

SAINT-GERMAIN DE LA RIVIERE

CARTE COMMUNALE



RAPPORT DE PRÉSENTATION

Prescription	Approbation	Arrêté préfectoral
26/10/2006	09/03/2010	

Vu pour être annexé le

Le Maire,

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	2
INTRODUCTION.....	4
PARTIE I : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET EXPOSE DES PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT.....	5
1. LE POSITIONNEMENT DES DEUX COMMUNES.....	5
2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	8
2.1 Caractéristiques physiques des territoires communaux.....	8
2.2 Fonctionnement des territoires communaux.....	19
3. CADRAGE SOCIO-ECONOMIQUE.....	27
3.1 Une évolution démographique très mesurée, témoignant de pratiques des habitants très « éclatées » et étendues et d'un contexte géographique très contraint.....	27
3.2 Un développement économique dépendant des agglomérations attractives mais lié au maintien d'activités spécifiques sur le territoire.....	32
3.3 Une offre en logements correspondant à des communes résidentielles « rurales ».....	35
3.4 Des équipements à pérenniser et à développer pour la vie des habitants.....	38
4. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT.....	42
4.1 Synthèse du diagnostic.....	42
4.2 Analyse : un scénario entre « invariants » et choix de développement d'une petite commune.....	46
4.3 Vers le projet de territoire : prévisions de développement.....	47
PARTIE 2 : CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES SECTEURS OU LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISEES.....	48
1. LE PROJET DE DEVELOPPEMENT.....	48
1.1 Prendre en compte les secteurs de risque :.....	48
1.2 Préserver l'activité et les terres agricoles et l'unité des paysages.....	48
1.3 Développer les services et les équipements publics.....	48
1.4 Permettre un développement de l'urbanisation en rapport avec les projets et l'évolution connue de la commune, en fonction des capacités des réseaux et des contraintes.....	48
2. DESCRIPTION DU ZONAGE.....	49
2.1 Définitions.....	49
2.2 Superficies dégagées.....	49
3. JUSTIFICATION DES ZONES CONSTRUCTIBLES.....	50
PARTIE 3 : INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE SUR L'ENVIRONNEMENT.....	52
1. UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE.....	52
2. PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DES ESPACES RURAUX.....	53
ANNEXES.....	55
SOURCES.....	62

PREAMBULE

Contexte Réglementaire : les dispositions supra-communales

Des dispositions supra-communales s'imposent à la commune, à son territoire et doivent être prises en compte dans l'élaboration de son document d'urbanisme :

- Loi sur l'eau,
- Loi Paysage,
- Loi Solidarité et Renouvellement Urbains,
- Loi Urbanisme et Habitat,
- Servitudes d'Utilité Publique.

Par ailleurs, l'élaboration et la mise en forme du zonage de la présente Carte Communale sont basées sur :

- le respect des principes de la réglementation en vigueur (loi Solidarité et Renouvellement Urbains et la loi Urbanisme et Habitat notamment),
- la prise en compte des contraintes spécifiques au territoire,
- le respect de la politique globale de développement territorial choisie par la commune.

A ces dispositions supra-communales s'ajoutent les réglementations spécifiques liées aux zones de protection du patrimoine architectural notamment.

Les grands principes d'aménagement édictés par les articles L 110 et L 121.1 du code de l'urbanisme

L'article L.110 énonce 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. »

L'article L.121.1 énonce les trois grands principes suivants, principes majeurs de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains :

- *Équilibre entre développement (urbain et rural) d'une part et protection des espaces agricoles et forestiers et des espaces naturels et des paysages, d'autre part ;*
- *Mixité sociale et diversité des fonctions urbaines ;*
- *Utilisation économe de l'espace et respect de l'environnement.*

La Carte Communale

La loi n° 2000 – 1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains dans son article 6 :

« ...donne aux cartes communales le statut de document d'urbanisme. Approuvées conjointement par le maire et le représentant de l'Etat, après enquête publique, elles ont désormais un caractère permanent, le délai de validité de quatre ans étant supprimé. »

L'article 421-2-1 du Code de l'Urbanisme, modifié par la loi Urbanisme et Habitat prévoit par ailleurs que :

« dans les communes où un plan d'urbanisme a été approuvé, le permis de construire est délivré par le maire au nom de la commune. Il en est de même dans les communes où une carte communale a été approuvée si le conseil municipal en a décidé ainsi. »

Si la commune n'a pas décidé de prendre la compétence en matière d'autorisation d'occupation des sols, c'est donc l'Etat qui garde la compétence.

