aux seuls secteurs organisés suivant cette double logique de mitoyenneté et d'alignement des constructions, abandonnée dans les quartiers plus récents.



Objectifs des règles de la zone du bourg

- ✓ Diversifier les fonctions urbaines (habitats, équipements et commerces) ;
- ✓ Maintenir la morphologie bâtie et la densité urbaine existante (implantation des constructions à l'alignement des voies et emprises publiques, implantation des constructions en mitoyenneté sur au moins un côté) ;
- ✓ Préserver les traces du passé (Maison et parc Laubradou au titre de l'article L.123-1-5/7° du CU) ;
- ✓ Raccorder toute construction nouvelle au réseau d'assainissement collectif d'eau usées et au réseau d'eaux pluviales.

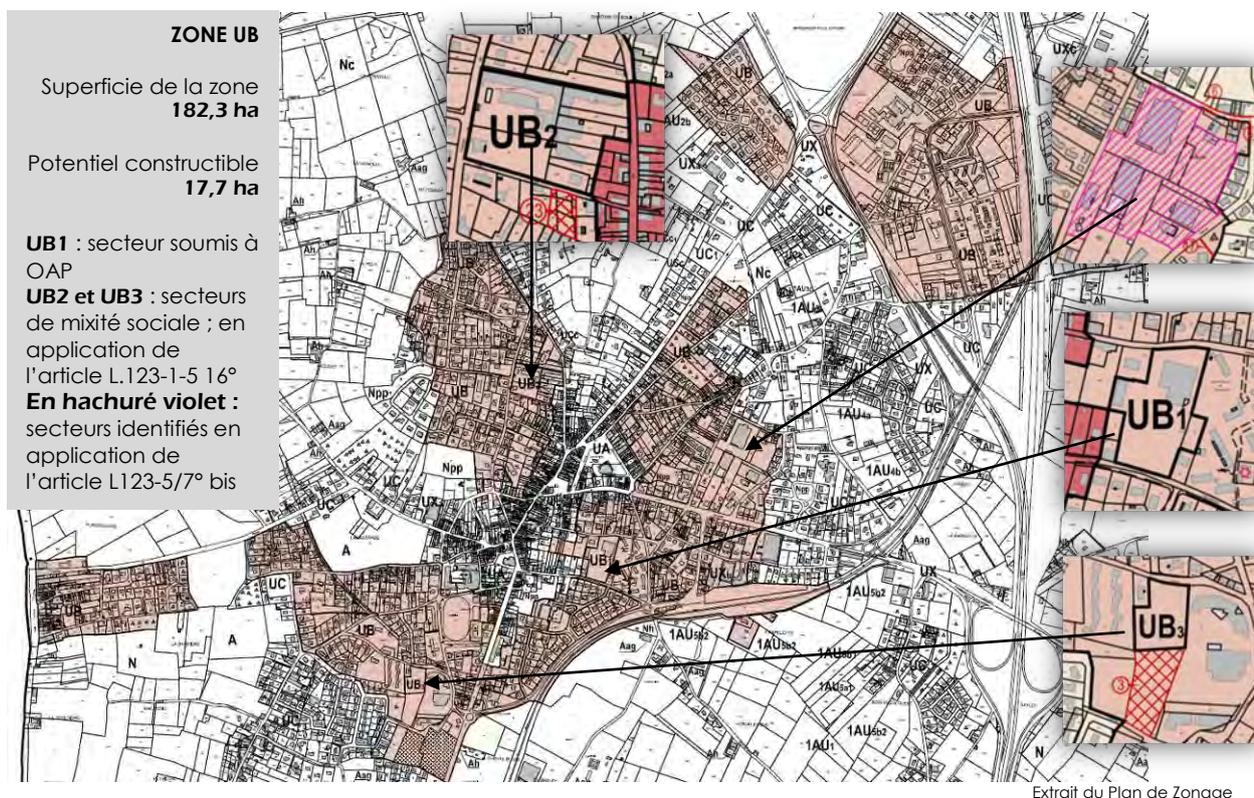


Elément identifié au titre de l'article
L.123-1-5/7°

4.2.2. La zone UB : quartiers mixtes moyennement denses, à proximité du centre ville et quartier Plagne

Délimitation de la zone et caractéristiques principales

De nombreux quartiers sont intégrés à la zone UB. Cette zone correspond au tissu urbain mixte de Saint André de Cubzac. Celui-ci se caractérise par une mixité des fonctions (résidentielles, commerciales, activités) mais aussi par une diversité des typologies bâties, de la maison individuelle aux petits collectifs en R+2. L'urbanisation des différents secteurs classés en zone UB s'est réalisée le plus souvent au gré des opportunités foncières, et a conduit à la formation d'un ensemble hétérogène, où se mêlent constructions anciennes et bâtiments contemporains. Il s'agit en partie de secteurs voués à se densifier et à participer ainsi à l'extension de l'attractivité de la zone centrale.



La zone UB comporte plusieurs secteurs qui renvoient à des règles différentes :

- un secteur UB1, correspondant à l'actuel Point P, soumis à la réalisation d'une opération d'ensemble, dans le respect d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, comportant au minimum 25 % de logements sociaux ;
- un secteur UB2, correspondant au site de la maison de retraite, sur lequel les programmes de logements devront comprendre 50 % de logements sociaux ;
- un secteur UB3, actuellement non bâti, sur lequel les programmes de logements devront comprendre 100% de logements sociaux.

Il convient de souligner qu'une partie de la zone UB du quartier Plagne est située dans la zone bleue du PPRI. Ce zonage impose le respect de normes particulières en matière de construction, afin de prévenir le risque inondation. La zone UB est également concernée par le recul imposé par la RD1010, au niveau de l'entrée nord est de la ville. Les constructions doivent ainsi s'implanter à une distance minimale de 15m depuis le bord de la chaussée.



Plusieurs constructions isolées ont été identifiées au titre de l'article L123-1-5/7°. Les quais donnant sur la Dordogne au niveau du quartier Plagne ont également été identifiés en vertu de cet article du Code de l'Urbanisme. Enfin, en vue de favoriser l'intégration des opérations prévues dans certains secteurs de la zone 1AU, des jardins et des boisements situés au fond de parcelles bâties, riveraines de zones à urbaniser, ont également été protégés.

Dans un objectif de mixité sociale, la commune a fixé un seuil minimal concernant la réalisation de logements sociaux pour les trois secteurs soumis au respect d'orientations d'aménagement et de programmation.

Objectifs des règles de la zone UB

- ✓ Densifier ces secteurs à proximité du bourg, tout en respectant leur diversité (implantation à l'alignement ou en retrait de la voie ou emprise publique ; implantation possible sur au moins une des deux limites séparatives) ;
- ✓ Diversifier les fonctions urbaines (habitat, artisanat, hébergement hôtelier, bureaux, services, commerces) ;
- ✓ Privilégier l'implantation de commerces sur des sites identifiés, en application de l'article L.123-1-5/7° bis ;
- ✓ Préserver les éléments patrimoniaux identifiés, en application de l'article L.123-1-5/7 ;
- ✓ Raccorder toute construction nouvelle au réseau d'assainissement collectif d'eaux usées.

4.2.3. La zone UC : secteurs d'habitat pavillonnaire à plus faible densité, situés en périphérie du tissu urbain constitué

Principes de délimitation de la zone

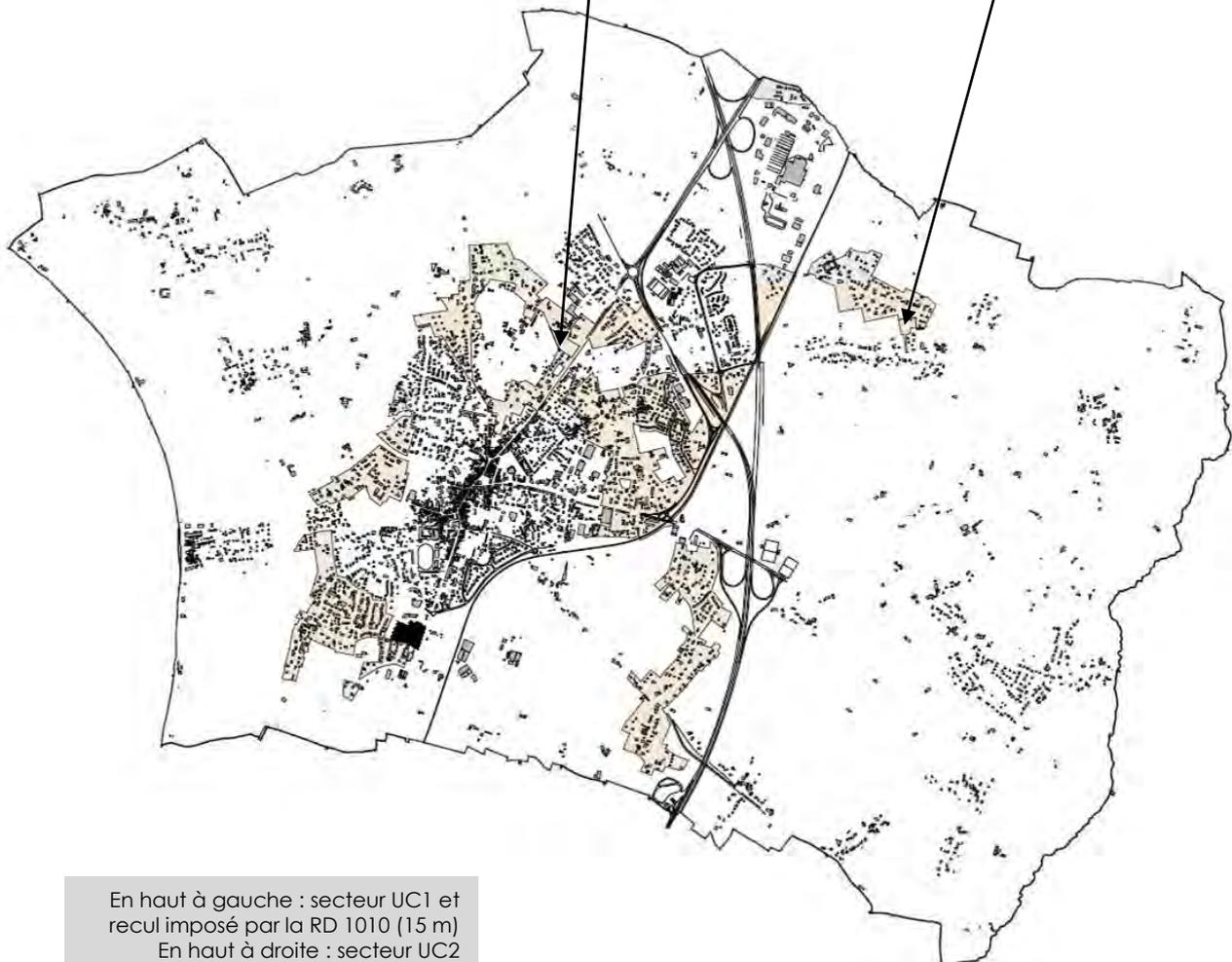
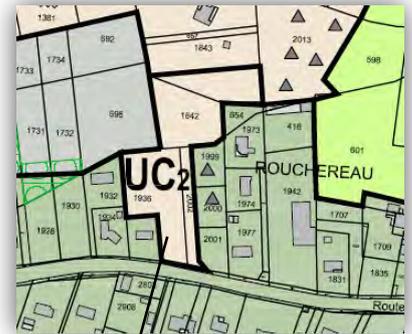
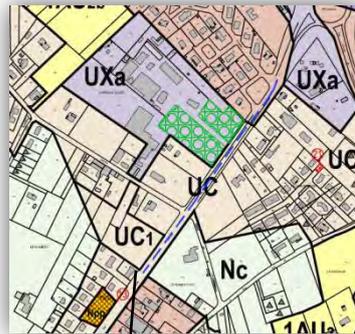
La zone UC se caractérise par :

- Une urbanisation en **lotissements**
- Une **urbanisation linéaire** le long des voies routières, quittant le centre ville en direction de l'est et du nord (rue Nationale, route de Bouilh, chemin de Patoche) et à l'est de la voie ferrée, le long du chemin de Bois Milon et du chemin de Seignan ;
- Une **urbanisation diffuse**, dans les espaces interstitiels situés entre plusieurs voies de circulation ou des lotissements.

ZONE UC

Superficie de la zone
184,3 ha

Potentiel constructible
22 ha



En haut à gauche : secteur UC1 et recul imposé par la RD 1010 (15 m)
En haut à droite : secteur UC2

Dans tous les cas, ces secteurs constituent des entités homogènes du point de vue des typologies bâties employées. Il s'agit en effet d'extensions reposant exclusivement sur le développement de maisons individuelles, implantées au milieu de parcelles de tailles variables.

La zone UC comprend deux secteurs :

-
- Un secteur **UC1** soumis à la réalisation d'une opération d'ensemble, dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation prévues pour le secteur ;
- Un secteur **UC2** soumis à la réalisation d'une opération d'ensemble, dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation prévues pour le secteur de Rouchereau.

Objectifs des règles de la zone UC

- ✓ Permettre la construction nouvelle (à usage d'habitation) en dents creuses du tissu constitué afin de densifier ces secteurs ;
- ✓ Conserver la vocation principale d'habitat (les commerces et l'artisanat sont interdits) ;
- ✓ Préserver les éléments patrimoniaux et naturels identifiés en application de l'article L123-1-5/7 ;
- ✓ Raccorder toute construction nouvelle au réseau d'assainissement collectif d'eaux usées.

La zone UC est également concernée par le recul imposé par la RD1010, au niveau de l'entrée nord est de la ville. Les constructions doivent ainsi s'implanter à une distance minimale de 15m depuis le bord de la chaussée.



Eléments patrimoniaux et naturels identifiés au titre de l'article L.123-1-5/7°

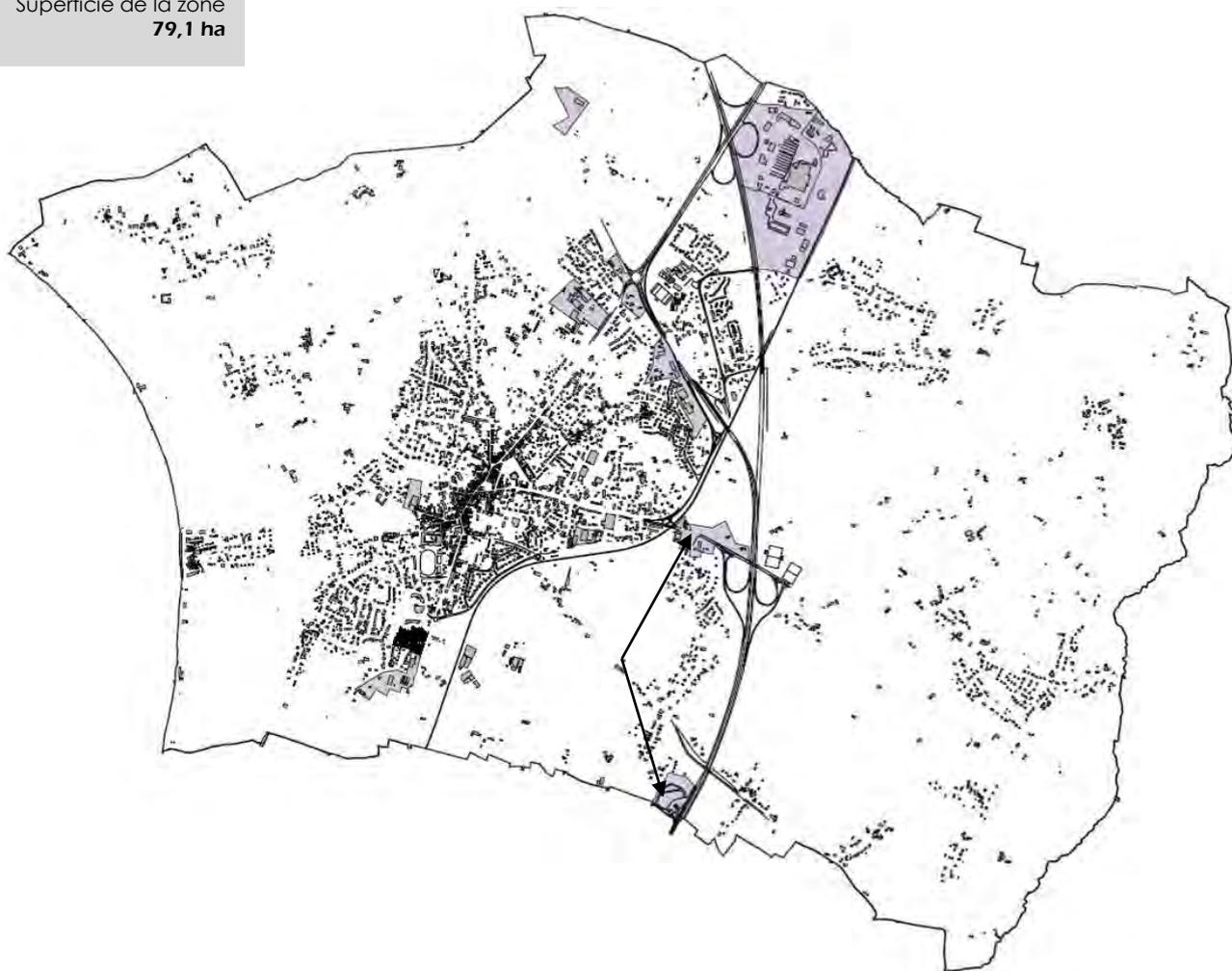
4.2.4. La zone UX : zone à vocation d'activités industrielles, artisanales et commerciales

Délimitation de la zone et caractéristiques principales

La zone UX correspond aux différents pôles d'activité présents sur la commune. Plusieurs secteurs dédiés aux activités économiques sont dispersés sur le territoire communal, en bordure des principaux axes routiers, et parfois imbriqués au sein de secteurs d'habitat. La zone d'activités de la Garosse constitue le principal secteur dédié à l'activité économique. La vocation de la zone est l'accueil spécifique d'installations et de bâtiments à destination de bureaux, d'artisanat, de commerces et d'industrie. Les bureaux, les constructions à vocation artisanale ainsi que les bâtiments nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans l'ensemble de la zone. De la même manière, les habitations nécessaires au gardiennage et les dépôts de véhicules liés à une activité de garage sont autorisés sous conditions dans toute la zone.

ZONE UX

Superficie de la zone
79,1 ha



Plusieurs secteurs ont été délimités au sein de la zone UX. La création de ces différents secteurs vise à prendre en compte la proximité de quartiers d'habitat, et donc permet de prévenir l'impact d'éventuelles nuisances, induites par l'installation de nouvelles activités. On compte ainsi :

- Un **secteur UXa**, correspondant à 7 sites dispersés au sein de la commune. Dans ce secteur, les constructions et installations à vocation industrielle ou d'entrepôt sont interdites en raison de la proximité d'habitations. La position de ces secteurs, le long d'axes de circulation stratégiques, permet cependant d'envisager l'implantation de commerces.
- Un **secteur UXb**, situé à l'est du centre ville, face à la gare. Le règlement de ce secteur autorise les bureaux et les activités artisanales (et entrepôts). L'enclavement de ce secteur au sein de zones à dominante d'habitat ne permet pas en effet d'envisager l'implantation d'autres activités.
- Un **secteur UXc**, correspondant aux espaces à dominante industrielle de la ZA de la Garosse. Le développement de constructions en lien avec cette activité est autorisé sous conditions par le règlement du secteur. En revanche, l'implantation de commerces dans cette partie de la zone d'activités est proscrite.
- Un **secteur UXd**, recouvrant le nord de la zone d'activités de la Garosse ainsi que les ateliers communaux. Les constructions à vocation industrielle, commerciale et d'entrepôt sont admises dans le secteur.

Les secteurs UXc et UXd sont issus de l'aménagement de la ZAC de la Garosse.

Le secteur UXa est également concernée par le recul imposé par la RD1010, au niveau de l'entrée nord est de la ville. A ce niveau, les constructions doivent ainsi s'implanter à une distance minimale de 15m depuis le bord de la chaussée.

Objectifs des règles de la zone UX

- ✓ Conserver et attirer des activités économiques : artisanales, industrielles et commerciales ;
- ✓ Maintenir la spécialisation de certains secteurs, afin d'éviter le développement d'activités incompatibles ;
- ✓ Limiter l'implantation d'activités générant des nuisances au voisinage des secteurs d'habitat ;
- ✓ Faciliter l'intégration des futures activités, grâce à la constitution d'un écran végétal le long des zones d'habitation existantes ou projetées ;
- ✓ Assurer le maintien de gabarits de voies compatibles avec la circulation des poids lourds (8 m minimum) ;
- ✓ Raccorder toute nouvelle construction au réseau d'assainissement collectif d'eaux usées.

4.3. Les zones à urbaniser AU

4.3.1. La zone 1AU, à vocation future d'habitat, d'équipements et de services

Délimitation de la zone et caractéristiques principales

La zone 1AU est une zone insuffisamment équipée, destinée à être urbanisée à court et moyen terme, au fur et à mesure de la réalisation des réseaux nécessaires.

11 secteurs sont déterminés, délimités sur 5 sites distincts : des secteurs urbains mixtes, ou à vocation principale d'habitat, ou bien encore à vocation d'équipements.

Ces différents sites sont situés soit à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée (1AU3 et 1AU4) soit en extension des tissus urbains (1AU1, 1AU2 et 1AU5).

Les différents secteurs de la zone 1AU font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ces Orientations, précisant des principes d'aménagement à retenir, sont déclinées dans le cadre des dispositions du règlement. Ces zones pourront s'urbaniser après réalisation des équipements d'infrastructure nécessaires à la zone (voirie et réseaux divers notamment).



La zone 1AU est divisée en plusieurs secteurs dont certains font l'objet de restrictions, quant à la nature des constructions autorisées. Le zonage crée notamment :

- Un **secteur 1AU1**, sur lequel est prévue l'implantation de services publics ou d'intérêt collectif ;
- Des **secteurs 1AU2a, 1AU2b, 1AU3, 1AU4a, 1AU4b, 1AU5** au sein desquels le développement de l'urbanisation est conditionné à la réalisation d'une opération d'ensemble.

Les secteurs dédiés à l'accueil d'équipements (1AU1)

Le secteur 1AU1 est réservé à l'implantation de constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt général. Il a été mis en place sur deux sites distincts, l'un dédié à l'accueil d'une maison de retraite, dans le périmètre de la ZAC de Bois Milon, l'autre prévu afin d'installer un centre du SDIS (secteur de la Garosse Est).

L'implantation de ces constructions est conditionnée par la réalisation des réseaux d'assainissement collectif.

L'accès principal doit obligatoirement se réaliser sur la rue Saint Romain dans le cas du secteur de la maison de retraite, et sur la RD1010 et sur le chemin de Mouton pour le secteur 1AU1 du SDIS.

Les secteurs à dominante d'habitat

Le secteur de Garosse du Bouilh (1AU2)

Le quartier de Garosse du Bouilh est situé au niveau de la frange nord de la ville, au contact de tissus pavillonnaires plus ou moins organisés, et d'un secteur dédié aux activités économiques (situé au sud). Le maillage prévu dans le cadre de l'aménagement de ce secteur permettra de développer notamment les liaisons piétonnes inter-quartiers, autour d'un espace public de centralité. L'aménagement du secteur permettra ainsi de mieux structurer les entités urbaines du nord de Saint André de Cubzac. Le schéma retenu dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation prévoit la conservation d'une partie des boisements existants afin de réussir l'intégration paysagère du quartier et de maintenir les continuités écologiques présentes sur le site. Il impose également la réalisation d'accès donnant sur la route de Bouilh et sur le chemin de Patoche. Environ 150 logements sont prévus dans le cadre de l'urbanisation de ce secteur, qui s'étend sur environ 11 hectares. Le règlement impose 40 % de logements sociaux en **1AU2b** (soit 12% sur l'ensemble du secteur 1AU2).

Le secteur de Lapouyade (1AU3)

Le site de Lapouyade est enclavé au milieu de constructions plus ou moins récentes, implantées le long de la rue de la Fontaine. Le schéma d'aménagement retenu permet d'optimiser les possibilités de construction, en imposant un double système de desserte et la réalisation de liaisons douces. L'obligation de procéder à une opération d'ensemble permet en outre d'éviter une urbanisation au coup par coup de ce secteur, qui pourrait limiter fortement le nombre de constructions possibles (en cas d'implantation au niveau de l'accès sud, par exemple). L'opération d'ensemble menée sur ce site devra comprendre au moins 40 % de logements sociaux, et posséder au moins un accès sur la rue de la Dauge et un sur la rue de la Fontaine.

Le secteur de Jugeau (1AU4)

Le site de Jugeau correspond à un espace enclavé à l'intérieur de la zone UC, de faible densité. Il est bordé par des lotissements à l'est, et par des constructions pavillonnaires établies sur un ancien parcellaire agricole à l'ouest. L'orientation d'aménagement et de programmation établie sur ce secteur prévoit sa densification, avec la mise en place de logements collectifs le long du chemin de Lapouyade, et le développement de formes d'habitat mitoyennes à l'intérieur du quartier. Environ 150 logements sont attendus sur une surface proche de 4 hectares. De plus, le règlement du secteur 1AU4 impose la production d'au moins 40 % de logements sociaux. L'accès au secteur devra se réaliser via le chemin de Lapouyade et via le passage de Jugeau.

Le secteur de Bois Milon (1AU5)

Le secteur de Bois Milon est le principal site de développement retenu par la commune de Saint André de Cubzac en vue d'atteindre l'objectif fixé en matière de réalisation de logements, de l'ordre de 2000 logements à l'horizon 2025. Ce secteur est situé au sud de la voie ferrée, et au contact immédiat des constructions réalisées autour du chemin de Bois Milon. Il fait l'objet d'une procédure de ZAC, dans le cadre de laquelle est prévue la construction de 580 logements sur environ 25 hectares. Cela revient à concentrer sur un seul site entre 1/4 et 1/3 de la production de logements envisagée sur la commune à l'horizon 2025. En vertu des dispositions prévues dans le règlement, les logements sociaux devront correspondre à 40% de la production totale de l'opération. L'implantation de commerces sera permise, uniquement au sein du secteur 1AU5b. Cinq accès permettront de desservir le secteur : trois donnant sur la rue Saint Romain, et deux débouchant sur le chemin de Bois Milon. Une liaison douce piétons/cyclistes sera également réalisée, avec notamment la mise en place d'une passerelle dans le cadre de la première tranche de la ZAC.

Un échéancier a également été mis en place afin maîtriser le développement de ces différents secteurs au cours des années suivant l'adoption du PLU.

- L'ouverture à l'urbanisation des secteurs **1AU3** et **1AU4** est conditionnée par la réalisation d'au moins 70% de l'opération d'aménagement d'ensemble en **1AU2**.
- L'urbanisation des secteurs **1AU5a2** et **1AU5b2** est conditionnée par la réalisation d'au moins 70% de l'aménagement des secteurs **1AU5a1** et **1AU5b1**.

Afin de disposer de davantage de logements sociaux sur son territoire, la commune a fixé un seuil minimal concernant la réalisation de logements sociaux pour la plupart des secteurs soumis au respect d'orientations d'aménagement et de programmation, conformément aux dispositions prévues à l'article L.123-1-5/16° du Code de l'Urbanisme.

Objectifs des règles de la zone 1AU

- Prévoir le phasage de l'ouverture à l'urbanisation des différents secteurs, sans conditionner l'ouverture progressive de la zone à une procédure de modification du document d'urbanisme ;
- Favoriser un aménagement cohérent des différents secteurs, en soumettant leur urbanisation à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ;
- Encourager la production d'opérations recourant à des formes urbaines variées ;
- Développer une certaine mixité des fonctions (bureaux autorisés), tout en respectant le caractère résidentiel des tissus urbains riverains (UB et UC) ;
- Intégrer les futures constructions dans le paysage, en créant un écran végétal le long des limites séparatives avec des zones d'habitat existantes ;
- Etoffer l'offre en logements sociaux sur la commune ;
- Préserver les éléments naturels identifiés en application de l'article L123-1-5/7 ;
- Raccorder toute construction nouvelle au réseau d'assainissement collectif d'eaux usées.



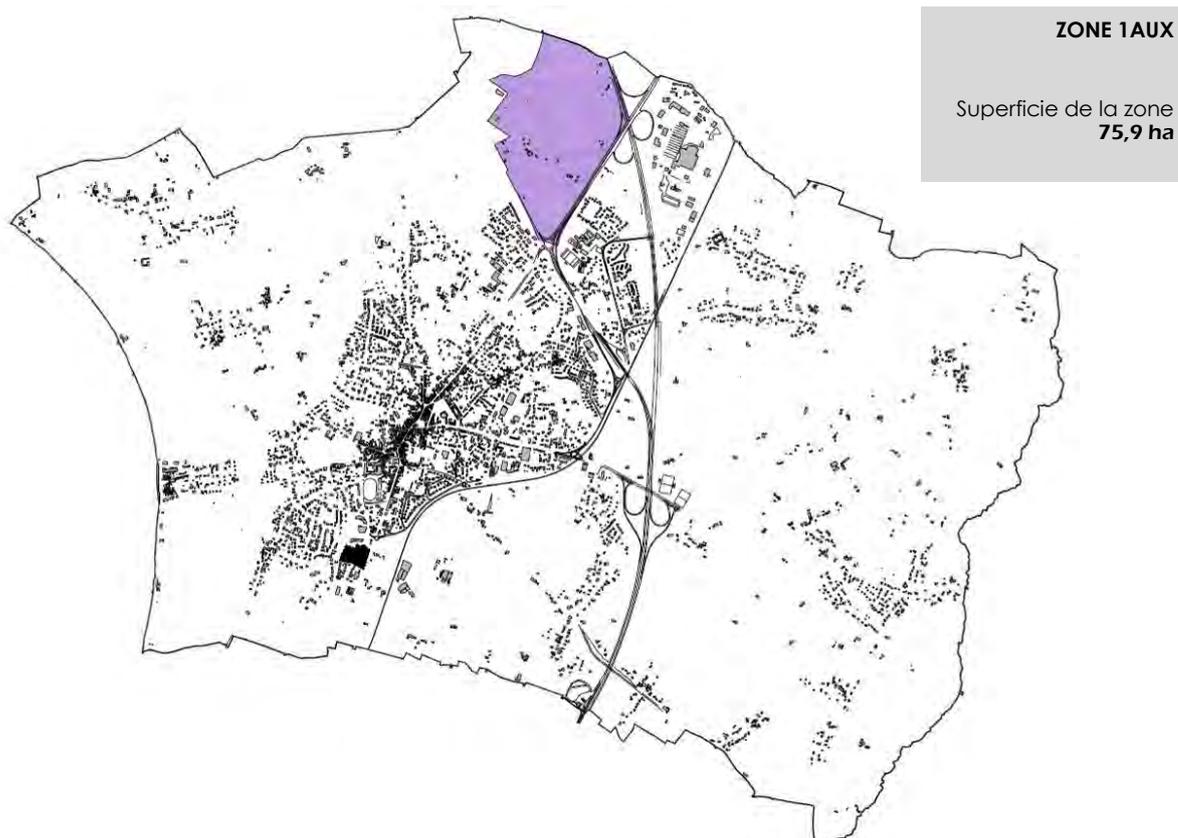
Éléments naturels identifiés au titre de l'article L.123-1-5/7°

4.3.2. La zone 1AUX : zone à vocation future d'activités industrielles, artisanales et commerciales

Délimitation de la zone et caractéristiques principales

La zone 1AUX est une zone insuffisamment équipée, destinée à accueillir des activités industrielles, artisanales et commerciales, à court et moyen terme, au fur et à mesure de la réalisation des réseaux nécessaires.

Cette zone correspond au périmètre de la ZAC d'Aquitaine, en cours de réalisation. Le développement de cette ZAC est porté par l'intercommunalité, et vise notamment à permettre l'implantation d'un village de marques. Elle est située au nord de la commune, limitée par la route de Blaye, la D1010 et l'autoroute A10.



La zone 1AUX s'étend sur 76 hectares et ne comporte pas de secteur. L'aménagement de la ZAC d'Aquitaine repose sur la création d'accès nouveaux, depuis la route de Blaye et la RD1010. Le schéma retenu prévoit notamment l'aménagement d'un carrefour sur la route de Blaye. Le maillage de la zone sera réalisé en s'appuyant sur un axe principal connectant ces deux accès. Le projet vise à concentrer l'accueil d'activités tertiaires, de loisirs et touristiques au sud, et d'activités commerciales, de loisirs et touristiques au nord.

Objectifs des règles de la zone 1AUX

- Permettre l'accueil d'activités économiques tertiaires, commerciales, touristiques et de loisirs ;
- Organiser un développement cohérent de la zone, en conditionnant l'urbanisation à la réalisation d'une opération d'ensemble ;
- Prévoir des gabarits de voie suffisants pour permettre la circulation des poids lourds ;
- Intégrer les futures constructions au paysage, grâce à la mise en place d'écrans végétaux au voisinage des secteurs d'habitat, actuels ou projetés ;
- Autoriser l'évolution du bâti existant, dispersé au sud de la zone à proximité du chemin de l'hippodrome ;
- Raccorder toute construction nouvelle au réseau d'assainissement collectif en eaux usées.

4.3.3. La zone 2AU : site d'extension à moyen/long terme

Délimitation de la zone et caractéristiques principales

La zone 2AU est une zone située à l'est de la commune, dans un secteur qui n'est pas actuellement desservi par les réseaux d'assainissement collectif d'eaux usées, ni par le réseau d'adduction en eau potable. La zone est enclavée entre deux secteurs déjà construits, au nord et au sud. L'impossibilité de raccordement aux réseaux à court terme justifie cependant son classement en 2AU. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est en effet soumise à une procédure de révision du document d'urbanisme. Ses conditions d'urbanisation seront définies à cette occasion et le document d'orientations d'aménagement indiquera les principes qui guideront l'aménagement de la zone, en cohérence avec les réflexions urbaines d'ores et-déjà menées.

Il est prévu que cette zone accueille environ 50 logements à terme. Cette capacité a été prise en compte dans le décompte global des logements à produire sur la commune à l'horizon 2025.



ZONE 2AU

Superficie de la zone
4,5 ha

Potentiel constructible
4,5 ha

Objectifs des règles de la zone 2AU

- Afficher la volonté communale d'urbanisation à long terme de ce site ;
- Soumettre le développement de la zone à la réalisation des réseaux ;
- Autoriser l'implantation de constructions ou d'installations, en lien avec les services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les exhaussements et affouillements nécessaires.

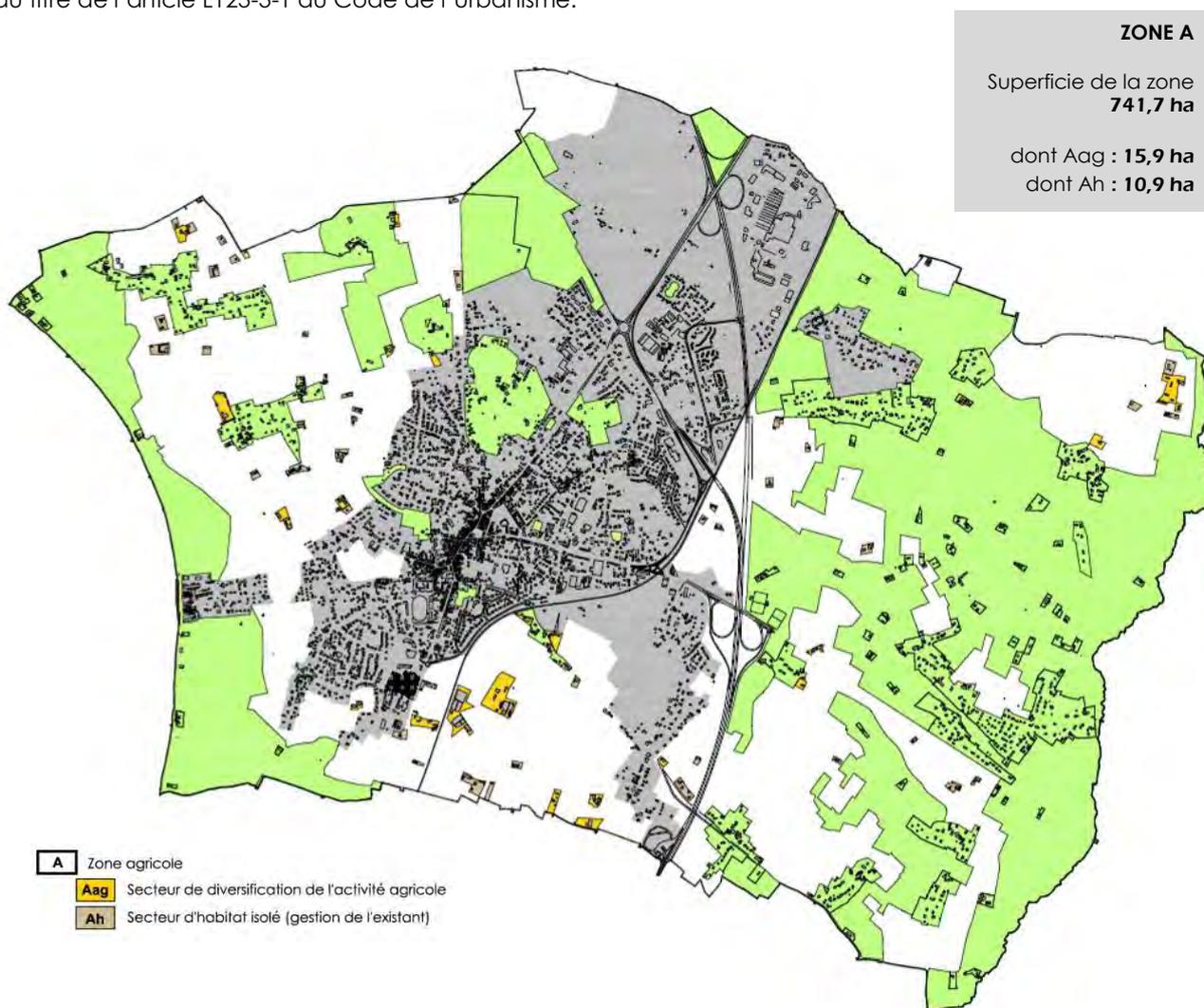
4.4. La Zone agricole

Délimitation de la zone et caractéristiques principales

La zone A recouvre environ **35 % du territoire communal**. Elle correspond à l'ensemble des secteurs de la commune, dont la vocation agricole doit être confortée, compte tenu de la nécessité de préserver une activité économique sur la commune ; compte tenu également de l'intérêt paysager que représentent ces terres agricoles.

Le règlement vise à préserver ces terres agricoles, identifiées grâce aux données fournies par l'INAO ou issues du registre parcellaire graphique. Seules les constructions nouvelles ou les ICPE nécessaires à l'exploitation agricole sont en effet autorisées à s'implanter en zone A, exception faite des bâtiments nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les dispositions du règlement permettent également d'encadrer le changement de destination à usage d'habitation ou d'hébergement hôtelier des bâtiments agricoles. Ceux-ci sont repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L123-3-1 du Code de l'Urbanisme.



La zone A comporte 2 secteurs :

- Un **secteur Aag**, correspondant à des espaces de diversification agricole. Les constructions nouvelles à usage de commerce et d'hébergement hôtelier y sont autorisées afin de favoriser la diversification des activités agricoles : la vente directe des produits à la ferme (miel, vins, etc.) et la réalisation de chambres d'hôtes sont possibles au sein de ces secteurs permettant ainsi aux exploitants de dégager des revenus complémentaires ; les aidant ainsi à pérenniser leur exploitation agricole. La création d'annexes à la construction principale et de piscines y est également autorisée.
- Un **secteur Ah**, correspondant à l'habitat isolé dispersé en zone agricole. Les secteurs Ah sont de taille et de capacité limitées. L'implantation de constructions nouvelles n'y est pas autorisée. Seuls sont admis les aménagements et les extensions limités à 20 % de la surface de plancher initiale (plafonnée à 200 m²), ainsi que les annexes dont la surface de plancher est inférieure à 30 m². Les piscines sont également autorisées, sous réserve que la distance qui les sépare de la construction principale n'excède pas 15 mètres.

Objectifs des règles de la zone A

- Protéger les espaces agricoles identifiés, en n'y autorisant que les constructions nécessaires à l'exploitation ;
- Pérenniser l'activité agricole, notamment en permettant la diversification des activités ;
- Autoriser l'évolution limitée de l'habitat isolé existant (Ah);
- Préserver les éléments patrimoniaux identifiés en application de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme ;
- Maintenir les ripisylves le long des cours d'eau, grâce à la mise en place d'Espaces Boisés Classés.



Eléments patrimoniaux identifiés au titre de l'article L.123-1-5/7°



Bâtiments agricoles autorisés à changer de destination en vertu de l'article R.123-12 du Code de l'Urbanisme

La commune a choisi d'identifier les bâtiments de la zone agricoles admis à changer de destination, en raison de leur intérêt patrimonial. Il s'agit d'anciennes annexes, dont l'esthétique reprend les codes du vocabulaire architectural local (murs en pierre apparentes, pentes de toit assez faibles), auparavant en lien avec l'activité viticole. Leur reconversion vers de l'habitat permettra d'assurer leur conservation, concourant ainsi à l'objectif de valorisation de l'identité viticole de la commune.

4.5. La Zone N, naturelle et forestière

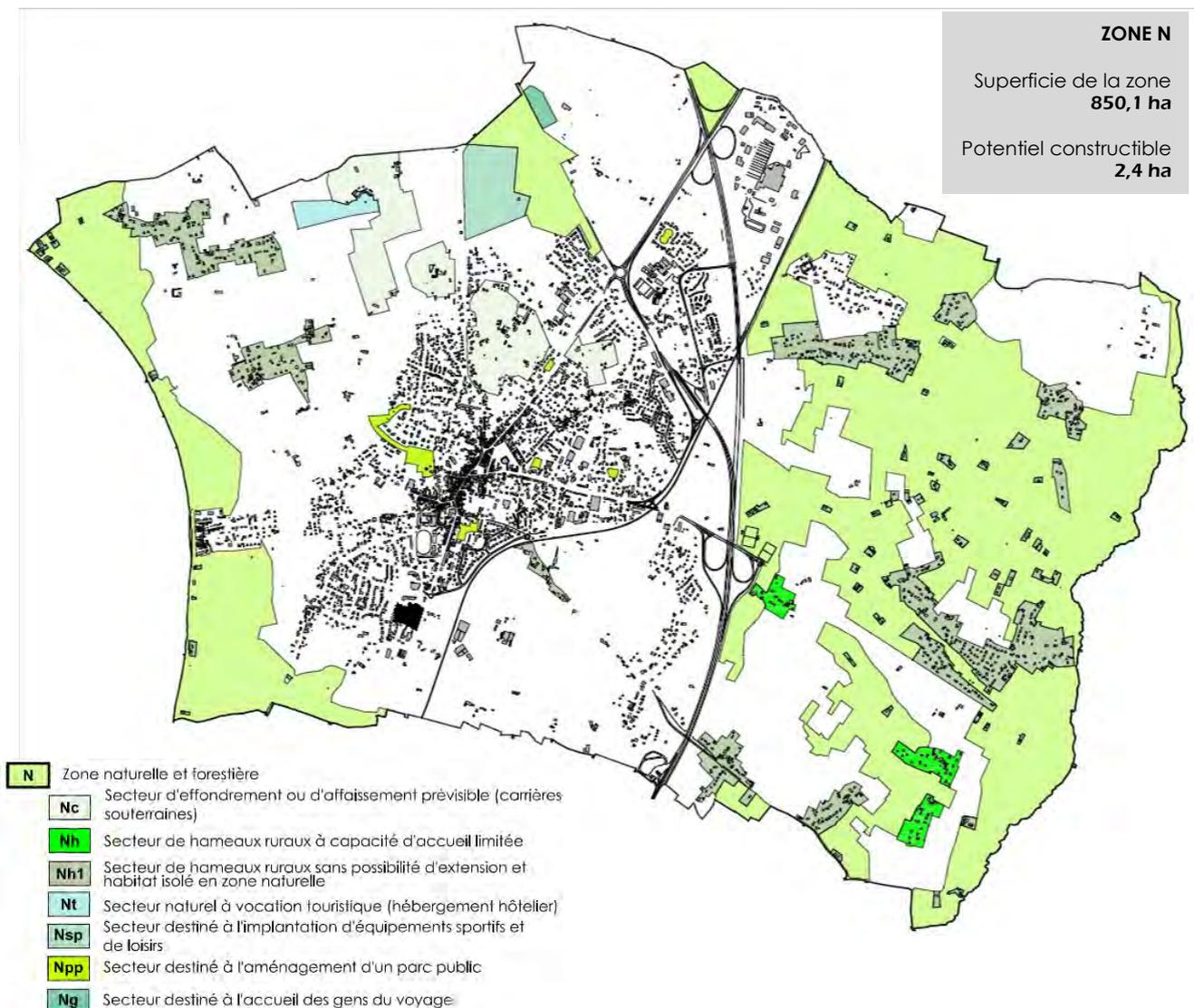
Délimitation de la zone et caractéristiques principales

La zone N correspond aux grands espaces naturels ou forestiers, équipés ou non, qui compte-tenu de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages ou de leur intérêt écologique nécessitent d'être protégés.

Seules les constructions et installations destinées à l'exploitation forestière, ainsi qu'aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés au sein de la zone N. Le site Natura 2000 de la Dordogne a été classé en zone N dans son intégralité (y compris quelques constructions isolées à proximité immédiate du fleuve), afin de le préserver du développement de constructions et de réduire au maximum les incidences négatives susceptibles d'être produites par l'application du plan.

Différents secteurs ont été institués au sein de la zone N, afin de prendre en compte la diversité des situations spatiales rencontrées au sein des espaces naturels. Ils comportent des règles différentes, notamment en vue de permettre l'évolution de constructions existantes.

La protection des entités boisées remarquables, et notamment des ripisylves, est assurée grâce à la mise en place d'espaces boisés classés, soumettant à autorisation les coupes et abbatages d'arbres.

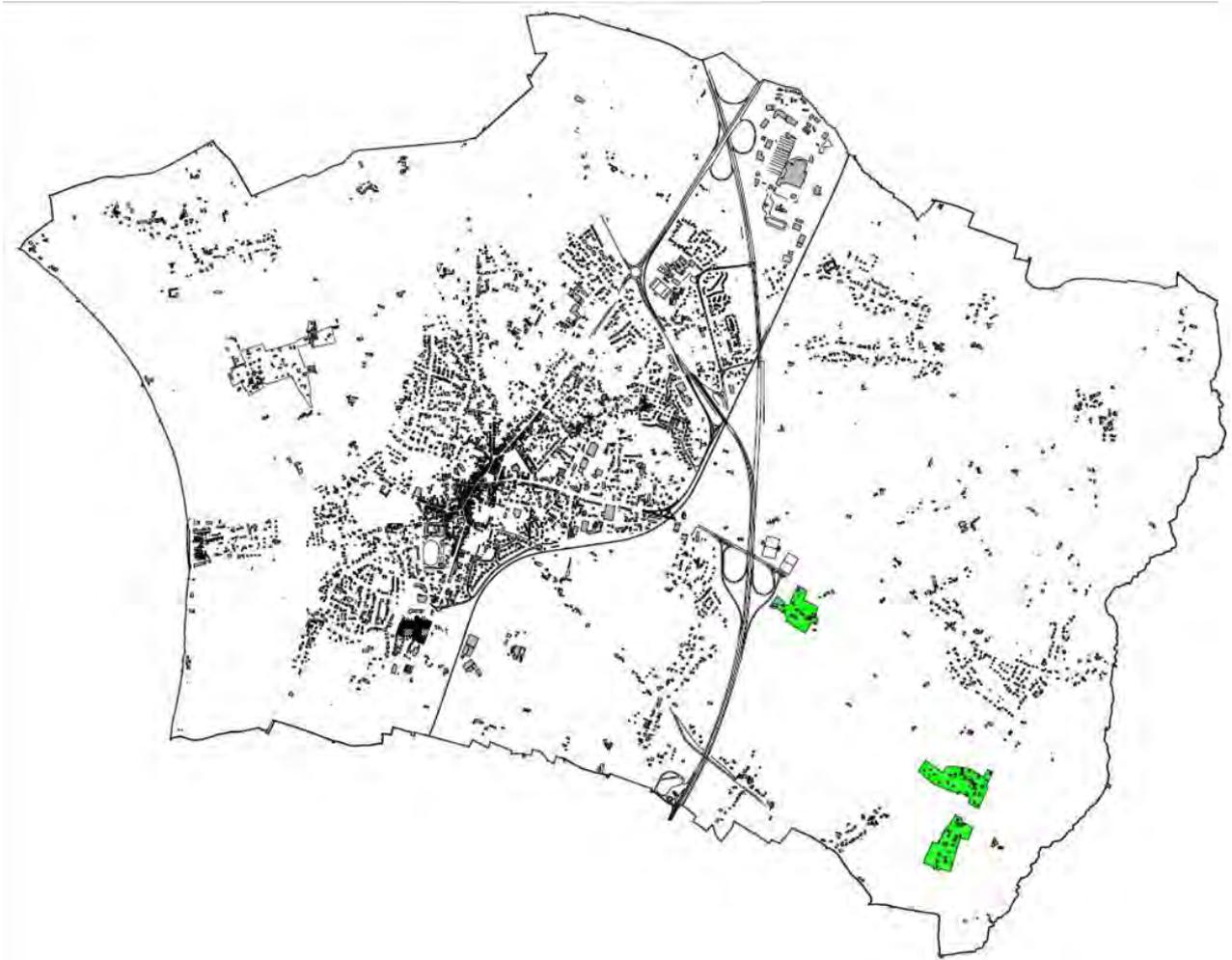


Sept secteurs ont été institués au sein de la zone N :

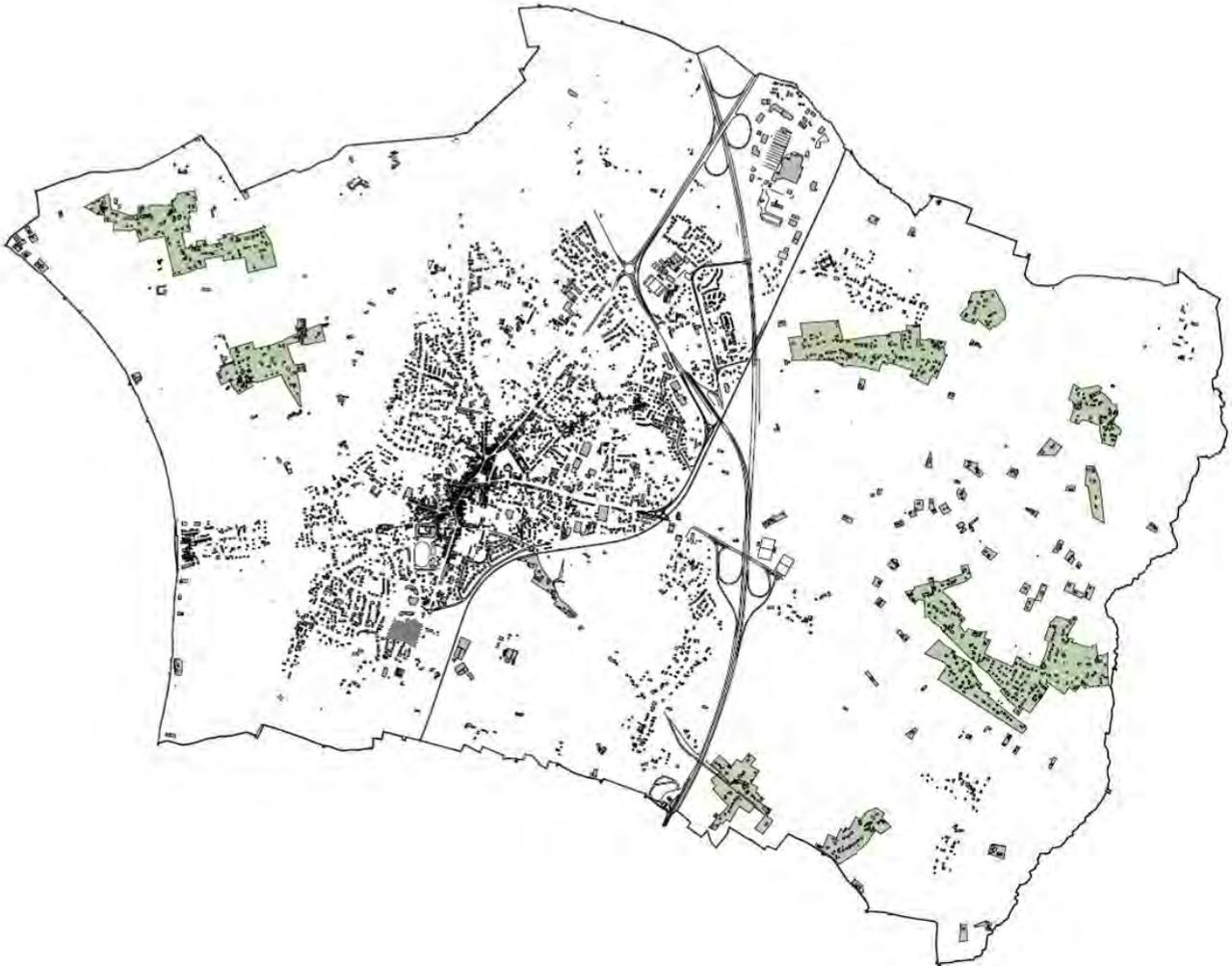
- Un **secteur Nc**, correspondant aux sites d'anciennes carrières abandonnés. Ces carrières sont incluses dans un périmètre d'effondrement ou d'affaissement prévisible, défini par le Conseil Général. Toute construction ou installation est interdite au niveau de ces sites à risques.



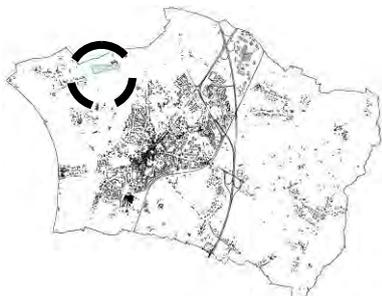
- Un **secteur Nh**, recouvrant trois hameaux de la commune. Ces hameaux ne sont pas desservis par le réseau d'assainissement collectif, mais bénéficient de la présence de sols dotés d'aptitudes favorables à l'épandage souterrain. Les constructions nouvelles à vocation d'habitat ou de bureau y sont autorisées, uniquement sur des dents creuses. Ces secteurs sont de taille et de capacité limitée, car leur délimitation s'appuie sur les limites parcellaires des constructions existantes, et ils ne comprennent pas d'unités foncières en extension du tissu urbain existant. Par ailleurs, l'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 12% de la superficie de l'unité foncière, tandis que le COS est fixé à 0,2 par unité foncière.



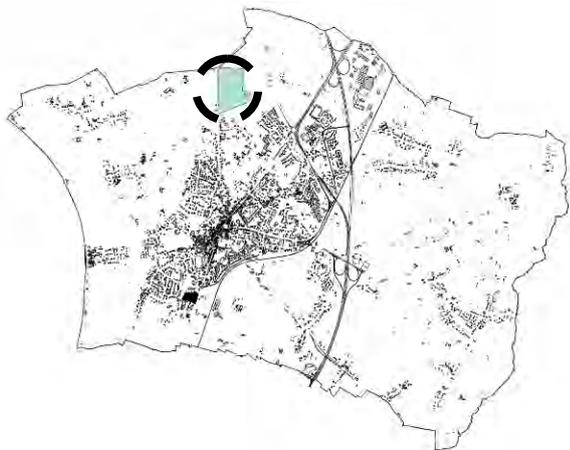
- Un **secteur Nh1**, correspondant aux autres hameaux et à l'habitat isolé, dispersé au sein de la zone N. Ces secteurs sont dotés de sols dont les aptitudes sont jugées défavorables à l'épandage souterrain. L'absence d'exutoires pérennes ne permet pas la mise en place de filières drainées, ce qui a conduit la commune à y proscrire l'implantation de constructions nouvelles à usage d'habitation. Seuls sont admis les aménagements et les extensions limités à 20 % de la surface de plancher initiale (plafonnée à 200 m²), ainsi que les annexes dont la surface de plancher est inférieure à 30 m². Les piscines sont également autorisées, sous réserve que la distance qui les sépare de la construction principale n'excède pas 15 mètres. L'objectif de ces règles est de permettre l'évolution du bâti non agricole existant, tout en empêchant la poursuite du mitage des espaces naturels.



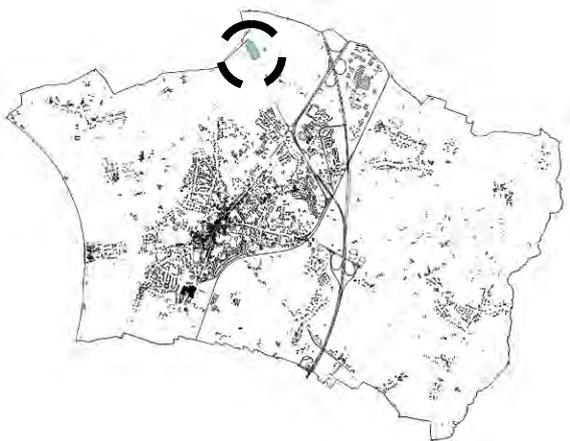
- Un **secteur Nt**, à vocation d'hébergement hôtelier. Ce secteur recouvre un espace d'environ 6 hectares au nord de la commune, sur lequel est prévu la réalisation d'un complexe hôtelier, autour d'un projet de thalassothérapie. Il intègre le château de Bouilh et son parc. Le changement de destination à usage d'hébergement hôtelier y est autorisé, afin de permettre la réalisation d'aménagements dans le volume existant du château. Les constructions nouvelles à usage commercial ou d'hébergement hôtelier en lien avec l'aménagement d'un centre de thalassothérapie, ainsi que les constructions nouvelles destinées à l'habitation nécessaires au logement du personnel exerçant une activité professionnelle au sein du secteur sont également admises. Enfin, les aménagements de loisirs sont aussi permis (par exemple en vue de la réalisation de courts de tennis).



- Un **secteur Nsp**, correspondant au site de la plaine des sports. Ce site accueille 4 terrains de grand jeu, une piste d'athlétisme, des vestiaires, des toilettes, une infirmerie, 3 clubhouses, une maison de gardien et un local de billetterie. Le règlement prévu pour ce secteur n'autorise que les constructions et installations nécessaires aux activités sportives et de loisirs, ainsi que l'aménagement d'aires de jeux. Les constructions liées et nécessaires au gardiennage sont également autorisées.



- Un **secteur Ng**, dédié à l'accueil des gens du voyage. Il intègre l'aire d'accueil ouverte en mars 2009 le long du chemin de Virsac, sur une surface d'environ 1 hectare et offrant environ 30 places. Le règlement permet d'autoriser les aménagements susceptibles d'être réalisés à l'avenir sur cette aire. Par ailleurs, le secteur Ng comporte également une parcelle (A1445) destinée à l'implantation d'un hangar de stockage et mise à l'abri de véhicules, ainsi qu'une construction à usage d'habitation et de gardiennage, pour des professionnels du cirque.



- Un **secteur Npp**, recouvrant les parcs publics présents en ville. Au sein de ce secteur, les constructions dédiées aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les aménagements de loisirs (aire de jeux) sont autorisés. Ces dispositions permettent de maintenir ces différents parcs, qui sont autant des espaces de nature en ville que le support d'activités récréatives. Le règlement permet également d'autoriser le projet d'aménagement d'un parc en centre ville, sur le site de la propriété Chambord. Le projet comporte un aménagement paysager du site, et permettra l'installation de jeux.



Objectifs réglementaires de la zone N

- Préserver les grandes entités naturelles présentes sur la commune ;
- Interdire les constructions dans les secteurs de risques avérés ;
- Limiter le mitage de l'espace naturel, en n'autorisant que l'évolution du bâti isolé ;
- Autoriser l'implantation de constructions dans les hameaux, uniquement en dents creuses dans des secteurs de capacité limitée ;
- Valoriser le patrimoine historique de la commune, sur le site du château de Bouilh ;
- Préserver les éléments patrimoniaux identifiés en application de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme ;
- Maintenir les ripisylves le long des cours d'eau, grâce à la mise en place d'Espaces Boisés Classés.



Eléments patrimoniaux et naturels identifiés au titre de l'article L.123-1-5/7°

4.6. Bilan du potentiel foncier ouvert à l'urbanisation

Secteurs	UA	UB	UC	1AU	2AU	Nh	Total
Surfaces libres en hectares	0,7	17,7	22	43	4,5	2,4	90

Le projet de Saint André de Cubzac repose sur l'accueil d'environ 2500 habitants supplémentaires à l'échéance 2025, ce qui correspond à la construction d'environ 1550 logements neufs. Sur la base d'une densité moyenne de 20 logts/ha, d'une majoration de 15% affectée à l'aménagement des espaces publics et équipements d'infrastructures et d'une seconde majoration de 10% affectée à une potentielle rétention foncière, **il est nécessaire de mobiliser au sein du territoire communal environ 85-90 hectares destinés à l'urbanisation nouvelle.**

Le zonage établi dans le cadre de la révision du PLU permet de mobiliser 90 hectares afin de satisfaire le besoin en logements induit par les projections démographiques. **Il existe donc une adéquation entre les besoins identifiés sur la commune, et les dispositions réglementaires du document d'urbanisme.**

4.7. Les emplacements réservés

En application des articles L.123-1-8 et R.123-11 du code de l'urbanisme, des emplacements réservés au PLU peuvent être créés pour voies publiques, ouvrages publics correspondant aux grands équipements d'infrastructure et de superstructure, installations d'intérêt général, espaces verts ouverts au public, logements permettant de répondre aux objectifs de mixité sociale dans les quartiers.

Les emplacements réservés sont délimités sur le document graphique. La liste des emplacements réservés précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que le bénéficiaire de chaque réserve.

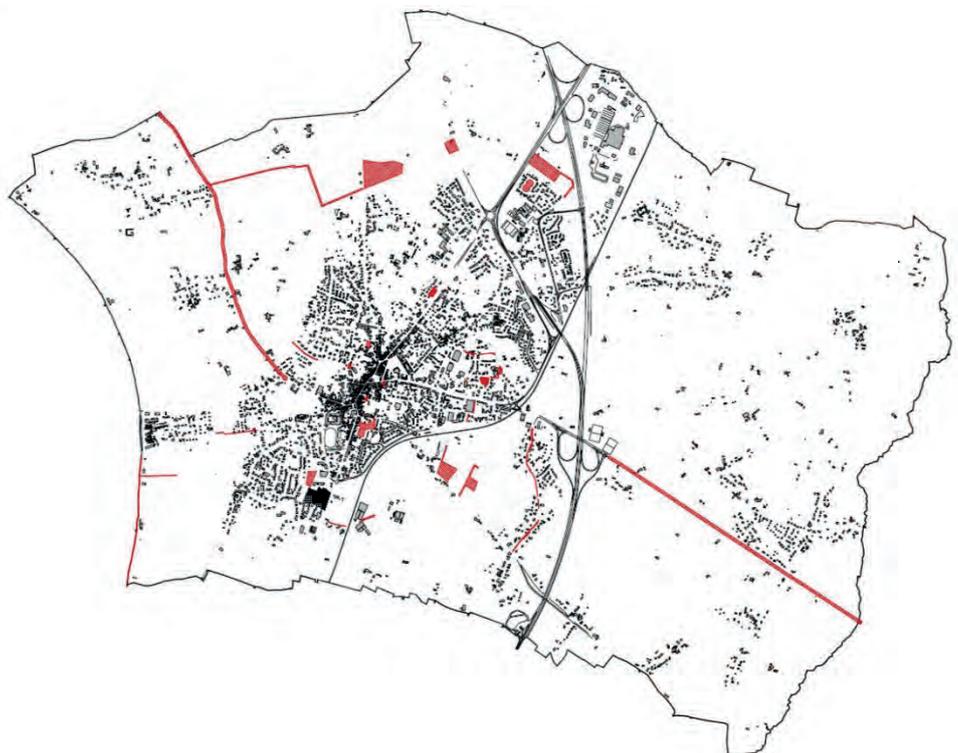
Le PLU de Saint André de Cubzac prévoit **32 emplacements réservés**.

La majorité d'entre eux ont été prévus pour permettre des travaux de voirie, visant la mise en sécurité ou l'extension du réseau de desserte routière interquartier, l'aménagement de parkings et la réalisation de liaisons douces. Trois sont destinés à permettre l'extension ou la création de bâtiments de services publics ou d'intérêt collectif (maison de retraite, centre de secours, bibliothèque). Deux enfin sont prévus pour la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales, un pour ralentir les débits de la partie sud urbanisée (et vouée à se développer) de la commune, et l'autre en lien avec la gestion des eaux pluviales générées par réalisation de la ZAC de Bois Milon. La localisation de ces nouveaux bassins de rétention (ER 25 et ER 26) a par ailleurs été retenue au regard de la topographie des lieux afin que ceux-ci puissent être réalisés en points bas et favoriser ainsi le système gravitaire.

Concernant l'emplacement réservé pour la réalisation de la nouvelle maison de retraite, la collectivité a fait le choix d'implanter ce nouvel équipement au sein du futur quartier de Bois Million au Sud de la ville, à l'intérieur des périmètres d'arrêt définis par le SCOT ; en remplacement de la structure actuelle implantée en centre-ville. En effet, l'établissement actuel ne répond plus aux normes exigées pour un tel équipement et les conditions d'accès, notamment piétons, depuis la maison de retraite vers le centre ville ne sont plus adaptées à une population vieillissante à mobilité réduite (trottoirs étroits en particuliers). Ainsi, au sein du nouveau quartier, où la collectivité souhaite par ailleurs mettre en œuvre ses objectifs de mixité sociale (pour partie), les personnes âgées auront davantage de facilité à se déplacer à travers l'aménagement de liaisons douces sécurisées, support de déplacements quotidiens de proximité (commerces, services, etc.) et de promenade.

Les espaces sur lesquels sont projetées ces réalisations sont pour la plupart des délaissés urbains, inclus au sein de l'enveloppe bâtie de la ville de Saint André de Cubzac. Dans le cas de réalisations situées en extension du tissu urbain constitué, ou de projets de voiries traversant des espaces naturels ou agricoles, il s'agit soit de friches agricoles, soit d'espaces plantés de vignes (dans le cas des bassins de rétention), soit enfin d'espaces boisés (centre de secours).

LES EMPLACEMENTS RESERVES DANS LE NOUVEAU PLU
(Voir liste des Emplacements Réservés page suivante)



	Objet	Bénéficiaire	Surface (m²)
1	Cheminement piéton au sein de la propriété du château entre la route du Bouilh et la route de Bourg	Commune	12861
3	Place publique	Commune	5046
4	Liaison douce entre le parking de la gare et la rue de la Cabeyre	Commune	180
5	Liaison douce entre la rue de la Cabeyre et la rue Dantagnan	Commune	291
6	Elargissement du chemin de Monein (8m d'emprise)	Commune	316
7	Elargissement du chemin de Bois Milon (10m d'emprise)	Commune	2057
8	Extension de la médiathèque	Commune	293
9	Création d'un giratoire sur la RN137	Communauté de communes	6443
10	Parc public	Commune	4073
11	Extension plaine des sports	Commune	39687
12	Parc public	Commune	2892
13	Parc public	Commune	2331
14	Chemin piétonnier le long de la Dordogne et prolongement du chemin de Machedis jusqu'en bordure de Dordogne (liaison douce)	Commune	4157
15	Parking de proximité à la MDSI	Commune	690
16	Parc public	Commune	7614
17	Liaison douce entre le passage de la Cabeyre et la rue Georges Brassens	Commune	47
18	Création d'un parking	Commune	446
19	Création d'un parking à l'école Suzanne Lacore	Commune	921
20	Liaison douce entre l'allée de la Cabeyre et le chemin de Lapouyade	Commune	445
21	Liaison douce entre la rue François Mauriac et la rue du Colonel Rol Tanguy	Commune	132
22	Liaison douce entre le chemin de la Barrière et le chemin de la Carre	Commune	915
23	Parking de proximité rue des Cordiers	Commune	1243
24	Liaison douce entre le parc Robillard et le site de Montalon	Commune	929
25	Bassin de rétention eaux pluviales	Commune	12086
26	Bassin de rétention eaux pluviales	Commune	7247
27	Calibrage de la RD669	CG33	43221
28	Calibrage de la RD670	CG33	44279
29	Elargissement du chemin de Timberley	Commune	431
30	Création d'un centre de secours et voie de desserte entre la RD1010 et le chemin de Mouton	SDIS	21138
31	Création d'un parking	Commune	1170
32	Réalisation d'une voie de liaison entre la ZAC de Bois Milon et la Route de Saint Romain	Commune	2395

Les Espaces Boisés Classés (EBC)

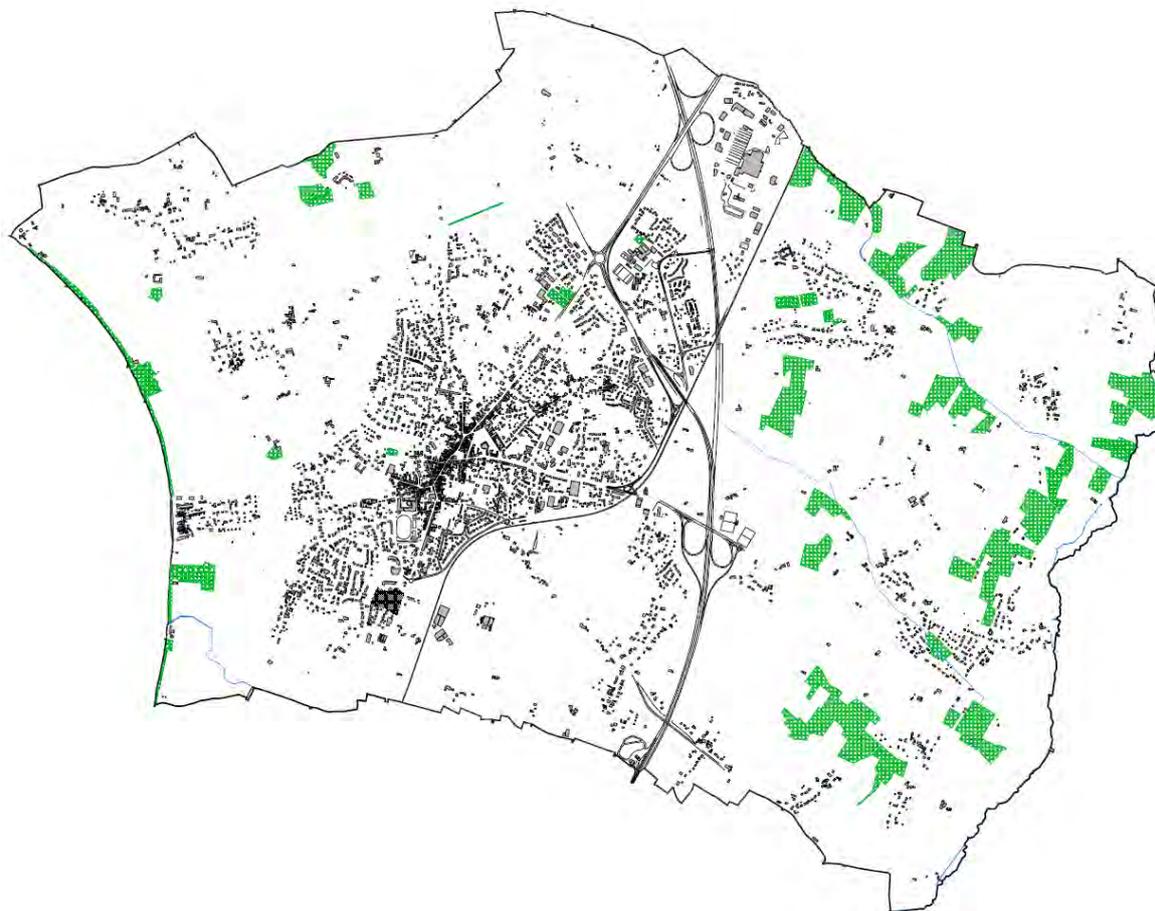
L'article L.130-1 du code de l'urbanisme permet de classer, protéger ou créer tout ou partie de bois, forêts, parcs à conserver. Le classement des terrains en espace boisé classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol qui serait de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Le classement en EBC entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévues aux articles L.311-1 et suivants du Code Forestier. Les défrichements de terrains boisés non classés dans le présent document, et quelle que soit la zone dans laquelle ils se situent, sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le Code Forestier.

Plusieurs Espaces Boisés Classés, destinés à pérenniser une présence arborée, ont été instaurés dans différents secteurs du territoire. **Au total, la superficie des espaces boisés classés sur la commune est d'environ 102,5 ha soit 5 % de la superficie communale.**

L'intention est de **conserver les ripisylves**, garantissant la biodiversité et une meilleure lutte contre l'érosion des berges, et de **conserver ou créer des haies** qui à la fois structurent le paysage et offrent un habitat à de nombreuses espèces sédentaires ou migratrices. **Plusieurs bosquets à préserver**, présents notamment à l'est de Saint André de Cubzac, ont également fait l'objet d'un classement en EBC. La mise en place de ce dispositif permet ainsi d'entretenir et de maintenir (plantation possible) ces espaces boisés essentiels au maintien des espèces mais également à la préservation des berges et de la qualité des eaux. Les ripisylves des cours d'eau présents sur la commune, notamment le long des rives de la Dordogne, sont ainsi protégées. Les bosquets, disséminés à l'est de la commune, sont d'une surface trop réduite pour être soumis à un plan de gestion. En l'absence de tels dispositifs, prévus par le Code Forestier afin d'assurer la pérennité des boisements, la mise en place d'EBC semble à même de satisfaire à l'objectif de conservation de ces entités.

LES ESPACES BOISES CLASSES DANS LE NOUVEAU PLU



Les éléments protégés au titre de l'article L.123-1-5/7 du Code de l'Urbanisme

En application de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme, le règlement du PLU de Saint André de Cubzac(et son document graphique) **identifie et localise les éléments de paysage et délimite les quartiers, ilots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définit, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.**

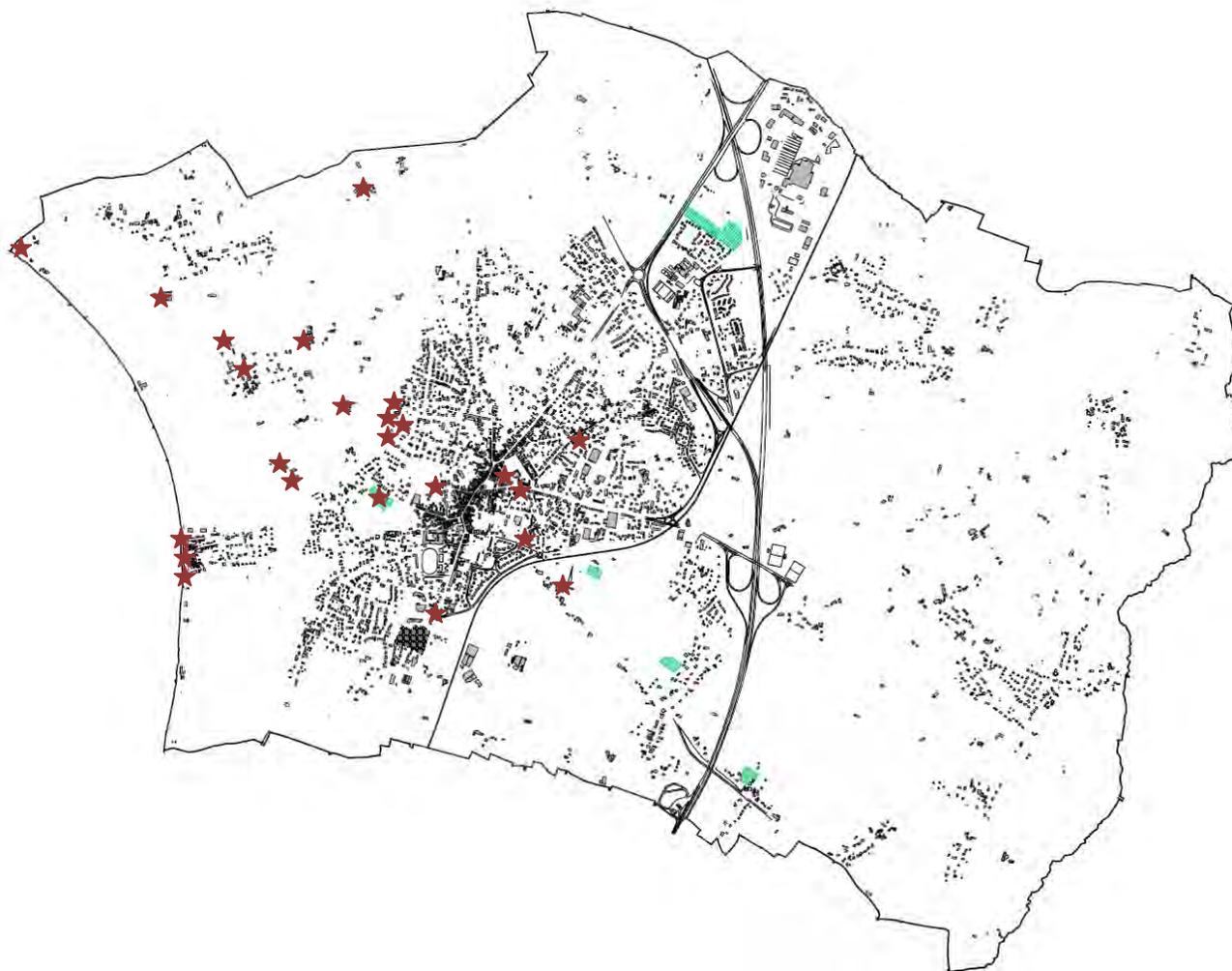
A ce titre, il a été repéré :

- des **éléments bâtis remarquables** à conserver, qui concernent certains éléments caractérisant la **valeur patrimoniale bâtie** du bourg (maisons anciennes, moulins) et sur l'ensemble de la commune (domaines viticoles, anciennes fermes), et témoignant de l'héritage viticole de la commune.
- des **éléments paysagers à protéger**, qui concernent des alignements d'arbres, des parcs paysagers privés participant à l'identité de la commune.

La destruction de ces éléments est interdite au règlement de PLU. Ils doivent être intégralement conservés et mis en valeur. Concernant les éléments bâtis, la modification de leur volume et de leur aspect sera refusée si les interventions portent atteinte à leur valeur architecturale et à leur proche environnement. Les extensions reprendront les éléments architecturaux, les pentes et avancées de toiture, les matériaux du bâtiment initial.

LES ELEMENTS DU PATRIMOINE IDENTIFIES DANS LE NOUVEAU PLU

(Voir liste des éléments identifiés page suivante)



<u>Eléments bâtis :</u>	Parcelles	Localisation / Nom
1	AE 1 ; 7 ; 25 ; 27 ; 417 ; 65 ; 66 ; 68 ; 69 ; 71 ; 89	Façades du port de Plagne
2	G 280	Saucats
3	G 251	Château l'insoumise
4	G 338	Moulin de Peyrelebadé
5	G 434	Château Gombaud
6	A 931 ; 958	Château du Bouilh
7	A 1678	Château Lewis
8	AH 17 ; 34	Moulins de Montalon
9	AD 77	Château Robillard
10	AR 1	Cheval Blanc
11	G 722	Port Neuf
12	AE 693	Château Lacaussade
13	AC 302	Dantagnan 1
14	AB 728	Dantagnan 2
15	AC 147	Besnard
16	A 1964	La Gatte
17	AB 145	Maison rue de la Fontaine
18	AR 84	Maison Angelaud

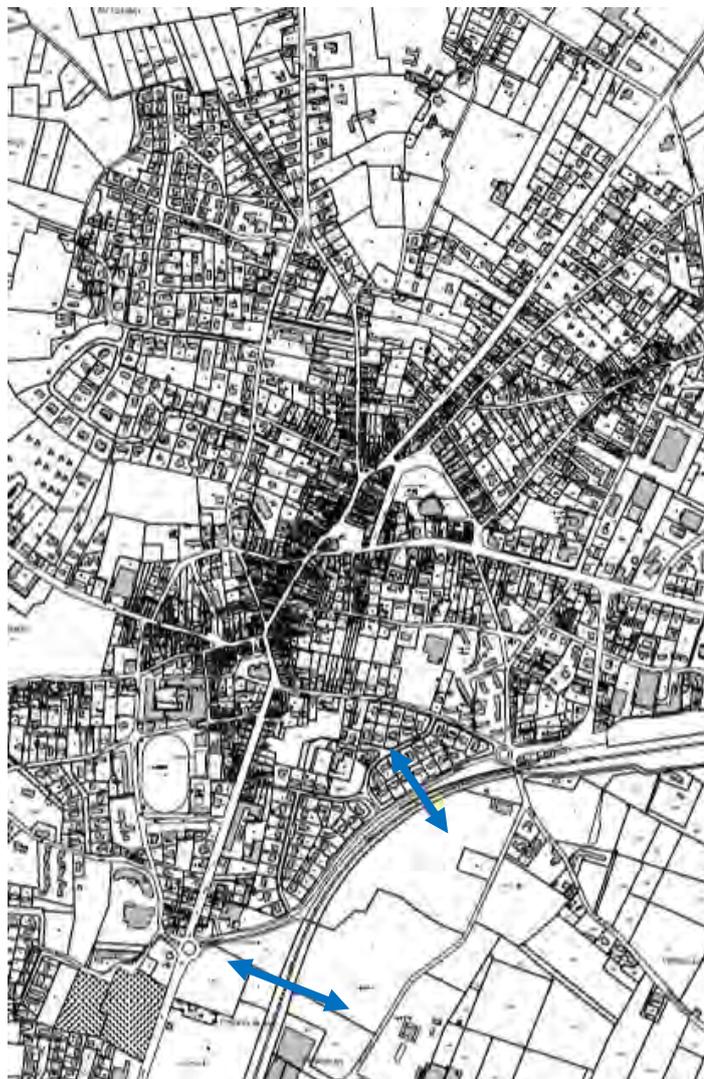
Eléments paysagers :

1	AE 439	Lacaussade
2	AL 71 ; 169 ; 166 ; 167 ; 5 ; 6 ; 4 ; 82	La Garosse Est
3	D 1493	Papelotte
4	D 865	Calonge
5	D 1691 ; 550 ; 551	Mailhos

Les voies de circulation à créer, en vertu de l'article L.123-1-5/6 du Code de l'Urbanisme

Il a été décidé d'utiliser les dispositions prévues à l'article L.123-1-5/6° du Code de l'Urbanisme, qui permet de **préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.**

Trois tracés figurent ainsi sur les documents graphiques du PLU. Deux concernent des franchissements à établir au niveau de la voie ferrée, afin de faciliter les liaisons locales de part et d'autre de la voie. Le troisième tracé est situé au sud de la ZAC de Bois Milon. Il vise à créer un accès à ce secteur depuis la route de Saint Romain, entre le bassin de rétention (ER 26 sur le document graphique) et le secteur de la maison de retraite.



Chapitre 3 - Justification de l'évolution du zonage entre le PLU de 2011 et le nouveau PLU

1 - Les principales modifications de zonage

Les zones urbaines U

La définition des zones urbaines évolue à l'occasion de la révision du PLU.

Parmi les évolutions de zonage majeures, on remarque notamment les modifications suivantes :

- L'enveloppe des espaces concernés par la zone UC s'étend alors que celle des zones UB diminue, afin de favoriser le maintien du caractère actuel des tissus pavillonnaires ;
- Une partie des zones U est convertie en zone 1AU dans le cadre de la révision. L'objectif est de permettre un développement cohérent de quelques dents creuses situées au sein du tissu urbain constitué, en conditionnant leur ouverture à l'urbanisation à la conduite d'opérations d'ensemble ;
- A l'exception du quartier de Plagne, l'ensemble des hameaux faisant auparavant partie d'une zone UC sont désormais classés en secteur Nh ou Nh1. Il convient de préciser que le règlement relatif au secteur Nh1 ne permet pas l'implantation de nouvelles constructions.

Les changements opérés dans le règlement portent avant tout sur les dispositions relatives à chaque zone U, et conditionnant les modalités de desserte ou d'implantation ainsi que les formes urbaines.

Les modifications les plus importantes, communes à l'ensemble de la zone U concernent :

- Le raccordement obligatoire de toute nouvelle construction au réseau d'assainissement d'eaux usées ;
- La suppression des superficies minimales de terrains et du COS;
- La mise en place de dispositions relatives aux espaces libres sur le terrain d'assiette des constructions.