Par ailleurs, la loi « SRU » supprime l'article qui interdisait d'abroger les P.O.S¹. Les communes qui le souhaitent, notamment les petites communes, pourront abroger leur P.L.U.², le cas échéant pour adopter une carte communale.



¹ POS : Plan d'Occupation des Sols

² PLU : Plan Local d'Urbanisme

INTRODUCTION

Les Conseils Municipaux de **SAINT-GERMAIN DE LA RIVIERE** et de **LA RIVIERE** ont décidé de faire entrer chaque commune dans une démarche d'élaboration de Carte Communale, par délibération du 26 octobre 2006.

Les deux communes, partageant les mêmes enjeux aux abords de la vallée de la Dordogne et de la RD 670 menant à Libourne, ont choisi de mener conjointement l'élaboration de leur document d'urbanisme.

Ainsi un diagnostic à l'échelle des deux communes a été mené, posant les bases, les atouts et les contraintes des deux territoires.

Le rapport de présentation³ se décompose en trois parties, conformément à l'article R.124-2 du code de l'urbanisme, et traduit l'étude menée avec les commissions communales d'urbanisme, les conseils municipaux et les personnes publiques associées à la démarche.



³ Article R 124-2 du code de l'urbanisme

PARTIE I : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET EXPOSE DES PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

Le diagnostic des deux communes s'appuie sur les traits caractéristiques d'un positionnement géographique dans la vallée de la Dordogne et de ses enjeux liés au patrimoine « naturel » et à l'occupation humaine, mais aussi sur les composantes d'une population ayant choisi Saint-Germain de la Rivière ou La Rivière comme cadre de vie.

1. LE POSITIONNEMENT DES DEUX COMMUNES

Une situation stratégique au cœur du Fronsadais

Situées à environ 8 km de Libourne, sous-préfecture de la Gironde, bassin de vie et d'emplois du même nom, Saint-Germain de la Rivière (316 habitants en 2006, 428 ha) et La Rivière (322 habitants en 2006, 320 ha) sont des communes de la vallée de la Dordogne.

Les communes sont administrativement rattachées à l'arrondissement de Libourne et au canton de Fronsac, et sont des composantes de la Communauté de communes du Canton de Fronsac et du Pays du Libournais.

A proximité des grands axes de circulation desservant Libourne, pôle économique de l'est de la Gironde, elles se situent :

- stratégiquement à 10 km de l'échangeur A89,
- à 10km de l'A10 à St André-de-Cubzac,
- et enfin sur la RD 670 l'axe Libourne – St André de Cubzac.

Une réflexion de longue date a porté sur l'enjeu d'un raccordement « A89 - A10 » par Galgon et positionnerait le territoire cantonal stratégiquement par rapport à ce nouvel axe traversant. Cette option n'est cependant pas l'objet d'un projet à ce jour.

Le positionnement des deux communes : les périmètres de projets



source : site internet de la CDC

Périmètre	Compétences et projets
Communauté de Communes du canton de Fronsac	Les communes font partie de la communauté de communes créée par arrêté préfectoral du 1er janvier 2002 et regroupe 18 communes. Elle occupe une situation médiane entre le « Cubzaguais » et le « Libournais », au sein d'un canton viticole. La Communauté de communes intervient dans différents domaines : jeunesse, social, infrastructures voirie, lancement de l'ORAC, du Plan Local de l'Habitat (PLH), économie (zones d'activités), la culture avec l'OFAC, l'office de tourisme. La maison de Pays accueillant ses bureaux est située à Saint-Germain de la Rivière.
Pays du Libournais	Les communes font partie du <i>Pays du Libournais</i> qui se compose de 131 communes. Aujourd'hui le Pays, à travers son syndicat mixte, est en phase d'élaboration de son diagnostic du Schéma de Cohérence Territoriale « SCOT ». Cette phase n'est cependant pas suffisamment avancée pour permettre une remise en cohérence des projets. Cependant, la prise en compte des projets communaux, qu'ils soient en matière de développement urbain, économique, de préservation des espaces, devra s'intégrer dans un contexte bien plus large que le canton de Fronsac.