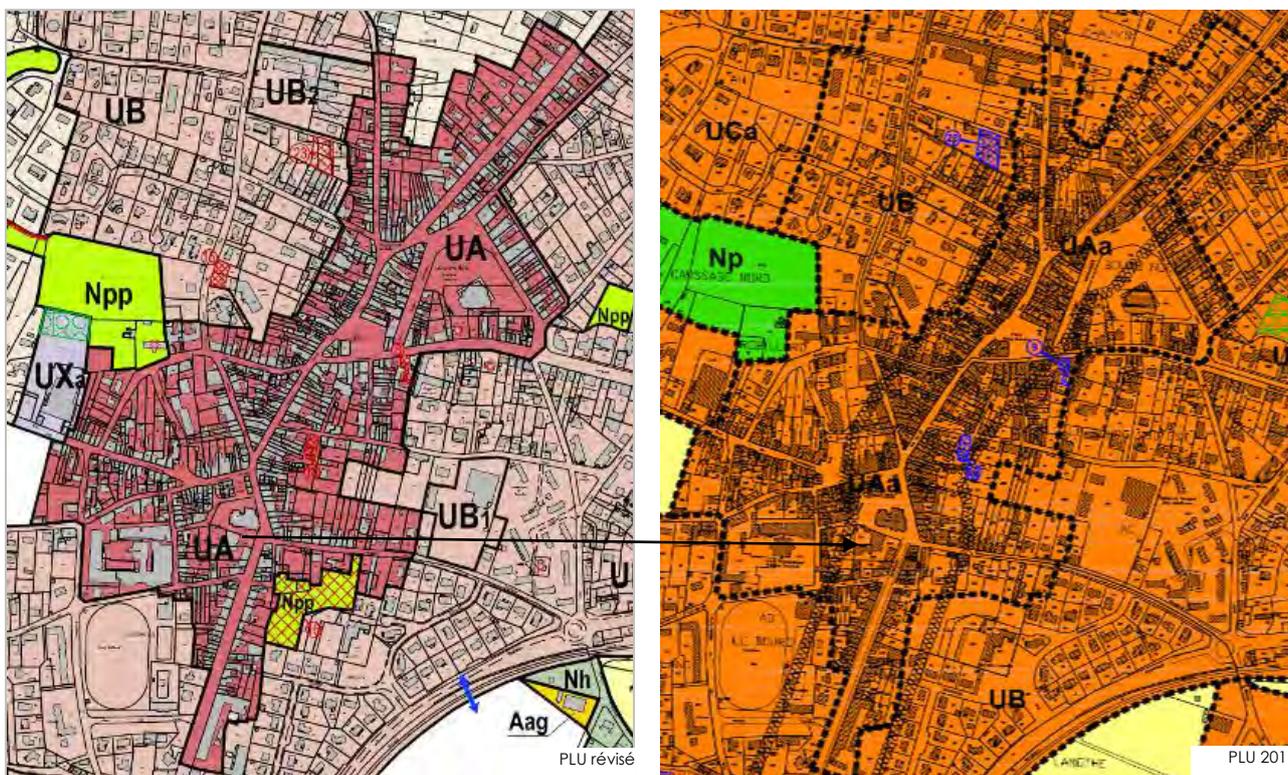
Ces différentes évolutions visent à permettre globalement une réduction de l'impact environnemental du développement urbain, en favorisant la densification des tissus bâtis, le traitement des eaux usées via des filières d'assainissement collectives et la végétalisation des espaces libres.

1.1.1. La zone UA

Evolutions du zonage

Dans le cadre de la révision, la zone UA du nouveau PLU reprend les contours de la zone UAa du PLU de 2011. Le périmètre de la zone correspond à celui du Périmètre de Protection Modifié de l'église, inscrite à l'inventaire des monuments historiques.

L'EVOLUTION DE LA ZONE UA



Principales évolutions réglementaires de la zone UA

Les dispositions applicables au sein de la zone UA évoluent relativement peu. Les possibilités de constructions sont réduites. Ces dernières pourront s'implanter en respectant la forme urbaine actuelle. On peut cependant noter que :

- ✓ La largeur minimale des voies de desserte est fixée à 5m50, dans le cas de voies nouvelles à double sens (article 3) ;
- ✓ Le raccordement au réseau d'assainissement collectif d'eaux usées et d'eaux pluviales devient obligatoire (article 4) ;
- ✓ L'implantation des constructions sur une même parcelle n'est plus réglementée, afin de faciliter l'évolution de l'existant (article 8) ;
- ✓ Les dispositions relatives aux espaces extérieurs ne sont pas conservées, afin d'assurer le maintien de l'ambiance minérale du centre ville (article 13).

1.1.2. La zone UB

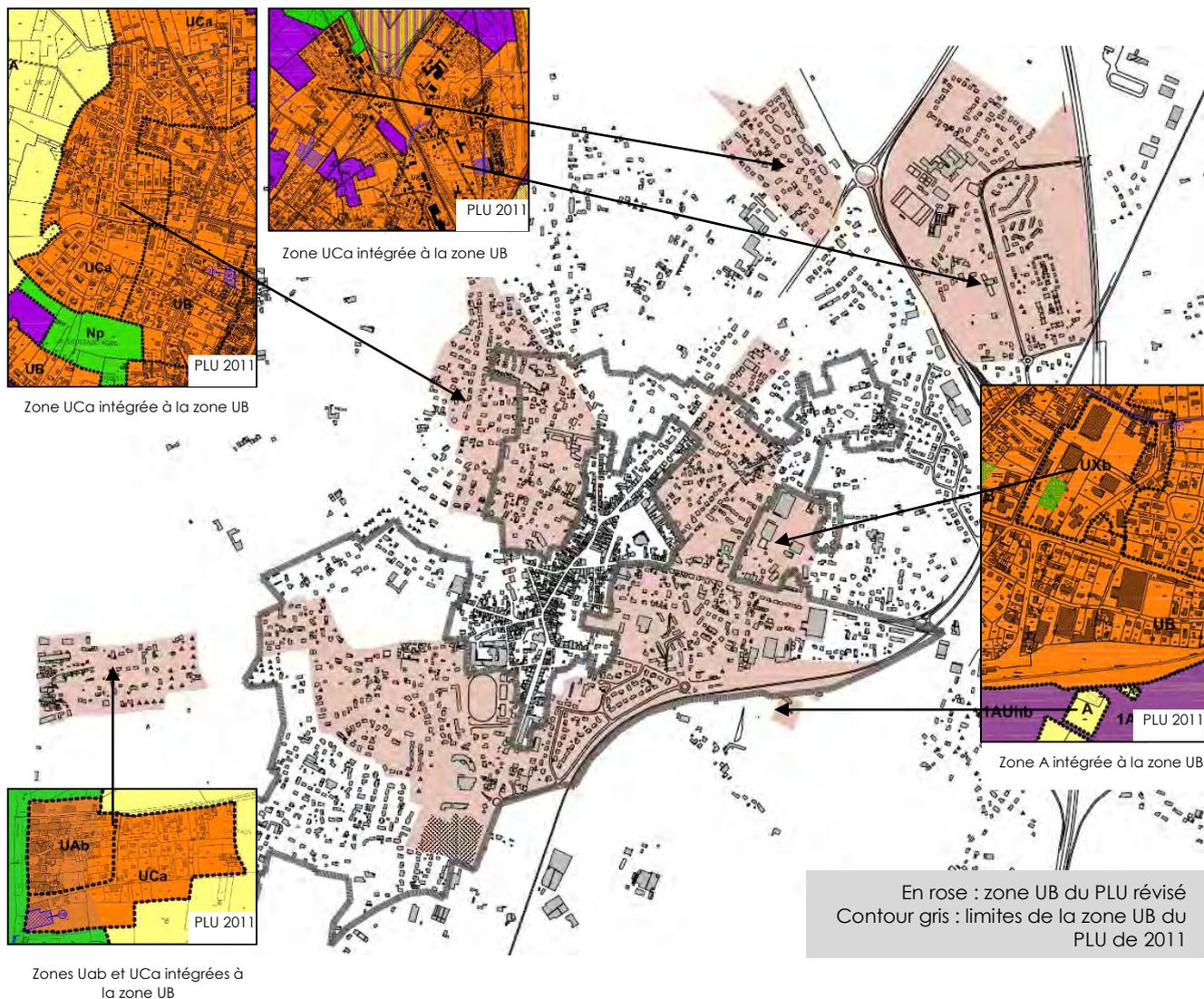
Evolutions du zonage

La zone UB du nouveau PLU correspond à peu près à la zone UB du PLU de 2011. Certaines zones UC délimitées dans le PLU de 2006 sont cependant basculées en zone UB à l'occasion de la révision. Une différenciation est opérée sur la base des tissus urbains existants, afin de ne pas altérer leurs caractéristiques actuelles : mixtes et moyennement denses en UB, pavillonnaires homogènes et peu denses en UC. Le passage en zone UB de certains tissus à dominante pavillonnaire vise à permettre la production de formes urbaines plus compactes, en autorisant notamment l'alignement sur les voies publiques.

Une zone UX de l'ancien PLU est basculée en UB à l'occasion de la révision du PLU. Le règlement de la zone UB permet en effet des modes d'implantation plus compacts, prenant en compte la relative densité des tissus adjacents, à l'ouest. La vocation commerciale du secteur est protégée dorénavant en vertu de l'article L.123-1-5/7° du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, il a été décidé d'intégrer entièrement le quartier de Plagne à la zone UB. Dans le précédent document, une partie de la zone était classée en UAa. L'objectif de ce basculement en zone UB est de favoriser le comblement des dernières dents creuses du quartier, en le dotant de dispositions réglementaires plus souples en matière d'implantation des constructions.

L'EVOLUTION DES ZONES UB



Principales évolutions réglementaires de la zone UB

Plusieurs évolutions sont apportées au niveau des dispositions réglementaires de la zone UB, et notamment les suivantes :

- ✓ Certains secteurs de la zone UB sont soumis au respect d'orientations d'aménagement et de programmation et voient leur urbanisation conditionnée à la réalisation d'une opération d'ensemble (article 2) ;
- ✓ La largeur minimale des voies de desserte est fixée à 5m50, dans le cas de voies nouvelles à double sens (article 3) ;
- ✓ Le raccordement à l'assainissement collectif devient obligatoire (article 4) ;
- ✓ Les références à des surfaces minimales de terrains (article 5) ou à un COS sont supprimées (article 14) ;
- ✓ La distance minimale entre deux constructions sur une même parcelle passe de 6m à 3m dans le cas de murs aveugles, et il devient possible d'installer une annexe en limite de fond de parcelle (article 8) ;
- ✓ La hauteur maximale des constructions passe de 8m à l'égout du toit à 6 m à l'égout du toit et 9m au faitage (article 10) ;
- ✓ Les espaces libres doivent correspondre à au moins 15% du terrain d'assiette de l'opération (article 13).

1.1.3. La zone UC

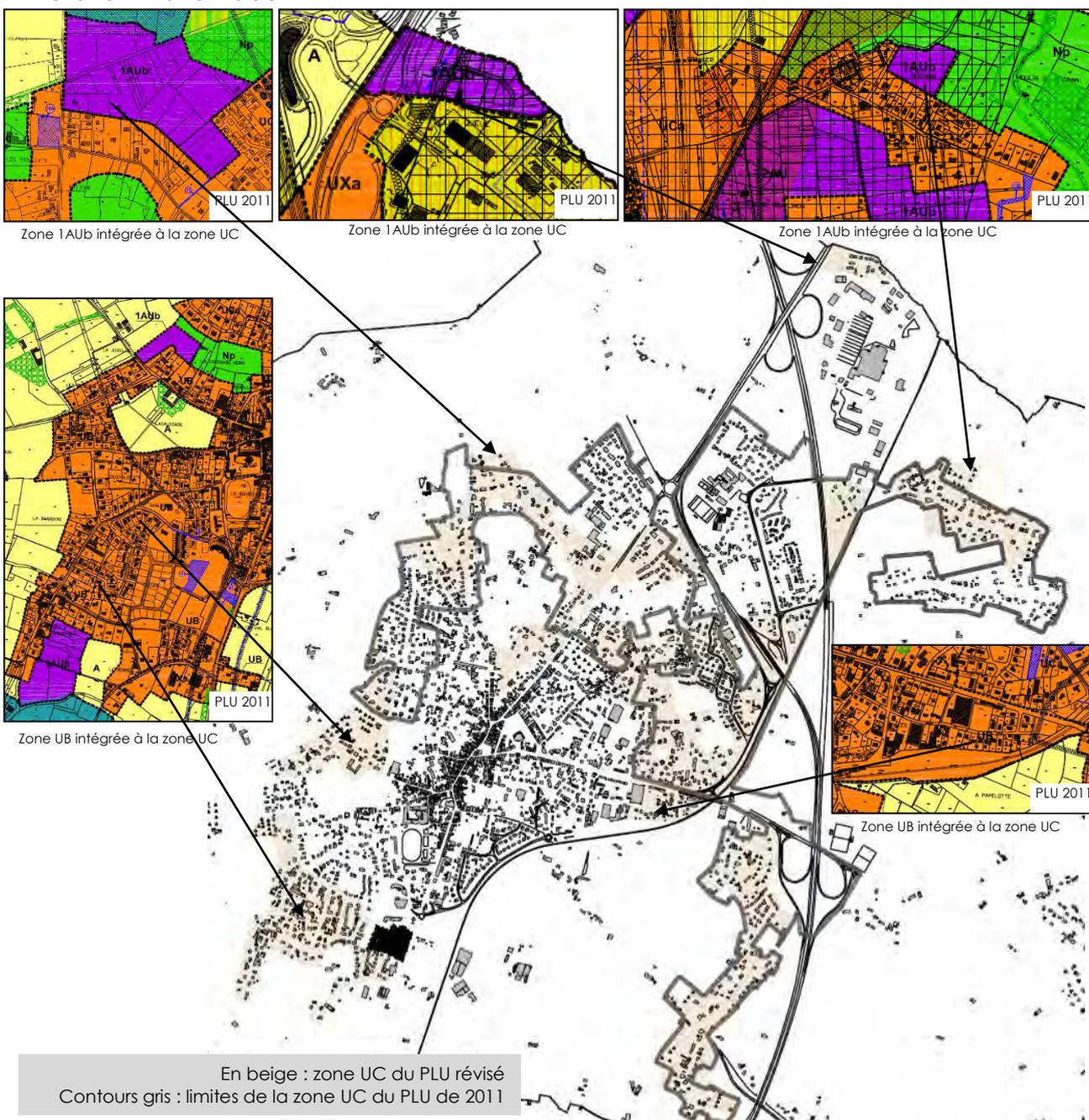
Evolutions du zonage

Les zones classées en UC dans le cadre de la révision du PLU correspondent aux secteurs d'habitat de faible densité, situés en frange du tissu urbain constitué.

La zone UC du nouveau PLU reprend en partie les contours de la zone UCa du PLU de 2011, s'agissant des secteurs bâtis du centre ville. La nouvelle zone UC n'intègre cependant pas les secteurs UCa et UCh de l'ancien document, dès lors qu'ils correspondent à des hameaux dispersés (ces derniers ont été intégrés dans différents secteurs de la zone naturelle).

Les zones 1AU du PLU de 2006, urbanisées depuis l'approbation de ce document, ont été reclassées au sein de la zone UC, en vue de permettre leur évolution future. De même, plusieurs quartiers pavillonnaires qui n'appartenaient pas à la zone UC du PLU de 2011 ont été intégrés à la zone UC du nouveau PLU. La commune ne projette pas d'en intensifier l'occupation bâtie de la même manière qu'en UB, et souhaite au contraire favoriser le maintien de son caractère actuel.

L'EVOLUTION DES ZONES UC



Principales évolutions réglementaires de la zone UC

Le règlement de la zone UC subit plusieurs évolutions à l'occasion de la révision du PLU. Ces évolutions visent à maintenir le rapport existant entre espaces bâtis et espaces libres, à l'origine de l'ambiance aérée et marquée par l'emprise du végétal, perceptible dans ces quartiers. Une densification relative de ces secteurs pourra être autorisée grâce à l'assouplissement de règles d'implantation ou de densité, dans le respect du caractère actuel de la zone. Ces évolutions sont notamment les suivantes :

- ✓ Les constructions à vocation artisanale, commerciale ou d'hébergement hôtelier ne sont plus admises (article 1) ;
- ✓ Certains secteurs de la zone UC sont soumis au respect d'Orientations d'Aménagement et de Programmation et voient leur urbanisation conditionnée à la réalisation d'une opération d'ensemble (article 2) ;
- ✓ La largeur minimale des voies de desserte est portée de 3m50 à 5m50 dans le cas de voies à double sens de circulation (article 3) ;
- ✓ Le raccordement à l'assainissement collectif devient obligatoire (article 4) ;
- ✓ Les références à des surfaces minimales de terrains (article 5) ou à un COS sont supprimées (article 14) ;
- ✓ La distance minimale entre deux constructions sur une même parcelle passe de 6m à 3m dans le cas de murs aveugles (article 8) ;
- ✓ L'emprise au sol maximale des constructions passe de 50% à 40% (article 9) ;
- ✓ -La hauteur maximale des constructions passe de 7m à l'égout du toit, à 6 m à l'égout du toit et 9m au faitage (article 10) ;
- ✓ Les espaces libres doivent correspondre à au moins 30% du terrain d'assiette de l'opération (article 13).

1.1.4. La zone UX

Evolutions du zonage

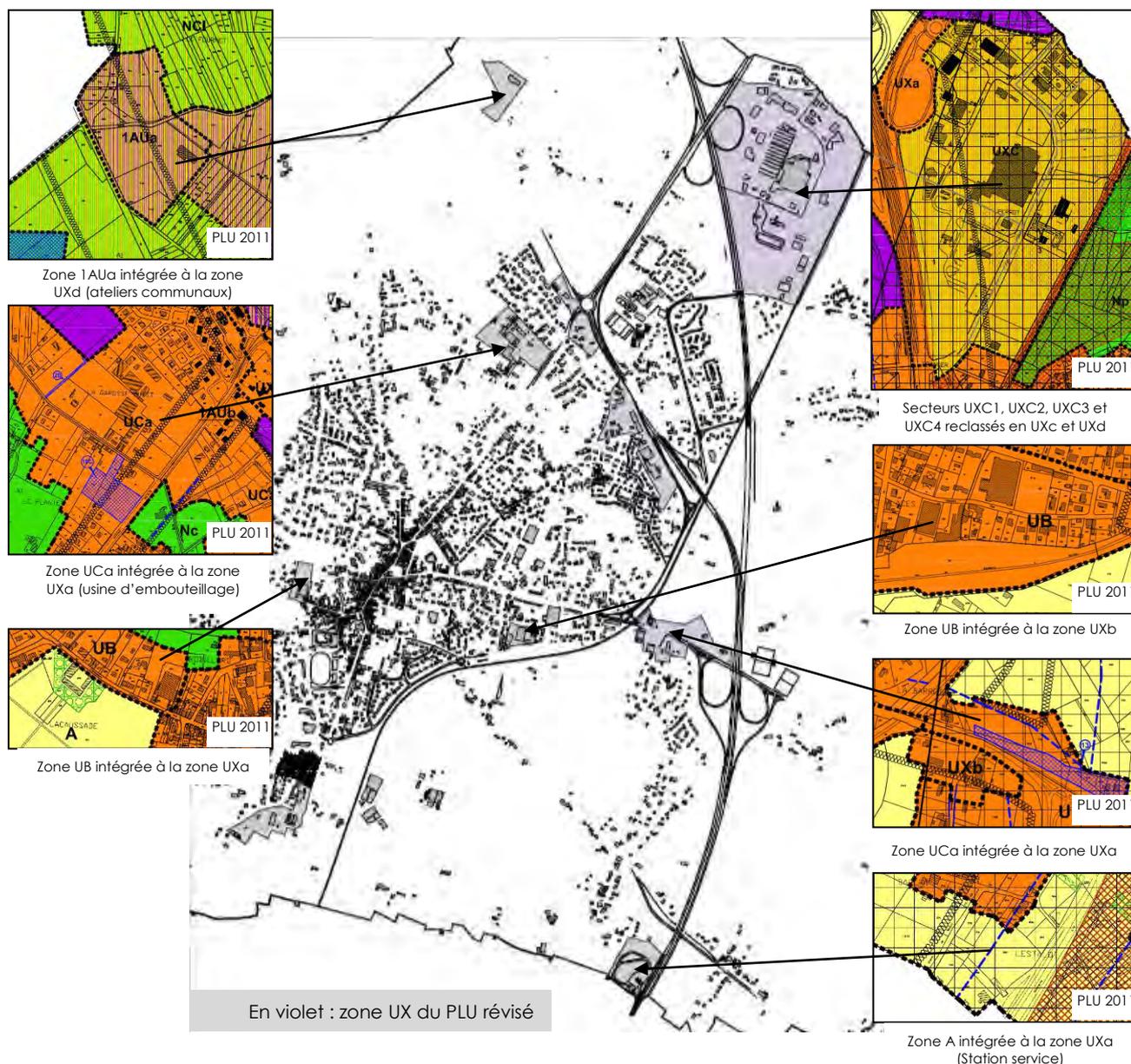
La zone UX du nouveau PLU intègre plusieurs sites d'activités, commerciales ou artisanales, à l'occasion de la révision. L'objectif est notamment d'affirmer la vocation économique de ces secteurs, et de limiter les risques de disparition de l'activité, en n'autorisant pas le développement d'habitations, sauf celles nécessaires aux activités.

Les sites d'activités placés au sein des secteurs urbanisés ont été classés en UXa, afin de permettre le maintien et l'évolution des activités actuellement présentes. A l'exception du site de l'Intermarché, les sites dédiés aux activités commerciales, dispersés au sein de la zone UB, sont désormais aussi classés en zone UX, afin de garantir le maintien de leur vocation.

Le site des ateliers communaux, classé en 1AUa dans le PLU de 2006, a également été basculé en UX (secteur UXd) à l'issue de la révision du PLU, afin de permettre l'évolution du site dans les années à venir, de même que la station service construite le long de l'autoroute, au sud de la commune (UXa).

Enfin, les évolutions concernent également le découpage en secteurs, avec notamment une simplification du zonage de la ZAC de la Garosse (réduction du nombre de secteurs, de 4 à 2).

L'EVOLUTION DES ZONES UX



Principales évolutions réglementaires de la zone UX

Le règlement de la zone UX subit plusieurs évolutions à l'occasion de la révision du PLU. Les modifications d'ordre réglementaire visent à améliorer l'accessibilité des constructions susceptibles de s'implanter, et à favoriser leur insertion dans le tissu bâti, grâce au respect de distances minimales vis-à-vis des limites de parcelle et à la végétalisation de ces limites. Les évolutions les plus notables sont les suivantes :

- ✓ Les constructions interdites ou autorisées sous condition diffèrent en fonction des secteurs, en fonction notamment de la proximité des secteurs d'habitat (article 1) ;
- ✓ La largeur minimale des voies nouvelles est fixée à 8m (article 3) ;
- ✓ Le raccordement à l'assainissement collectif devient obligatoire (article 4) ;
- ✓ Le recul vis-à-vis des voies de desserte passe de 4 à 5m (article 6) ;
- ✓ Le retrait minimal vis-à-vis des limites séparatives passe de 3 à 5m (article 7) ;
- ✓ La distance minimale entre 2 constructions sur une même parcelle n'est plus réglementée (article 8) de même que l'emprise au sol maximale des constructions (article 9) ;
- ✓ Un écran végétal d'une largeur de 5m est à créer le long des limites séparatives avec des zones d'habitation existantes ou projetées (article 13) ;
- ✓ La référence à un COS est supprimée (article 14).

Les zones à urbaniser

1.2.1. Les zones 1AU et 2AU

Evolutions du zonage

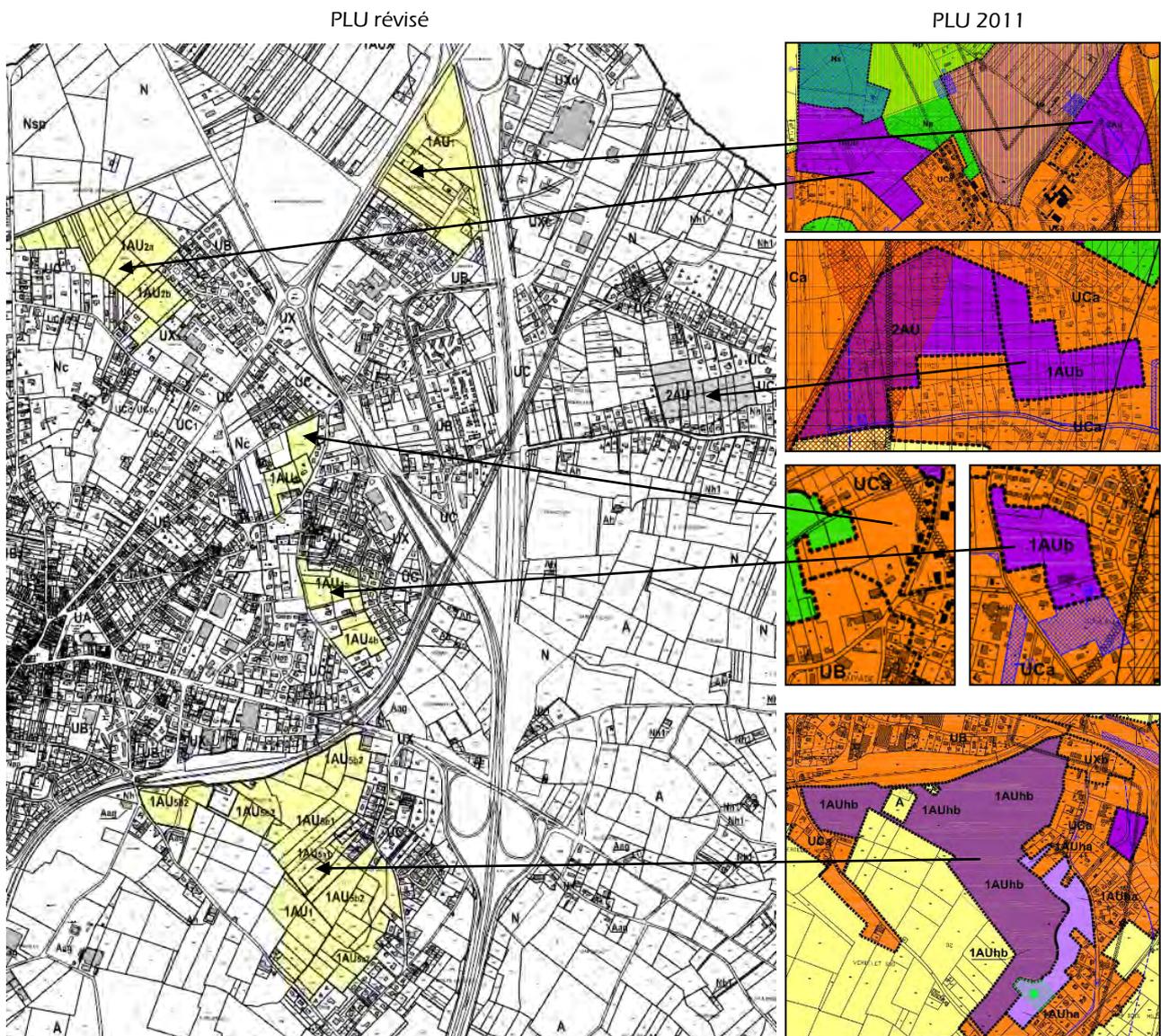
Le périmètre des zones 1AU et 2AU évolue de manière assez sensible à l'occasion de la révision du PLU.

Plusieurs secteurs, destinés à permettre la réalisation du projet de développement de la commune, sont en effet classés en zone à urbaniser dans le nouveau PLU.

Certains de ces secteurs sont situés au sein des parties actuellement urbanisées de la commune, et sont destinés à organiser la densification des tissus pavillonnaires.

D'autres sont situés en extension du centre urbain. Il convient de préciser que tous ces secteurs étaient intégrés dans une zone U ou AU dans le cadre du document opposable, au moment de l'arrêt du nouveau PLU. Seul le site de la future maison de retraite, au sud de la ZAC de Bois Milon, se situe en zone agricole dans le cadre du document révisé en 2011.

L'EVOLUTION DES ZONES A URBANISER



Principales évolutions réglementaires des zones 1AU et 2AU

Au niveau des évolutions majeures, il convient de souligner que la zone 1AU fait l'objet d'un nouveau découpage en secteurs, afin de permettre la déclinaison réglementaire des différentes Orientations d'Aménagement et de Programmation retenues pour chacun des sites à urbaniser. A ce changement intervenant au niveau de la définition des secteurs s'ajoutent d'autres évolutions, moins marquantes. D'une manière générale, les modifications apportées à la zone 1AU sont les suivantes :

- ✓ La création d'un nouveau découpage en secteurs et sous secteurs. Ces différents sous secteurs instaurés grâce à la révision du PLU se distinguent ainsi par l'adoption de dispositions distinctes, en matière de production de logements sociaux. Le zonage retenu intègre également un échancier d'ouverture à l'urbanisation et des dispositions relatives à la diversité commerciale (article 2).
- ✓ La largeur minimale des voies de desserte est portée à 5m50 dans le cas de voies à double sens de circulation (article 3) ;
- ✓ Le raccordement à l'assainissement collectif devient obligatoire (article 4) ;
- ✓ Les références à des surfaces minimales de terrains (article 5) ou à un COS sont supprimées (article 14) ;
- ✓ L'emprise au sol des constructions est réduite à 40 %, sauf en secteur 1AU5 ou dans le cas de constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (pas de limitation).
- ✓ La distance minimale entre deux constructions sur une même parcelle passe de 6m à 3m dans le cas de murs aveugles (article 8);
- ✓ La hauteur maximale des constructions passe de 7m à l'égout du toit à 6 m à l'égout du toit et 9m au faitage, sauf en secteur 1AU5b, dans lequel la hauteur maximale est fixée à 9m à l'égout du toit et 12m au faitage (article 10);
- ✓ Les espaces libres doivent correspondre à au moins 15% du terrain d'assiette de l'opération et un écran végétal d'une largeur de 5m doit être constitué le long des limites séparatives avec les zones d'habitation existantes (article 13).

Il convient de souligner que le règlement de la zone 2AU ne connaît pas d'évolution notable de sa rédaction. Dans la mesure où l'ouverture de cette zone est soumise à une modification du PLU, les dispositions réglementaires qui régiront son urbanisation seront précisées plus finement à l'occasion de cette procédure.

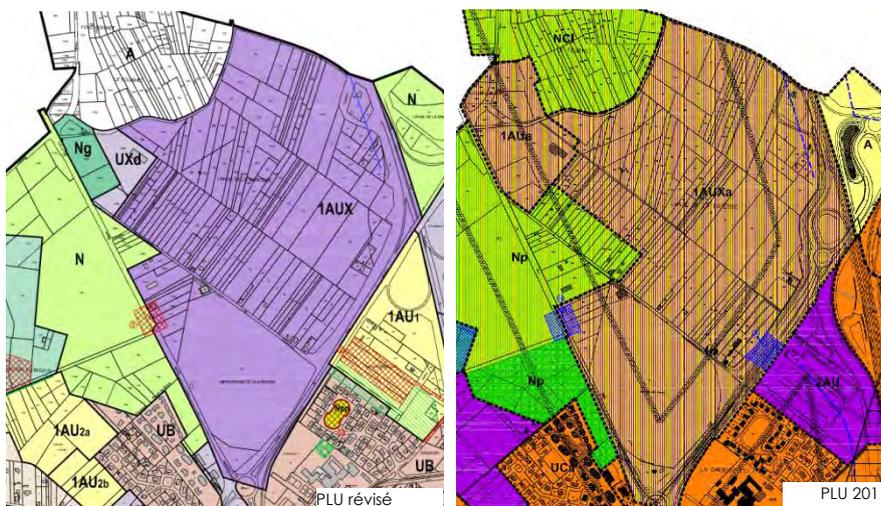
1.2.2. La zone 1AUX

Evolutions du zonage

La zone 1AUX correspond au site de la ZAC d'Aquitaine, classé en 1AUXa dans le PLU approuvé en 2006.

Son périmètre évolue légèrement à l'occasion de la révision du PLU, puisqu'il s'étend légèrement au sud, en direction du chemin de l'Hippodrome.

La zone connaît ainsi une extension de l'ordre d'environ 8,5 hectares.



Principales évolutions réglementaires de la zone 1AUX

Le règlement de la zone 1AUX ne connaît pas d'évolutions majeures. La constitution d'un écran végétal, imposée pour masquer les dépôts de matériaux et la bordure la plus visible des aire de stationnement et de manutention, est la seule évolution notable intervenant avec la révision du PLU. L'intégration ancienne du projet de la ZAC d'Aquitaine au document d'urbanisme explique cette stabilité réglementaire.

Les zones agricoles et naturelles

1.3.1. La zone agricole

Evolutions du zonage

La zone agricole connaît des modifications assez notables, liées à l'adoption de nouvelles dispositions.

Les espaces compris au sein de la zone agricole, telle que définie suite à l'adoption de la révision simplifiée du PLU en 2011, s'étendent de manière assez importante. Ceci est lié au reclassement en zone agricole de plusieurs zones à urbaniser, prévues dans le PLU de 2011. D'une manière générale, la révision permet de réduire la consommation d'espace agricole, opérable du fait de l'application des règles du PLU, en augmentant la surface des zones agricoles par rapport au document révisé en 2011.

Plusieurs secteurs, de taille et de capacité limitée, sont instaurés au sein de la zone agricole, conformément aux dispositions issues de la loi ENE du 12 juillet 2010. D'une manière générale, **les constructions nouvelles à usage d'habitation sans lien avec l'exploitation agricole n'y sont pas autorisées**. Deux secteurs sont ainsi créés :

- un secteur Aag, destiné à permettre la diversification agricole ;
- un secteur Ah, correspondant à l'habitat isolé sans vocation agricole, où seule la gestion de l'existant est permise.

La différenciation établie via la mise en place de différents secteurs permet d'améliorer la protection des espaces agricoles, notamment en pérennisant les activités pratiquées, grâce à la diversification. La mise en place des secteurs Ah, de taille réduite, permet en outre de distinguer clairement l'habitat sans lien avec l'activité agricole, et d'autoriser son évolution limitée, sans aggraver le mitage de l'espace rural. Il est à noter que les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination, en vertu des dispositions de l'article R.123-12 du Code de l'Urbanisme figurent désormais sur les documents graphiques du PLU. Enfin, la révision du PLU a permis de prendre en compte l'abandon des pratiques culturales sur un nombre important de parcelles, n'accueillant pas ou plus de vignes. Ces parcelles, correspondant à des espaces de prairies, ont été classés en zone N, notamment en raison de leur intérêt écologique.

Principales évolutions réglementaires de la zone

Les modifications apportées au règlement de la zone agricole, à l'issue de la procédure de révision du PLU, visent essentiellement à permettre de différencier différents secteurs au sein de la zone, en fonction de leur situation vis-à-vis de l'activité agricole. Les règles relatives à l'implantation ou au gabarit des constructions subissent des adaptations mineures.

- ✓ La création d'un nouveau découpage en secteurs et sous secteurs. Ces différents sous secteurs instaurés grâce à la révision du PLU se distinguent ainsi par l'adoption de dispositions distinctes, en termes de constructions admises : diversification agricole en Aag, extension limitée de l'habitat isolé en Ah (article 2).
- ✓ La distance minimale à respecter vis-à-vis des voies de desserte passe de 4m à 10m en zone A. Elle demeure de 4m dans le secteur Ah (article 3).
- ✓ L'emprise au sol maximale des constructions passe de 30% pour les constructions à usage d'habitation sur l'ensemble de la zone A à 15 % maximum sur le secteur Ah et 25 % dans le secteur Aag. La référence à l'emprise au sol est en revanche supprimée en zone A hors secteurs Ah et Aag.
- ✓ La hauteur maximale des constructions évolue. Elle passe de 7m à l'égout du toit à 6m à l'égout du toit et 9m au faitage dans le cas d'habitations. Concernant la hauteur maximale des constructions agricoles, celle-ci est fixée à 15m maximum (article 10).

Par ailleurs, rappelons que deux **emplacements réservés** (n°25 et n°26) au bénéfice de la commune sont destinés à la réalisation de **bassins de rétention des eaux pluviales** : un pour ralentir les débits de la partie sud urbanisée (et vouée à se développer) de la commune, et l'autre en lien avec la gestion des eaux pluviales générées par réalisation de la ZAC de Bois Milon. La réalisation de ces deux bassins localisés sur des terrains exploités viendrait confisquer environ 2 ha à l'activité agricole. Ce qui est **infime comparé au reclassement en zone A (ou N) au sein du nouveau PLU de près de 60 hectares** initialement classé en zone constructible ou destinée à l'être (150 hectares constructibles au PLU de 2011 contre 90 hectares constructibles au projet de PLU révisé). Notons par ailleurs que la localisation de ces nouveaux bassins de rétention (ER 25 et ER 26) a été retenue au regard de la topographie des lieux afin que ceux-ci puissent être réalisés en points bas et favoriser ainsi le système gravitaire.

1.3.2. La zone naturelle

Evolutions du zonage

La zone N connaît plusieurs évolutions notables à l'occasion de la révision du PLU.

D'une manière générale, la superficie des zones naturelles s'accroît de manière considérable, en raison des choix retenus au cours de la révision du PLU.

Tout d'abord, la procédure de révision du PLU permet le reclassement en zone naturelle d'espaces jusqu'à présent destinés à l'urbanisation. C'est notamment le cas des parcelles situées au contact de la voie ferrée, au bois de Bourlimont. La seule consommation d'espaces naturels notable induite par la révision du PLU se situe au niveau de la ZAC d'Aquitaine. Environ 8,5 hectares sont prélevés afin d'agrandir la zone 1AUX.

D'autre part, la zone N s'étend du fait de l'intégration en son sein d'espaces jusqu'alors classés en zone agricole. Ce basculement de la zone A vers la zone N s'explique notamment du fait de l'abandon de la pratique de l'agriculture sur certaines parcelles, à l'état de friches agricoles ou utilisées comme prairies de fauche. Ces espaces disposent d'une valeur écologique justifiant leur classement en zone N, destiné à limiter autant que possible l'implantation d'éventuelles constructions à l'avenir.

Le basculement des hameaux les plus développés de la zone UCa ou UCh vers les secteurs Nh et Nh1 explique également le phénomène d'extension spatiale de la zone naturelle, observable à l'occasion de la révision du PLU. Le choix de renoncer au classement en zone urbanisée revient à marquer clairement la distinction entre ces hameaux et le centre urbain de Saint André de Cubzac. Cette décision est motivée par l'absence de réseaux d'assainissement collectif, et par la volonté de freiner le phénomène de mitage des espaces naturels et agricoles. La commune a fait le choix de ne pas étendre davantage ces hameaux, et de ne maintenir constructibles que les terrains en dents creuses où l'aptitude des sols est réputée favorable à l'épandage souterrain (secteur Nh).

Des projets d'extension de l'urbanisation étaient prévus au niveau de certains hameaux, avec des zones 1AU positionnées au contact des espaces bâtis. Ces zones placées au niveau des hameaux dans le PLU de 2011 ont logiquement été supprimées à l'occasion de la révision du document d'urbanisme, dans la mesure où le projet de développement de la commune priorise clairement la consolidation du centre ville de Saint-André-de-Cubzac. Les terrains en question ont intégré la zone N.

Enfin, plusieurs secteurs ont été institués au sein de la zone naturelle, autorisant des projets compatibles avec le maintien du caractère naturel de la zone. C'est le cas du secteur de Garosse de Bouilh dont la partie nord a été intégrée au secteur Nsp, recouvrant la plaine des sports. De la même manière, la zone 1AUB du PLU de 2011 correspondant à l'aire d'accueil des gens du voyages a été basculée en Ng.

La commune a choisi de classer des équipements d'intérêt collectif au sein de secteurs de la zone N, qu'il s'agisse de la plaine des sports (NS dans l'ancien PLU, Nsp dans le nouveau), des abords du château de Bouilh où est envisagé un projet touristique (Nt) ou de l'aire d'accueil des gens du voyage (Ng). Les parcs publics de la commune sont également classés en zone naturelle (Npp). Enfin, les secteurs concernés par le risque probable d'effondrement de carrières souterraines ont été classés en Nc (de même que dans la précédente version du PLU). Le périmètre des zones Nc a cependant été actualisé, en fonction des données transmises par le Conseil Général de la Gironde.

Principales évolutions réglementaires de la zone

De la même manière que dans le cas de la zone agricole, les évolutions apportées au règlement de la zone naturelle, à l'issue de la procédure de révision du PLU, visent essentiellement à permettre de différencier différents secteurs au sein de la zone. Par ailleurs, les règles relatives à l'implantation ou au gabarit des constructions subissent des adaptations mineures.

- ✓ La création d'un nouveau découpage en secteurs et sous secteurs. Ces différents sous secteurs instaurés grâce à la révision du PLU se distinguent ainsi par l'adoption de dispositions distinctes, en termes de constructions admises (article 2).
 - Exploitation forestière et services publics dans la zone N,
 - Constructions nouvelles et bureaux en Nh,
 - Extensions limitées en Nh1,
 - Aménagements et constructions prévues dans le cadre d'un projet touristique en Nt,
 - Services publics et aménagements de loisirs en Npp,
 - Aire d'accueil de gens du voyage en Ng,
 - Equipements sportifs en Nsp,
 - Aucune construction en Nc.

- ✓ La distance minimale à respecter vis-à-vis des voies de desserte passe de 4m à 10m dans toute la zone sauf dans les secteurs Nh, Nt et Ng. Elle passe de 4m à 5m dans les secteurs Nh, Nt et Ng (article 6).

- ✓ En secteur Nh, le retrait minimal entre deux constructions implantées sur une même unité foncière passe de 6 à 10m minimum.

- ✓ L'emprise au sol maximale des constructions est désormais réglementée, alors qu'elle ne l'était pas auparavant (article 9). Elle s'élève à :
 - 12 % en Nh ;
 - 15% en Npp ;
 - 15% en Nsp ;
 - 50% en Ng ;
 - 35% en Nt.

- ✓ La hauteur maximale des constructions évolue. Elle était de 7m à l'égout du toit pour les habitations et 9m à l'égout du toit pour les autres constructions dans l'ancien PLU. La hauteur est désormais plafonnée à 6m à l'égout du toit et 9m au faitage dans tous les cas (article 10).

- ✓ Les espaces libres doivent dorénavant correspondre à au moins 30% du terrain d'assiette de l'opération en Nh (article 13).

- ✓ Un COS est fixé pour le secteur Nh, à 0,2 par unité foncière (article 14).

1.3.3. Les zones U et AU reclassées en zone naturelle ou agricole

Plusieurs zones classées en zone U ou AU dans le PLU approuvé en 2011 ont été reclassées en zone A ou N à l'occasion de la révision du document d'urbanisme. Les terrains concernés par ce changement de zonage correspondaient dans le PLU de 2011 à des sites retenus pour l'extension de l'urbanisation de différents quartiers ou hameaux dispersés sur le territoire de la commune.

Plusieurs éléments justifient cette réduction des zones urbanisées ou à urbaniser.

Tout d'abord, le reclassement de certains secteurs d'urbanisation future en zone A ou N répond aux prescriptions énoncées par le SCOT du Cubzaguais, en particulier en matière de limitation des enveloppes constructibles. Le SCOT pose en effet le principe de périmètres d'arrêt de l'urbanisation, en dehors desquels il n'est pas souhaitable de prévoir des zones à urbaniser. Les secteurs situés à l'extérieur de ce périmètre (cf carte page 193), à l'est et à l'ouest de la commune, ont donc été reclassés en zone A ou N.

Par ailleurs, il est précisé dans le document d'orientations générales du SCOT que le développement du Cubzaguais doit s'opérer dans le respect d'un objectif d'arrêt du mitage du territoire et de protection des espaces naturels et agricoles. La mise en compatibilité du PLU de Saint André de Cubzac avec cette disposition du SCOT suppose donc par conséquent la limitation du développement en dehors des espaces déjà urbanisés. Ceci explique d'une manière plus globale la limitation du droit à construire, au niveau des hameaux inclus au sein des espaces naturels ou agricoles, et le reclassement en zone A ou N des parcelles situées en extension de ces hameaux (classées en zone U ou AU dans le PLU de 2011). Il convient à cet égard de rappeler qu'une partie des parcelles reclassées en zone agricole, suite à la révision du PLU, correspondent à des terrains classés en AOC (notamment au niveau des hameaux de Peyrot et de Cabarieu). La suppression des zones à urbaniser sur ces deux hameaux concourt donc au maintien des terroirs viticoles.

D'autre part, il apparaît que les caractéristiques du réseau d'approvisionnement en eau de certains secteurs situés à l'écart du centre urbain de Saint André de Cubzac ne permettent pas d'y envisager le développement ultérieur de constructions, tel que le prévoyait le PLU de 2011. C'est notamment le cas au niveau du quartier de Terrefort, dans lequel une zone 1AU figurait au PLU de 2011. L'alimentation en eau potable ne peut y être envisagée que depuis une canalisation en fonte de 60 mm située sous le chemin de Terrefort. Au regard de la superficie de la zone et du nombre de constructions susceptibles d'y être implantées, le diamètre de cette conduite apparaît dès lors insuffisant.

De plus, ces secteurs ne sont pas desservis par le réseau d'assainissement collectif, et n'ont pas vocation à être desservis à court/moyen terme. L'aptitude défavorable des sols à l'épandage souterrain ne permet pas d'y envisager la mise en place de dispositifs d'assainissement autonome. En effet, la sensibilité des milieux naturels, et dans le cas du hameau de Peyrot, la proximité de la zone Natura 2000, ne permettent pas le recours à des filières drainées ou à des tertres d'infiltration.

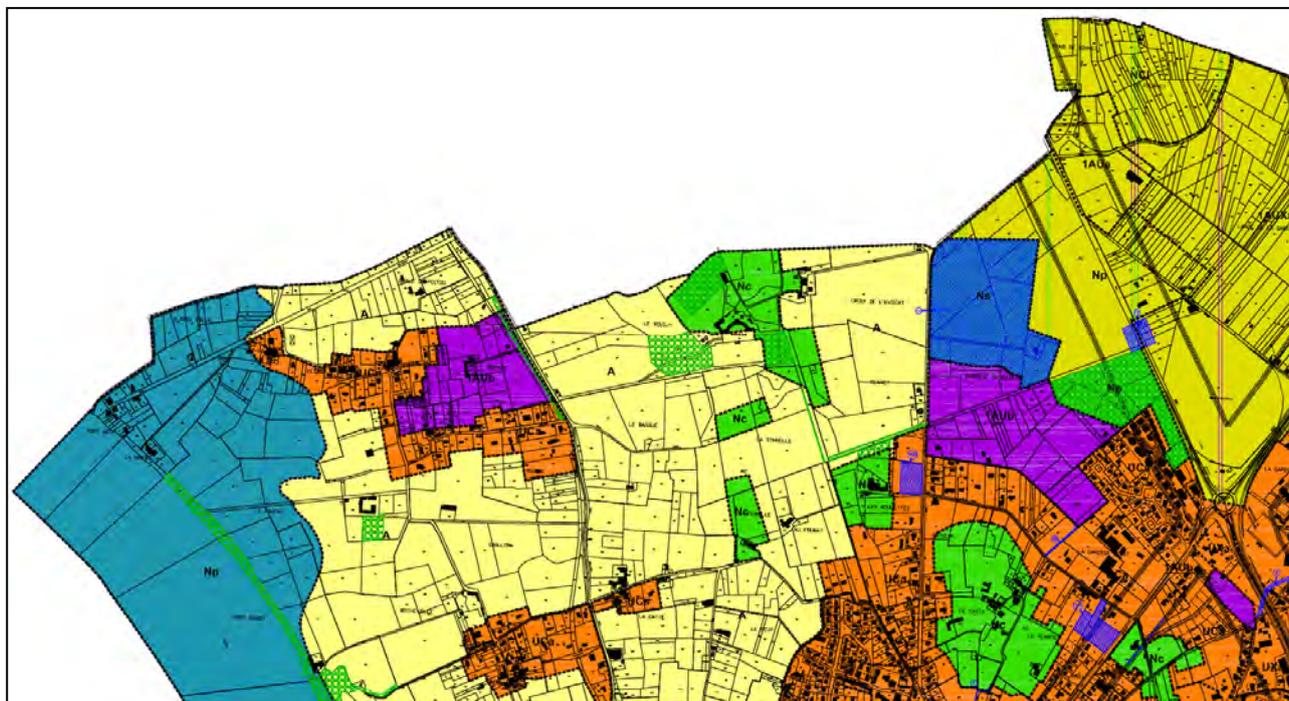
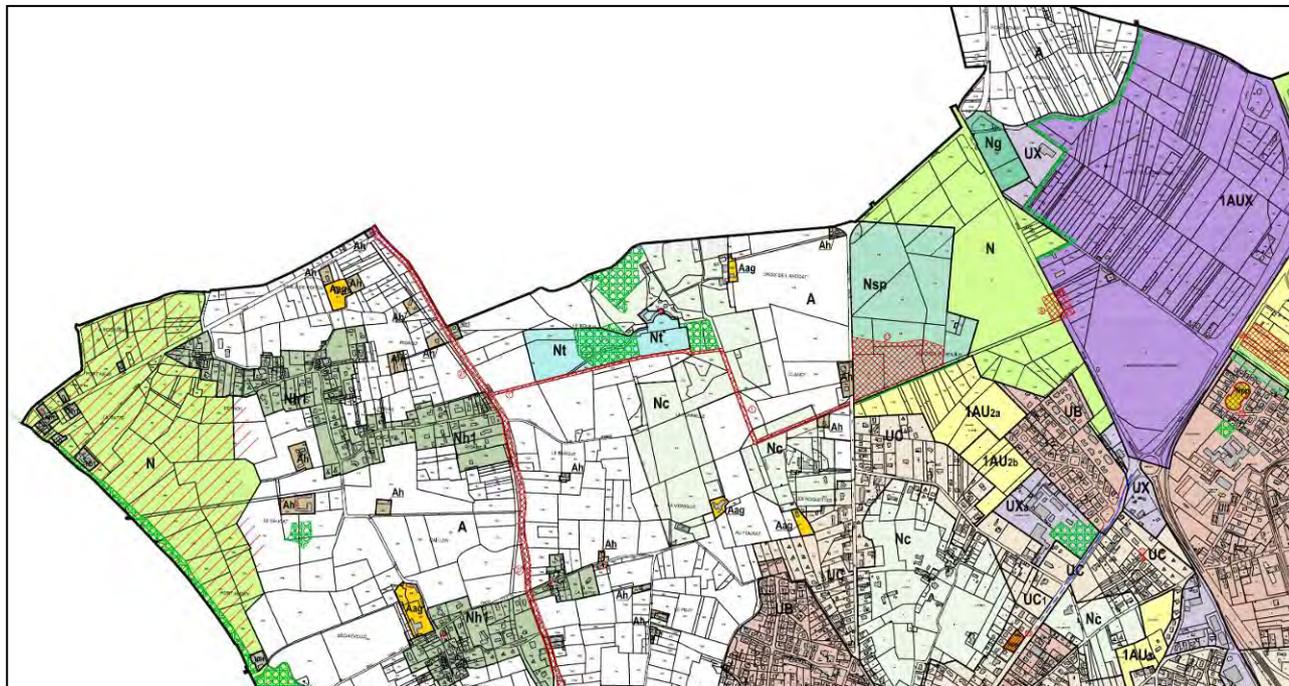
Enfin, les choix opérés en matière de zonage résultent également de la prise en compte des dispositions du plan de prévention du risque inondation. La commune a ainsi choisi de ne pas permettre le développement de secteurs desservis par des voies situées en zone rouge du PPRI, afin de limiter l'exposition des habitants au risque d'inondation. L'application de ce principe a conduit la commune à reclasser la zone à urbaniser du secteur de Terrefort, prévue par le PLU de 2011, en zone agricole.

1.3.4. Comparaison des zones A et N du PLU de 2011 et du nouveau PLU

Zoom sur le nord ouest

En haut : PLU révisé

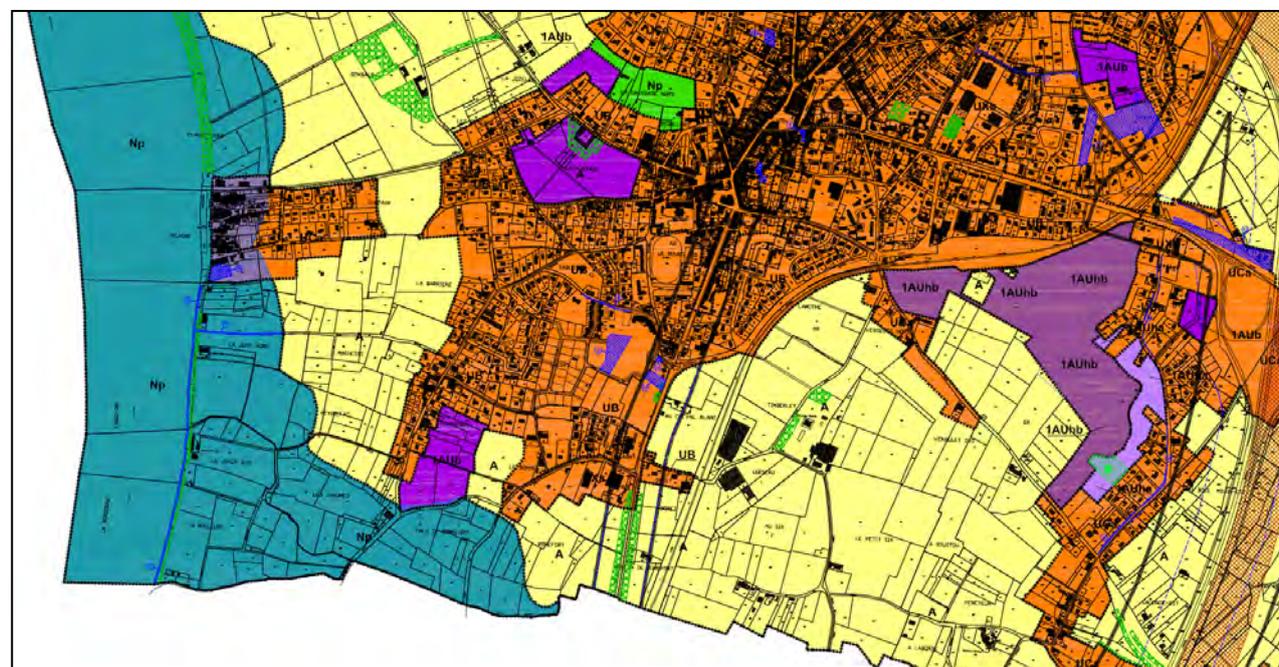
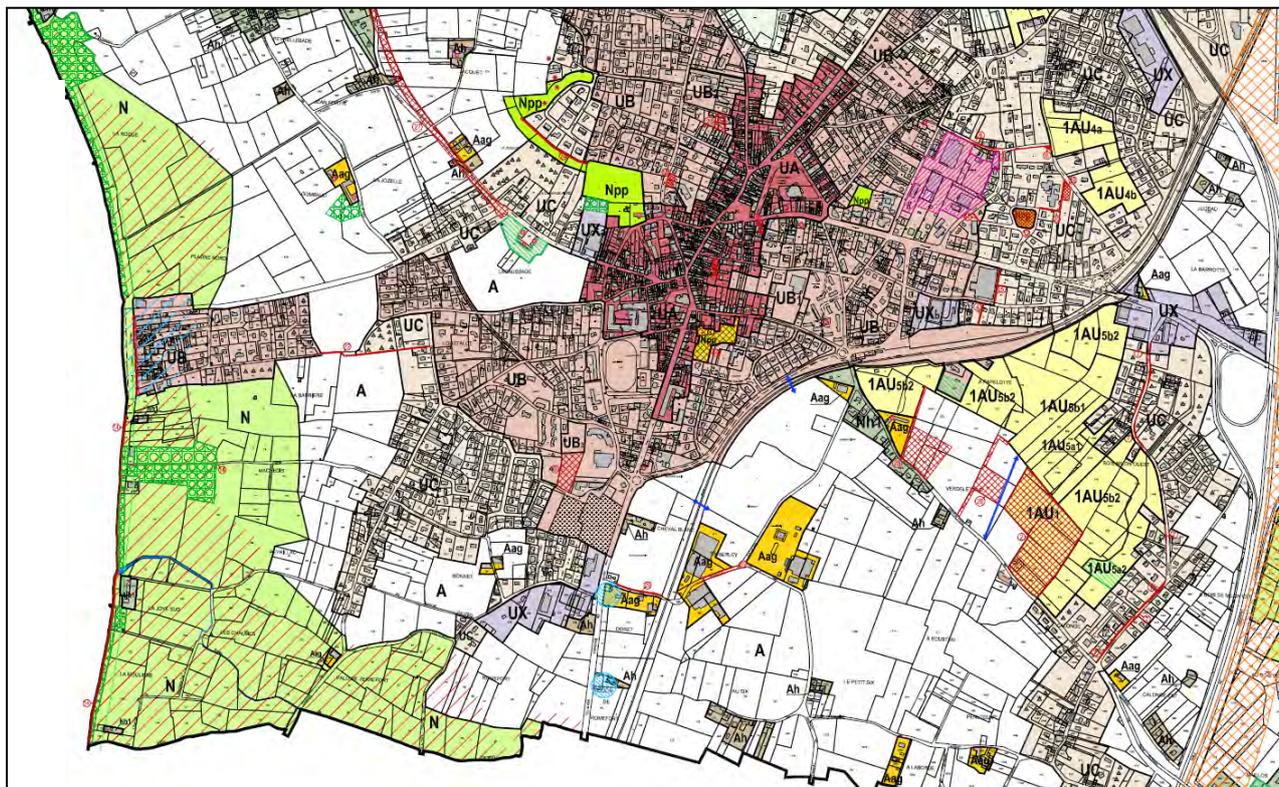
En bas : PLU 2011



Zoom sur le sud ouest

En haut : PLU révisé

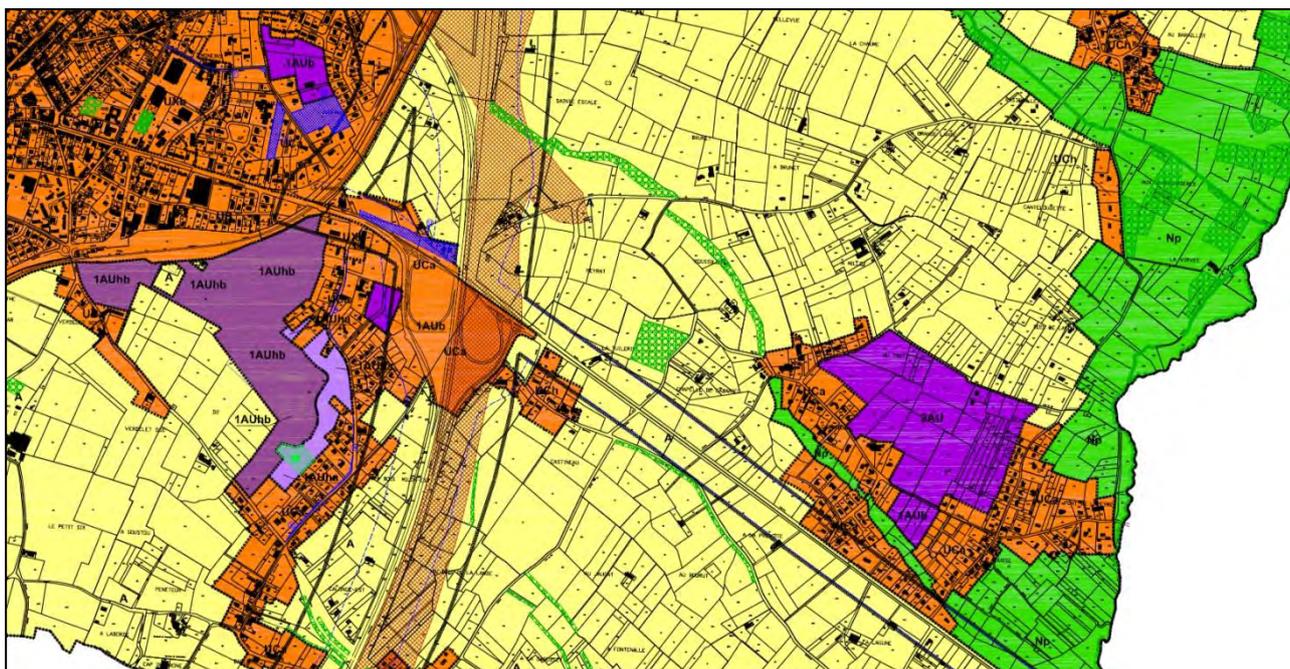
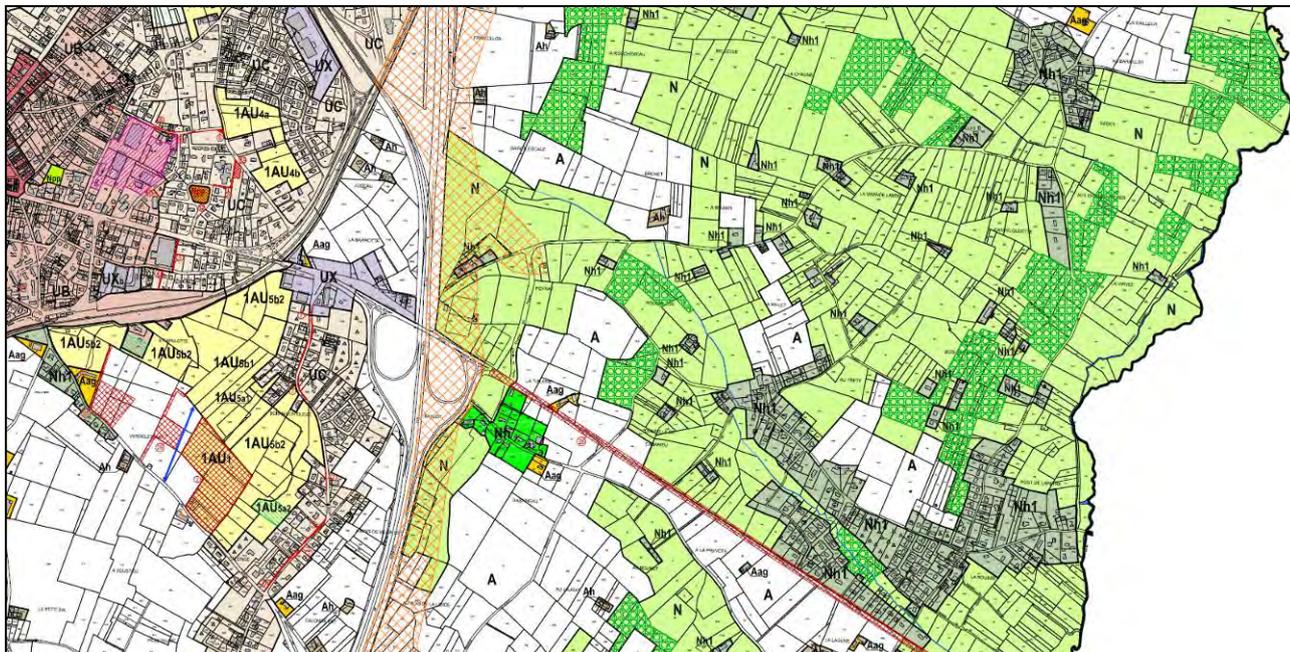
En bas : PLU 2011



Zoom sur le centre est

En haut : PLU révisé

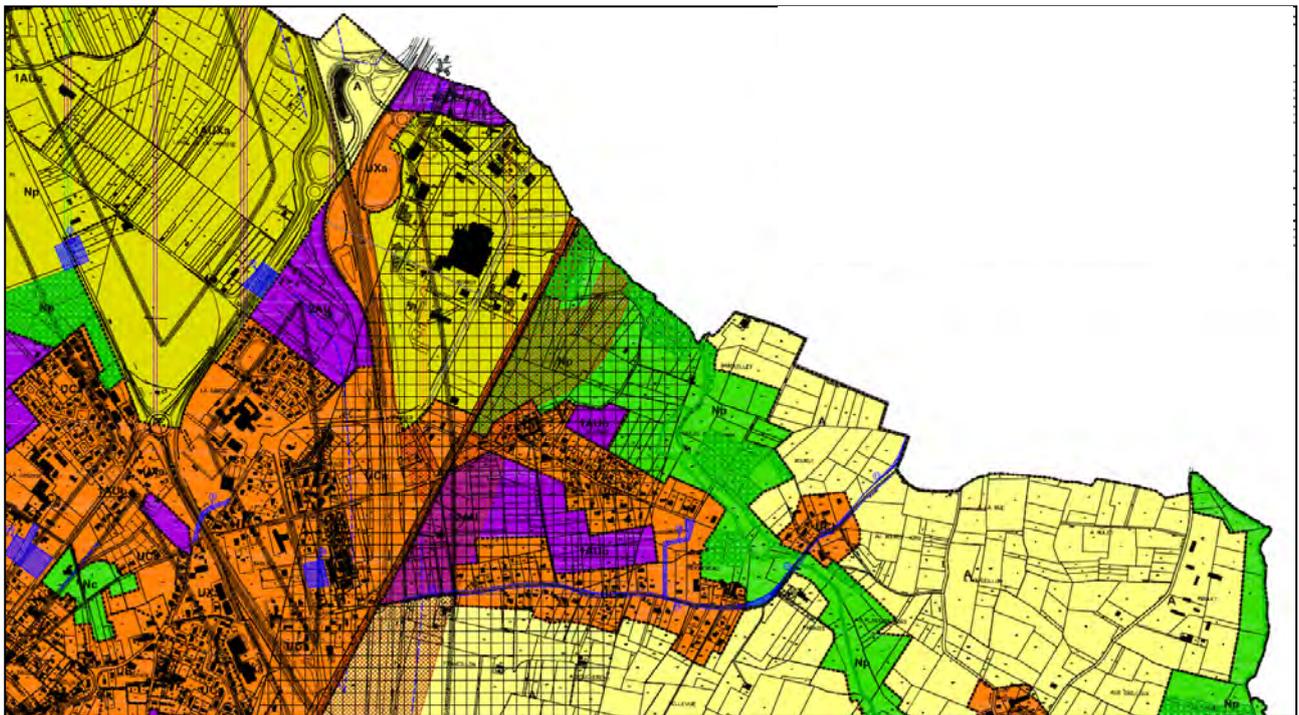
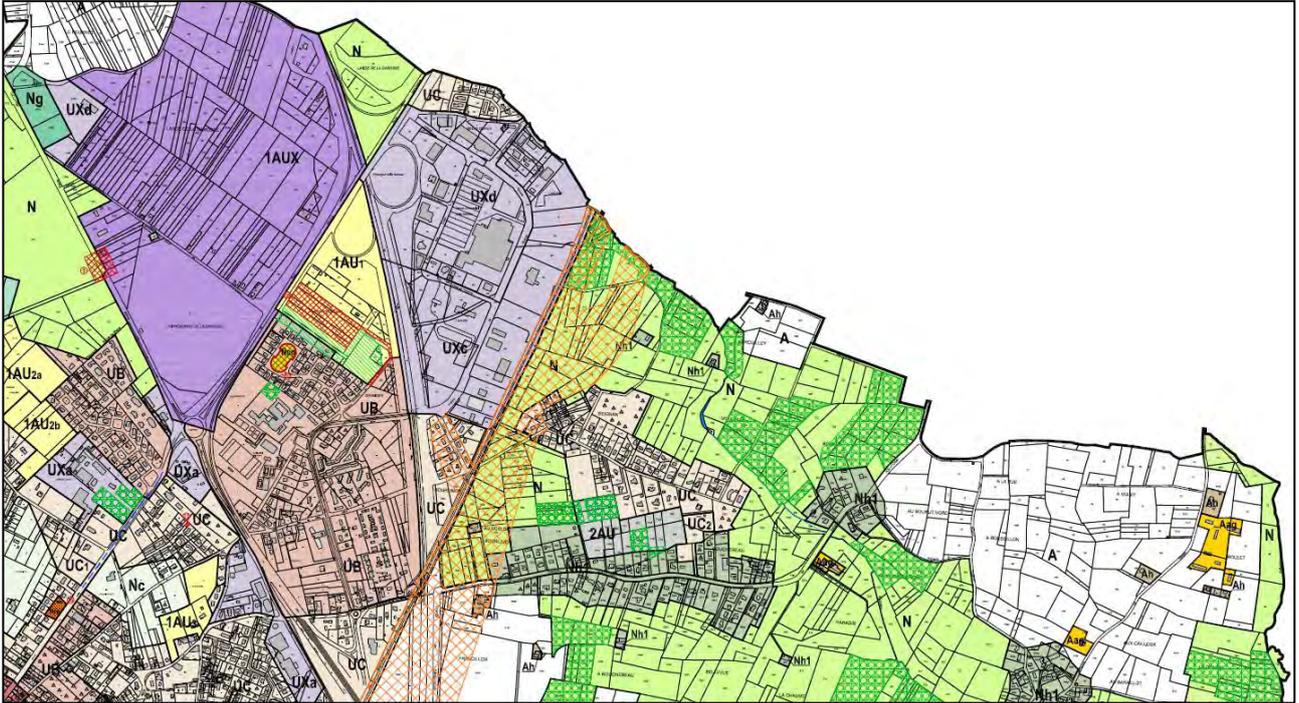
En bas : PLU 2011



Zoom sur le nord est

En haut : PLU révisé

En bas : PLU 2011



L'évolution des EBC

Les EBC présents sur la commune ont également pu subir des évolutions (suppression, réduction, création).

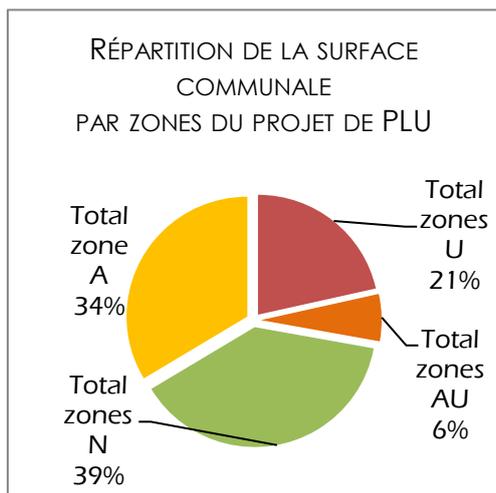
Une partie des suppressions vise à répondre aux demandes exprimées par le Conseil Général de la Gironde, et formulées dans la contribution transmises par cette collectivité en préalable à l'élaboration du PLU. Une distance de 10 mètres entre la limite d'emprise de la voie publique et les EBC délimités dans le PLU est en effet préconisée. Afin d'accéder à cette requête, la commune a déclassé l'ensemble des alignements d'arbres présents le long des routes départementales (le long de la RD1010, RD137E7).

Les EBC identifiés au niveau de l'emprise de la LGV et de ses aménagements connexes ont également été supprimés, dans la mesure où leur maintien est incompatible avec les travaux induits par la création de la ligne à grande vitesse.

Le PLU révisé en 2011 a instauré plusieurs EBC, correspondant aux parcs de châteaux ou aux alignements d'arbres marquant l'entrée de domaines viticoles. Les opérations d'entretien fréquentes menées sur ces ensembles boisés peuvent être rendues plus complexes, du fait de la mise en place d'EBC. La valeur de ces entités végétales est reconnue par les propriétaires de ces espaces, avant tout pour des motifs paysagers. Le risque de destruction des boisements en question est donc relativement faible, ce qui justifie le déclassement de ces ensembles boisés opéré à l'occasion de la révision du PLU.

Enfin, certains espaces boisés classés en 2011 se situent en limite de zone agricole ou au sein même de cette zone. Une partie a été déclassée, afin de limiter les contraintes exercées sur l'activité, concernant la gestion des espaces de lisière (haies, alignements).

2 - La nouvelle répartition des zones sur le territoire



	Surface totale (ha)	Potentiel foncier pour l'habitat
UA	28,4	0,7
UB	182,3	17,7
UC	186,2	22
UX	77,0	/
Total zones U	473,9	40,3
1AU	59,5	43,0
1AUx	75,9	/
2AU	4,5	4,5
Total zones AU	140,0	47,5
N	626,2	/
Nc	61,5	/
Nh	13,0	2,4
Nh1	118,1	/
Nt	6,2	/
Nsp	16,7	/
Npp	6,0	/
Ng	2,5	/
Total zone N	850,0	2,4
A	714,7	/
Aag	16,3	/
Ah	10,9	/
Total zone A	742	/

TOTAL en U, AU et Nh	90 ha
-----------------------------	--------------

A l'issue de la révision du zonage, la majeure partie du territoire communal est intégré aux zones naturelles ou agricoles. Environ ¾ du territoire de Saint André de Cubzac est en effet classé en zone A (34 % de la superficie communale) ou en zone N (39 % de la superficie communale).

Les zones U représentent environ 22% du territoire communal. Cette valeur est en régression par rapport au précédent document d'urbanisme, compte tenu du reclassement de la plupart des hameaux en Nh1.

La part des zones AU est d'environ 6%, ce qui correspond à 140 hectares. Plus de la moitié de cette surface est vouée à l'accueil d'activités économiques au niveau de la ZAC d'Aquitaine. Cette surface est considérablement réduite à l'occasion de la révision du PLU, compte tenu du reclassement en zone naturelle ou agricole des zones 1AUb prévues dans le précédent document d'urbanisme.

QUATRIEME PARTIE

Analyse des incidences

- Analyse des incidences de la mise en œuvre des orientations du plan sur l'environnement et exposé des dispositions prenant en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur
- Analyse des incidences du plan sur la protection des sites Natura 2000
- Conclusion générale à l'analyse des incidences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et sur le site Natura 2000

Chapitre 1. Analyse des incidences de la mise en œuvre des orientations du plan sur l'environnement

L'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme précise que le rapport de présentation « évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ».

1 - Synthèse des incidences directes et indirectes de la mise en œuvre des orientations du plan sur l'environnement et exposé des dispositions prenant en compte le souci de sa préservation de l'environnement et de sa mise en valeur

Les tableaux ci-après constituent une synthèse du travail d'évaluation du projet sur l'environnement mené tout au long de l'élaboration du projet de PLU. La synthèse présente ainsi la traduction du projet de PLU dans le PADD au regard des enjeux initiaux en matière d'environnement. Le PADD constituant l'élément fondateur des orientations du PLU, il est donc important d'évaluer, en amont, les incidences de ces orientations sur l'environnement.

La présente analyse mettra en perspective les incidences notables positives et négatives prévisibles du plan (directes, indirectes ou résiduelles des orientations et du zonage ainsi que leur temporalité et leur réversibilité) sur l'environnement ainsi que les dispositions mises en œuvre par le plan afin d'éviter, atténuer ou compenser les conséquences dommageables de sa mise en œuvre sur l'environnement.

L'analyse des incidences sera présentée sous la forme de tableaux de synthèse thématiques. Un bilan des incidences sera établi au regard des thématiques présentées. Le degré d'incidence sera appréhendé au travers du gradient de couleur, présenté ci-contre.

Incidence positive	Incidence négative
 Nulle	 Nulle
 Faible	 Faible
 Moyenne	 Moyenne
 Forte	 Forte

Il convient de préciser que les tableaux de synthèse tiennent compte de la plurifonctionnalité des dispositions mises en œuvre par le document d'urbanisme, qui ont souvent une incidence positive pour un ensemble d'enjeux environnementaux.

Rappel des orientations du PADD :

Quatre orientations stratégiques définissent, à long terme, le projet de la collectivité. Chaque orientation s'appuie sur les principaux enjeux et besoins mis en évidence dans le diagnostic et détermine en conséquence, les fondements du projet à développer dans les années à venir.

Les orientations suivantes sont développées dans le cadre du projet de Saint-André-de-Cubzac :

- **1^{er} orientation : une ville attractive qui se doit de maintenir un équilibre à long terme entre niveau de population, nombre d'emplois et offre de services dans un contexte de croissance démographique continue.**
- **2^{ème} orientation : une ville économe et responsable : la commune veut s'orienter vers la mise en œuvre d'un projet urbain responsable et économe en ressources foncières et énergétiques.**
- **3^{ème} orientation: une ville de la mobilité. Saint André de Cubzac veut faire le choix d'une ville de proximité qui favorise les mobilités internes, le développement des modes de transports alternatifs, la mixité des fonctions urbaines et le lien social.**
- **4^{ème} orientation : une ville séduisante et de caractère. La commune veut affirmer sa volonté de construire une ville séduisante, à travers le maintien voire le renforcement de son cadre de vie et la conservation de son caractère.**

Milieux Naturels, biodiversité et fonctionnement biologique

Biodiversité – Milieux Naturels						
PADD		Incidences prévisibles				Dispositions mises en œuvre par le PLU prenant en compte le souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement
Orientations	Moyens fixés pour atteindre les objectifs du PADD	Nulles	Positives	Négatives	Temporalité Réversibilité	
4ème orientation	Améliorer la qualité du cadre de vie en centre-ville en préservant et valorisant les espaces verts existants (Parc Robillard, Parc des Daganettes, Montalon...), et en identifiant de nouveaux sites proches du centre susceptibles de constituer de nouveaux espaces de respiration ; et en préservant la trame végétale présente dans le centre ancien (jardins privés, espaces publics plantés, parcs et domaines) et en renforçant la place de la nature en ville ;	Néant	Directes : Ces mesures auront différentes incidences positives sur les milieux naturels et la biodiversité. Elles permettront dans un premier temps la conservation des espaces de nature en milieu urbain ainsi que le maintien d'espaces de respiration au sein du centre ville de Saint-André-de-Cubzac. Elles contribueront aussi, à la préservation d'une continuité entre les entités boisées et naturelles périphériques au centre ville. De plus, elles permettront de garantir la préservation et la pérennité des sites à fort intérêt écologique identifiés comme remarquables sur le territoire, à savoir le site Natura 2000 « La Dordogne ». Enfin, l'ensemble de ces mesures permettra de mettre en place des dispositions favorables à la conservation des éléments constitutifs de la trame verte et bleue locale. Ces dispositions concourent ainsi au maintien des continuités écologiques.	Indirectes résiduelles: Le maintien d'activités agricoles et sylvicoles peut avoir des incidences négatives sur la conservation des milieux naturels et la biodiversité locale. La présence d'activités viticoles et agricoles participe à l'anthropisation des espaces de nature. Les habitats naturels identifiés sur ces secteurs peuvent être de fait remis en cause. Cela peut conduire à une régression de la biodiversité. Les nuisances générées à proximité des zones exploitées peuvent provoquer localement des effets répulsifs sur certaines espèces. Ces activités peuvent aussi remettre en cause la présence des habitats naturels ordinaires locaux et de fait, la biodiversité inféodée. Aussi, ces activités peuvent avoir des effets significatifs sur la qualité et sols et sous-sols. Les activités agricoles intensives et viticoles tendent à remettre en cause les qualités physiques, chimiques et biologiques des sols et sous sols exploités (travail du sol, érosion, tassements, utilisation d'intrants de synthèse). L'altération des sols peut avoir une incidence sur la présence de certaines espèces.	Ces mesures ont des effets positifs temporaires et seront réversibles sur le long terme Toute modification du PLU pourrait remettre en cause l'existence des effets positifs induits sur la biodiversité et les milieux naturels.	Les orientations du PADD traduites dans le Plan de zonage, concourent de manière significative à la préservation de la biodiversité et des milieux naturels. Il a donc été identifié au sein du plan de zonage, un ensemble de zones à protéger en raison de leur qualité environnementale et de leur sensibilité écologique. Ces zones permettent de manière complémentaire de prendre en compte les orientations du SCot en se positionnant en faveur de la préservation des espaces naturels. Dans un premier temps, une vaste zone N a été identifiée. Elle vise la préservation des espaces naturels essentiellement composés de prairies humides à fort potentiel écologique (répertorié par EPIDOR), de surfaces agricoles et viticoles, ainsi que d'entités boisées de feuillus. La zone N couvre 39% du territoire communal. Cette zone vise aussi la préservation des espaces naturels remarquables présents sur le territoire. La zone N identifiée le long de la Dordogne, permet la préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire présents au sein du site Natura 2000. Cette zone de protection stricte s'établit sur l'ensemble du réseau hydrographique de la Dordogne, ainsi que sur une partie de ses affluents, et contribue à la matérialisation d'une zone tampon, permettant de « sanctuariser » le site. Afin d'éviter toute atteinte à ces espaces caractéristiques du territoire, et représentatifs de la diversité écologique communale, le règlement interdit la réalisation de toute nouvelle construction sur l'ensemble de ces zones. Afin de pérenniser les activités agricoles et viticoles présentes au sein de cette zone, les constructions et installations nécessaires à leur activité y sont autorisées, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels.
4ème orientation	Valoriser et préserver les berges de la Dordogne (site concerné par une proposition d'éligibilité au titre de Site d'Importance Communautaire en vue de son intégration dans le réseau Natura 2000) en favorisant leur usage collectif par la création de liaisons douces tout en veillant à la protection et au renforcement de la ripisylve.					
4ème orientation	Maintenir des espaces de respiration entre le plateau central urbanisé et les quartiers.					
4ème orientation	Renforcer le maillage de continuités écologiques en définissant des ensembles continus d'espaces naturels, agricoles ou boisés (parc environnemental de la ZAC Aquitaine, terrasses viticoles, Palus de la Dordogne, coulée verte de la Virvée...), en identifiant et en confortant un réseau d'échanges permettant une libre circulation des espèces animales et végétales et en constituant des « réservoirs de biodiversité » reliés par des « corridors écologiques » que ce soit dans les milieux terrestres (trame verte) ou dans les milieux aquatiques (trame bleue).					