Quels territoires de projets ?

Le **contexte viticole de l'ensemble du territoire cantonal et du pays**, par le biais du rayonnement de Saint-Emilion, est **un potentiel d'attractivité touristique incontestable et à encourager**, et venant s'ajouter aux événements culturels marquants du Fronsadais (fête des moulins, reconstitution historique à Fronsac, « ciné-sites » notamment).

En terme de bassin de vie et de « projet », la notion d'**agglomération à organiser** autour des 2 à 3 pôles du Pays semble se dessiner dans les réflexions à l'échelle du Libournais : agglomération de Libourne, à laquelle le canton de Fronsac pourrait se raccorder.

La réflexion au niveau du **SCOT** permettra très certainement de faire émerger à l'échelle d'un projet de territoire le potentiel touristique et la valorisation du terroir viticole des deux communes.

Analyse et enjeux :

- Une situation territoriale stratégique dans le Libournais (desserte, bassin d'emploi)
- Une phase émergente d'élaboration de projets de territoire au sens large (« Pays », « agglomération ») dans lesquelles les communes devront s'insérer.

Une situation géographique privilégiée des communes de la Rivière et de saint-Germain de la Rivière

- Communes de la vallée de la Dordogne, à proximité des grands axes de circulation :

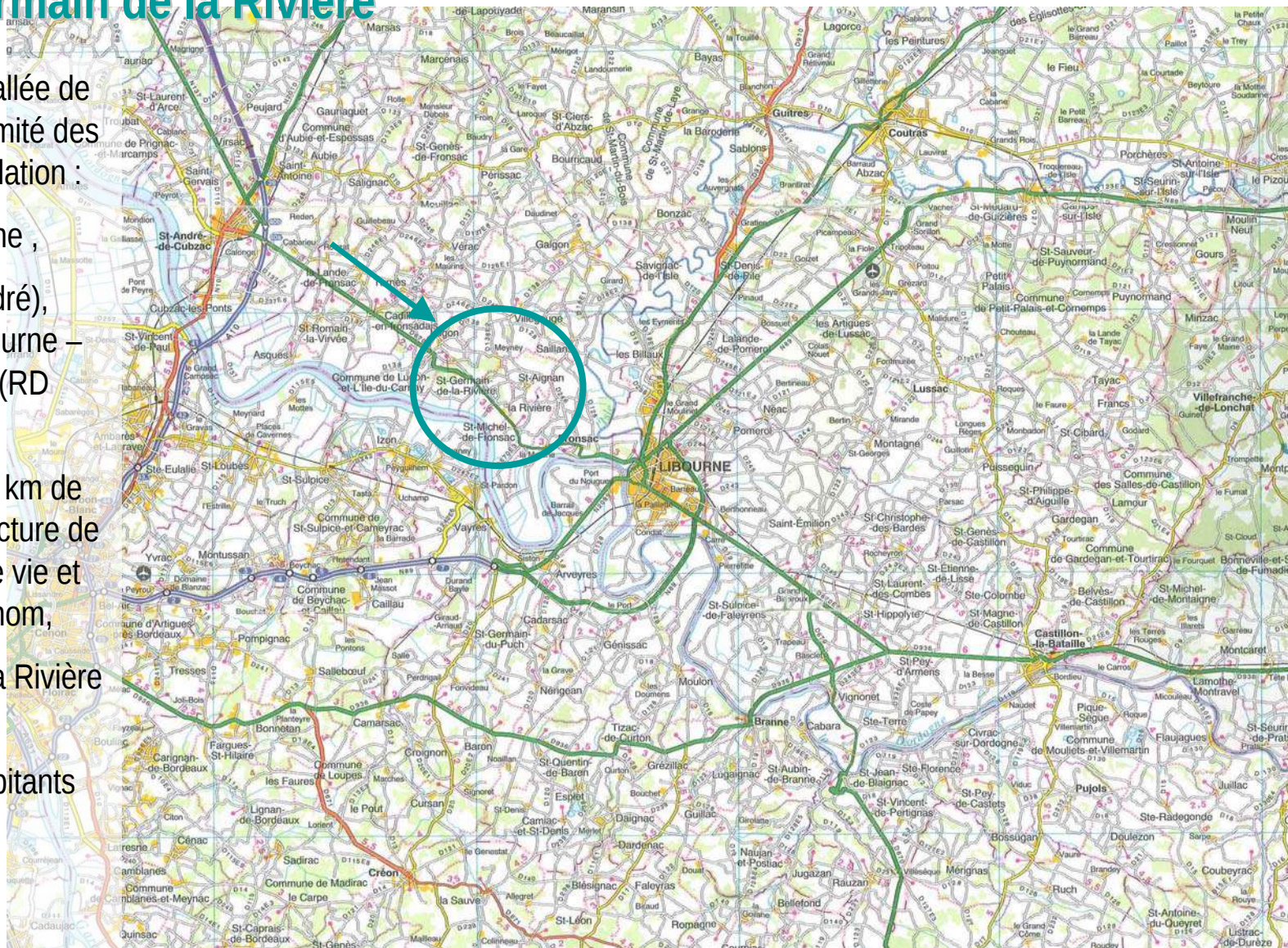
- A89 à 8 km/ Libourne ,
- A10 à 10km/ St André), situées sur l'axe Libourne – St André de Cubzac (RD 670).