Biodiversité – Milieux Naturels						
PADD		Incidences prévisibles				Dispositions mises en œuvre par le PLU prenant en compte le souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement
Orientations	Moyens fixés pour atteindre les objectifs du PADD	Nulles	Positives	Négatives	Temporalité Réversibilité	
			<p>(Suite)</p> <p>En outre, celles-ci constitueront des leviers, en vue d'assurer la préservation de la diversité des milieux naturels présents sur le territoire, favorables aux effets de lisière et à la diversité biologique locale. Les pratiques agricoles et sylvicoles participent au maintien d'espaces semi-ouverts sous forme de clairières favorables à la biodiversité locale.</p> <p>Ces leviers d'intervention permettront de garantir la conservation des activités agricoles et sylvicoles présentes sur le territoire par la conservation des espaces qui leur sont dédiés. Ainsi, les orientations du PLU prennent part à la valorisation de l'environnement local et des ressources à disposition.</p> <p>Ainsi, le projet de territoire valorise le maintien des usages et activités en lien avec l'exploitation des ressources naturelles présentes sur le territoire, comme la valorisation de la vigne.</p> <p>De plus, les dispositions précitées concourent indirectement au maintien du fonctionnement biologique du territoire auxquels participent les espaces agricoles.</p>			<p>(Suite)</p> <p>Au sein de cette zone, ces activités sont résiduelles.</p> <p>Cependant, il est important de préciser que la présence d'activités agricoles contribue à maintenir des espaces ouverts favorables à la diversité biologique communale. En ce sens, le projet de territoire prend la mesure de l'importance que revêt la préservation des espaces agricoles et viticoles. Une zone Agricole a été définie au plan de zonage. Elle recouvre près de 35% du territoire communal. L'identification en zone N et A de surfaces dédiées à l'agriculture, permet au-delà de la simple préservation des espaces naturels, de concourir à la mise en place d'un zonage favorable à la protection du potentiel agronomique de sols, dont les secteurs AOC font partie intégrante.</p> <p>Il est important de préciser que le PLU n'a pas vocation à intervenir sur les modes de gestion et d'exploitation agricole ou encore sylvicole. En autorisant ce type d'activité, il participe à la production d'incidences sur la biodiversité. Cependant, afin de limiter les pressions sur les espèces, les secteurs à vocation agricole sont majoritairement excentrés des zones à fort enjeu écologique (cours d'eau, zone Natura 2000), ce qui concourt à la préservation des milieux naturels les plus singuliers et de la biodiversité.</p> <p>Dans le but de préserver les ripisylves présentes sur l'ensemble du réseau hydrographique communal, ainsi que les boisements de feuillus les plus patrimoniaux, divers espaces boisés classés ont été identifiés. Le classement en EBC de l'ensemble de ces éléments permettra notamment de préserver l'ensemble des services écosystémiques rendus par ces derniers. Ainsi, les coupes et abattages d'arbres y sont proscrites au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.</p>

Biodiversité – Milieux Naturels						
PADD		Incidences prévisibles				Dispositions mises en œuvre par le PLU prenant en compte le souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement
Orientations	Moyens fixés pour atteindre les objectifs du PADD	Nulles	Positives	Négatives	Temporalité Réversibilité	
						<p>(Suite)</p> <p>Le plan de zonage identifie de manière complémentaire au sein de la zone N un sous-secteur Npp, permettant la préservation d'espaces verts publics au sein du tissu urbain de Saint-André-de-Cubzac.</p> <p>Afin de renforcer la présence de la nature en ville, différents emplacements réservés ont été identifiés afin de permettre la création de nouveaux pôles de respiration, des jardins urbains, permettant l'accueil de la biodiversité ordinaire locale (ER n° 10, 12, 13, 16).</p>

Bilan des incidences prévisibles du PLU sur les milieux Naturels, la biodiversité et le fonctionnement biologique du territoire::	Degré d'incidence
<p>Milieux Naturels et biodiversité</p> <p>L'ensemble des dispositions du PLU concourt à la préservation des milieux naturels présents sur le territoire, à la préservation des éléments de la trame verte et bleue communale, ainsi que de la biodiversité dont celle-ci est le support. Le PLU aura une incidence positive notable sur la conservation des habitats et espèces présents sur le territoire communal. Néanmoins, le maintien des activités agricoles et viticoles peut avoir une incidence sur qualité écologique des espaces naturels, ainsi que sur la présence de certaines espèces. Cependant, la préservation de ces activités est nécessaire à la conservation d'espaces semi-ouverts appréciés par certaines espèces communes.</p>	Moyen
<p>Fonctionnement Biologique</p> <p>Le présent PLU participe à la préservation des continuités écologiques présentes sur le territoire en protégeant également les réservoirs de biodiversité notamment identifiés au sein du site Natura 2000. Le PLU n'aura aucune incidence notable sur la perméabilité au déplacement des espèces sur le territoire. Les dispositions retenues vont dans le sens des objectifs de préservation de la Trame Verte et Bleue Régionale.</p>	Fort

Gestion des Ressources Naturelles

Consommation des sols						
PADD		Incidences prévisibles				Dispositions mises en œuvre par le PLU prenant en compte le souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement
Orientations	Moyens fixés pour atteindre les objectifs du PADD	Nulles	Positives	Négatives	Temporalité Réversibilité	
1ère orientation	Construire au total sur la période 2012-2025, environ 1550 logements (dont les 590 logements de la ZAC Bois Milon) permettant d'une part d'accueillir une nouvelle population (environ 1000 unités) et d'autre part d'absorber le desserrement des ménages et le renouvellement du parc existant (environ 550 unités).	Néant	Directes : Le projet de territoire décliné au travers des orientations du PADD, met en avant, une volonté de trouver un juste équilibre entre accueil de population, développement urbain, et consommation des sols. Il a comme effet de limiter la consommation des sols.	Directes résiduelles : L'accroissement de l'attractivité résidentielle suggère la venue de nouvelles populations sur le territoire. L'arrivée de nouveaux ménages se traduira nécessairement par une augmentation des besoins en matière de logements, d'équipements, de commerces et de services.	Ces incidences peuvent être qualifiées de temporaires et réversibles. Elles seront diffuses sur la période d'exercice du PLU, et liées au nombre de nouveaux ménages effectivement accueillis sur le territoire.	L'accroissement de l'attractivité du territoire conduira à une augmentation de la population locale, ainsi qu'à l'accroissement des besoins en matière de logements, d'équipements, de commerces et de services. Les besoins engendrés par l'accueil des nouveaux habitants ont été anticipés dans le cadre de l'élaboration du PLU, ce qui a permis de définir des orientations de développement adaptées au contexte de l'environnement communal. Afin d'atténuer les incidences négatives issues de l'accroissement des différents besoins en lien avec l'accueil de population, le zonage identifie des secteurs propices au développement de l'habitat (UA, UB, UC, Nh, 1AU ₂ , 1AU ₃ , 1AU ₄ , 1AU ₅ et 2AU), des activités économiques (UX, et 1AUX) ou encore à l'implantation d'équipements (1AU ₁ , Nt, Nsp et Npp), adaptés aux besoins générés par la présence de nouveaux ménages. Le potentiel à l'urbanisation retenu mobilise prioritairement les dents creuses existantes (zone UA, UB, UC et Nh1) et de façon complémentaire de nouvelles zones constructibles présentes en continuité des tissus constitués (1AU et 2AU), ce qui contribue à circonscrire le développement à proximité des principaux pôles existants, et promeut une gestion économe des sols, propice à la préservation des espaces de nature. Ainsi, à l'extérieur des tissus urbains constitués, le territoire est classé en zones Agricole et Naturelle avec une constructibilité limitée sur les dents creuses de hameaux déjà bâtis (Nh). Ainsi, environ 85-90 hectares sont mobilisés pour la construction des nouveaux logements (dont 25 ha au sein de la ZAC de Bois Milon) et l'implantation des équipements et services induits par l'accroissement de la population.
2ème orientation	Intégrer les objectifs de densité définis à 20 logements/ha et les périmètres d'arrêt à l'urbanisation inscrits au SCOT, limiter la consommation d'espace destiné à l'urbanisation :		Il s'attache à mettre en place une gestion raisonnée de la ressource naturelle qu'est le sol, en mobilisant de façon prioritaire, les dents creuses présentes au sein du tissu urbanisé et les espaces libres d'urbanisation en continuité du tissu urbain existant.	Le PLU aura une incidence sur la consommation des sols, la gestion des ressources en eau ¹ et en énergie ou encore des déchets.		
2ème orientation	Stopper l'urbanisation linéaire le long des axes de communication.					
3ème orientation	Encourager la mixité des usages en centre-ville en permettant de faire évoluer une partie du parc bâti résidentiel à des fins d'activités commerciales ou de services.			A cela s'ajoute une volonté de recentrer le développement autour du centre ville de Saint-André-de-Cubzac au travers d'une plus grande densité et mixité fonctionnelle.	Indirectes résiduelles : L'accroissement de l'attractivité résidentielle conduira à une augmentation potentielle des déplacements automobiles, et donc à un accroissement des émissions polluantes.	
2ème orientation	Développer la mixité des fonctions urbaines dans le centre (habitat, services, commerces, équipements).			Indirectes : La gestion économe des sols mise en œuvre au travers du document d'urbanisme aura comme incidence indirecte, la réduction du rythme de consommation des espaces naturels ordinaires et remarquables, agricoles et forestiers.	La mixité fonctionnelle présente au sein de zones urbaines et à urbanisation future peut générer diverses nuisances telles que les nuisances sonores ² induites par un accroissement des flux automobiles en centre ville.	
2ème orientation	Privilégier l'aménagement de formes urbaines économes en espace et en énergie (habitat intermédiaire, collectif, en mitoyenneté, en front de rue, ...).					
2ème orientation	Contenir l'urbanisation des hameaux anciens dans les limites des emprises constructibles définies à la date d'arrêt du SCOT.					

¹ Cf. Tableau analyse des incidences du PLU sur l'alimentation en eau potable p. 300.

² Cf. Tableau analyse des incidences du PLU sur les risques, pollutions et nuisances p. 307.

Consommation des sols						
PADD		Incidences prévisibles				Dispositions mises en œuvre par le PLU prenant en compte le souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement
Orientations	Moyens fixés pour atteindre les objectifs du PADD	Nulles	Positives	Négatives	Temporalité Réversibilité	
2ème orientation	(Suite) Favoriser la mise en œuvre de projets urbains importants par la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble (notamment à travers la création de zones d'aménagement concerté, ZAC).	Néant	(Suite) Cela contribuera au maintien du fonctionnement biologique du territoire et à la conservation de la biodiversité.			(Suite) Aussi, près de 75 hectares seront mobilisés pour la réalisation d'un pôle commercial, de services, de loisirs, d'hébergements, et d'activités artisanales, dans le cadre du projet de ZAC d'Aquitaine. La localisation des secteurs de développement contribue à organiser un développement équilibré au regard de la consommation des espaces naturels. En effet, les secteurs de développement s'inscrivent dans la continuité des objectifs du SCoT. Ainsi, aucun secteur de développement ne se situe hors des périmètres d'arrêt à l'urbanisation définis par le SCoT. Au-delà de se situer au sein ou autour du bâti existant, ces secteurs sont assujettis à des préconisations en matière de densité. Ainsi, les opérations d'aménagement ou de construction réalisés au sein des secteurs soumis à OAP (UB ₁ , UC1, 1AU ₂ , 1AU ₃ , 1AU ₄ et 1AU ₅) devront être compatibles avec les objectifs de densité retenues sur ces secteurs. Cette mesure contribue à limiter la consommation des sols, en valorisant une densité minimum. Il est important que souligner que L'accroissement de l'attractivité résidentielle conjugué à l'augmentation des activités de commerces et de services, conduira à une augmentation de la consommation des ressources énergétiques, ainsi qu'à un accroissement des déchets à traiter. La concentration des ménages au sein du bourg existant permettra à minima de limiter les déplacements de proximité des ménages, et de faciliter la collecte des ordures ménagères.
2ème orientation	Mener une politique foncière efficace en utilisant les outils législatifs mis à disposition.		Indirectes La gestion économe des sols aura un effet notable sur la préservation des caractéristiques physiques du territoire (sols, sous-sols, réseau hydrographique, climat) en mobilisant de façon prioritaire des sols dont la qualité et la structure sont déjà altérées, à l'écart des cours d'eau et proposant une alternative crédible à l'automobile dans le cadre des déplacements de proximité.			
1ère orientation	Réduire le phénomène de logements vacants sur la commune : réduire le taux de logements vacants à environ 5,5% du parc total de logements (au lieu de 8,8% en 2009).		De plus, la concentration du développement urbain futur en continuité ou au sein du tissu déjà constitué concourt à la préservation du patrimoine naturel paysager et du cadre de vie local en limitant le phénomène de mitage.			
1ère orientation	Proposer une offre de logements correspondants aux besoins de la population actuelle et projetée, en augmentant l'offre en petits logements, en soutenant le développement de logements à destination de certaines catégories de populations (logements adaptés pour les personnes âgées, jeunes ménages, logements pour les jeunes notamment).					
1ère orientation	Répondre aux caractéristiques sociales des ménages en mobilisant le foncier utile à la construction de logements sociaux pour atteindre un objectif de 15% du parc de logements à l'horizon 2025.					

Consommation des sols						
PADD		Incidences prévisibles				Dispositions mises en œuvre par le PLU prenant en compte le souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement
Orientations	Moyens fixés pour atteindre les objectifs du PADD	Nulles	Positives	Négatives	Temporalité Réversibilité	
						<p>(Suite)</p> <p>De plus, la municipalité en lien avec la communauté de communes et le SMICVAL tend à valoriser une politique de tri sélectif (porte à porte/borne d'apport volontaire) et de valorisation des déchets (compostage individuel).</p> <p>Cela contribue de manière complémentaire à réduire la quantité de déchet produite à la source, les consommations d'énergie fossile, et les émissions polluantes de l'air.</p> <p>Aussi, l'ouverture à l'urbanisation progressive des nouveaux secteurs de développement permettra de garantir une urbanisation graduelle des sites de développement, et d'adapter le système de collecte des déchets. En ce sens, des zones à urbanisation à court-moyen terme (1AU₁, 1AU₂, 1AU₃, 1AU₄, 1AU₅ et 1AUX) et long terme (2AU) ont été définies au plan de zonage. Le règlement de ces zones définit les conditions d'ouverture à l'urbanisation de celles-ci.</p> <p>Ainsi, les zones 1AU₁, 1AU₂ et 1AUX seront urbanisées prioritairement. L'urbanisation de la 1AU₁ (12,4 ha), dédiée à l'accueil du SDIS, sera ouverte à l'urbanisation sous réserve de la réalisation des réseaux d'assainissement d'eaux usées et pluviales.</p> <p>Afin de garantir une ouverture progressive du potentiel urbanisable mobilisé, l'urbanisation des zones 1AU₃ (2,6 ha) et 1AU₄ (3,9 ha) sera possible dès lors qu'au moins 70% du programme prévu dans le secteur 1AU₂ (10,9 ha) soit réalisé.</p> <p>Dans une logique identique, la zone 1AU₅ (25,5 ha) a été divisée en plusieurs sous-secteurs 1AU_{5a1}, 1AU_{5a2}, 1AU_{5b1} et 1AU_{5b2}. L'urbanisation des sous-secteurs 1AU_{5b1} et 1AU_{5b2} sera possible dès lors qu'au moins 70% des programmes prévus dans les sous-secteurs 1AU_{5a1} et 1AU_{5a2} soient réalisés.</p>

Consommation des sols						
PADD		Incidences prévisibles				Dispositions mises en œuvre par le PLU prenant en compte le souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement
Orientations	Moyens fixés pour atteindre les objectifs du PADD	Nulles	Positives	Négatives	Temporalité Réversibilité	
						<p>(Suite)</p> <p>L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU (4,5 ha), quant à elle, est conditionnée à la réalisation d'une procédure de révision du PLU. Les conditions d'urbanisation seront définies à cette occasion. Le document d'orientation d'aménagement indiquera les principes qui guideront l'aménagement de la zone.</p> <p>Afin d'encadrer le développement de ces nouveaux secteurs d'urbanisation, le règlement prévoit que dans les zones 1AU₂, 1AU₃, 1AU₄, 1AU₅ et 1AUX, toutes les opérations d'aménagement ou de constructions soient réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble valant aménagement de la zone. Afin de permettre une urbanisation progressive des secteurs 1AU₂, et 1AU₄, des sous secteurs ont été identifiés, permettant ainsi la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble propres à chaque sous-secteur. De manière complémentaire, certaines dents creuses identifiées au sein du tissu existant devront aussi faire l'objet d'opérations d'aménagement d'ensemble. Il s'agit en l'occurrence des sous-secteurs UB₁, UC₁, et UC₂.</p> <p>Il est important de préciser que des dispositions favorables à la mixité sociale ont été retenues afin d'offrir un parcours résidentiel adapté aux besoins des ménages. Le foncier utile à la construction de logements sociaux mobilisé est réparti dans l'ensemble du potentiel urbanisable mobilisé au sein des zones urbanisées ou à urbaniser. Ainsi, des servitudes de mixité sociale ont été définies au sein de ces secteurs.</p> <p>Le développement des constructions au sein des zones urbanisées ou à urbaniser est soumis au respect de différentes prescriptions favorables à la diversification fonctionnelle de Saint-André-Cubzac.</p>

Consommation des sols						
PADD		Incidences prévisibles				Dispositions mises en œuvre par le PLU prenant en compte le souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement
Orientations	Moyens fixés pour atteindre les objectifs du PADD	Nulles	Positives	Négatives	Temporalité Réversibilité	
						<p>(Suite)</p> <p>En effet, les choix dans le zonage permettent de valoriser la mixité fonctionnelle du tissu urbain, ce qui permet d'orienter le développement de nouvelles activités au sein du tissu déjà urbanisé.</p> <p>L'occupation des sols autorisée (Articles 1 et 2), en zone UA et UB permet de renforcer la présence de commerces et de services de proximité.</p> <p>Le règlement autorise l'accueil de bureaux, commerces, hébergements hôteliers et les services publics ou d'intérêt collectif. De plus, l'occupation des sols autorisée en zone UC permet de renforcer la présence de services de proximité. A cet effet, il rend possible l'accueil de bureaux et de services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>Différemment, l'occupation des sols autorisée en zone UX en fonction de leur sous-secteur permet de renforcer la présence d'activités industrielles artisanales, ou de bureaux, en tenant compte des potentielles nuisances pouvant être générées par ces activités.</p> <p>Aussi, les dispositions réglementaires de l'ensemble des zones précitées, concourent à la production de formes urbaines économes en foncier, plus denses, intégrées dans le tissu existant et respectueuses de l'architecture locale (articles 6, 7, 10, et 11).</p>

Alimentation en eau potable						
PADD		Incidences prévisibles				Dispositions mises en œuvre par le PLU prenant en compte le souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement
Orientations	Moyens fixés pour atteindre les objectifs du PADD	Nulles	Positives	Négatives	Temporalité Réversibilité	
1ère orientation	Accueillir, à l'horizon 2025, environ 2500 nouveaux habitants.	Néant	<p>Directes :</p> <p>L'accueil d'une population adaptée aux ressources à disposition sur le territoire permet de limiter les pressions sur la nappe et de préserver la ressource.</p> <p>Aussi, le développement d'une urbanisation plus dense et au sein ou à proximité des tissus déjà constitués permettra de maximiser l'utilisation des réseaux d'alimentation en eau potable existant et de limiter leur extension.</p> <p>Indirectes :</p> <p>La mise en place de mesures favorables à la préservation de la ressource en eau contribuera à limiter les pressions de prélèvement sur les masses d'eau et à prévenir de toute altération des milieux aquatiques.</p> <p>En effet, un prélèvement trop important sur la ressource peut induire des déséquilibres sur eaux superficielles et souterraines et ainsi porter atteinte aux milieux et habitats naturels, ainsi qu'à la biodiversité aquatique.</p> <p>Aussi, la proximité des habitations aux installations d'alimentation en eau potable permettra de garantir une meilleure qualité de l'eau distribuée en limitant le temps de séjour de l'eau dans les réseaux.</p>	<p>Directes résiduelles :</p> <p>L'accueil de nouveaux habitants conduira nécessairement à une extension de l'urbanisation, ainsi qu'à un accroissement des besoins en eau</p> <p><i>(surcroît de consommation annuel compris entre 140 000 et 170 000m³, hors besoins induits par l'implantation d'activités économiques et commerciales).</i></p> <p>Indirectes résiduelles :</p> <p>L'augmentation de la population locale pourrait donc avoir une incidence sur la quantité d'eau prélevée notamment en période estivale, ce qui peut avoir un effet négatif temporaire sur la préservation des milieux aquatiques.</p>	<p>Ces incidences peuvent être qualifiées de temporaires et réversibles.</p> <p>Les incidences positives générées par le PLU seront dépendantes de la mise en œuvre de l'ensemble des mesures favorables à la gestion économe de la ressource.</p> <p>Différemment, les incidences négatives seront diffuses sur la période d'exercice du PLU, et liées au nombre de ménages accueillis sur le territoire.</p>	<p>L'objectif de population a été défini au regard des tendances et dynamiques actuellement constatées. Aussi, les besoins engendrés par l'accueil des nouveaux habitants ont été anticipés dans le cadre de l'élaboration du PLU. En ce sens, les choix de développement retenus ont pris en considération les enjeux relatifs à la gestion durable de la ressource en eau.</p> <p>Dans un premier temps, les choix en matière de potentiel constructible ont été circonscrits au sein du tissu déjà urbanisé ou en frange de celui-ci. Cela contribue à mettre en œuvre des principes de gestion raisonnée de la ressource en eau. Elle permet d'augmenter les rendements des réseaux déjà présents, tout en limitant les risques de pertes sur l'ensemble des habitations desservies, ce qui contribue à une bonne qualité des eaux.</p> <p>La hiérarchisation de l'ouverture des zones à l'urbanisation permettra dans un premier temps de garantir un accroissement progressif des besoins en eau.</p> <p>De cette façon, l'évolution des prélèvements à la source sera graduelle. Cette mesure contribuera à limiter les pressions sur la ressource en eau et à répartir les prélèvements dans la nappe de l'éocène conformément aux objectifs du SDAGE et des SAGE.</p> <p>Aussi, cette hiérarchisation, permettra d'opérer progressivement les travaux nécessaires à la réalisation des réseaux, quand cela sera nécessaire, et notamment, de ceux indispensables à l'alimentation en eau potable des nouvelles constructions.</p> <p>En outre, pour pallier à l'augmentation théorique et limiter les pressions sur la ressource, différentes options ont été choisies par la municipalité.</p>
2ème orientation	Gérer la ressource en eau afin de limiter les prélèvements dans la nappe de l'éocène conformément aux objectifs du SDAGE et du SAGE.					
2ème orientation	Encourager le renouvellement urbain et la reconstruction de la ville sur elle-même.					
2ème orientation	Interdire l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs de développement urbain en dehors des périmètres d'arrêt définis par le SCOT.					

Alimentation en eau potable						
PADD		Incidences prévisibles				Dispositions mises en œuvre par le PLU prenant en compte le souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement
Orientations	Moyens fixés pour atteindre les objectifs du PADD	Nulles	Positives	Négatives	Temporalité Réversibilité	
						<p>Plusieurs forages, présents sur des sites distincts, seront mobilisés afin d'alimenter le territoire en eau. Il convient de souligner que le forage réalisé en 2010 sur la commune de Salignac a permis de renforcer de manière significative les ressources en eau du territoire du SIAEPA.</p> <p>L'eau prélevée au niveau de ce forage est soustraite d'une nappe jugée non déficitaire dans le cadre du Sage (Eocène Nord), ce qui tend à sécuriser l'approvisionnement en eau de la commune, et permettra à l'avenir de répartir la pression exercée sur la nappe.</p> <p>Dans le but de garantir une bonne qualité de l'eau potable, divers périmètres de protection des points de captage ont été répertoriés à titre indicatif au plan de zonage.</p>

Energie – Climat						
PADD		Incidences prévisibles				Dispositions mises en œuvre par le PLU prenant en compte le souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement
Orientations	Moyens fixés pour atteindre les objectifs du PADD	Nullés	Positives	Négatives	Temporalité Réversibilité	
2ème orientation	Favoriser le développement d'énergies renouvelables et la mise en œuvre de modes constructifs ou de rénovation permettant des économies d'énergie (notamment démarche HQE ou d'éco-construction, en particulier pour les bâtiments publics).	Néant	Directes : Les orientations retenues dans le cadre du PADD, permettront de mettre en place des mesures favorables à la prise en compte des enjeux climatiques et énergétiques.	Néant	Ces incidences peuvent être qualifiées de temporaires et réversibles.	<p>Dans un premier temps, le choix de la localisation de ces zones de développement tend à inciter et à faciliter les déplacements alternatifs à l'automobile dans le cadre des déplacements de proximité, ce qui contribue à limiter les émissions de substances polluantes et les consommations en énergie.</p> <p>Pour prendre part au développement des énergies renouvelables, la municipalité a souhaité au travers de son projet de territoire se positionner en faveur de la présence de dispositifs d'énergie renouvelable.</p> <p>Cette volonté est traduite au sein du règlement d'urbanisme du PLU. D'une manière générale, les dispositifs photovoltaïques ou éoliens sont autorisés sous condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère des sites, paysages et perspectives monumentales (article R111-21 du code l'urbanisme).</p> <p>De plus, dans toutes les zones (hormis UX et TAUX), le règlement impose que les dispositifs d'énergie renouvelable soient intégrés au volume des constructions existantes.</p> <p>Aussi, au travers des programmes de renouvellement urbain, et notamment de l'OPAH, la commune souhaite valoriser une meilleure performance énergétique du bâti présent sur son territoire.</p> <p>Les constructions nouvelles répondront à minima aux obligations de la RT 2012, et la rénovation énergétique du tissu existant sera encouragée par le programme de l'OPAH du Pays Haute Gironde. Ainsi, le territoire participera, dans la mesure du possible, à la lutte contre les déperditions énergétiques et le dérèglement climatique.</p> <p>Afin de proposer une réelle alternative au déplacement automobile, le projet communal porte l'ambition de poursuivre le développement des circulations douces sur son territoire.</p>
3ème orientation	Densifier et compléter le maillage (notamment par des liaisons douces) pour relier les équipements structurants au centre-ville et offrir un réel choix dans les modes de transports pour les déplacements de proximité.					
3ème orientation	Densifier et compléter le maillage (notamment par des liaisons douces) pour développer les liaisons inter-quartier (Pôle multimodal, le centre-ville et les quartiers).					
3ème orientation	Créer des itinéraires piétons-cycles structurants et continus à l'échelle de la commune en supprimant les effets de coupures liés aux infrastructures existantes ou futures, en veillant à la qualité et la fonctionnalité des rétablissements de voiries (en lien avec la LGV), et en réalisant des points de franchissement des obstacles afin de garantir un lien fort entre le centre et la périphérie (hameaux).					
1ère orientation	Créer environ 1 000 emplois supplémentaires (environ 65 emplois / an en moyenne) à l'horizon 2025 (dont 75% sur les ZAC d'Aquitaine et de la Garosse) afin de maintenir l'équilibre emplois offerts / actifs résidents (ayant un emploi).					
3ème orientation	Asseoir le rayonnement économique et commercial de la commune en s'appuyant notamment sur le rôle de la communauté de communes du Cubzaguais, compétente en matière de développement économique.					

Energie – Climat						
PADD		Incidences prévisibles				Dispositions mises en œuvre par le PLU prenant en compte le souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement
Orientations	Moyens fixés pour atteindre les objectifs du PADD	Nulles	Positives	Négatives	Temporalité Réversibilité	
1ère orientation	(Suite) Assurer des conditions d'accueil optimales aux nouvelles entreprises et commerces à travers, notamment, le projet de ZAC Parc d'Aquitaine et la requalification du parc de la Garosse.	Néant	(Suite) Ensuite, la valorisation de la démarche d'éco-construction notamment dans le cadre de la réalisation des projets communaux permettra plus particulièrement de prendre en compte les questions énergétiques (consommation-émission).	Néant		(Suite) Le maillage retenu tend particulièrement à mettre en lien les polarités commerciales et de services, les grands équipements communaux et les quartiers résidentiels périphériques. Les modes doux sont une alternative privilégiée pour les déplacements de courte distance au sein du projet de développement communal. La marche à pied et le vélo ont un rôle déterminant au regard des objectifs de diminution du trafic automobile et des émissions de gaz polluant. En ce sens, les futures zones de développement seront aussi desservies par ce maillage doux. Afin de supprimer les effets de coupures liés aux infrastructures existantes ou futures, divers points de franchissement seront réalisés (notamment au dessus de la LGV, de l'A10 ou de la RD1510). Il s'agit de créer des itinéraires piétons-cycles structurants et continus à l'échelle de la commune. Il est important de souligner que les diverses orientations d'aménagement et de programmation définissent de manière complémentaire au sein de chacune des zones à urbaniser (Zac d'aquitaine, Garosse du Bouilh, Patoche, Sud Bourg, Garosse Est, Lapouyade, Jugeau, Bois-Milon) des principes de cheminements piétons et cyclables. Aussi, dans le but de garantir la réalisation de ces cheminements, divers emplacements réservés dédiés à la réalisation d'allée de promenades et de cheminements doux ont été identifiés au plan de zonage (ER n°1, 4, 5, 14, 17, 20, 21, 22, 24).
1ère orientation	Soutenir et dynamiser le commerce de proximité à travers la requalification du centre-ville et la réalisation de nouveaux parcs de stationnement de proximité.					
1ère orientation	Faire évoluer l'offre en équipements structurants et répondre aux besoins de la population (actuelle et projetée) en développant des équipements sportifs et de loisirs, éducatifs et sanitaires et sociaux					
1ère orientation	Poursuivre l'amélioration de la desserte numérique sur l'ensemble du territoire (zones d'habitat, d'équipements et d'activités) afin d'assurer un service de qualité à tous les habitants et usagers.					
3ème orientation	Tirer profit de la réalisation du pôle multimodal pour améliorer la mobilité vers la métropole en poursuivant les démarches croisées, auprès des différents partenaires institutionnels, visant au renforcement et au cadencement des lignes TER, à l'amélioration de la desserte en bus et à développer le rabattement et la diffusion des voyageurs.					
3ème orientation	Consolider la politique menée en faveur du covoiturage en poursuivant la réalisation de parkings destinés à cet usage à proximité des échangeurs autoroutiers et des réseaux de transports collectifs.					
2ème orientation	Encourager le renouvellement urbain et la remise sur le marché de l'habitat ancien vacant ou dégradé par la mise en œuvre de l'OPAH lancée par le Pays Haute Gironde.					

Energie – Climat						
PADD		Incidences prévisibles				Dispositions mises en œuvre par le PLU prenant en compte le souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement
Orientations	Moyens fixés pour atteindre les objectifs du PADD	Nulles	Positives	Négatives	Temporalité Réversibilité	
						<p>(Suite)</p> <p>La présence de commerces de proximité diversifiés au sein des tissus déjà urbanisés, en complément d'équipements structurants tels que les équipements scolaires ou encore sportifs et de loisirs, contribue à limiter les distances à parcourir dans le cadre des déplacements quotidiens. La pérennisation de leur usage est essentielle afin d'initier une dynamique de consommation énergétique raisonnée.</p> <p>Afin de valoriser cette diversité commerciale, il a notamment été identifié un secteur de préservation et de développement de la diversité commerciale au titre de l'article L.123-1-5-1/bis du code de l'urbanisme.</p> <p>De manière complémentaire, afin de nourrir l'emploi local, la collectivité a défini des mesures favorables à la création de conditions d'accueil optimales aux nouvelles entreprises.</p> <p>Il s'agit dans un premier temps, de renforcer la performance numérique du territoire, puis dans un second temps de proposer des secteurs de développement préférentiels et qualitatifs aux entreprises susceptibles de s'implanter. Le projet de ZAC d'Aquitaine porte ces ambitions.</p> <p>En complément du maillage doux envisagé sur la commune, ces dispositions participeront à la lutte contre le changement climatique, en limitant les déplacements automobiles.</p> <p>La municipalité souhaite renforcer les possibilités de covoiturage, en mettant à disposition des espaces dédiés à cet usage (création de nouveaux stationnements) sur des secteurs stratégiques (à proximité des axes de circulation majeurs).</p>

Energie – Climat						
PADD		Incidences prévisibles				Dispositions mises en œuvre par le PLU prenant en compte le souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement
Orientations	Moyens fixés pour atteindre les objectifs du PADD	Nulles	Positives	Négatives	Temporalité Réversibilité	
						<p>(Suite)</p> <p>La commune souhaite aussi améliorer la mobilité vers la métropole par le développement des transports collectifs. Aussi, le projet de LGV, le renforcement du cadencement des TER viendront conforter cette démarche.</p> <p>Afin de se positionner en faveur de la réduction des déplacements domicile-travail, en direction de la métropole la municipalité souhaite en complément des dispositions du PLU, mettre en place les mesures nécessaires au renforcement des réseaux de transport collectifs (Bus, TER) afin de favoriser le report modal. Pour ce faire, elle souhaite renforcer la dynamique collaborative engagée avec l'ensemble des partenaires publics concernés.</p> <p>Afin de prendre en compte la réalisation de la future ligne LGV dans le projet de développement territorial, l'emprise du projet a été identifiée au plan de zonage.</p>

Bilan des incidences prévisibles du PLU sur la gestion des ressources naturelles	Degré d'incidence
<p>Consommation des sols</p> <p>Le projet communal et les dispositions qui en découlent, contribuent de manière significative à limiter et à atténuer les incidences négatives du plan sur la gestion des ressources naturelles. Il réduit le potentiel urbanisable aux stricts besoins sur les 10 ans à venir. Il recentre le développement au sein des dents creuses ou à proximité immédiate des tissus urbains constitués, ce qui témoigne d'une gestion raisonnée de la ressource foncière. Il est important de souligner que les zones urbanisées représentent actuellement 28% du territoire communal, contrairement aux zones à urbaniser qui en représentent seulement 6%. De plus, les dispositions réglementaires choisies permettent de concilier la nécessaire multifonctionnalité du bourg avec le cadre de vie des habitants, et la production de formes urbaines plus denses et plus diversifiées. Même si des incidences négatives résiduelles persistent du fait de la présence de nouvelles emprises constructibles sur le territoire, celles-ci peuvent être qualifiées de non notables.</p>	Faible
<p>Gestion des la ressource en eau</p> <p>De plus, le projet communal a pris toute la mesure de la nécessité de mettre en place une gestion de la ressource en eau exemplaire. Au travers de la localisation des zones de développement, la municipalité souhaite limiter les risques de pertes, éviter la dégradation de la qualité de l'eau distribuée, tout en augmentant les rendements des réseaux existants. Aussi, en disposant d'une ressource en eau supplémentaire, via l'utilisation de ressources de substitution, la municipalité tend à optimiser les prélèvements effectués sur les masses d'eau, et ainsi à limiter les pressions exercées sur ces entités hydrauliques, tout en pérennisant l'adduction en eau potable sur le territoire communal. Il s'agit donc de pérenniser et de sécuriser l'accès à la ressource, dans le respect des dispositions du SDAGE et des SAGE. Les incidences résiduelles négatives qui découlent de l'augmentation des besoins en eau sur le territoire peuvent être qualifiées de non notables.</p>	Nul
<p>Energie- Climat</p> <p>Enfin, le projet de PLU tend à mettre en œuvre une plus grande performance énergétique sur le territoire de la commune. Il se positionne en faveur de développement des énergies renouvelables, ce qui contribue, dans la mesure du possible, à limiter les consommations d'énergie non renouvelable. Il tend à faire preuve d'exemplarité notamment, du fait de la volonté de la municipalité de généraliser la démarche d'éco-construction lors de la réalisation de bâtiments publics. Aussi, la volonté de développer un emploi local qualifiant, des équipements structurants attractifs, une diversité commerciale, témoigne de la recherche d'une plus grande proximité dans les déplacements du quotidien, en faveur de la lutte contre le dérèglement climatique. De plus, le développement de modes de déplacement doux et la valorisation des transports collectifs, contribueront à limiter les consommations énergétiques, et permettront à la commune de prendre part à la lutte contre les émissions de substances polluantes dans l'air.</p>	Moyen

Risques, pollutions et nuisances

Risques – Pollutions – Nuisances						
PADD		Incidences prévisibles				Dispositions mises en œuvre par le PLU prenant en compte le souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement
Orientations	Moyens fixés pour atteindre les objectifs du PADD	Nulles	Positives	Négatives	Temporalité Réversibilité	
2ème orientation	Pacifier les espaces publics au profit des modes doux en améliorant les conditions de circulation et de sécurité.	Néant	<p>Directes :</p> <p>Les orientations du PADD prennent en compte l'existence de risques naturels et technologiques majeurs présents sur le territoire de la commune (feu de forêt, retrait-gonflement d'argile, effondrement de carrières souterraines, inondation, canalisation de Gaz) afin de limiter les risques d'atteinte aux biens et personnes.</p> <p>Aussi, le projet communal prend en compte les risques inhérents au trafic automobile. Il prône la mise en sécurité de l'ensemble du réseau, ce qui contribuera à réduire le nombre de zones accidentogènes et à réduire les conflits d'usage au sein de l'espace public « routier ».</p> <p>De plus, le projet de territoire vise la prise en compte des risques de pollution des eaux superficielles et souterraines induites par l'accroissement du volume des eaux de ruissellement et des eaux usées.</p> <p>En effet, l'urbanisation des secteurs non desservis par les réseaux d'assainissement collectifs est fortement limitée.</p> <p>Tous les secteurs dédiés à l'urbanisation future du territoire sont excentrés des principales sources de nuisances (sonores, olfactives, visuelles).</p>	<p>Indirectes résiduelles:</p> <p>Un secteur constructible dest exposé au risque inondation et remontée de nappe. Il s'agit du secteur « Plagne ».</p> <p>Aussi l'urbanisation des secteurs non desservis par les réseaux d'assainissement collectif reposera sur le recours à des dispositifs de traitement des eaux usées non collectifs, et sur l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.</p> <p>Ces secteurs se situent sur des sols aux aptitudes favorables à l'épandage souterrain et à l'infiltration des eaux de pluie.</p> <p>Cependant, tout dysfonctionnement pourra avoir des incidences ponctuelles sur la qualité des sols et des eaux.</p> <p>Toutes les pollutions des sols ou des eaux pourront donc induire une altération temporaire des milieux aquatiques, et des espèces et habitats d'intérêt communautaire présents au sein de la zone Natura 2000.</p> <p>Aussi, certains secteurs déjà urbanisés restent exposés aux nuisances sonores et visuelles issues de la présence de grandes infrastructures routières et ferroviaires.</p>	<p>Ces incidences peuvent être qualifiées de temporaires et réversibles.</p> <p>Les incidences positives sont liées à la mise en œuvre du PLU sur le territoire.</p> <p>Différemment, les incidences négatives seront liées à la présence de zones déjà urbanisées ou à l'accueil de nouvelles constructions dans des zones non desservies par les réseaux collectifs</p>	<p>Les orientations de développement retenues dans le PADD garantissent la prise en compte des risques naturels identifiés sur le territoire. Ces orientations sont traduites au sein du plan de zonage.</p> <p>Afin de prendre en compte le risque feu de forêt, différentes zones tampons non constructibles ont été identifiées sur l'ensemble des nouveaux secteurs à urbaniser. Ces zones sont classées en zone N.</p> <p>L'ensemble des secteurs de développement identifiés est desservi par le réseau de défense incendie. Cependant certains secteurs géographiques disposent d'une défense incendie insuffisante (secteurs de la ZAC d'Aquitaine et de Bois Milon, nord ouest du secteur de Patoche et au sud du secteur de Garosse de Bouilh). Ces secteurs devront être dotés de dispositifs de lutte contre l'incendie satisfaisants avant la réalisation de toute opération.</p> <p>De plus, pour l'ensemble des secteurs urbanisés ou à urbaniser, le règlement d'urbanisme impose des prescriptions particulières en matière de voirie afin de pouvoir garantir une desserte incendie (art 3).</p> <p>Afin de limiter les risques inhérents à la présence d'une canalisation de gaz sur le territoire, un périmètre de non constructibilité a été établi à proximité de celle-ci. La majorité de l'emprise de la canalisation se situe au sein de la zone N ou A.</p> <p>Afin d'éviter toute exposition au risque inondation, le choix des secteurs d'urbanisation s'est porté sur les sites excentrés des zones à enjeu (le long de la Dordogne notamment). En ce sens, le zonage du PRR a été reporté au plan de zonage du PLU. Les zones rouges recensées au PPRI sont classées en zone Naturelle.</p>
4ème orientation	Améliorer, en collaboration, avec les autorités compétentes, la sécurité du réseau viaire au droit des points les plus sensibles (RD 669 ; RD 670).					
4ème orientation	Protéger la population contre les risques naturels et notamment contre le risque d'inondation et les risques de mouvements de terrain (éboulement de falaises, effondrement de carrières souterraines abandonnées...).					
4ème orientation	Garantir à tous les habitants et usagers une protection incendie efficace.					
4ème orientation	Protéger la population contre les risques technologiques.					
2ème orientation	Stopper l'urbanisation de zones mitées par un habitat diffus n'ayant pas vocation à s'urbaniser davantage car non équipées en réseaux d'assainissement eaux usées et non desservies par les transports en commun.					
2ème orientation	Privilégier les extensions urbaines en continuité du centre-ville, à proximité des transports collectifs et en cohérence avec les réseaux publics existants (notamment en matière d'assainissement collectif).					
3ème orientation	Encourager la mixité des usages en centre-ville en autorisant l'installation d'activités économiques (services, commerces) sous réserve que ces activités ne soient pas nuisantes pour les habitants.					

Risques – Pollutions – nuisances						
PADD		Incidences prévisibles				Dispositions mises en œuvre par le PLU prenant en compte le souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement
Orientations	Moyens fixés pour atteindre les objectifs du PADD	Nulles	Positives	Négatives	Temporalité Réversibilité	
4ème orientation 4ème orientation	<p>(Suite) Définir, en lien avec les autorités compétentes des aménagements paysagers et de protection de qualité le long de la future LGV et l'A10 afin de limiter les nuisances (sonores et visuelles) induites par ces infrastructures</p> <p>Réduire la construction de logements à proximité des grandes infrastructures</p>	Néant	<p>(Suite) Indirectes : Les orientations en matière de développement et d'assainissement auront une incidence positive sur la préservation des milieux naturels dépendants des cours d'eau. Elles participeront à l'atteinte des objectifs de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire présentes au sein de la zone Natura 2000.</p>	<p>(Suite) Des nuisances sonores pourront éventuellement être générées à proximité des parcelles boisées et agricoles exploitées. Ces nuisances seront ponctuelles, et liées aux interventions d'exploitation. Elles pourront se manifester à proximité de certains des hameaux urbanisés. Il est important de préciser que certaines activités d'exploitation, notamment agricoles peuvent conduire à une pollution diffuse des eaux superficielles et souterraines. Ces pollutions pourraient au même titre que celles issues de l'assainissement non collectif, conduire à des pollutions des milieux aquatiques (la Dordogne et ses affluents).</p>		<p>(Suite) Ces dispositions contribuent à la préservation des palus inondables, qui jouent un rôle important dans régulation du débit hydrique. A cet effet, les constructions nouvelles y sont interdites. Seul le secteur de « Plagne » classé en zone bleue au PPRi peut accueillir de nouvelles constructions, sous condition express du respect des prescriptions particulières du PPRi, annexée au PLU. Il est important de souligner que le potentiel foncier en dents creuses présents au sein du secteur de « Plagne » est résiduel. Dans une logique identique, le PLU prend en compte l'existence de l'aléa retrait-gonflement des argiles. Dans les secteurs soumis concernés, il encourage au respect des préconisations nationales en matière de construction. La majeure partie du Nord du territoire est soumise à un aléa qualifié de moyen. Aucun projet d'extension de l'urbanisation n'y est prévu, hormis, le projet de la ZAC d'aquitaine. Aussi, les secteurs déjà urbanisés sur cette zone restent exposés à cet aléa. Dans le but de limiter l'exposition des biens et des personnes au risque d'effondrement de carrières souterraines, toutes les zones susceptibles de représenter un risque ont été classées au sein d'un sous-secteur Nc, dans lequel aucune construction nouvelle n'est admise. Afin de limiter le risque d'accident de la route, des mesures favorables à la mise en sécurité du réseau routier ont été retenues. A cet effet, des emplacements réservés ont été identifiés au plan de zonage (ER n°06, 7, 9, 27, 28,2 9). Il s'agit de pacifier le centre ville et de permettre une conciliation des usages au sein de l'espace public. En complément, il est aussi envisagé d'étendre le périmètre de la zone 30.</p>

Risques – Pollutions – nuisances						
PADD		Incidences prévisibles				Dispositions mises en œuvre par le PLU prenant en compte le souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement
Orientations	Moyens fixés pour atteindre les objectifs du PADD	Nulles	Positives	Négatives	Temporalité Réversibilité	
						<p>(Suite)</p> <p>Les orientations de développement prennent en considération les risques de pollution des sols et des eaux superficielles et souterraines générés par l'accroissement des effluents et des eaux pluviales.</p> <p>L'extension de la desserte des quartiers d'habitation par l'assainissement collectif apparaît être une priorité. En ce sens, des travaux ont été réalisés depuis l'adoption du SDA, permettant ainsi de renforcer la présence des réseaux collectifs au niveau du centre ville et de ses extensions récentes. Tous les secteurs destinés à être desservis par les réseaux d'assainissement collectifs dans le SDA n'ont toutefois pas été raccordés.</p> <p>De façon complémentaire, les choix d'urbanisation porte prioritairement sur des secteurs déjà desservis ou à proximité des réseaux d'assainissement collectifs d'eaux usées et d'eaux pluviales.</p> <p>Le règlement des secteurs dédiés à l'urbanisation impose d'une manière générale le raccordement au réseau d'assainissement collectif d'eaux usées, ainsi que le raccordement au réseau d'assainissement collectif des eaux pluviales (article4). En ce sens, les secteurs à urbaniser seront raccordés aux réseaux collectifs d'assainissement des eaux usées et pluviales lors de leur ouverture à l'urbanisation.</p> <p>Sur les secteurs non desservis par le réseau collectif pluvial, les eaux de ruissellement devront être gérées à la parcelle avant d'être dirigées vers un exécutoire pérenne (la Dordogne et la Moulière).</p> <p>Ainsi l'ensemble des eaux collectées par les réseaux d'assainissement collectif sera traité par la station d'épuration avant d'être rejeté dans la Virvée. Cette dernière disposera d'une capacité de traitement suffisante, après réalisation des travaux d'extension, qui permettront de porter la capacité de traitement à 26 000 EH.</p>

Risques – Pollutions – nuisances						
PADD		Incidences prévisibles				Dispositions mises en œuvre par le PLU prenant en compte le souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement
Orientations	Moyens fixés pour atteindre les objectifs du PADD	Nulles	Positives	Négatives	Temporalité Réversibilité	
						<p>(Suite)</p> <p>Notons toutefois que le projet d'extension de la STEP se situe sur un secteur sensible à l'inondation. Une étude technique devrait être officiellement lancée en 2014 et permettra de déterminer la nature des ouvrages à réaliser, ainsi que des mesures constructives adaptées aux contraintes en présence. Au vue de la sensibilité des milieux récepteurs et des ouvrages envisagés, le projet d'extension sera soumis à la réalisation d'une étude loi sur l'eau et d'une étude d'impact. Cette étude permettra de justifier de l'absence d'incidence sur les eaux de la Dordogne (site classé en Natura 2000).</p> <p>L'état initial de l'environnement fait ressortir que la qualité des eaux de la Virvée est dégradée par des rejets domestiques, industriels et vinicoles. Le projet de territoire contribue à l'amélioration de la qualité des eaux de la Virvée en protégeant sa vallée par un classement en N. De plus, les espaces boisés présents le long du lit du cours d'eau ont été classés en EBC. Ces boisements permettent notamment de réduire les écoulements et le rejet d'effluents dans la Virvée.</p> <p>En l'absence des réseaux, des dispositifs de gestion des eaux usées conformes aux préconisations du SDA devront être créés. Une gestion des eaux pluviales à la parcelle devra être mise en place. Seuls trois hameaux pourront accueillir un développement limité. Ces secteurs se situent au Sud Est du territoire communal et couvrent au total 12,9 hectares. Le potentiel constructible de ces zones est limité. Il est de 2,4 hectares. Ces secteurs accueilleront 10 à 15 constructions nouvelles, et sont en situation d'assainissement autonome. Ces secteurs sont classés en zone Nh.</p> <p>Au regard de leur localisation vis-à-vis des réseaux, ces secteurs ne pourront pas être raccordés aux réseaux d'assainissement collectif des eaux usées et pluviales. Ces secteurs se situent sur des sols d'aptitude favorable à l'épandage souterrain. Le SPANC sera en charge du contrôle des systèmes d'assainissement non collectif et s'assurera de leur conformité.</p>

Risques – Pollutions – nuisances						
PADD		Incidences prévisibles				Dispositions mises en œuvre par le PLU prenant en compte le souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement
Orientations	Moyens fixés pour atteindre les objectifs du PADD	Nulles	Positives	Négatives	Temporalité Réversibilité	
	(<p>(Suite)</p> <p>Dans le but de maintenir des surfaces perméables favorables à l'infiltration des eaux de pluie, tant au sein des dents creuses susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions (UC et UB) que des nouvelles surfaces à urbaniser (1AU1), le règlement d'urbanisme impose le respect d'un coefficient d'espaces libres. Il est de 30% dans la zone UC et de 15% dans les zones UB et 1AU (article 13).</p> <p>De plus, en zone UC et 1AU5 l'emprise au sol des constructions est limitée à 40% de la superficie totale du terrain d'assiette du projet.</p> <p>Aussi, le règlement impose dans toutes les zones, que tous les aménagements en surface susceptible d'être souillée par des substances polluantes (ex : stationnement), doivent être dotés d'un dispositif de traitement avant rejet adapté.</p> <p>L'ensemble de dispositions précitées concourt au maintien d'une bonne qualité des eaux de la Dordogne et de ses affluents. Ces mesures permettent de façon complémentaire de satisfaire aux objectifs de bonne qualité physico-chimique et biologique de la masse d'eau.</p> <p>En outre, afin de limiter l'exposition des ménages aux diverses nuisances pouvant être générées par la présence de certaines activités (l'agriculture, l'industrie, le commerce, l'artisanat) ou infrastructures, les orientations de développement définies dans le cadre du PLU, tendent à limiter les conflits d'usages, notamment au regard des choix émis dans le cadre du plan de zonage et du règlement.</p> <p>Dans un premier temps, les futurs secteurs d'habitation sont majoritairement excentrés des grandes infrastructures routières, des zones d'exploitation agricoles ainsi que du grand pôle d'activités économiques et artisanales de la commune.</p>

Risques – Pollutions – nuisances						
PADD		Incidences prévisibles				Dispositions mises en œuvre par le PLU prenant en compte le souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement
Orientations	Moyens fixés pour atteindre les objectifs du PADD	Nulles	Positives	Négatives	Temporalité Réversibilité	
	(<p>(Suite)</p> <p>Le choix de la localisation de la ZAC d'Aquitaine, au nord du territoire communal, a notamment pris en considération le type de nuisance occasionnée par la présence d'un pôle d'activité d'envergure.</p> <p>Les secteurs dédiés aux activités artisanales ou industrielles se situent en périphérie du centre ville de Saint-André-de-Cubzac et à proximité des grandes voies de circulation.</p> <p>Cependant, certaines d'entre elles se retrouvent à proximité de quartiers d'habitation déjà constitués. Afin de limiter les nuisances probables des activités présentes sur ces zones, divers sous-secteur UX ont été définis.</p> <p>A titre d'exemple, au sein ou à proximité des zones essentiellement à vocation d'habitation telles que les zones UA, les activités industrielles ont été proscrites.</p> <p>Seul le secteur de Bois Milon est contigu à des terres viticoles exploitées. Ce secteur sera donc occasionnellement soumis à des gênes issues des activités d'exploitation.</p> <p>Afin de limiter les nuisances sonores issues de la présence de grandes infrastructures sur le territoire, le règlement d'urbanisme retranscrit pour les zones concernées les préconisations du Conseil Général en matière de recul des constructions hors agglomération. Aussi, le PLU tient compte des arrêtés préfectoraux de classement sonores des infrastructures routières.</p> <p>Il s'agit de garantir la présence de zones tampons entre les nouvelles constructions et les infrastructures classées, au regard des nuisances générées par les flux automobiles.</p>

Bilan des incidences prévisibles du PLU sur la prise en compte des risques, des pollutions et des nuisances :	Degré d'incidence
<p>Prise en comptes des risques naturels et technologiques :</p> <p>Les orientations du PADD prennent en compte l'existence de l'ensemble des risques (naturels, routiers...) présents sur le territoire, notamment, dans le choix de localisation des futurs secteurs d'urbanisation. La prise en compte de ces risques est traduite au sein du plan de zonage, ainsi que dans les dispositions réglementaires (exemple : Zone Nc). Certains secteurs déjà urbanisés restent exposés aux risques inondation, remontée de nappes ou encore à l'aléa retrait-gonflement des argiles. Les dispositions du PLU permettent de limiter l'exposition aux risques des futures constructions et apparaissent dès lors, avoir une incidence positive non négligeable.</p>	Moyen
<p>Prise en comptes des risques de pollutions:</p> <p>Les orientations de développement prennent en considération les risques potentiels de pollution des sols, des eaux superficielles et souterraines générés par l'accroissement des effluents à traiter et des eaux pluviales à gérer. Afin d'éviter toute pollution des milieux récepteurs, le PLU privilégie une extension de l'urbanisation au sein au en continuité du tissu existant et prévoit le raccordement de ces secteurs aux réseaux d'assainissement collectif d'eaux usées et d'eaux pluviales. Aussi, pour limiter le risque de pollution diffuse au sein de la Dordogne et de ses affluents, des dispositions particulières ont été définies dans le cadre de l'extension (mineure) de l'urbanisation au sein de zones non desservies par les réseaux collectifs. En outre, les contrôles du SPANC permettront de garantir la présence de systèmes d'assainissement autonome efficients. Les risques de pollution diffuse par ces derniers seront quasi-nuls.</p>	Nul
<p>Prise en comptes des risques de nuisances</p> <p>De plus, le PLU se positionne en faveur du cadre de vie, en limitant la présence de nuisances sonores, visuelles ou encore olfactives. Cependant, les orientations du projet de territoire tendent à réduire le degré d'exposition des biens et des personnes. Ces dispositions auront une incidence positive relative sur l'exposition des ménages aux nuisances.</p>	Faible

Cadre de vie, loisirs, tourisme et patrimoine naturel paysager, culturel et architectural

Cadre de vie – Loisirs – Tourisme – Patrimoine naturel paysager, culturel et architectural							
PADD		Incidences prévisibles				Dispositions mises en œuvre par le PLU prenant en compte le souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement	
Orientations	Moyens fixés pour atteindre les objectifs du PADD	Nulles	Positives	Négatives	Temporalité Réversibilité		
4ème orientation	Améliorer la qualité du cadre de vie en centre-ville en requalifiant certains espaces publics (places, petits lieux...) afin de développer leur rôle de lieu d'échange et de centralité.	X	Directes : Les présentes orientations du PADD, permettront de préserver les éléments les plus emblématiques du paysage local, tant bâtis que naturels. Elles contribueront directement à la valorisation du paysage bâti par la mise en valeur du centre ville et l'intégration de nouvelles constructions dans l'environnement urbain. Aussi, celles-ci participeront à la valorisation des espaces de nature notamment au travers du parachèvement des itinéraires de randonnée, et de la création d'un itinéraire le long de la Dordogne.	Indirectes : Le développement de structures de loisirs dans une logique touristique, peut avoir une incidence sur la préservation des espaces naturels, du fait : d'une part avec l'accroissement des surfaces naturelles destinées aux activités de loisirs, et d'autre part, avec la hausse de la fréquentation des espaces de nature. Aussi, une plus grande attractivité touristique, peut avoir au-delà d'un certain seuil, une incidence sur le cadre de vie local.	Ces incidences peuvent être qualifiées de temporaires et réversibles. Les incidences positives sont liées à la mise en œuvre du PLU sur le territoire.	Ainsi les dispositions du PLU traduites dans le Plan de zonage, permettent d'éviter toute atteinte à la conservation du cadre de vie, du patrimoine paysager naturel, bâti et culturel. Dans un premier temps, le classement en zone N des éléments les plus caractéristiques du paysage cubzaguais (Bords de Dordogne, massif boisés, arbres isolés, zones humides), permettra d'éviter toute altération des sites à fort intérêt patrimonial vecteur d'éco-tourisme, via la mise en place d'une protection stricte. Afin de renforcer ces dispositions, il a été identifié au plan de zonage, différents espaces boisés classés, ainsi que des éléments du paysage à conserver au titre de l'article L.123-1-5/7 du code de l'urbanisme. Ainsi, les arbres classés en EBC ne peuvent faire l'objet de coupe ni d'abatage, et les éléments du paysage identifiés comme tels doivent être intégralement conservés et mis en valeur.	
1ère orientation	Développer l'offre hôtelière (à la fois à destination d'un tourisme de loisirs et d'un tourisme d'affaires) pour répondre aux besoins générés par les nouvelles activités économiques, commerciales et de loisirs.						
3ème orientation	Compléter le réseau de chemins de randonnée afin de constituer un maillage (PDIPR, boucles locales et liaisons inter-quartiers) support aux activités de loisirs et au développement d'un tourisme nature.						
1ère orientation	Faciliter l'intégration des nouveaux habitants par la dynamique d'un tissu associatif local particulièrement dense et l'organisation de manifestations spécifiques.						
2ème orientation	Inciter à la prise en compte des problématiques environnementales et paysagères dans les nouvelles opérations urbaines et au sein des projets de zones d'activités.						
3ème orientation	Requalifier les principaux espaces publics (place Raoul Larche, place de la Libération, rue Nationale) du cœur de ville en réorganisant la place du stationnement et du piéton pour un meilleur partage de l'espace.						
3ème orientation	Requalifier les principales entrées de ville (RD 1510, RD248, RD1010 entre le giratoire de la Garosse et le centre et RD 137E7) en agissant non seulement sur la qualité paysagère de ces espaces, mais également sur la mise en sécurité des déplacements piétons et cyclistes.						
			Les mesures retenues contribuent aussi, à la mise en valeur des paysages singuliers de la commune, grâce à leur conservation, et au maintien des usages identifiés. Il s'agit d'usages économiques (exploitation viticole), ou encore de loisirs (pêche, activités nautiques) liés à l'identité locale. La conservation de ces usages permettra de manière indirecte le maintien des perspectives paysagères sur la vallée de la Dordogne offertes depuis les terrasses viticoles.			De plus, les dispositions du PLU permettent de garantir la pérennisation des activités viticoles sur le territoire (zone A). De cette façon, le PLU concourt à la valorisation des activités identitaires rappelant ainsi le caractère viticole historique de la commune. Ces activités participent à l'entretien du paysage local, ainsi qu'au maintien des éléments qui le structure. Elles constituent un point d'accroche à la valorisation touristique du territoire. Aussi, dans le but de préserver le patrimoine architectural bâti communal, le PLU met en place des dispositions favorables à la préservation des corps de ferme et des claières agricoles habitées. Dans un premier temps, il permet au sein des zones N, A, Aag et Ah, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural et patrimonial le justifie.	

Cadre de vie – Loisirs – Tourisme – Patrimoine naturel paysager, culturel et architecturale						
PADD		Incidences prévisibles				Dispositions mises en œuvre par le PLU prenant en compte le souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement
Orientations	Moyens fixés pour atteindre les objectifs du PADD	Nulles	Positives	Négatives	Temporalité Réversibilité	
4ème orientation	(Suite) Préserver les points de vue les plus emblématiques de la commune et maintenir les perspectives paysagères sur la vallée de la Dordogne offertes depuis les terrasses viticoles.		(Suite) Cela permettra aussi, de renforcer l'attractivité territoriale dans les choix de localisation de nouveaux ménages.			(Suite) Dans un second temps, il permet aussi, la reconstruction à l'identique après sinistre.
4ème orientation	Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti garant de l'identité architecturale de la commune (centre-ville, maisons girondines, hameaux anciens, château du Bouilh...),		La présence de nature est un élément majeur dans l'appréciation du cadre de vie.			Divers bâtiments agricoles pourront également faire l'objet d'un changement de destination, afin de permettre un maintien des usages. Ils ont été identifiés au titre de l'article L.123-12 du code de l'urbanisme en raison de leur caractère architectural et patrimonial.
4ème orientation	Préserver et mettre en valeur le petit patrimoine rural et les éléments architecturaux isolés témoins de la richesse patrimoniale de Saint André (moulins à vents, puits ...).		Aussi, la préservation des entités paysagères apparaîtra comme un atout en matière touristique. En effet, la présence d'éléments naturels ou bâtis remarquables seront autant d'éléments à donner à voir, dans le cadre de pratiques de loisirs « naturels » ou de l'éco-tourisme.			D'une manière générale, dans le but de préserver le bâti patrimonial (maisons girondines, hameaux anciens, château du Bouilh...), il a également été identifié des éléments bâtis à conserver au titre de l'article L.123-1-5/7 du code de l'urbanisme.
4ème orientation	Définir, par l'intermédiaire d'un cahier de recommandations architecturales (qui pourra s'appuyer sur la charte approuvée élaborée à l'échelle de la Communauté de Communes du Cubzaguais) les règles visant à atteindre une qualité et une intégration paysagère des nouvelles opérations d'urbanisme garantissant le maintien de l'identité architecturale de la commune.					Le projet respecte les servitudes liées à la protection des monuments historiques et des sites naturels et urbains, notamment celles du site inscrit de l'église et du site classé du Château de Bouilh. Ainsi, le règlement d'urbanisme définit des prescriptions particulières concernant l'aspect des constructions, et des règles communes à tous les immeubles pouvant être construits à proximité, afin de préserver la qualité architecturale des sites (Article 11). De même, afin de valoriser la préservation du paysage local bâti et végétal, diverses mesures ont été définies au travers du règlement d'urbanisme afin de garantir l'intégration des nouveaux éléments bâtis dans leur environnement.

Cadre de vie – Loisirs – Tourisme – Patrimoine naturel paysager, culturel et architecturale						
PADD		Incidences prévisibles				Dispositions mises en œuvre par le PLU prenant en compte le souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement
Orientations	Moyens fixés pour atteindre les objectifs du PADD	Nulles	Positives	Négatives	Temporalité Réversibilité	
			(<p>(Suite)</p> <p>En ce sens, le règlement impose au sein de certaines zones urbanisées (UB et UC) et à urbaniser (1AU et 1AUX), que l'implantation des constructions respecte la végétation existante (Article 13). A cet effet, les plantations existantes doivent dans la mesure du possible être maintenues.</p> <p>Ainsi, en cas d'abatage d'arbre, le règlement impose, le remplacement par un arbre d'une espèce régionale et d'une hauteur minimale de deux mètres.</p> <p>Aussi, pour ces mêmes zones, le règlement impose lors de la création d'aires de stationnement d'une surface supérieure à 200m², la plantation d'au moins un arbre de haute tige pour quatre emplacements.</p> <p>Dans le même but, au sein des zones UX et 1AUX, les limites des secteurs configus aux zones bâties préexistantes devront faire l'objet de plantation permettant d'assurer la présence d'un écran végétalisé (constitué de haies vives et d'arbres de haute tige), visant à limiter l'impact visuel de la zone.</p> <p>En complément de ces diverses dispositions, il est important de rappeler que les orientations d'aménagement et de programmation des zones UB₁, UC₁, 1AU₁, 1AU₂, 1AU₃, 1AU₄, 1AU₅ et 1AUX définissent des mesures favorables à l'intégration paysagère de ces nouveaux secteurs d'urbanisation. Elles imposent selon les cas, la conservation de certains espaces boisés constitués, le maintien d'écrans végétalisés, ou encore d'espaces plantés.</p> <p>En outre, Les dispositions réglementaires du PLU de Saint-André-de-Cubzac définissent des dispositions favorables au respect des grands principes architecturaux du territoire, en valorisant notamment, le recours à des palettes de couleur et végétales en accord avec les tons et essences locales.</p>

Cadre de vie – Loisirs – Tourisme – Patrimoine naturel paysager, culturel et architecturale						
PADD		Incidences prévisibles				Dispositions mises en œuvre par le PLU prenant en compte le souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement
Orientations	Moyens fixés pour atteindre les objectifs du PADD	Nulles	Positives	Négatives	Temporalité Réversibilité	
			(<p>(Suite)</p> <p>Ces dispositions sont en accord avec la charte intercommunale de l'espace public, de l'environnement et du paysage.</p> <p>Aussi, les dispositions retenues dans le PADD, concourent à la valorisation des activités de loisirs et du potentiel touristique dont dispose le territoire.</p> <p>Il est envisagé à cet effet, de développer sur le territoire divers équipements publics structurants notamment à vocation de loisirs, dont l'aménagement des berges, la création de nouveaux parcs urbains ou encore d'une zone nautique. Afin de permettre la réalisation de ces équipements structurants divers emplacements réservés ont été identifiés (ER n°14, 2, 3, 10, 11, 12, 13, 16).</p> <p>Le zonage permettra la réalisation de ces équipements au travers des zones 1AUX, Nsp (équipements sportifs) et Npp (parcs publics).</p> <p>Aussi, afin de permettre un accueil satisfaisant du potentiel touristique identifié, sur le territoire (au travers du projet de la Zac Aquitaine), les volontés de développement s'orientent vers l'amélioration des capacités d'accueil en hébergement hôtelier, et vers la création d'une zone d'accueil spécifique de haut standing (en lien avec le centre de thalassothérapie). Une zone Nt a notamment été identifiée à cet effet.</p> <p>En complément, divers emplacements réservés ont été identifiés afin de permettre la réalisation de nouveaux stationnements à proximité du centre ville, et des équipements existants (ER n°15, 18, 19 et 23). Ces mesures permettront de renforcer les capacités de stationnement de la commune.</p>

Bilan des incidences prévisibles du PLU sur le cadre de vie et le patrimoine naturel paysager, culturel et architectural	Degré d'incidence
<p>Amélioration du cadre de vie :</p> <p>La préservation de la trame arborée, ainsi que des vastes espaces de nature, contribue au maintien de l'une des principales caractéristiques du cadre de vie local. La présence de vastes écrans de verdure, renforce l'attractivité territoriale de la commune, au regard de la place que revêt la présence de nature dans le choix de localisation des ménages. Aussi, la présence d'équipements sportifs et de loisirs, éducatifs ou encore sanitaires et sociaux supplémentaires sur le territoire, sont autant de commodités au quotidien qui renforcent la qualité du cadre de vie.</p>	Fort
<p>La préservation du patrimoine naturel paysager et architectural :</p> <p>Les dispositions retenues par le document d'urbanisme concourent à la préservation des structures du paysage local. Elles portent tant sur les espaces bâtis que naturels. La conservation de ces éléments les plus emblématiques contribuera à renforcer l'attractivité touristique du territoire, en lien avec les itinéraires de randonnées et de déplacements doux aménagés. Néanmoins, l'accroissement de l'attractivité touristique du territoire, pourra avoir une incidence négative résiduelle sur l'état de conservation des espaces naturels, et plus particulièrement sur le site Natura 2000 qui longe la Dordogne. Cependant, malgré cet écueil, le PLU dispose d'une manière globale d'une incidence positive, sur la préservation et valorisation du paysage et sur l'accès à la nature.</p>	Moyen
<p>La valorisation du patrimoine culturel, du tourisme et des loisirs :</p> <p>Les mesures retenues contribuent à la mise en valeur des paysages singuliers communaux, au travers du maintien des usages actuellement identifiés, qui relèvent de pratiques économiques ou de loisirs, pour partie identitaires et culturelles (loisirs aquatique, exploitation agricole). Le maintien de ces activités, en lien avec la nature et le paysage, permet de renforcer les attraits touristiques du territoire. Aussi, les ambitions portées par le projet de la Zac d'Aquitaine conjuguées au développement d'une offre d'équipements de loisirs sportifs et culturelles diversifiée, concourent à la valorisation d'un gisement touristique complémentaire à celui déjà présent. Afin de pouvoir faciliter l'accueil de cette nouvelle population touristique, le projet de territoire tend à valoriser une offre en hébergements hôteliers diversifiée (Zac d'Aquitaine, Zone NT dédié à la réalisation d'un complexe hôtelier, autour d'un projet de thalassothérapie). Le PLU aura donc une incidence positive sur la valorisation du patrimoine naturel paysager, du tourisme et des loisirs.</p>	Fort

2 - Synthèse des incidences résiduelles cumulées de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Visant un bilan global positif, la commune de Saint-André-de-Cubzac a cherché à valoriser l'environnement sur l'ensemble de son territoire pour pallier aux incidences résiduelles de son projet territoire sur l'environnement. Dans les zones d'urbanisation future, le PLU a évité ou réduit en amont l'incidence de sa mise en œuvre sur l'environnement. Des incidences résiduelles sont encore présentes, et doivent faire l'objet d'une analyse dans une perspective cumulative.

Les incidences résiduelles cumulées concernent essentiellement les enjeux liés aux :

- **Risques et nuisance** : une partie de la population reste exposée aux risques naturels et technologiques majeurs dans les zones déjà urbanisées, de même qu'aux nuisances issues de la présence de certaines activités ou infrastructures sur le territoire. Ce constat est minimisé, du fait de certaines dispositions, qui concourent à limiter cette exposition (ex : aménagement d'écrans végétalisés entre les quartiers d'habitation préexistants et les zones constructions à vocation industrielles; recul des constructions à proximité des voiries classées ...).
- **Pollution, qualité de l'eau et assainissement**: l'augmentation du nombre d'habitants et d'emplois implique un risque de pression résiduelle sur le réseau d'assainissement. Les incidences résiduelles ont été minimisée par la mise en place d'une gestion des eaux usées et pluviales au plus près du cycle de l'eau (majorité des secteurs d'urbanisation future desservie par les réseaux collectifs, mise en place de dispositifs d'assainissement autonome adaptés aux aptitudes des sols, gestion des eaux de pluie à la parcelle) ;
- **Climat, énergie, qualité de l'air et effet de serre** : l'augmentation du nombre d'habitants et d'activités induit une augmentation résiduelle de la production de polluants et de GES (en partie liée aux déplacements automobiles) et des consommations d'énergie fossile. Ces incidences ont pu être minimisées au travers d'une politique favorable aux renforcements des transports en commun et des déplacements alternatifs, ainsi que par la recherche d'une plus grande performance énergétique sur le territoire. Aussi, cela passe par la mise en œuvre d'une stratégie locale favorable à l'accueil de nouvelles entreprises et à la création de nouveaux emplois ;
- **Déchets** : l'augmentation du nombre d'habitant et d'activité induit une augmentation résiduelle de la production de déchets. Les conséquences sur la production et à la gestion des déchets ont été minimisées par une adaptations du processus de gestion aux nouveaux besoins, ainsi que par la politique de tri et de valorisation des déchets à l'œuvre sur le territoire du SMICVAL ;
- **Ressource en sol**: le développement communal prévu induit une consommation résiduelle de sols et de terres agricoles. Cette consommation est notamment minimisée par une optimisation du foncier à urbaniser au regard des besoins à venir, ainsi que par la mise en place de mesures favorables au renouvellement urbain (construction de la ville sur la ville) ;
- **Développement touristique** : l'augmentation de la fréquentation touristique des espaces de nature, aura une incidence résiduelle sur l'état de conservation des espaces d'accueil de la biodiversité. Cet aspect est minimisé par la faible superficie des espaces naturels mobilisés à des fins de loisirs sur le territoire. Aussi, les mesures de protection définies sur l'ensemble du territoire interviennent en faveur d'une « sanctuarisation » de ces espaces, ce qui permet de trouver un juste équilibre entre la valorisation de l'accès à la nature et la préservation des sites naturels.

Ainsi, les incidences résiduelles cumulées mises-en exergue dans le cadre de l'analyse des incidences du Plan sur l'environnement sont atténuées et minimisées, au travers des dispositions du PLU. Ainsi, le cumul de ces incidences n'aura pas de conséquence notable sur l'environnement.

Chapitre 2. Analyse des incidences du plan sur la protection des sites Natura 2000

1 - Présentation du site Natura 2000 FR7200660 susceptible d'être touché par la mise en œuvre du plan

Présentation du site Natura 2000 issue principalement des documents constitutifs du FSD (Formulaire Standard de Données) et surtout du Document d'Objectif (DOCOB) en cours d'élaboration: Atlas cartographique, Charte Natura 2000, document de synthèse, programme opérationnel, etc.

Désignation du site Natura 2000

SITE NATURA 2000 - NATURA 2000 FR7200660 « LA DORDOGNE»



La vallée de la Dordogne est classée sur tout son cours au titre du réseau Natura 2000 du fait de sa forte valeur environnementale. Découpée en trois sites d'intérêt communautaire selon une logique régionale, la vallée de la Dordogne traverse les régions Aquitaine, Midi-Pyrénées et Limousin. En Aquitaine, le site Natura 2000 traverse deux départements dont la Gironde.

Ainsi, la Commune de Saint-André de Cubzac est concernée par le site Natura 2000 FR7200660 « LA DORDOGNE », inscrite à la directive n°92/43/CEE dite « Habitats Faune Flore ». Celui-ci couvre le lit mineur du système fluvial de la Dordogne, et s'établit à l'ouest du territoire communal.

Description du site Natura 2000 dans son ensemble.

Ce site Natura 2000 inscrit à la directive « Habitats Faune Flore », s'étend sur une superficie de 5 694 hectares, où l'altitude oscille entre 3 et 84 m. Le document d'objectifs de la zone Natura 2000 Dordogne étant en cours d'élaboration, la présente analyse est notamment basée sur les Formulaires Standards de Données (FSD) en date de mai 2012.

Ce cours d'eau est reconnu pour **son rôle essentiel dans la conservation des poissons migrateurs et pour la qualité globale de ses eaux**. Aussi, ce site est **reconnu pour la présence d'un certain nombre d'espaces de grande valeur écologique**. Il est caractérisé d'une part, par la présence de biotopes remarquables, basés sur la présence d'une végétation à forte valeur écologique, et d'autre part, par la présence d'une faune inféodée d'exception.

CARACTERE GENERAL DU SITE

Habitats Identifiés	Part%
Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	4
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	95
Forêts caducifoliées	1

D'une manière générale, ce site est sujet à diverses pressions humaines, dont les principales conséquences ont pour objet, la remise en cause de:

- la qualité des eaux du site,
- la conservation des frayères,
- la préservation des couasnes et bras morts
- l'accès aux affluents pour la diversification des frayères.

✓ LES HABITATS INSCRITS A L'ANNEXE I DE LA DIRECTIVE « HABITATS »

Selon les données du FSD, le site abrite trois habitats naturels d'intérêt communautaire dont un habitat pour lesquels la conservation est jugée prioritaire par la directive « Habitats » :

- les rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitriche-Batrachion (UE 3260)
- les mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin (UE 6430)
- **les forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) (UE91E0*)**.

✓ LES ESPECES INSCRITES A L'ANNEXE II DE LA DIRECTIVE « HABITATS »

Le site abrite 14 espèces dont 13 espèces animales et 1 espèce végétale d'intérêt communautaire. Certaines de ces espèces, sont des espèces piscicoles migratrices d'envergures. Celles-ci ont pu être notamment observées, en aval de la commune de Saint-André-de-Cubzac, et ne sont présentes que temporairement au sein du site Natura 2000. Il s'agit en l'état, des espèces suivantes:

- l'Esturgeon d'Europe (*Acipenser sturio*),
- la Grande Alose (*Alosa alosa*),
- la Lamproie de rivière (*Lampetra fluviatilis*),
- l'Alose feinte (*Alosa fallax*),
- la Lamproie marine (*Petromyzon marinus*),
- le Saumon Atlantique (*Salmo salar*).

Ces espèces sont considérées comme patrimoniales et **leur conservation est un enjeu fort pour la préservation de espèces piscicoles** présentes au sein de la zone. Celles-ci sont sensibles à la modification des paramètres relatifs à leur milieu de vie et à leur cycle migratoire.

Elles sont essentiellement menacées par la remise en cause des continuités écologiques aquatiques et l'altération des qualités physico-chimiques du cours d'eau (modification du régime, dégradation des

substrats, eutrophisation, pollutions d'origine phytosanitaire). **La conservation des conditions nécessaires à leur migration est donc indispensable.**

La conservation de l'espèce passe par l'application de diverses mesures favorables à **la préservation du milieu auquel elles sont inféodées (à savoir les herbiers) et la préservation des qualités physico-chimiques du cours d'eau.**

Description du site Natura 2000 FR7200660 à Saint-André-de-Cubzac

SITE NATURA 2000 - NATURA 2000 FR7200660 « LA DORDOGNE» A SAINT-ANDRE-DE-CUBZAC



1.3.1 Caractérisation des habitats

Il est important de souligner que les données de diagnostic récoltées dans le cadre de l'élaboration du DOCOB du site FR FR7200660, ont permis de compléter les données du FSD, et de mettre en exergue la présence d'un habitat supplémentaire sur le site : les forêts mixtes à quercus robur, ulmus laevis, ulmus minor, fraxinus excelsior ou fraxinus angustifolia, riveraines des grands fleuves (ulmenion minoris)

UE 91E0* - FORETS ALLUVIALES A ALNUS GLUTINOSA ET FRAXINUS EXCELSIOR (ALNO-PADION, ALNION INCANAE, SALICION ALBAE)

Ces forêts alluviales sont reconnues comme des habitats prioritaires. Qualifiées de forêts alluviales à bois tendre, dès lors qu'elles sont composées de saulaies, de saulaies-peupleraies, de peupleraies noires ou/et d'aunaies-frênaies, elles prospèrent sur les levées alluvionnaires des cours d'eau, au sein du lit majeur, recouvertes d'alluvions récentes et soumises à des crues régulières. Elles se développent sous des conditions pédologiques particulières, étroitement liées à la présence de stations humides, inondées périodiquement par les crues et drainées et aérées pendant les basses eaux. Les forêts alluviales à bois tendre jouent un rôle fondamental dans la fixation des berges, au regard de leur localisation en bord de rives. Aussi, ces ripisylves disposent d'une importance sur le plan paysager. Elles concourent à la diversification du paysage de l'eau.

Aujourd'hui, il s'agit d'un type d'habitat résiduel, en régression et fortement menacé. Ce phénomène résulte de pratiques anthropiques (économiques, culturelles et de loisirs), de l'accroissement des défrichements (exploitation forestière intensive, mise en culture, activités portuaires..), de l'introduction d'espèces allochtones (Robinier, Renouée du Japon), de la diminution des mouvements du lit du ruisseau, ou d'une gestion inadaptée (ne permet pas la recolonisation naturelle des essences) ou trop intensive. **Ces formations sont devenues rares à l'échelle de la France. Ainsi, l'intérêt patrimonial des forêts alluviales s'en trouve renforcé, et est élevé. Il est de fort enjeu de concourir à la conservation de cet espace.**

Leur conservation passe dans un premier temps par l'application de diverses mesures favorables à la **préservation du cours d'eau et de sa dynamique**. Il s'agit d'éviter les transformations des berges, de prévenir de la création d'effets « plan d'eau » (créé par les seuils ou barrages), et de maintenir la qualité de l'eau. Le maintien de cet habitat, passe dans un second temps, par la **préservation des ripisylves et de la forêt alluviale**. Il s'agit d'en limiter le déboisement et les exploitations « forestières » afin de maintenir un couvert permanent, de lutter contre le développement des espèces invasives, et de valoriser des pratiques d'entretien adaptées au site, favorables à la dynamique de régénération naturelle du site.

UE 91F0 – FORETS MIXTES A QUERCUS ROBUR, ULMUS LAEVIS, ULMUS MINOR, FRAXINUS EXCELSIOR OU FRAXINUS ANGUSTIFOLIA, RIVERAINES DES GRANDS FLEUVES (ULMENION MINORIS)

Souvent associée à la présence de forêts alluviales à bois tendre, cette dernière prospère sur des alluvions récentes, où le sol en dehors des crues est bien drainé ou engorgé. En fonction du régime hydrique du cours d'eau, les espèces ligneuses dominantes varient, et sont de manière générale, le Frêne (Fraxinus excelsior et F. angustifolia), l'Orme (Ulmus laevis, U. minor), le Chêne pédonculé (Quercus robur) et parfois, le Peuplier blanc (Populus alba). Les strates herbacées et arbustives y sont bien développées.

Les forêts alluviales à bois dur forment des mosaïques avec les forêts à bois tendre pionnières ou stables dans les parties basses du lit du cours d'eau, et colonisent un niveau topographique supérieur à celui des forêts à bois tendre, qui sont temporairement inondées. Il arrive parfois que certaines perturbations de l'écosystème conduisent à la disparition d'une forêt à bois tendre au profit d'une forêt à bois dur. Ces perturbations sont généralement issues d'une modification du régime hydrique du cours d'eau ou sont la résultante de phénomènes anthropiques. La contiguïté de ces deux biotopes offre une mosaïque d'espaces complémentaires, ainsi qu'une diversité d'habitats naturels favorable à la présence d'espèces végétales et animales remarquables par leur rareté.

Ces formations à bois dur sont devenues rares à l'échelle de la France du fait : de pratiques anthropiques anciennes, du phénomène récent du défrichement, de l'introduction d'espèces allochtones, d'une gestion inadaptée. Reconnues en mauvais état et fortement menacées, les forêts alluviales à bois dur sont des espaces de très grand intérêt patrimonial malgré leur caractère non prioritaire. **Ainsi, la conservation de cet espace est un enjeu que l'on peut qualifier de moyen.**

Leur conservation passe par **la préservation du cours d'eau, de sa dynamique, et de ses qualités physico-chimiques** (éviter la transformation du cours d'eau et de ses berges, limiter les pollutions, les risques d'eutrophisations de l'eau et maintenir sa qualité). Aussi, elle est liée à **la conservation de la forêt à bois dur et de sa diversité**. Il s'agit de maintenir en place le mélange des essences, parfois en le restaurant, et de lutter contre des espèces envahissantes, en appliquant un mode de gestion adapté.

UE 3260 - RIVIERES DES ETAGES PLANITIAIRES A MONTAGNARD AVEC VEGETATION DU RANUNCULION FLUITANTIS ET DU CALLITRICO-BATRACHION

La présence sur la Dordogne d'herbiers aquatiques des eaux courantes renforce la valeur écologique du site. Ainsi, le cours d'eau est caractérisé par la présence de plantes aquatiques flottantes ou immergées. Ce cortège végétal est généralement accompagné de diverses hydrophytes submergées et de formes aquatiques d'amphiphytes, mais aussi des communautés de bryophytes.

En l'état, nous sommes en présence d'herbiers eutrophes, neutres à basiques caractéristiques des cours d'eau phréatiques en zone basique à neutre développés sur des alluvions, courants, peu profonds et permanents. La composition physico-chimique (eau à pH basique, à richesse variable en nitrates, à teneurs variables en orthophosphates et en ammonium) de l'eau influe sur le cortège végétal présent, tout comme les faciès d'écoulement des eaux ou encore le régime du cours d'eau. Deux physionomies assez différentes correspondent à la dominance de la Berle ou des Renoncules et des Potamots. Le site est essentiellement composé de Renoncules flottantes et de Potamots nouveaux. Le cours d'eau principal apparaît être dominé par la première. Différemment, la végétation s'avère être plus diversifiée aux abords des couasnes.

La sauvegarde d'un tel milieu est parfois dépendante des pratiques d'entretien de la ripisylve, de la restauration de l'écoulement des eaux opérée en amont de la station, et des divers travaux d'hydraulique agricole nécessaires à la potabilisation des eaux. Les dégradations majeures de cet habitat sont généralement dues à une altération de la qualité physique du cours d'eau (chenalisation, creusement), une altération de la qualité chimique du cours d'eau par phénomènes de pollution ou encore à la concurrence de la végétation présente avec des espèces invasives sur les secteurs à moindre courant. La gestion de cet habitat est indissociable de celle du bassin versant. **L'enjeu de conservation de ce site peut être qualifié de fort.** Comme pour les habitats précédents, leur conservation passe par la nécessaire **préservation du cours d'eau et de sa dynamique, de sa qualité physico-chimique et des espèces autochtones caractéristiques.**

UE 6430 - MEGAPHORBIAIES HYDROPHILES D'OURLETS PLANITIAIRES ET DES ETAGES MONTAGNARD A ALPIN

Ces mégaphorbiaies constituent des cordons en ourlet, en bordure des cours d'eau, des lisières de boisements, ou des clairières de forêts humides. On peut les trouver occasionnellement en sous-bois. Ils se développent principalement en présence de lumière, c'est-à-dire en situation héliophile. Ils tendent à subsister en lisières ombragées, après reconstitution forestière par exemple. On les rencontre généralement dans des sites très humides des vallées alluviales présentant un sol engorgé constitué de substrats alluviaux de nature diverse.

Cet habitat est caractérisé sur le site, par la présence de l'Angélique à fruits variables (*Angelica heterocarpa*), de la Pétasite hybride (*Petasites hybridus*) ou encore de l'Oenanthe de Foucaud (*Oenanthe foucaudii*). Cette diversité végétale et la présence d'espèces d'importance communautaire ou plus locales, mettent en avant l'importance de la préservation de ce biotope.

Des dégradations majeures sur cet habitat ont pu être constatées. La perte de diversité du milieu est une de ces manifestations. Elles sont étroitement liées à l'existence de diverses menaces sur le milieu telles que la diminution du remaniement du lit par les crues, la mise en place d'un effet plan d'eau (seuils ou barrages), une gestion du site inadaptée (débroussaillage), la concurrence d'espèces invasives (renouée du japon, topinambour...), la modification des qualités physico-chimiques du cours d'eau (eutrophisation, pollution) etc. **La conservation de cet habitat peut donc être qualifiée d'enjeu fort. Aussi, la conservation des mégaphorbiaies est essentiellement liée à la préservation des caractéristiques du cours d'eau (régime, dynamique, qualité physique et chimique).**

SYNTHESE DES MENACES PORTANT SUR LES HABITATS NATURELS PRESENTS AU SEIN DE LA ZONE NATURA 2000
FR7200660 - LA DORDOGNE

Menaces \ Habitats	91E0* - Forêts à bois tendre	91F0 - Forêts à bois dur	3260 - Herbiers Aquatiques	6430 - Mégaphorbiaies
Effet Plan d'eau (seuils /barrages)	X		X	X
Diminution / remaniement du lit par les crues	X		X	X
Altération de la qualité chimique du cours d'eau			X	X
Altération de la qualité physique du cours d'eau	X		X	X
Introduction d'espèces allochtones	X	X	X	X
Gestion/entretien inadapté	X	X		X
Défrichement/ Déboisement	X	X		
Sur fréquentation du site	X			

1.3.2 Caractérisation des espèces

Un certain nombre d'espèces (14) a été inscrit au FSD de mai 2012. Cette liste sera définitivement complétée dans le cadre de l'élaboration du document d'objectifs (DOCOB) de la zone. Cependant, les dernières données de diagnostic permettent d'affirmer que seulement 8 de ces espèces sont présentes de façon effective et permanente sur le site à Saint-André-de-Cubzac.

Code Natura 2000	Nom scientifique	Nom vernaculaire	Directive habitats	Convention de Benre	Liste Rouge France	Protection Nationale
MAMMIFÈRES						
1355	<i>Lutra lutra</i>	Loutre d'Europe, Loutre	Ann. II/IV	Ann. II	LC	Art.2 Art.1
POISSONS						
1126	<i>Chondrostoma toxostoma</i>	Toxostome	Ann. II	Ann.III	-	-
1163	<i>Cottus gobio</i>	Chabot	Ann. II	-	DD	-
1134	<i>Rhodeus sericeus amarus</i>	Bouvière	Ann. II	Ann.III	-	Art.1
1095	<i>Petromyzon marinus</i>	Lamproie marine	Ann. II	Ann.III	NT	Art.1.
1096	<i>Lampetra planeri</i>	Lamproie de Planer	Ann. II	Ann.III	LC	Art.1
1099	<i>Lampetra fluviatilis</i>	Lamproie de rivière	Ann. II/V	Ann.III	VU (B2b(iii)c(iii))	Art.1
1101	<i>Acipenser sturio</i>	Esturgeon	Ann. II/IV	Ann. II		Art.1
1102	<i>Alosa alosa</i>	Grande Alose	Ann. II/V	Ann. II	VU (B2b(iii)c(i,ii,iv))	Art.1
1103	<i>Alosa fallax</i>	Alose feinte	Ann. II/V	Ann.III	VU (B2b(iii)c(iii))	Art.1
1106	<i>Salmo salar</i>	Saumon Atlantique	Ann. II/V	Ann.III	VU (C1)	-
INVERTEBRES						
1044	<i>Coenagrion mercuriale</i>	Agrion de Mercure	Ann. II	Ann. II	E	Art.3
1041	<i>Oxygastra curtisii</i>	Cordulie à corps fin	Ann. II/IV	Ann. II	V	Art.2
PLANTES						
1607	<i>Angelica heterocarpa</i>	Angélique à fruits variables	Ann. II/IV	Ann. I	V	Art.1

Espèces présentes sur le territoire communal

CR : En danger critique d'extinction

LC : Préoccupation mineur

DD : Données insuffisantes

E/EN : En danger

NT : Quasi menacée

VU/V : Vulnérable

UE 1355 - LOUTRE D'EUROPE, LOUTRE (LUTRA LUTRA)

La loutre est un des plus gros mustélidés d'Europe. Son régime alimentaire est essentiellement piscivore. Celle-ci l'adapte au regard du peuplement piscicole présent au sein des milieux qu'elle fréquente, au gré des saisons, et également en fonction de la disponibilité et de la vulnérabilité de ses proies. La loutre est inféodée aux milieux aquatiques dulcicoles, saumâtres et marins. Elle est ubiquité dans le choix de ses gîtes et de son alimentation, mais la tranquillité et la qualité du couvert végétal sont déterminantes pour ses gîtes diurnes.