- Situées à environ 6 km de Libourne, sous-préfecture de la Gironde, bassin de vie et d'emplois du même nom,

- Saint-Germain de la Rivière : 316 hab. en 2006

- La Rivière : 322 habitants en 2006, 320 ha

- Administrativement rattachées à l'arrondissement de Libourne et au canton de Fronsac.



2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Situées dans le vaste ensemble naturel qu'est la vallée de la Dordogne, les communes offrent un site particulièrement remarquable par leurs composantes « naturelles » et anthropiques.

2.1 Caractéristiques physiques des territoires communaux

Relief et hydrographie

Le paysage des deux communes s'intègre dans le vaste ensemble paysager de la vallée de la Dordogne. Celle-ci se caractérise par un lit majeur ample bordé par d'abrupts coteaux aux pentes boisées, ici localisées au nord.

Les territoires s'organisent donc de la même manière depuis la Dordogne, au sud, jusqu'au plateau, atteignant 78 m à Saint-Germain de la Rivière (*Rouet*), orienté nord-ouest / sud-est. Ce plateau bordé par un coteau calcaire très sinueux (notamment à la source de l'estey du Pont – *Bois Redon/Chateau*) et ponctué de carrières de pierres. Le sud des communes connaît un réseau hydrographique plus développé, qui traverse pour partie le coteau (esteys) pour se diriger vers la rivière Dordogne.

Le réseau hydrographique est constitué d'Esteys (« du Pont » et « de la Vergne »), ruisseaux drainant les eaux des plateaux et affluents de la Dordogne. Ils constituent également les limites communales. Des fossés et des plans d'eau drainant ponctuent la plaine inondable encore aujourd'hui cultivée. A noter que ces cours d'eau ne sont pas entourés d'une ripisylve dense.

La ressource en eau

La Dordogne est identifiée, dans le cadre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), comme un axe hydraulique majeur. La rivière est concernée à ce titre par différents programmes et/ou mesures de protection : axe migrateur piscicole prioritaire du bassin Adour-Garonne (axe bleu du SDAGE), en cours de restauration. La Dordogne est d'ailleurs classée au titre de l'article L.432-6 du code de l'environnement (libre circulation des migrateurs) pour les espèces suivantes : saumon Atlantique, grande alose, lamproie fluviatile, lamproie marine, truite de mer, truite fario, anguille.

Le SDAGE 2010 – 2015 (en cours de validation au moment de la rédaction du présent rapport de présentation) constitue un document politique d'orientation, servant à la planification des usages de l'eau pour sa période de validité. Dans le domaine de l'eau, le SDAGE :

- s'impose aux décisions administratives,
- oriente les programmes publics,
- définit les règles de cohérence devant encadrer la gestion des ressources à une échelle locale.

Le projet de SDAGE 2010-2015 est présenté selon 6 orientations fondamentales, chacune de ces dernières constituant la réponse à plusieurs questions importantes :

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

Dans le Programme De Mesures du Bassin Adour-Garonne (PDM) annexé au SDAGE, la commission territoriale « Dordogne aval » a retenu plusieurs mesures dont :

- Gouv-2-02 : Veiller à l'intégration de l'ensemble des enjeux et réglementations (notamment environnementaux) dans les projets d'aménagements,
- Inon-1-02 : Mettre en œuvre les préconisations du schéma de prévention des crues et des inondations,
- Ponc-1-05 : Établir pour les bassins versants urbanisés un schéma de gestion des eaux pluviales,
- Ponc-1-08 et 2-09 : Protéger les sites de baignade contre les pollutions et l'eutrophisation dues à l'assainissement collectif et non collectif.

L'adduction en eau potable est gérée par le syndicat des eaux du Cubzadai-Fronsadais. Il n'y a pas de source de captage sur le territoire communal. Les prescriptions du syndicat dans le cadre de l'élaboration de la carte communale ont été respectées, et dans le cadre de son avis sur le projet présenté en juin 2009 avant enquête publique, le syndicat a apporté un avis favorable au projet de document d'urbanisme, l'ensemble des zones définies restant mesurées et d'ores et déjà desservies en suffisance par le réseau public.

Occupation du sol et paysages : entre vallée, coteau et plateau

Les espaces agricoles sur l'ensemble du canton sont liés à la vigne. La réputation du vignoble est ancienne et remonte à la seconde moitié du XVIII^{ème} siècle. Les historiens tels H. Enjalbert dans « Les grands vins de Saint-Emilion Pomerol Fronsac » ont d'ailleurs pu parler à propos de Fronsac de berceau des vins du Libournais.

Ils se répartissent sur 800 hectares et sur des sols argilo-calcaires (calcaire à astéries sur le tertre et les plateaux, molasse sur les côtes et les combes). L'appellation Fronsac concerne les communes de Fronsac, St Aignan, La Rivière, St Germain de la Rivière, Saillans, Galgon, Saint Michel de Fronsac.

Sur Saint-Germain de la Rivière et La Rivière, l'occupation du sol se caractérise par sa répartition en fonction du relief, trait distinctif des communes entre plaine et plateau.

Les boisements spontanés marquent l'ensemble des coteaux où les reliefs rendent les cultures impossibles. On retrouve de grandes plantations de peupliers dans la vallée, inscrites au sein du secteur boisé et de bocage reconnu comme patrimoine environnemental (ZNIEFF⁴ de type 1). Les boisements ne représentent qu'environ 8 à 9% du territoire et seront à maintenir.

Les espaces agricoles sont dominés par la viticulture. Les vignes se retrouvent dans les pentes les plus accessibles des coteaux et sur le plateau. Elles dominent l'activité agricole à tel point qu'on la retrouve dans la plaine alluviale, au bord de l'eau. L'aire d'appellation d'origine contrôlée concerne environ :

- 150 ha (Fronsac) et 80 ha (Bordeaux) pour Saint-Germain de la Rivière ;
- 122 ha (Fronsac) et 93 ha (Bordeaux) pour La Rivière.

La présence de cultures céréalières est à signaler, et sont exclusivement visibles dans la plaine alluviale.

La répartition de l'urbanisation dans le paysage est donc assujettie au relief et à l'occupation du sol. Le développement des bourgs s'est fait au pied des coteaux et sur le plateau, hors des zones inondables et des reliefs impraticables.