Cette espèce est inféodée aux forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae), ainsi qu'aux forêts mixtes à *Quercus robur*, *Ulmus laevis*, *Ulmus minor*, *Fraxinus excelsior* ou *Fraxinus angustifolia*, riveraines des grands fleuves (*Ulmion minoris*). Ces deux biotopes sont d'importance communautaire. La loutre est une espèce considérée comme menacée d'extinction à l'échelle mondiale, et en danger en France.

Sur le site Natura 2000 Dordogne, la loutre est dans une dynamique de recolonisation, dont l'évolution, est étroitement liée à son statut de protection, mais aussi à la qualité des habitats (forêts alluviales) et des peuplements piscicoles présents (ex : Chabot, Saumon). Les menaces sur cette espèce relèvent de la remise en cause des continuités écologiques (barrages / routes), de l'atteinte aux habitats alluviaux (ripisylve..), de l'accroissement des risques de collisions routières et de la remise en cause de la qualité physique et chimique des milieux (pollution et eutrophisation des eaux induisant une régression/ disparition des peuplements piscicoles).

Sa conservation sur le site est un enjeu fort. Elle passe par l'application de diverses mesures favorables à la **préservation des espèces piscicoles autochtones et de leur diversité, préservation des qualités physico-chimiques du cours d'eau, ainsi que des forêts alluviales, puis au maintien des continuités écologiques.**

UE 1126 - TOXOSTOME (CHONDROSTOMA TOXOSTOMA)

Poisson de la famille des Cyprinidés, le jour, il vit entre deux eaux et en banc. La nuit, les bancs sont dissociés et les poissons sont inactifs : ils colonisent le fond. En période de frai, il remonte le cours des ruisseaux et rivières. Il est essentiellement herbivore (ex : algues filamenteuses), mais il se nourrit aussi de petits invertébrés aquatiques (crustacés, mollusques) et de frai de poisson. C'est une espèce rhéophile qui vit et fréquente les rivières dont les eaux sont suffisamment oxygénées, courantes, claires et dont le lit est constitué de galets ou de graviers.

Les Toxostomes sont plus particulièrement inféodés et dépendants des rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du *Ranunculion fluitantis* et du *Callitricho-Batrachion* (herbiers). Ces espaces sont assez bien représentés le long de la Dordogne. L'espèce est considérée comme vulnérable en France.

Sur le site, les espaces de vie de Toxostome sont d'une manière générale en bon état. Le faible remaniement des crues conduit à l'expansion des herbiers, ce qui lui assure la présence d'espaces de vie. Cette espèce est essentiellement menacée par la remise en cause des continuités écologiques aquatiques (ouvrages), l'altération de la qualité physique du cours d'eau (travaux, curages, chenalisation), l'altération de la qualité chimique de l'eau (eutrophisation) et par les pratiques de pêche (marginales).

L'enjeu de conservation sur le site peu être qualifié de moyen. La conservation de l'espèce passe par l'application de diverses mesures permettant **la préservation des herbiers, le maintien des continuités écologiques ou encore, la préservation des qualités physico-chimiques du cours d'eau.**

UE 1163 - CHABOT (COTTUS GOBIO)

Poisson de la famille des Cottidés, le Chabot est une espèce sédentaire essentiellement diurne, active la nuit ou tôt le matin, et dissimulée parmi les pierres ou les plantes. C'est une espèce pétricole, qui aime se confondre par mimétisme aux milieux rocheux des eaux courantes et bien oxygénées. Il affectionne les rivières ou fleuves à courant, disposant d'un fond rocailleux à substrat ouvert et grossier, offrant ainsi une multitude de cache (de tailles variables), essentielle au développement de l'espèce.

Le Chabot est inféodé aux rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculon fluitantis et du Callitricho-Batrachion (herbiers d'intérêt communautaire). L'espèce n'est pas globalement menacée, mais localement, la présence de pollution peut remettre en cause leur présence. Sur le site, les espaces de vie du Chabot sont en bon état général, et l'expansion des herbiers renforce ce phénomène.

Cette espèce est très sensible à la modification des paramètres du milieu. Elle est essentiellement menacée par la remise en cause des continuités écologiques aquatiques et l'altération des qualités physico-chimiques du cours d'eau (modification du régime, eutrophisation, pollutions d'origine phytosanitaire).

L'enjeu de conservation sur le site est donc moyen. La conservation de l'espèce passe aussi par la **préservation des herbiers, le maintien des continuités écologiques, ou encore la préservation des qualités physico-chimiques du cours d'eau.**

UE 1134 - BOUVIERE (RHODEUS SERICEUS AMARUS)

Le Bouvière est un poisson diurne de la famille des Cyprinidés. Il vit en communauté, en banc dans des eaux calmes ou stagnantes, claires et peu profondes et à fond limoneux-sableux. Il affectionne aussi les herbiers, qui mettent à sa disposition des espaces de vie paisibles. C'est une espèce exclusivement herbivore.

Il est inféodé pour partie aux rivières des étages planitiaux à montagnard avec végétation du Ranunculon fluitantis et du Callitricho-Batrachion (herbiers d'intérêt communautaire). L'espèce dispose au niveau national du statut vulnérable. Sur le site, il est présent à proximité des herbiers (en extension) et dans les bras morts. Il est difficile de statuer sur la situation de la population.

Elle est directement menacée par la remise en cause des continuités écologiques aquatiques (ouvrages) et par l'altération de la qualité chimique du cours d'eau (sensible aux pollutions d'origine phytosanitaire).

L'enjeu de conservation sur le site est donc faible. La conservation de l'espèce nécessite aussi l'application de diverses mesures favorables à **la préservation des herbiers, de qualité chimique du cours d'eau et au maintien des continuités écologiques.**

UE 1096 - LAMPROIE DE PLANER (LAMPETRA PLANERI)

La Lamproie de Planer vit exclusivement en eau douces dans les têtes de bassin et les ruisseaux. En état de larve à ses débuts, enfouie dans la vase, elle se nourrit de micro-organismes. A l'état larvaire, elle affectionne les zones calmes et sableuses. Après sa métamorphose, l'adulte ne se nourrit plus, du fait d'une atrophie du système digestif. Adulte, la Lamproie de planer affectionne les zones courantes disposant d'un substrat de graviers ou de sables. Cette espèce est inféodée pour partie au Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculon fluitantis et du Callitricho-Batrachion (herbiers d'intérêt communautaire).

La Lamproie de planer est considérée comme quasi menacée à l'échelle internationale. Sur le site, l'espèce est présente à proximité des herbiers. Elle est directement menacée par l'altération de la qualité chimique du cours d'eau (sensible aux pollutions à l'état larvaire). **L'enjeu de conservation sur le site est donc faible. La conservation de l'espèce est étroitement liée à la préservation des herbiers et au maintien des continuités écologiques.**

UE 1044 - AGRION DE MERCURE (COENAGRION MERCURIALE)

L'Agrion de mercure fait partie de la famille des odonates, dont le territoire vital inclut des prairies, des bords de chemins et des fossés ensoleillés. Cette espèce privilégie pour sa reproduction les zones humides dans les cours d'eau aux eaux claires, bien oxygénées et ensoleillées. La période de vol de cette espèce dure jusqu'à août-septembre. Les accouplements et pontes ont lieu de juin à septembre. Les œufs sont insérés dans les plantes aquatiques ou riveraines. Le développement de cette espèce s'effectue sur une durée de 20 mois, sous forme de larve. Suite à sa métamorphose, l'Agrion de mercure s'alimente durant quelques jours auprès de l'habitat larvaire, pour gagner par la suite les zones de reproduction.

Cette espèce est en régression à l'échelle Européenne (considérée comme vulnérable) mais est bien présente en France (même si elle y est qualifiée en danger), et notamment sur l'aire d'étude. L'Agrion de mercure colonise quelques bras morts ainsi que les petits ruisseaux à eau courante. Les effectifs peuvent atteindre plusieurs dizaines d'individus par station.

Cette espèce est essentiellement menacée par l'altération de la structure de son habitat (entretien inadapté, défrichement des ripisylves, fauchage, curage de fossés, piétinement, fermeture du milieu ou artificialisation des berges) et l'altération de la qualité des eaux qui a un impact sur son développement en état larvaire (pollutions phytosanitaires, substances d'origine industrielle, rejets de station d'épuration). **L'enjeu de conservation sur le site peut être qualifié de moyen.**

La conservation de l'espèce passe par l'application de diverses mesures favorables à la **préservation des prairies humides, des forêts alluviales ensoleillées, à la conservation des berges et de leur structure (semi-ouverte) et au maintien de la qualité chimique du cours d'eau.**

UE 1041 - CORDULIE A CORPS FIN (OXYGASTRA CURTISII)

De la famille des odonates, le Cordulie à corps fin colonise les espaces rivulaires, en privilégiant les secteurs dotés d'une ripisylve dense (notamment les bordures d'Aulnes glutineux). Cette espèce colonise aussi les cours d'eau relativement calmes. L'accouplement et la ponte s'opèrent au cours de la période juin-juillet. A l'état de larve, cette espèce évolue à proximité des berges, dans la vase ou le limon. Après métamorphose, elle émerge au niveau des berges sur des branches basses ou des troncs d'arbres.

Cette espèce est inféodée pour partie aux rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitriche-Batrachion, ainsi qu'aux espaces alluviaux à bois tendre. Elle semble fréquenter une grande partie du cours de la Dordogne, délaissant probablement les secteurs les plus rapides. Elle est qualifiée de vulnérable à l'échelle de la France, mais elle est relativement bien représentée sur le site et dispose d'une répartition plus ou moins homogène.

Cette espèce est essentiellement menacée par l'altération de la structure de son habitat (entretien inadapté, artificialisation des berges) et l'altération de la qualité des eaux qui impactent son développement en état larvaire (pollutions phytosanitaires, substances d'origine industrielle, rejets de station d'épuration). **L'enjeu de conservation sur le site peut être qualifié de moyen.** Ici, la conservation de l'espèce est liée à **la préservation des forêts alluviales et des herbiers, la conservation des berges, tout comme à la préservation de la qualité chimique du cours d'eau.**

UE 1607 - ANGELIQUE A FRUITS VARIABLES (ANGELICA HETEROCARPA)

Appelée Angélique des estuaires, cette espèce végétale est caractérisée par sa grande taille (elle peut atteindre 2,5 m de hauteur), sa tige creuse, ses très grandes feuilles profondément découpées et ses fleurs blanches en ombelles. Ses bourgeons passent l'hiver au sol pour développer au printemps une tige érigée. Cette espèce dispose d'une durée de vie allant de 3 à 4 ans. Elle a la particularité de ne fleurir qu'une seule fois avant de mourir. La dissémination des graines s'effectue (après floraison : Juin/Juillet) de façon échelonnée jusqu'en novembre, par l'eau. La densité de population est variable selon le substrat et le degré d'artificialisation de la station sur laquelle la plante se développe. Elle est présente uniquement dans les estuaires et sur les berges. Elle apprécie les eaux douces et saumâtres et est très sensible à la salinité du milieu.

L'angélique est une espèce indigène, très rare, en déclin, présente sur les berges des estuaires de la façade atlantique soumis à la marée. Elle dispose d'un intérêt patrimonial fort. Cette espèce est essentiellement menacée par l'altération de la structure de son habitat (entretien inadapté ou artificialisation des berges), la disparition des habitats alluviaux connexes et l'altération de la qualité des eaux qui impact son développement. **L'enjeu de conservation sur le site peut être qualifié de fort.**

La conservation de l'espèce passe par l'application de mesures de préservation permettant **le maintien des forêts alluviales et des berges en l'état, puis de la qualité chimique du cours d'eau.**

SYNTHESE DES MENACES PORTANT SUR LES ESPECES PRESENTES AU SEIN DE LA ZONE NATURA 2000 FR7200660 - LA DORDOGNE

Menaces \ Habitats	Loutre	Toxostome	Chabot	Bouvière	Lamproie de Planer	Agrion	Cordulie	Angélique
Rupture des continuités écologiques	X	X	X	X	X			
Altération de la qualité chimique du cours d'eau	X	X	X	X	X	X	X	X
Altération de la qualité physique du cours d'eau	X	X	X		X	X	X	X
Introduction d'espèces allochtones								
Gestion/entretien inadapté	X					X		X
Déboisement/ Défrichage								
Atteinte aux habitats alluviaux/ herbiers	X					X	X	X
Dérangement / fréquentation	X							

1.3.3 Vulnérabilité et Menaces potentielles pesant sur le site Natura 2000 FR7200797 et sur la conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire identifiés

Menaces potentielles pesant sur les habitats

Les menaces potentielles associées aux habitats en présence sur le site Natura 2000 et en lien avec les incidences potentielles du projet de territoire sont liées à la préservation des milieux aquatiques et à la protection des espaces et boisements rivulaires.

Les principales menaces portant sur l'état de conservation des habitats communautaires identifiés sur le site sont donc:

- **L'altération de la qualité chimique de l'eau, par phénomène d'eutrophisation et de pollution,**
- **La modification du régime du cours d'eau, par une abondance des eaux de ruissellement dans l'exutoire,**
- **L'altération des habitats présents sur site par l'introduction potentielle d'espèces non désirées et/ou envahissantes ou l'augmentation de la fréquentation des espaces de nature présents.**

Menaces potentielles pesant sur les espèces

Les principales menaces portant sur l'état de conservation des espèces communautaires identifiées relèvent de l'altération de la qualité chimique de l'eau, la modification du régime du cours d'eau, ou encore de l'altération des habitats présents sur site.

Les incidences potentielles du Plan sur ces espèces sont identiques à celles identifiées pour les habitats.

SYNTHESE DES MENACES PORTANT SUR LES HABITATS NATURELS PRESENTS AU SEIN DE LA ZONE NATURA 2000 FR7200660 - LA DORDOGNE POUVANT ETRE INDUIT PAR LE PLAN DU FAIT DE L'ACCROISSEMENT DE LA POPULATION ET DE L'EXTENSION DE L'URBANISATION

Menaces \ Habitats	91E0* - Forêts à bois tendre	91F0 - Forêts à bois dur	3260 – Herbiers Aquatiques	6430 – Mégaphorbiaies
Effet Plan d'eau (seuils /barrages)				
Diminution / Remaniement du lit par les crues				
Altération de la qualité chimique du cours d'eau	X	X	X	X
Altération de la qualité physique du cours d'eau	X	X	X	X
Introduction d'espèces allochtones	X	X	X	X
Gestion/entretien inadapté				
Défrichement / Déboisement	X	X		
Sur fréquentation du site	X	X	X	X

SYNTHESE DES MENACES SUR LES ESPECES PRESENTES AU SEIN DE LA ZONE NATURA 2000 FR7200660 - LA DORDOGNE POUVANT ETRE INDUITES PAR LE PLAN DU FAIT DE L'ACCROISSEMENT DE LA POPULATION ET DE L'EXTENSION DE L'URBANISATION

Menaces \ Habitats	Loutre	Toxostome	Chabot	Bouvière	Lamproie de Planer	Agrion De Mercure	Cordulie	Angélique
Rupture des continuités écologiques	X							
Altération de la qualité chimique du cours d'eau	X	X	X	X	X	X	X	X
Altération de la qualité physique du cours d'eau								
Introduction d'espèces allochtones								X
Gestion/entretien inadapté	X					X		X
Déboisement/ Défrichage								
Atteinte aux habitats alluviaux/ herbiers	X					X	X	X
Dérangement / fréquentation	X							

Vulnérabilité du site

Le site Natura 2000 La Dordogne, étant lié aux cours d'eau et aux espaces rivulaires associés, la vulnérabilité du site est inhérente à la qualité de l'eau, à la préservation des espaces rivulaires, des milieux ouverts et des continuités écologiques.

Ainsi, toute altération physique ou biologique des milieux aquatiques et tout aménagement, constructions ou travaux réalisés au sein du périmètre Natura 2000 pourraient engendrer des impacts potentiels sur l'état de conservation du site Natura 2000.

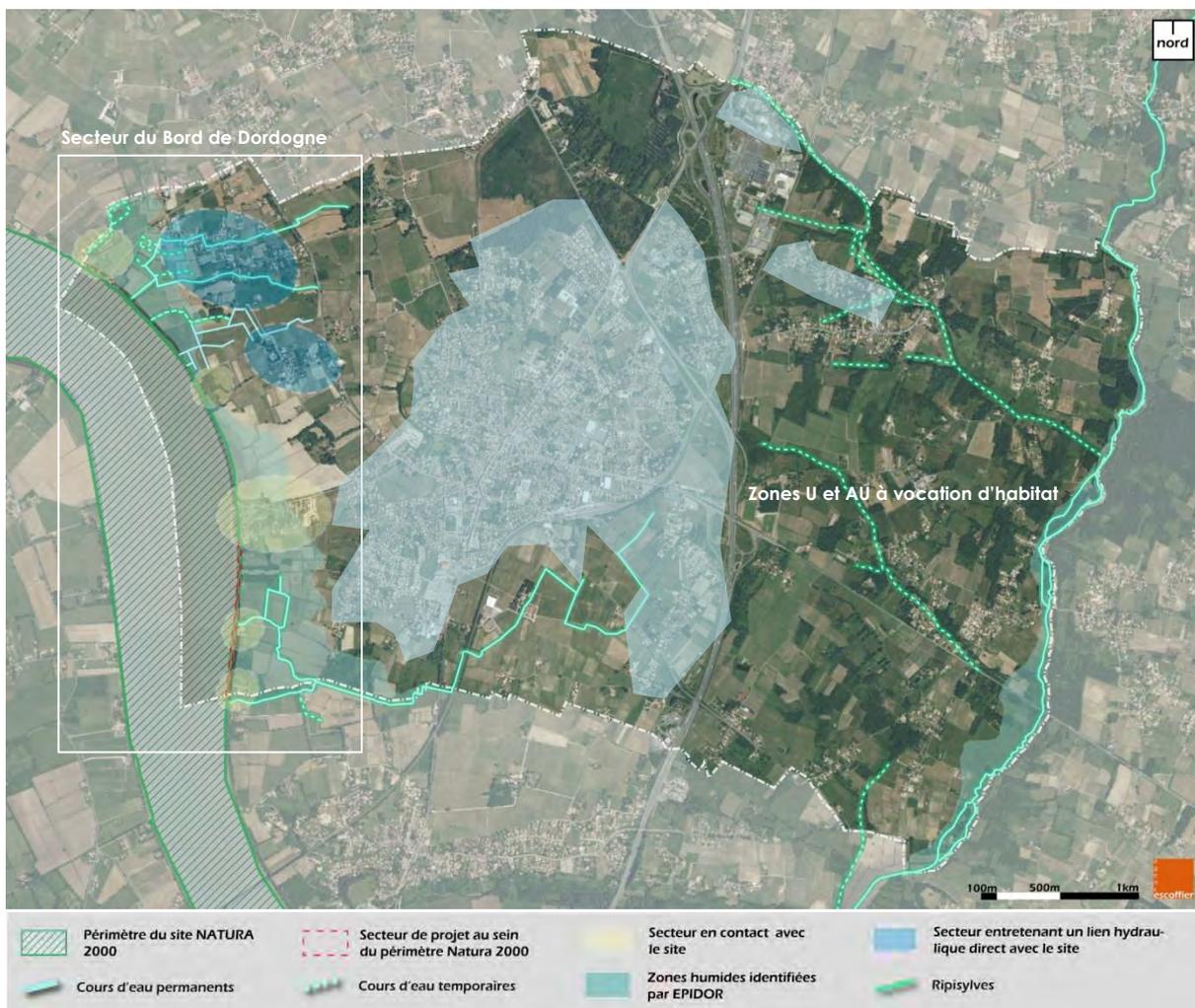
1.3.4 Aire d'influence du projet de PLU par rapport au site Natura 2000 FR7200797 présent à Saint André de Cubzac

L'espace de fonctionnalité du site Natura 2000 englobe, au regard du périmètre réglementaire de la zone, l'ensemble des espaces présents au sein du lit majeur (ou lit moyen), ainsi que ceux situés à proximité directe de la Dordogne, et l'ensemble des annexes hydrauliques présentes sur le territoire (La Virvée, l'Estey de la Moulière et l'Estey de Terrefort). Ainsi, la réalisation d'opérations d'aménagement au sein de cet espace de fonctionnalité, pourrait avoir une incidence sur les caractéristiques du site, ainsi que sur la conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire. La présence de secteurs de projet, au sein ou à proximité, de la zone Natura 2000 ou de ses affluents, est susceptible d'entraîner des perturbations ou pollutions dommageables sur les espèces et habitats classés au titre de Natura 2000.

Cependant, différents facteurs peuvent limiter ou stopper l'impact potentiel d'une zone de projet sur le milieu naturel, tels l'existence d'espaces tampons naturels ou artificiels ou encore la réalisation d'aménagements spécifiques permettant la gestion des eaux de ruissellement. L'éloignement des secteurs de projets au site Natura 2000 participe également à la réduction des perturbations générées par la réalisation des programmes d'aménagement arrêtés. Aussi, il contribue à réduire leur degré d'incidence sur l'état de conservation du site.

Au regard du caractère aquatique du site Natura 2000 à Saint-André-de-Cubzac, de la forte densité du réseau hydrographique présent sur la commune et de la proximité des secteurs de projet, on peut admettre que la zone d'influence des secteurs urbanisés ou à urbaniser du PLU interfère avec l'espace de fonctionnalité du site Natura 2000.

SITES SUCEPTIBLES DE DISPOSER D'UNE INCIDENCE SUR LES OBJETS CIFS DE CONSERVATION DU SITE NATURA 2000



L'analyse des incidences du PLU sur le site Natura 2000 portera principalement sur les secteurs de projet présents au sein du site, ou à son contact, ainsi que sur les zones urbanisées et à urbaniser, liées au site Natura 2000 par le réseau hydrographique et susceptibles d'avoir des incidences sur l'état de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire.

A ce titre, deux secteurs méritent ,de par leur nature et localisation, une analyse des incidences sur les objectifs de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire, il s'agit :

- du secteur du bord de Dordogne : ce secteur est susceptible d'accueillir une urbanisation limitée au lieu-dit « Plagne », et autorise au sein des hameaux et habitats isolés, présents sur le secteur, une gestion de l'existant. Aussi, il est prévu l'aménagement d'un itinéraire piéton et cycliste ;
- de l'ensemble des zones urbanisées ou à urbaniser du plateau, sur lesquelles sont prévues 1550 logements à l'horizon 2025.

1.3.5 Détermination de la nature des incidences potentielles du projet de PLU sur le site Natura 2000

Au regard de la vulnérabilité du site, le projet de territoire au travers du développement de l'urbanisation, et de l'accroissement de la population, **peut induire une atteinte sensible** à l'ensemble des habitats présents au sein de la zone Natura 2000, et cela :

- **du fait de la réduction des espaces naturels et de l'atteinte directe aux habitats et espèces:** L'extension de l'urbanisation peut conduire à la consommation d'espaces naturels, au défrichement, au drainage de zones humides, à la modification des berges ou du lit du cours d'eau.
- **par la réduction des surfaces perméables sur le territoire communal :** l'urbanisation peut concourir à la régression considérable des surfaces naturelles perméables à l'échelle du territoire. La régression des zones perméables aura pour effet, de multiplier les phénomènes de ruissellement des eaux de pluies et de lessivage des sols, et par voie de conséquence, de charrier vers son exutoire, la Dordogne, un certain nombre de matières, ayant des effets notables sur la qualité chimique de l'eau.
- **par l'existence d'une gestion inadaptée des eaux résiduaires domestiques et pluviales :** Les perspectives de développement ainsi que l'accroissement projeté de la population de Saint-André-de-Cubzac entraîneront un accroissement du volume d'eau usée à traiter, que ce soit par le biais du réseau d'assainissement collectif ou des installations individuelles. Ainsi, cela engendrera des impacts potentiels en termes de rejets sur le site Natura 2000, en fonction de la capacité de traitement de la station d'épuration, de l'élargissement des zones desservies par l'assainissement collectif, du débit du milieu récepteur et du nombre d'installations individuelles réalisées.
- **du fait de pratiques de gestion inadaptées sur les espaces verts privatifs ou sur les parties communes des lotissements (rattachées ou non rattachées au domaine public) :** l'accroissement des surfaces urbanisées peut induire une augmentation des surfaces végétales privatives ou publiques. Parfois, ces espaces sont sujets à des modes de gestion intensifs pouvant avoir un impact négatif sur la qualité des eaux (utilisation de produits phytosanitaires).
- **du fait de la potentielle introduction d'espèces non désirées et invasives :** ce phénomène peut résulter d'un manque d'anticipation quant à la nature des espèces végétales plantées au sein des espaces verts privatifs ou dans les parties communes des lotissements.
- **par l'accroissement de la fréquentation des espaces de nature et l'augmentation des pratiques de loisirs :** l'accroissement de la population sur le territoire communal peut avoir comme effet, l'augmentation de la fréquentation de certains de ces espaces du fait de pratiques de loisirs liés à la présence d'une nature de proximité.

Le développement urbain prévu entraînera potentiellement des effets limités sur le site Natura 2000 en induisant une altération de la qualité des eaux de la Dordogne et de ses affluents, par le biais de différentes pollutions, perturbations ou rejets ou en portant atteinte aux surfaces boisées alluviales, aux prairies ouvertes et aux milieux humides caractéristiques du réseau Natura 2000.

2 - Analyse approfondie des incidences du plan sur l'état de conservation de la zone Natura 2000

Après avoir décrit le site Natura 2000, caractérisé les espèces et habitats inventoriés ou susceptibles d'être présents dans le périmètre Natura 2000, puis traité des principaux secteurs de projet susceptibles d'impacter le site, l'étude aborde maintenant l'analyse des incidences potentielles du document d'urbanisme sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces du site Natura 2000.

Les secteurs de projet susceptibles d'avoir des incidences notables sur le site Natura 2000 ont été retenus au regard de leur proximité au site et/ou du lien hydraulique qu'ils entretiennent avec celui-ci.

Les tableaux ci-après constituent une synthèse du travail d'évaluation du projet sur le site Natura 2000, mené de façon itérative avec l'analyse des incidences du plan sur l'environnement. La présente synthèse mettra donc en exergue les incidences potentielles induites par la mise en œuvre du PLU au regard des objectifs de conservation des espèces et habitats communautaires présents sur le site.

Elle met en perspective les incidences notables positives et négatives prévisibles du plan (directes, indirectes ou résiduelles, des orientations et du zonage, ainsi que leur temporalité et leur réversibilité) sur la préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire, en parallèle des mesures prises pour éviter, atténuer ou compenser les conséquences dommageables de sa mise en œuvre.

L'analyse des incidences sera présentée sous la forme de tableaux de synthèse thématiques. Un bilan des incidences sera établi au regard des thématiques présentées. Le degré d'incidence sera appréhendé au travers du gradient de couleur, présenté ci-contre.

Incidence positive

	Nulle
	Faible
	Moyenne
	Forte

Incidence négative

	Nulle
	Faible
	Moyenne
	Forte

Il convient de préciser que les tableaux de synthèse tiennent compte de la plurifonctionnalité des mesures ; les mesures d'évitement et de réduction ayant souvent une incidence positive pour un ensemble d'enjeux environnementaux.

Il est important de rappeler que deux types de d'espaces méritent une analyse, visant à déterminer si les dispositions du PLU sont susceptibles d'avoir une incidence notable sur les objectifs de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire, du fait de leur nature :

- du secteur du bord de Dordogne : ce secteur est susceptible d'accueillir une urbanisation limitée au lieu-dit « Plagne ». Au sein des hameaux et habitats isolés présents sur le secteur est autorisé la réalisation d'extensions et d'annexes. Aussi, il est prévu l'aménagement d'un itinéraire piéton et cycliste.
- de l'ensemble des zones urbanisées ou à urbaniser du plateau, sur lesquelles sont prévues 1550 logements à l'horizon 2025.

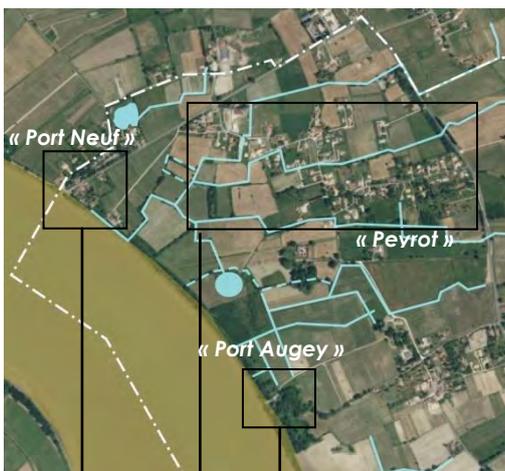
Afin de faciliter la lecture, la présente analyse sera déclinée par secteur, quelle que soit la nature du lien entretenu avec le site Natura 2000.

2.1. Analyse des incidences potentielles des secteurs de projet du bord de Dordogne

2.1.1 Présentation des sites

SECTEUR DE « PORT NEUF », « PEYROT » ET « PORT AUGÉY » :

Plusieurs secteurs à l'échelle du territoire communal ont été identifiés comme étant susceptibles de pouvoir faire l'objet d'une évolution mineure (extensions et annexes aux constructions principales autorisées). Certains de ces secteurs se situent au contact du site Natura 2000, notamment au niveau des lieux-dits « Port Neuf » et « Port Augéy », d'autre disposent d'un lien hydrographique privilégié avec la Dordogne, tel est le cas du lieu-dit « Peyrot ». Ces secteurs anciennement urbanisés sont constitués de constructions isolées ou regroupées sous forme de hameaux. **Ils sont de taille et de capacité limitée, et ne pourront faire l'objet que d'une faible évolution.**



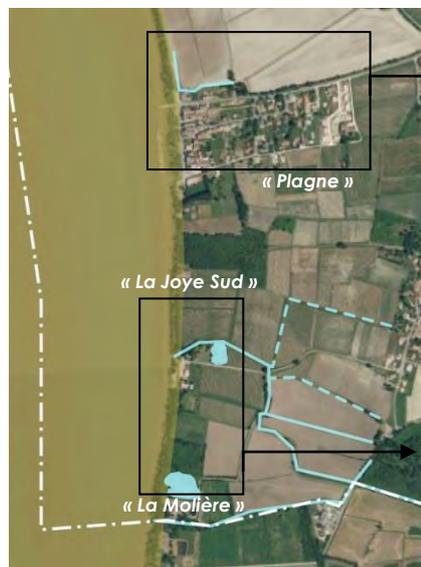
Ces secteurs urbanisés s'établissent au sein de zones humides cultivées présentes en continuité de prairies hygrophiles. Aussi, certains d'entre eux jouxtent les espaces rivulaires de la Dordogne, exclusivement composés de feuillus.

Les espaces libres présents au sein de secteurs pour partie artificialisés, sont des jardins humides dont la valeur écologique est réduite de fait.

L'inventaire des zones humides réalisé sur cette zone de projet, par EPIDOR (au travers du contrat de rivière) classe les espaces libres des lieux dits « Port-neuf », et « Peyrot » comme des zones humides artificialisées. Aussi, le lieu-dit « Port Augéy », qui est inclus dans le périmètre d'étude, est classé, en tant qu'espace de prairie humide.



Ce secteur dispose d'un bassin versant orienté Nord Ouest. Les eaux de ruissellement, non infiltrées, se dirigent donc vers la Dordogne par le biais des divers canaux de drainage présents au sein de la zone.



SECTEUR DE « PLAGNE », « LA JOYE SUD » ET « LA MOLIERE » :

Le secteur de Plagne recouvre un quartier d'habitat pavillonnaire peu dense. Il se situe pour partie au contact du site Natura 2000, et se trouve pour moitié en zone bleue du PPRI. Cet espace urbanisé est susceptible d'accueillir de nouvelles constructions. Il s'agit en l'état de mobiliser les dents creuses au sein des tissus déjà constitués. Le quartier d'habitat est classifié comme zone humide artificialisée. Les parcelles présentes en **dents creuses correspondent** donc à **des friches humides**, qui sont au regard de l'urbanisation, des espaces à **faible potentiel écologique, sujets à diverses nuisances engendrées par la présence de l'homme.**

Différemment, **les secteurs de La Joye Sud et La Molière**, sont des sites constitués d'habitat isolé, où seule la gestion de l'existant est permise. Ces espaces sont au contact du site d'intérêt communautaire, et sont classés respectivement en zone humide artificialisée, et en mosaïque de petites zones humides.



Aussi, sur ce secteur, il est aussi envisagé, la réalisation d'un chemin piétonnier. Le sentier longera la Dordogne, et s'établira dans le prolongement du chemin de Machedis, afin de desservir la rive du Fleuve (en direction de la Plagne et du Sud du territoire).

Ce cheminement doux vise à créer du lien entre le centre ville, les quartiers périphériques et le fleuve. Il a pour ambition, de venir compléter les itinéraires de randonnée départementaux, ainsi que les boucles locales en complément du réseau de cheminement doux.

Ce projet de cheminement **se positionne au sein de la zone naturelle inondable, traverse des parcelles de culture, et un boisement humide, pour longer le fleuve en direction du Sud du territoire communal.**

Une partie de ce cheminement se trouve au sein de la zone Natura 2000 et traverse les espaces boisés alluviaux présents à proximité et en son sein.

Au regard de l'orientation du Bassin versant, sur la partie nord, les eaux de ruissellement rejoignent la Dordogne, et sur la partie sud, l'Estey de la Moulière.

2.1.2 Analyse des incidences des secteurs de projet sur le site Natura 2000

SECTEUR DE « PORT NEUF », « PEYROT » ET « PORT AUGÉY » :					
Domaines potentiellement touchés	Incidences notables prévisibles			Temporalité Réversibilité	Dispositions mises en œuvre par le PLU prenant en compte le souci de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire
	Nulles	Positives	Négatives		
Caractéristiques physiques de la zone Natura				Ces incidences négatives auront un effet temporaire sur les milieux. Leur degré d'incidence sera proportionnel aux pressions exercées sur les milieux. Les effets de ces incidences seront difficilement réversibles si aucune mesure de conservation n'est mise en œuvre.	<p>Dans un premier temps, la prise en compte des caractéristiques des milieux présents sur le site, a permis de prévoir sur ces secteurs, des dispositions respectueuses des objectifs de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire. En effet, ces secteurs ne seront en aucun cas des sites privilégiés à l'extension de l'urbanisation. Ainsi, toutes les habitations nouvelles y sont proscrites. Il est important de préciser que l'ensemble du secteur Peyrot était classé au PLU de 2006 en zone UC. Cette zone permettait l'accueil de nouvelles constructions.</p> <p>Aujourd'hui, le PLU propose le classement de ces mêmes zones en zone N h1, ce qui tend à mettre en avant le caractère naturel de la zone. Par ailleurs, ces zones se situent en majorité sur des sols défavorables à l'épandage souterrain. Le projet de territoire prend donc en compte les risques de pollutions diffuses en n'y autorisant pas l'accueil de nouvelles constructions. Ainsi, cette disposition participe à la conservation des espaces naturels remarquables présents, en limitant les effets négatifs potentiels des dispositifs d'assainissement autonome sur la qualité des eaux.</p> <p>Dans un second temps, aucun de ces secteurs n'est situé à proximité du lit du cours d'eau, ce qui permet d'éviter toute atteinte à la structure physique de la Dordogne. De même, les secteurs identifiés, ne remettent pas directement en cause la présence des habitats identifiés au sein du périmètre Natura 2000.</p> <p>Afin d'éviter toute altération des espaces rivulaires, des espaces tampons ont été préservés de toute urbanisation, et disposent d'une protection stricte du fait de leur classement en zone N. Afin de garantir la pérennité des espaces alluviaux d'intérêt communautaire, le plan de zonage renforce ce régime de protection sur ces derniers par la mise en place d'espaces boisés classés (EBC).</p> <p>Dans le but d'encadrer les évolutions résiduelles permises sur ces sites, et d'en limiter l'imperméabilisation, des dispositions particulières ont été retenues au travers du règlement d'urbanisme.</p> <p>Ainsi, seuls y sont admises les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 20 % de la surface de plancher initiale, et sans excéder à 200 m² de surface de plancher au total. Les annexes dont la surface de plancher est inférieure à 30 m² y sont aussi autorisées. L'objectif est de permettre l'évolution du bâti non agricole existant, tout en empêchant la poursuite du mitage des espaces naturels, et l'altération du site Natura 2000.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Altération du lit du ruisseau (intervention dans le lit du ruisseau, franchissement...) - Altération du régime du cours d'eau (pression sur la ressource en eau, augmentation du niveau des eaux de ruissellement, déboisement....) - Altération et dégradation des berges du cours d'eau (atteinte aux ripisylves, aux zones de transition....) - Rupture de continuités écologiques 	X	Néant	<p>Indirectes résiduelles:</p> <p>Les secteurs de projet concernés induiront indirectement via l'extension des surfaces urbanisées existantes, ou la construction de nouveaux bâtiments (annexes), une augmentation des surfaces imperméabilisées.</p> <p>L'imperméabilisation des sols supplémentaire générée sur ces secteurs peut conduire dans le cadre d'une mauvaise gestion des eaux pluviales à un accroissement de la quantité d'eau de ruissellement déversée dans la Dordogne, notamment via les canaux de drainage. La collecte des eaux de ruissellement par les canaux pourra conduire à une modification du régime du cours d'eau.</p>		
Habitats et espèces d'intérêt communautaire					
<ul style="list-style-type: none"> - Destruction/altération des habitats naturels d'intérêt communautaire - Dégradation/régression des populations d'espèces d'intérêt communautaire 	X	Néant	<p>Indirectes résiduelles :</p> <p>L'accroissement des débits d'eaux de ruissellement, peut conduire à exercer des pressions sur les milieux naturels, peu favorables à la conservation des habitats, et notamment de ceux sensibles à la variation du régime du cours d'eau.</p> <p>Tel est le cas des eaux stagnantes à végétation comme les rivières des étages planitiaires à montagnard avec végétation du Ranunculon fluitant et du Callitricho-Batrachion (UE 3260). L'augmentation des eaux de ruissellement viendra renforcer ce phénomène.</p> <p>De plus, l'accroissement des eaux de ruissellement pourra aussi altérer les caractéristiques des sols, et accroître de façon localisée leur humidité.</p>		

SECTEUR DE « PORT NEUF », « PEYROT » ET « PORT AUGÉY » :					
Domaines potentiellement touchés	Incidences notables prévisibles				Dispositions mises en œuvre par le PLU prenant en compte le souci de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire
	Nulles	Positives	Négatives	Temporalité Réversibilité	
		Néant	<p>(Suites)</p> <p>L'augmentation de la teneur en eau des sols peut conduire à une modification des milieux, à laquelle la végétation serait sensible. On pourrait observer, de façon localisée, une concurrence substantielle entre la végétation des forêts à bois tendre (UE 91E0*) et à bois dure (91F0), induisant ainsi une régression de la diversité des forêts alluviales.</p> <p>De plus, l'altération du régime du cours d'eau ne sera pas sans effets sur les espèces d'intérêt communautaire affectionnant particulièrement les cours d'eau courants ou stagnants et les milieux humides. La loutre, la Lamproie de rivière, l'Agrion de Mercure ou encore la Cordulie, sont autant d'espèces sensibles à la variation du régime hydrique des cours d'eau et de l'humidité des sols.</p>		<p>(Suites)</p> <p>Ces dispositions participent à la nécessaire conservation des espaces naturels privatifs présents en zone humide, en limitant les capacités d'extension des bâtiments existants et la surface des annexes autorisées. Ces éléments concourent donc à conserver des espaces de transit pour la faune inféodée au milieu et à garantir la conservation d'espaces végétalisés sous la forme de jardins humides, favorables aux Agrions de Mercure et aux Cordulies à corps fin, qui colonisent prioritairement les prairies humides et bord de cours de d'eau. De plus, l'autorisation d'extension des bâtiments existants ou de construction d'annexes est subordonnée au raccordement aux réseaux d'assainissement collectif d'eaux usées et d'eaux pluviales s'ils existent, et si nécessaire.</p> <p>Premièrement, dans le cas où ceux-ci n'existent pas, l'obtention de l'autorisation est subordonnée, au raccordement de la dite extension ou annexe au dispositif existant. Dans le cas où celui-ci serait de capacité insuffisante, ou non conforme aux dispositions du SDA en vigueur, il devra être adapté en conséquence. Il est à préciser, que l'évacuation directe des eaux usées non traitée est interdite dans les fossés et cours d'eau, de même que dans le réseau pluvial lorsqu'il est séparatif.</p> <p>Deuxièmement, en cas d'insuffisance ou d'absence de réseau collecteur d'eaux pluviales, l'autorisation est subordonnée à la mise en place de dispositifs de gestion adaptés (à la nature du projet, à la topographie des sols, et à la nature du sous-sol) permettant d'infiltrer, de réguler ou de traiter, le cas échéant, les eaux de pluie sur le terrain d'assiette du projet.</p> <p>Ainsi, la régulation des possibilités d'extension des constructions existantes et de la surface des annexes autorisées, permet de limiter l'imperméabilisation des sols et donc, de garantir une gestion des eaux de ruissellement à la parcelle efficiente. De plus, réguler ces éléments, permet aussi dans le cadre de la gestion des eaux usées de limiter l'accroissement des effluents domestiques. Ces zones se trouvent en situation d'assainissement non collectif des eaux pluviales et usées. La gestion des eaux usées et pluviales est donc individualisée. L'ensemble des secteurs identifiés présente des aptitudes défavorables à l'épandage souterrain. Ces constructions devront en particulier respecter les préconisations énoncées, en matière de filière de traitement, par la carte d'aptitude des sols du schéma directeur d'assainissement.</p> <p>Par conséquent, ces dispositions concourent à la préservation de la qualité de l'eau de la Dordogne et permettent de limiter la pollution des sols et sous sols. Ces mesures sont favorables à la conservation des espèces et habitats d'intérêt communautaire. De plus au regard des possibilités d'évolution résiduelle admises sur ces secteurs et de leur superficie, aucune incidence notable n'affectera le site Natura 2000.</p>
Pollution et qualité de l'eau					
- Altération de la qualité biologique, chimique et écologique du cours d'eau		Néant	<p>Indirectes résiduelles :</p> <p>L'imperméabilisation des sols générée par les extensions de l'existant ou les annexes créées, peut conduire à de potentielles pollutions du cours d'eau, en cas de gestion inadaptée des eaux pluviales.</p> <p>A l'identique, une gestion inadaptée du surplus d'eau usée pouvant être généré par l'extension des constructions, peut avoir des conséquences dommageables sur la qualité des eaux de la Dordogne, et de ses affluents.</p> <p>La dégradation de la qualité de l'eau, aura une incidence sur les habitats et espèces présents sur le site, qui sont dans leur intégralité sensibles à la qualité des eaux.</p>		

SECTEUR DE « PLAGNE », « LA JOYE SUD » ET « LA MOLIERE » :						
Domaines potentiellement touchés	Incidences notables prévisibles				Temporalité Réversibilité	Dispositions mises en œuvre par le PLU prenant en compte le souci de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire
	Nulles	Positives	Négatives			
Caractéristiques physiques de la zone Natura					Ces incidences négatives auront un effet temporaire sur les milieux. Leur degré d'incidence sera proportionnel aux pressions exercées sur les milieux.	<p>Dans un premier temps, les orientations en matière de développement définies dans le cadre du PLU communal visent un développement de l'urbanisation raisonné et garant d'une faible consommation des sols, au profit de la préservation des espaces naturels. En ce sens, deux mesures ont été retenues : premièrement l'urbanisation prioritaire des dents creuses présentes au sein des tissus déjà constitués desservies par les réseaux collectifs, et deuxièmement une extension de l'urbanisation au plus proche du centre ville, en continuité des entités préexistantes.</p> <p>Le secteur de la Plagne dispose d'un potentiel constructible en dents creuses d'environ un demi-hectare. L'urbanisation de ces dents creuses permettra de participer aux objectifs de gestion économe des sols portés par le PLU. Aujourd'hui, le PLU propose le classement de cette zone en UB.</p> <p>Cette zone est desservie par les réseaux collectifs d'assainissement d'eaux usées et d'eaux pluviales. Les dispositions prévues par le règlement d'urbanisme de la zone subordonnent l'autorisation de construire au raccordement effectif des constructions nouvelles à ces réseaux. Le règlement concourt à la préservation de la qualité physico-chimique de la Dordogne, ainsi qu'à la préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire qui en dépendent.</p> <p>Aussi, cette zone est soumise au respect de normes particulières en matière de construction, afin de prévenir le risque inondation, de garantir la présence de surfaces perméables favorables à l'infiltration des eaux et le maintien du couvert végétal. A cet effet, les dispositions prévues par le règlement d'urbanisme de la zone subordonnent l'autorisation de construire au respect d'un pourcentage d'espaces non bâtis de l'ordre de 15% de l'assiette de l'opération. En ce sens, le règlement concourt à la conservation d'espaces végétalisés sous la forme de jardins humides, favorables aux Agrions de Mercure et aux Cordulies à corps fin qui les affectionnent.</p> <p>De manière complémentaire, ce secteur est soumis à des restrictions particulières dans le cadre de l'aménagement paysager des espaces extérieurs. Les dispositions prévues par le règlement d'urbanisme imposent la plantation d'essences locales, et contribuent de fait à limiter l'introduction d'espèces invasives et non désirées. Cette mesure contribue à préserver les habitats naturels présents au sein de la zone Natura 2000.</p> <p>Concernant les secteurs de « La Joye Sud » et de « La Molière », le présent PLU propose leur classement en zone Nh1. Comme évoqué précédemment, une légère évolution des tissus constitués est autorisée (extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes). Aucun de ces secteurs n'est situé à proximité du lit du cours d'eau, ce qui permet d'éviter toute atteinte à la structure physique de la Dordogne. De même, les secteurs identifiés, ne remettent pas directement en cause la présence des habitats identifiés au sein du périmètre Natura 2000.</p>
<p>- Altération du lit du ruisseau (intervention dans le lit du ruisseau, franchissement...)</p> <p>- Altération du régime du cours d'eau (pression sur la ressource en eau, augmentation du niveau des eaux de ruissellement, déboisement...)</p> <p>- Altération et dégradation des berges du cours d'eau (atteinte aux ripisylves, aux zones de transition...)</p> <p>- Rupture de continuités écologiques</p>	X	<p>Indirecte :</p> <p>La réalisation du sentier piétonnier envisagé le long de la Dordogne permettra de maintenir le lien préexistant entre le bord du fleuve et les quartiers environnants.</p> <p>Ce sentier viendra compléter les itinéraires de randonnée et les cheminements doux locaux.</p> <p>Il permettra une valorisation du site Natura 2000 et la découverte des espèces, habitats d'intérêt communautaire, ainsi que des paysages qui y sont présents.</p>	<p>Indirectes résiduelles:</p> <p>Dans un premier temps, le développement du secteur de « Plagne » induira indirectement par l'accueil de nouveaux ménages, un accroissement des besoins en eau potable sur le secteur.</p> <p>Aussi, son développement additionné à l'extension de surfaces imperméabilisées au travers des extensions ou annexes autorisées au sein des secteurs de la Joye-Sud et la Molière, pourra induire une altération des capacités d'infiltration des sols.</p> <p>L'imperméabilisation des sols supplémentaire générée sur ces secteurs peut conduire dans le cadre d'une mauvaise gestion des eaux pluviales, à un accroissement de la quantité d'eau de ruissellement déversée dans la Dordogne, au travers de l'estey de la Molière et des canaux présents à la « Joye Sud ». L'accroissement des eaux pluviales pourrait altérer le régime du cours d'eau.</p> <p>Dans un deuxième temps, la réalisation du sentier piétonnier, pourra aussi venir renforcer ce phénomène, en modifiant le débit des écoulements des eaux de pluie.</p> <p>Aussi, ce cheminement pourrait indirectement induire une augmentation de la fréquentation du site, et concourir à la dégradation des berges et des ripisylves de la Dordogne.</p>			
Habitats et espèces d'intérêt communautaire						
<p>- Destruction/altération des habitats naturels d'intérêt communautaire</p> <p>- Dégradation/régression des populations d'espèces d'intérêt communautaire</p>		Néant	<p>Indirectes résiduelles :</p> <p>L'accroissement des pressions sur la ressource en eau prélevée pourrait avoir une incidence sur les caractéristiques hydrologiques de la Dordogne et de ses affluents.</p>			

SECTEUR DE «PLAGNE », « LA JOYE SUD» ET « LA MOLIERE » :						
Domaines potentiellement touchés	Incidences notables prévisibles				Temporalité Réversibilité	Dispositions mises en œuvre par le PLU prenant en compte le souci de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire
	Nulles	Positives	Négatives			
Habitats et espèces d'intérêt communautaire						
		Néant	<p>(Suite)</p> <p>De même, l'accroissement des débits d'eaux de ruissellement, peut conduire à exercer des pressions sur les milieux naturels sensibles à la variation du régime du cours d'eau, ainsi que remettre en cause les caractéristiques des sols, et accroître de façon localisée leur humidité.</p> <p>De plus, l'altération du régime du cours d'eau ne sera pas sans effets sur l'ensemble des espèces d'intérêt communautaire identifiées sur le site Natura 2000.</p>		<p>(Suites)</p> <p>Afin d'éviter toute altération des espaces rivulaires présents au sein de la zone Natura 2000, des espaces tampons y ont aussi été préservés, et sont classés en zone N. Les espaces alluviaux d'intérêt communautaire sont aussi classés en espaces boisés classés (EBC).</p> <p>Comme précisé ultérieurement, les évolutions résiduelles permises sur ces sites sont encadrées afin de limiter l'imperméabilisation des sols sur ces secteurs. Le règlement d'urbanisme y admet les extensions, dans la limite de 20 % de la surface de plancher initiale, et sans excéder 200 m² de surface de plancher au total, ainsi que les annexes dont la surface de plancher est inférieure à 30 m².</p> <p>Aussi, l'autorisation d'extension des bâtiments existants ou de construction d'annexes est subordonnée au raccordement aux réseaux d'assainissement collectif d'eaux usées et d'eaux pluviales s'ils existent, et si nécessaire. Dans le cas où ceux-ci n'existent pas, les extensions et annexes devront être raccordées au dispositif existant. S'il ne dispose pas d'une capacité suffisante, il devra être adapté au nouveau besoin généré.</p> <p>Ces dispositions participent à la nécessaire conservation des espaces naturels privatifs présents en zone humide en limitant les capacités d'extension des bâtiments existants et la surface des annexes autorisées. Aussi, elle concourt à réguler les possibilités d'extension des constructions existantes et l'emprise au sol des annexes, ce qui permet de limiter l'imperméabilisation des sols et donc, de garantir une gestion des eaux de ruissellement à la parcelle efficiente.</p> <p>Ces zones se trouvent aussi en situation d'assainissement non collectif des eaux pluviales et usées. La gestion des eaux usées et pluviales est donc individualisée. L'ensemble des secteurs identifiés présente une aptitude défavorable à l'épandage souterrain. Ces constructions devront en particulier respecter les préconisations énoncées, en matière de filière de traitement, par la carte d'aptitude des sols du schéma directeur d'assainissement.</p> <p>Par conséquent, ces dispositions concourent à la préservation de la qualité de l'eau de la Dordogne et permettent de limiter la pollution des sols et sous sols. Ces mesures sont favorables à la conservation des espèces et habitats d'intérêt communautaire.</p> <p>Afin de mettre en valeur les bords de la Dordogne, la collectivité envisage la réalisation d'un sentier piétonnier le long de la Dordogne. A cet effet, un emplacement réservé a donc été identifié au plan de zonage (ER n°14).</p>	
Pollution et qualité de l'eau						
- Altération de la qualité biologique, chimique et écologique du cours d'eau		Néant	<p>Indirectes résiduelles :</p> <p>L'imperméabilisation des sols générée par le comblement des dents creuses au sein du secteur de Plagne, ou l'extension des constructions, peut conduire à des pollutions potentielles de la Dordogne et de ses affluents.</p> <p>L'imperméabilisation des sols générée par les nouvelles constructions peut conduire à de potentielles pollutions du cours d'eau, en cas de gestion inadaptée des eaux pluviales (transfert de charge).</p> <p>A l'identique, une gestion inadaptée du surplus d'eau usée induit par l'accroissement de la population, peut avoir des conséquences dommageables sur la qualité des eaux du site d'intérêt communautaire.</p> <p>La dégradation de la qualité de l'eau aura une incidence sur les habitats et espèces présents sur le site, qui sont sensibles à la dégradation de la qualité des eaux.</p>			

SECTEUR DE «PLAGNE », « LA JOYE SUD» ET « LA MOLIERE » :					
Domaines potentiellement touchés	Incidences notables prévisibles				Dispositions mises en œuvre par le PLU prenant en compte le souci de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire
	Nulles	Positives	Négatives	Temporalité Réversibilité	
					<p>(Suites)</p> <p>En l'état, le tracé du sentier pédestre le long de la Dordogne est d'ores et déjà visible sur le site, et par conséquent, l'emplacement réservé identifié permettra l'acquisition du foncier mobilisé à cet effet. En effet, la réalisation du chemin n'aura pour conséquence qu'une amplification très légère des effets déjà induits par la présence du tracé pédestre, à savoir l'anthropisation du milieu, et la présence d'activités de loisirs.</p> <p>Cet emplacement réservé figurait au plan de zonage du PLU de 2006. Son emprise était de 5000 m2 (largeur 3,5m). L'emprise de l'emplacement réservé inscrit dans le présent projet est de 3892 m2, ce qui est moindre. Le présent emplacement réservé a donc été réduit, ce qui concourt à atténuer les incidences du projet de cheminement le long du fleuve afin de les rendre plus acceptables.</p> <p>L'emplacement réservé n'aura pas d'incidences notables sur la zone Natura 2000. En effet, la réalisation de ce cheminement peut induire une légère augmentation de la fréquentation du site à des fins de loisirs. Cependant, cette légère augmentation n'indira pas d'incidences nouvelles significatives sur la zone.</p> <p>Aussi, la présence effective de l'ensemble du tracé sur le terrain (couvert par l'emplacement réservé) démontre la présence d'usages sur le site. Ainsi, la présence de cet emplacement réservé induit une incidence positive au regard de la pérennisation du sentier, pérennisation qui assurera le maintien des usages et la valorisation des activités identitaires en lien avec le fleuve et du paysage naturel remarquable.</p> <p>Les incidences issues de l'augmentation probable de la fréquentation de cet espace sont donc négligeables au regard des incidences positives générées par l'opération.</p>

Bilan des incidences prévisibles des secteurs de projet du bord de Dordogne sur les objectifs de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire :	Degré de l'incidence
<p>Les intentions de projet retenues sur ces secteurs, ne sont pas susceptibles de porter atteinte, de manière notable à l'état de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire présents sur le site Natura 2000. En l'état, les dispositions mises en œuvre afin d'atténuer les incidences des zones de développement, ou des zones admettant la gestion du bâti existant sur le site Natura 2000, permettent d'éviter toute atteinte notable à l'état de conservation du site. Aussi, le projet de cheminement pédestre le long de la Dordogne permettra de valoriser les paysages et la présence d'un site naturel remarquable, en contribuant au maintien du transect existant sur le site. L'incidence des dispositions du PLU sur ces secteurs peut être qualifiée de nulle.</p>	Nulle

2.2. Analyse des incidences potentielles des zones urbanisées et à urbaniser à vocation d'habitat

2.2.1 Présentation du site



La stratégie de développement retenue par la commune de Saint-André-de-Cubzac repose sur la densification des secteurs déjà bâtis et sur l'extension maîtrisée de l'urbanisation, en continuité du centre ville. Environ 500 logements sont prévus en comblement de dents creuses d'urbanisation, tandis qu'environ 1050 logements sont prévus dans le cadre d'opérations d'ensemble, encadrées par des orientations d'aménagement et de programmation. La production de ces 1550 logements requiert la mobilisation d'environ 90 hectares de foncier.

Les parcelles sur lesquelles est prévue l'implantation de logements correspondent le plus souvent à des jardins, à des friches agricoles ou forestières, et, dans une moindre mesure, à des espaces boisés (zone 1AU2, Garosse du Bouilh) ou plantés de vignes (quelques hectares au sud de Bois Milon, essentiellement en zone 1AU1, destinée au projet de la maison de retraite). Ces parcelles correspondent à des milieux présentant un faible potentiel écologique, assez largement anthropisés. Par ailleurs, les fonctionnalités écologiques de ces secteurs sont assez limitées, compte tenu de leur proximité immédiate vis-à-vis des zones bâties, voire de leur enclavement au sein du tissu urbain.

Rappelons que la collectivité a fait le choix d'implanter la nouvelle maison de retraite au sein du futur quartier de Bois Million (à l'intérieur des périmètres d'arrêt définis par le SCOT) ; en remplacement de la structure actuelle implantée en centre-ville parce que celui-ci n'est plus adapté aux normes exigées pour un tel équipement. De plus, les conditions d'accès, notamment piétons, depuis l'actuelle maison de retraite vers le centre ville ne sont plus adaptées à une population vieillissante à mobilité réduite (trottoirs étroits en particuliers). Ainsi, au sein du nouveau quartier, où la collectivité souhaite par ailleurs mettre en œuvre ses objectifs de mixité sociale (pour partie), les personnes âgées auront davantage de facilité à se déplacer à travers l'aménagement de liaisons douces sécurisées, support de déplacements quotidiens de proximité (commerces, services, etc.) et de promenade.

Tous ces secteurs sont immédiatement raccordables au réseau d'assainissement collectif des eaux usées. Les eaux pluviales des secteurs urbanisés sont collectées via un réseau de canalisations, complété par un réseau de fossés dans les secteurs à dominante agricole ou forestière. Les eaux de ruissellement sont dirigées vers les ruisseaux avoisinants, notamment l'Estey de Terrefort, affluent de la Dordogne.

2.2.2 Analyse des incidences du secteur de projet sur le site Natura 2000

Zones urbanisées et à urbaniser					
Domaines potentiellement touchés	Incidences notables prévisibles			Temporalité Réversibilité	Dispositions mises en œuvre par le PLU prenant en compte le souci de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire
	Nulles	Positives	Négatives		
Caractéristiques physiques de la zone Natura					<p>Dans le cadre de la réalisation du PLU, la prise en compte des caractéristiques du site, a permis d'identifier les potentielles incidences de l'extension de l'urbanisation sur les objectifs de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire. En ce sens des orientations de projet respectueuses de l'environnement et notamment de la zone Natura 2000, ont pu être déterminées.</p> <p>Un phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU a été mis en place, ce qui permettra en l'état de répartir progressivement les pressions de prélèvement en eau, et la montée en charge des quantités d'eaux usées et pluviales à gérer.</p> <p>Les zones urbanisées ou à urbaniser sont desservies par les réseaux collectifs d'assainissement d'eaux usées et d'eaux pluviales. Les dispositions prévues par le règlement de ces zones ont pour effet de soumettre l'autorisation de construire au raccordement effectif des constructions nouvelles au réseau d'assainissement des eaux usées. Ainsi, les travaux nécessaires de raccordement au réseau collectif d'assainissement des eaux usées devront être réalisés avant tout aménagement (article 4).</p> <p>En complément de ces dispositions, au niveau de Bois Milon, le projet d'assainissement de la ZAC prévoit l'acheminement des eaux usées vers un collecteur créé à cet effet (nord-ouest de l'opération). De plus, afin de pallier aux contraintes de déclivité du terrain naturel, deux stations de refoulement seront mises en place afin de relever et de conduire les effluents de la ZAC vers l'exutoire.</p> <p>Le développement des constructions au sein des zones U et AU ne conduira pas à accroître les risques de pollution diffuse des cours d'eaux du territoire et incidemment, de la zone Natura 2000. L'ensemble des eaux collectées, par le réseau collectif, sera redirigé vers la station d'épuration, puis rejeté dans le milieu après traitement. La capacité de cette station est suffisante au regard du volume actuel d'effluents à traiter. Son redimensionnement (passage de 14 000 E/h à 26 000 E/h) a récemment été acté, afin d'adapter sa capacité épuratoire aux perspectives démographiques et économiques des communes dont les eaux usées sont traitées par cette station. Ces mesures concourent directement à la préservation de la qualité physico-chimique de la Dordogne et de ses effluents, et de fait à la préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Altération du lit du ruisseau (intervention dans le lit du ruisseau, franchissement...) - Altération du régime du cours d'eau (pression sur la ressource en eau, augmentation du niveau des eaux de ruissellement, déboisement....) - Altération et dégradation des berges du cours d'eau (atteinte aux ripisylves, aux zones de transition....) - Rupture de continuités écologiques 	X	Néant	<p>Indirectes résiduelles:</p> <p>Dans un premier temps, le développement de l'urbanisation induira indirectement par l'accueil de nouveaux ménages, un accroissement des besoins en eau potable.</p> <p>Aussi, le développement de l'urbanisation, pourra induire une altération des capacités d'infiltration des sols, et une modification des écoulements des eaux de pluie.</p> <p>Dans le cadre d'une mauvaise gestion des eaux pluviales, l'imperméabilisation des sols supplémentaire générée sur les zones urbanisées ou à urbaniser peut conduire à un accroissement de la quantité d'eau de ruissellement déversée dans la Dordogne, ce qui peut aussi, altérer le régime du cours d'eau.</p>		
Habitats et espèces d'intérêt communautaire					
<ul style="list-style-type: none"> - Destruction/altération des habitats naturels d'intérêt communautaire - Dégradation/régression des populations d'espèces d'intérêt communautaire 	X	Néant	<p>Indirectes résiduelles:</p> <p>L'accroissement des pressions sur la ressource en eau prélevée pourrait avoir une incidence sur les caractéristiques hydrologiques de la Dordogne et de ses affluents.</p> <p>De même, l'accroissement des débits d'eaux de ruissellement, peut conduire à exercer des pressions sur les milieux naturels sensibles à la variation du régime du cours d'eau. Il peut aussi altérer les caractéristiques des sols, et accroître leur humidité.</p>		

Zones urbanisées et à urbaniser					
Domaines potentiellement touchés	Incidences notables prévisibles			Temporalité Réversibilité	Dispositions mises en œuvre par le PLU prenant en compte le souci de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire
	Nulles	Positives	Négatives		
Habitats et espèces d'intérêt communautaire					(Suites) Concernant le raccordement au réseau d'assainissement des eaux pluviales, le règlement l'impose s'il existe. Dans le cas d'une insuffisance ou de l'absence de collecteur d'eau pluviales, les eaux de pluie devront être gérées à la parcelle (infiltrées, régulées, traitées le cas échéant), sur le terrain d'assiette du projet. Aussi, il est précisé que les aménagements en surface susceptibles d'être souillés par des substances polluantes, notamment les aires de stationnement, devront être dotés de dispositifs de traitement avant rejet, pour garantir une protection efficace de la qualité des eaux.
		Néant	(Suite) De plus, l'altération du régime du cours d'eau pourra avoir un effet sur l'ensemble des espèces d'intérêt communautaire identifiées sur le site Natura 2000.		
Pollution et qualité de l'eau					<p>Au regard de la sensibilité de la Dordogne et de la présence d'espèces endémiques sensibles à la qualité de l'eau, des dispositions particulières ont été retenues, afin de garantir une gestion satisfaisante des eaux de ruissellement, et d'éviter, lors d'épisodes pluvieux exceptionnels, un apport soudain d'eaux pluviales chargées en matière polluante dans le milieu naturel.</p> <p>Le secteur de Bois Milon a fait l'objet d'études particulières en vue de concevoir un système de gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération. Ainsi, un réseau d'évacuation d'eaux pluviales sera créé dans l'axe des voies et s'évacuera vers les postes de refoulements de Bois Milon et de Saint Romain. L'étude d'impact du dossier de la ZAC Bois-Milon a mis en exergue que l'ensemble des fossés, qui drainent actuellement le site, ne permettront pas d'absorber les débits d'eaux pluviales supplémentaires, induits par l'urbanisation de la zone. Compte tenu de l'imperméabilisation qu'engendrera le projet, il sera réalisé, à l'Ouest de l'opération, un bassin de rétention avec un volume suffisant pour réguler le rejet de ce bassin versant (ER n°26). Différemment, à l'Est de l'opération, des noues paysagères seront intégrées dans les espaces verts situés à l'intérieur de l'opération. De plus, des canalisations surdimensionnées seront implantées, lorsque la première solution sera techniquement non réalisable. Le bassin de rétention et les noues réalisées fonctionneront par « remplissage vidange » de façon à n'être en eau qu'en période de crue.</p> <p>Concernant l'ensemble de la commune, des mesures destinées à limiter l'impact de l'artificialisation ont également été prises. La réalisation d'un bassin d'étalement des eaux pluviales est projetée, à proximité du secteur de Bois Milon, afin de mieux réguler le débit du réseau pluvial au niveau de la route de Saint Romain. A cet effet, un emplacement réservé a été identifié au plan de zonage (ER n°25).</p> <p>Par ailleurs, afin de garantir la présence d'espaces libres perméables, et limiter l'imperméabilisation, le règlement d'urbanisme impose le respect d'un coefficient d'espaces libres sur terrain d'assiette du projet ou de l'opération. Ce coefficient varie en fonction des zones, de manière à prendre en compte les spécificités et la morphologie de chaque zone (article 13).</p>
- Altération de la qualité biologique, chimique et écologique du cours d'eau		Néant	<p>Indirectes résiduelles :</p> <p>L'imperméabilisation des sols générée par l'accroissement des surfaces urbanisées sur ce site, peut conduire à de potentielles pollutions de la Dordogne et de ses affluents. Elle augmente les risques de transfert de charge polluante (matière en suspension...) vers l'exutoire.</p> <p>A l'identique, une gestion inadaptée du surplus d'eau usée induit par l'accroissement de la population, peut avoir des conséquences dommageables sur la qualité des eaux du site d'intérêt communautaire.</p> <p>La dégradation de la qualité de l'eau, aura une incidence sur les habitats et espèces présents sur le site.</p>		

Zones urbanisées et à urbaniser					
Domaines potentiellement touchés	Incidences notables prévisibles				Dispositions mises en œuvre par le PLU prenant en compte le souci de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire
	Nulles	Positives	Négatives	Temporalité Réversibilité	
					<p>(Suites)</p> <p>Le règlement prévoit aussi, que l'implantation des constructions doit respecter la végétation existante, et que les plantations existantes doivent être maintenues autant que possible. En cas d'abattage d'arbre de haute tige, il devra être procédé à son remplacement. Ces mesures garantissent le maintien de surfaces perméables et favorables à l'infiltration des eaux de pluie. Aussi, la présence de végétation permet de créer des obstacles naturels à l'écoulement des eaux pluie, et favorise l'épuration des eaux lors de leur infiltration.</p> <p>Par ailleurs, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ont été retenues pour l'ensemble des secteurs dont le développement a été jugé stratégique par la commune. Ces OAP traitent de la problématique de la gestion des eaux pluviales, en définissant des principes favorables au maintien d'espaces végétalisés. Ainsi, les orientations d'aménagement retenues permettront de garantir une préservation de la zone Natura 2000 de tout risque de pollution.</p> <p>De plus, au niveau du secteur de Bois-Milon, dans le respect du programme de la ZAC, une trame verte paysagère sera organisée en cœur d'îlot suivant les orientations Est / Ouest et Nord / Sud (le long de la voie ferrée). Cette trame permettra de créer une continuité d'espaces naturels. Cette coulée verte sera constituée d'un ensemble d'espaces verts intégrés dans l'emprise publique. L'engazonnement, les plantations d'arbres d'ornement et d'arbustes en haie vive ou massifs, faciliteront l'infiltration des eaux.</p> <p>Ces dispositions permettront, en complément des mesures prises en faveur d'une amélioration de la gestion des eaux usées et de ruissellement sur l'ensemble des zones urbanisées et à urbaniser, de garantir une bonne qualité des eaux de l'Estey de Terrefort, et réduire autant que possible l'incidence potentielle sur le site Natura 2000.</p>

Bilan des incidences prévisibles des zones urbanisées et à urbaniser sur les objectifs de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire :	Degré de l'incidence
<p>Le développement urbain prévu dans les zones urbanisées et à urbaniser n'est pas susceptible de porter atteinte, de manière notable à l'état de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire présents sur le site Natura 2000. En l'état, les dispositions mises en œuvre afin d'atténuer les incidences des programmes d'aménagement envisagés sur le site Natura 2000, permettent d'éviter toute atteinte notable à l'état de conservation du site. Les dispositions retenues sur les zones U et AU, notamment au niveau du quartier de Bois Milon, intègrent des mesures adaptées à la prise en compte des enjeux de gestion des eaux usées et pluviales, en lien avec la zone Natura 2000. L'incidence du développement des zones U et AU prévues au PLU sur les objectifs de conservation peut être qualifiée de nulle.</p>	Nulle

Chapitre 3. Conclusion générale à l'analyse des incidences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et sur le site Natura 2000

L'évaluation des incidences du PLU est à mettre en lien avec la très grande sensibilité environnementale du territoire de Saint-André-de-Cubzac. Située en bordure de la Dordogne et au cœur du vignoble, la commune de Saint-André-de-Cubzac possède le charme d'une ville à la campagne. Elle est riche d'une forte identité liée à l'eau et au vin : écologique, paysagère, économique, historique et culturelle. Cette identité, dans son pluralisme et dans l'ensemble de ses composantes, constitue un capital pour le développement de la commune, qui doit être conservé.

Parallèlement, la commune doit répondre à des enjeux de développement liés à la fois aux besoins de logements, d'activités et d'équipements. Cependant la municipalité souhaite que son développement soit organisé durablement et **permette d'atteindre un bilan global positif sur l'environnement.**

En ce sens, des efforts notables ont été réalisés dans le cadre des choix de développement notamment au regard du foncier urbanisable mobilisé et de sa localisation sur le territoire. Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones urbaines, zones agricoles et zones naturelles et forestières. Cette classification permet de réglementer l'utilisation des sols et de définir, les zones qui pourront accueillir des nouvelles constructions (Zone UA, UB, UC, et 1AU), les zones situées en dehors des tissus urbains constitués où la constructibilité est limitée et soumise à conditions (secteurs Nh et Aag), ainsi que les secteurs non constructibles où seule la gestion de l'existant est permise (Nh1, Ah). **Les zones qui auront vocation à accueillir de nouvelles constructions sont regroupées et concentrées au sein du centre ville de Saint-André-de-Cubzac ou à proximité d'espaces périphériques anthropisés et déjà bâtis.**

Il s'agit plus de renforcer la structure actuelle du bourg et des principaux pôles existants en utilisant pour partie des espaces qui peuvent d'ores et déjà être considérés comme artificialisés. Le projet s'inscrit donc dans une optique de gestion économe et maîtrisée de l'espace et dans une perspective de préservation des espaces naturels et agricoles, en prévoyant une ouverture à l'urbanisation modérée, mais surtout inclue au sein ou à proximité directe des équipements et des tissus urbains existants.

Des efforts complémentaires considérables ont aussi été réalisés afin de mettre en œuvre une démarche de gestion économe de la ressource en eau. Diverses dispositions ont été adoptées et traduites au sein du document, permettant ainsi de limiter les pressions de prélèvement sur les masses d'eau et l'extension du réseau d'adduction.

Aussi, le développement urbain a été pensé au regard de l'enjeu de conservation de la qualité des eaux de la Dordogne et de ses affluents. Le développement communal est principalement circonscrit au sein ou en continuité du tissu bâti existant desservi par les réseaux collectifs d'assainissement. Afin d'éviter tout risque de pollution diffuse, l'urbanisation en secteur d'assainissement non collectif a été limitée. Aussi, le projet communal tend à appliquer le principe de précaution en limitant l'évolution des zones en situation d'assainissement autonome concernées par le projet d'extension des réseaux collectifs (prévus aux SDA). Seuls trois secteurs, présents à l'ouest du centre ville disposant d'une aptitude des sols satisfaisante à l'épandage souterrain et à l'infiltration des eaux pluies vont pouvoir accueillir un développement limité. Cela contribue à lever les risques de pollutions induites sur la ressource en eau, du fait de l'accroissement de la population. De plus, le projet communal est calibré au regard de la capacité des réseaux et de la station d'épuration, ce qui garanti une gestion des surplus d'eaux usées et pluviales. Ces dispositions permettent de prévenir des risques de dégradation de l'état de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire présents au sein du Site Natura 2000 « La Dordogne ».

De plus, des efforts notables ont été opérés pour adapter le développement urbain au changement climatique et lutter contre le réchauffement. La recherche d'efficacité énergétique dans les formes urbaines plus denses, la volonté d'améliorer la qualité de l'air, de participer à la réduction des gaz à effet de serre par la réduction du trafic, le report vers les transports en commun et le développement des liaisons douces, sont des approches privilégiées. En effet, le projet de PLU concourt au développement d'un maillage de cheminements doux à l'échelle communale, qui vient renforcer les itinéraires de randonnées, ce qui contribue à valoriser le paysage ainsi que les espaces de nature par leur mise en accessibilité, et en réseau.

Il s'agit aussi d'asseoir la dynamique actuellement engagée en faveur du covoiturage ou encore de l'usage des transports collectifs dans le cadre des déplacements pendulaires. Au travers des objectifs de performance numérique et d'accueil de nouvelles activités (notamment ZAC d'Aquitaine), le projet de territoire recherche à développer l'emploi local, dans le but de fixer les ménages sur le territoire.

Les enjeux écologiques du territoire sont intégrés, et la fonctionnalité du territoire et les potentialités d'accueil de la biodiversité dans et au dehors du tissu urbain sont améliorés : la vocation de clairière est assurée par la protection des réservoirs forestiers et agricoles. Le renforcement et le développement des corridors est assuré par la préservation des fonctionnalités des cours d'eau, ripisylves, et espaces ouverts. Les milieux naturels à forts enjeux ont été préservés et le fonctionnement hydraulique du territoire est renforcé. L'ensemble des secteurs à urbanisation nouvelle fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation favorables à la conservation d'espaces végétalisés perméables, à la préservation de bosquets et de boisements, à la création d'espaces plantés, à la mise en place de dispositifs favorables à la rétention des eaux pluviales. Ces mesures permettent de limiter l'incidence de ces zones sur l'environnement, en valorisant le maintien d'une trame végétalisée connectée au centre bourg et aux espaces verts urbains.

La conservation et le parachèvement de cette trame permettront de maintenir la porosité existante entre les espaces naturels urbains et les grandes entités naturelles périphériques à la faveur d'une plus grande biodiversité. Il s'agit de limiter l'insularité des espaces de nature urbains supports de la biodiversité ordinaire, en créant de nouveaux espaces verts, et en préservant les grandes entités naturelles du territoire.

Ainsi, le projet de PLU classe en zone naturelle et forestière près de 39 % du territoire communal. Cela participera à la préservation de secteurs identifiés au préalable pour leur intérêt environnemental. Ces secteurs particuliers sont identifiés dans le règlement et son document graphique afin d'assurer leur préservation et de permettre la mise en valeur de ces espaces à forts enjeux écologiques présents sur les rives de la Dordogne et de ses affluents. Il s'agit en l'occurrence de certains espaces agricoles jugés sensibles ou intéressants d'un point de vue écologique ou paysager, de zones humides (boisements à forte naturalité et prairies humides), de nombreux boisements et espaces rivulaires, présents sur les rives de la Dordogne et des cours d'eau temporaires de Reden et de Lafont, ainsi qu'une grande partie des espaces boisés présents sur le territoire communal. Ainsi, ce classement permettra de protéger les principales masses d'eau, et tout particulièrement les surfaces en eau du site Natura 2000, avec une prise en compte supplémentaire des abords de ces cours d'eau, ce qui permettra une intégration des espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques (dont une partie est située en zone inondable) et des espaces connexes, situés pour partie au sein du périmètre Natura 2000. Ainsi, cela participe à la **mise en réseau des espaces naturels et à la préservation de la trame verte et bleue** par une mise en valeur et une préservation des milieux à forte valeur écologique et/ou biologiquement riches. La préservation d'espaces biologiquement riches et interconnectés constitue une mise en valeur importante de l'environnement qui permettra de (re)constituer un réseau écologique cohérent, favorisant ainsi la préservation des écosystèmes terrestres et aquatiques.

Des mesures ont également été prises en faveur de la valorisation touristique du territoire, et notamment, dans le cadre de la valorisation de ressources naturelles, des activités de loisir et du paysage local. Afin de garantir la conservation des activités agricoles, et plus précisément viticoles, le projet de PLU classe près de 35 % du territoire communal en zone agricole afin de préserver le potentiel agronomique, biologique et économique des terres. Dans le but de garantir la diversification économique des structures d'exploitation, diverses dispositions ont été définies (zone Aag). De manière complémentaire, le PLU tend vers un accroissement des structures d'hébergement, et cherche au travers de la diversification des équipements de loisirs de renforcer son potentiel touristique. De façon complémentaire, diverses mesures concourent à la préservation et à la valorisation du patrimoine architectural et paysager, source d'attractivité touristique et de qualité du cadre de vie.

Enfin, l'ensemble du projet communal contribue à préserver les biens et les personnes des risques naturels et technologiques majeurs. Il prend en compte plus particulièrement les problématiques liées au risque inondation. C'est en ce sens, que les périmètres du PPRI sont intégrés au plan de zonage et que le champ d'expansion des crues est classé en zone naturelle. Aussi, le présent projet de développement concourt à la prise en compte du risque d'effondrement de carrières souterraines. Il est appliqué un principe d'inconstructibilité tant sur le périmètre à risque potentiel que probable au titre du principe de précaution. Ces mesures de précaution contribuent à fournir des espaces de respiration libres de toute urbanisation. Ces espaces sont favorables à la biodiversité urbaine.

L'analyse des incidences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, conclut donc, sur l'absence d'effets significatifs dommageables du PLU de Saint-André-de-Cubzac sur l'environnement. Le projet de PLU de la commune de Saint-André-de-Cubzac prend la mesure des caractéristiques environnementales significatives de son territoire à travers son règlement et son plan de zonage, afin de minimiser les impacts sur l'environnement, en préservant au mieux les milieux terrestres ou aquatiques ; de même qu'il tient compte des risques naturels. Il vise de manière complémentaire à mettre en place un ensemble de mesures prenant en compte le souci de mise en valeur de l'environnement.

CINQUIEME PARTIE

Evaluation des résultats de l'application du plan et indicateurs de suivi

- Indicateurs nécessaires au bilan triennal

1. Indicateurs nécessaires au bilan triennal

L'article R.123-2 du code de l'urbanisme énonce que le rapport de présentation « précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1 ».

Conformément à cet article, « trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan », il doit être organisé un débat, « sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ».

Le PLU doit donc faire l'objet d'une analyse des résultats de son application. Cette analyse repose sur l'emploi d'indicateurs, permettant de réaliser un bilan triennal des effets du plan sur la satisfaction des besoins en logement, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements programmés.

Un indicateur est une donnée quantitative ou qualitative qui permet de caractériser une situation évolutive (par exemple, le potentiel constructible consommé), une action ou les conséquences d'une action, de façon à les évaluer et à les comparer à leur état à différentes dates.

Afin de pouvoir évaluer dans le temps les incidences du PLU sur l'ensemble des thématiques prévues à l'article L. 123-12-1, il s'avère nécessaire de mettre en place une série d'indicateurs, concrets, quantifiables et mesurables. Ceux-ci permettront de mesurer les transformations impliquées par les dispositions du document.

La grille proposée ci-dessous, présente un certain nombre d'indicateurs permettant d'évaluer les résultats de l'application du PLU sur le territoire de la commune en vue de la réalisation du bilan triennal.

2. Tableau d'indicateurs

N = année d'approbation du PLU;
M = échéance du PLU affichée pour les objectifs

	Objectif à l'échéance du PLU	Objectif retranscrit pour 3 ans <i>(linéairement)*</i>	Engagés et terminés entre N et N+3	Engagés et toujours en cours entre N et N+3	Total engagés entre N et N+3	Ecart entre objectif et réalisation effective	Prévisions opérations après N+3
	X	$x=X/(M-N)*3$	y	z	$x'=y+z$	$=x'-x$	
Satisfaction des besoins en logements							
Ensemble de la commune	- Construction de logements nouveaux						
	- Réhabilitation de logements vacants						
	-> Total nouveaux logements ou RP						
Secteur 1	- Création de logements sociaux						
	- Création de petits logements						
	- autres catégories précisés dans la programmation du PLU						
Secteur 2	- Construction de logements nouveaux						
	- Réhabilitation de logements vacants						
	-> Total nouveaux logements ou RP						
Echancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation	- Création de logements sociaux						
	- Création de petits logements						
	- autres catégories précisés dans la programmation du PLU						
Réalisation des équipements							

* si connaissance de phénomènes particuliers (type grosse opération prévue, ouverture/fermeture d'une grosse entp, etc.), retranscription non linéaire et à expliquer

SIXIEME PARTIE

Conclusion

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-André de Cubzac a été approuvé le 26 juin 2006. Ce document a fait l'objet d'une révision simplifiée approuvée en 2011. **Par délibération en date du 29 septembre 2008, le conseil municipal a prescrit la procédure de révision du PLU.** La révision du PLU a été l'occasion pour la commune de construire une stratégie cohérente, établie sur la base d'un diagnostic socio-économique du territoire et d'un état initial de l'environnement, et énoncée clairement dans son projet d'aménagement et de développement durables. Cette stratégie se décline autour de 4 principes :

- une ville attractive ;
- une ville économe et responsable ;
- une ville de la mobilité ;
- une ville séduisante et de caractère.

Ce projet est en adéquation avec des perspectives démographiques et économiques ambitieuses, justifiées par l'attractivité et le dynamisme du territoire, compatibles avec les dispositions du SCOT du Cubzaguais. Les besoins induits par ces perspectives démographiques et économiques ont été répertoriés et ont orienté la définition du projet de la commune, afin de prévoir la mise en œuvre de solutions répondant aux attentes de l'ensemble des habitants de Saint André de Cubzac, actuels ou à venir, en matière d'emplois, de logement, de commerces, d'équipements, de services et d'accès aux transports collectifs.

L'intégration de la notion de développement durable s'est traduite par l'adoption de dispositions visant à **favoriser le renouvellement urbain, à améliorer la prise en compte des enjeux environnementaux et à limiter la consommation d'espace.**

La révision permet très clairement de créer les conditions favorables au **renouvellement urbain**, en concentrant les possibilités de construction au plus près du centre de Saint-André-de-Cubzac. La densification du pôle urbain est rendue possible par exemple grâce à la suppression, dans la zone U, de la référence à une taille minimale de parcelle ou à des dispositifs plafonnant les possibilités de construction (le COS, par exemple). La révision a ainsi permis de réorienter le développement urbain, repensé en lien étroit avec l'armature des réseaux de transports collectifs performants et les projets en matière de mobilités douces, afin de réduire la dépendance à l'égard de l'automobile dans le cadre des déplacements quotidiens. Le projet de PLU révisé renforce également de manière notable la capacité de la commune à assurer la **maitrise de son développement** dans les années à venir, grâce au recours aux orientations d'aménagement et de programmation. Ces dernières, traduites dans le règlement, permettront d'améliorer la qualité urbaine des opérations susceptibles d'être menées dans les secteurs jugés stratégiques, situés au sein même des tissus bâtis ou en extension de ces derniers. Ces orientations, et les principes qu'elles traduisent, visent notamment à faciliter l'acceptation de la densité et à stimuler la production de logement social.

Le choix de recentrer le développement urbain à l'occasion de la révision du PLU permet un progrès considérable, s'agissant de la **protection des espaces naturels et agricoles** ainsi que de la **limitation de la consommation foncière**. Les dispositions réglementaires adoptées, à la lumière des enjeux mis en évidence durant la phase de diagnostic en matière de consommation d'espace, permettent de réduire fortement la pression sur les terres naturelles et agricoles, avec le reclassement en zone A ou N de près de 60 hectares (150 hectares constructibles au PLU de 2011 contre 90 hectares constructibles au projet de PLU révisé). La réduction ou la suppression des possibilités de développement des constructions dans les hameaux permet par ailleurs de traduire réglementairement la volonté politique de **lutte contre le mitage**. S'agissant essentiellement de secteurs non desservis par les réseaux d'assainissement collectif, reposant sur des sols aux aptitudes défavorables, la révision du PLU permet de réduire de manière tout à fait significative les atteintes susceptibles de porter préjudice à l'état de conservation de sites naturels remarquables et notamment de la zone Natura 2000.

La révision du PLU de Saint-André-de-Cubzac a permis l'affirmation d'un projet plus vertueux, au regard des enjeux du développement durable, compatible avec le SCOT du Cubzaguais actuellement en cours de révision, et s'inscrivant dans le respect des normes et de la législation en vigueur. A cet égard, la comparaison des dispositions du PLU en vigueur et de celles du projet de PLU révisé révèle clairement que le maintien des dispositions du document actuellement opposable induirait nécessairement :

- **la poursuite du mitage des espaces naturels et agricoles,**
- **une consommation foncière élevée, compte tenu de l'étendue des surfaces constructibles et des obstacles réglementaires à la densification des tissus bâtis,**
- **l'encouragement du recours à l'automobile pour les déplacements du quotidien,**
- **l'apparition d'incidences préjudiciables à la conservation de la zone Natura 2000.**

Le projet de PLU révisé constitue dès lors le cadre nécessaire à une meilleure maîtrise du développement, marquant une volonté de rupture avec la tendance observée au cours de la décennie écoulée.