Un riche patrimoine naturel

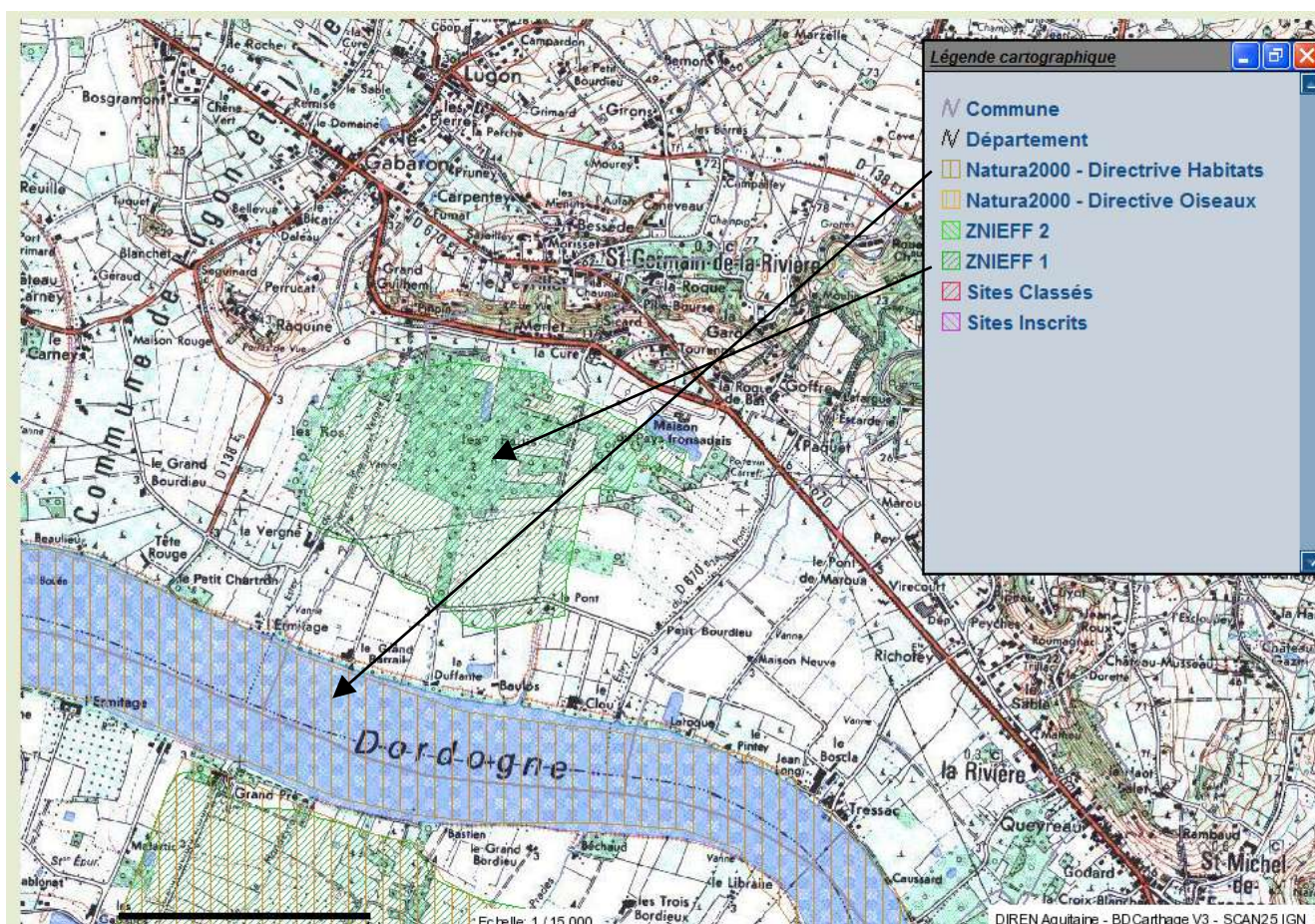
La rivière Dordogne est concernée par le **réseau Natura 2000** au regard notamment des espèces de poissons migrateurs en présence (principalement alose et lamproie). Les secteurs boisés et de bocages de la plaine alluviale constituent également les dernières entités boisées d'importance du territoire sur un large secteur.

La pêche est encore pratiquée (3 pêcheurs professionnels officient, notamment au port de Tressac, à La Rivière) mais elle est réglementée.

Caractéristiques du site Natura 2000 « Dordogne - FR7200660 » - Cours d'eau essentiel pour la conservation des poissons migrateurs et la qualité globale de ses eaux, le site concerne le lit mineur du système fluvial.

⁴ Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique Floristique

- Composition du site (*couvertures des classes d'habitats à titre provisoire et restent approximatifs*) : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) 95 %, Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel) 4 %, Forêts caducifoliées 1 %.
- Espèces végétales et animales présentes : Invertébrés (*Agrion de Mercure (Coenagrion mercuriale)*, *Cordulie à corps fin (Oxygastra curtisii)*), Mammifères (*Loutre (Lutra lutra)*), Plantes (*Angélique à fruits variables (Angelica heterocarpa)*), Poissons (*Alose feinte (Alosa fallax)*, *Bouvière (Rhodeus sericeus amarus)* Chabot (*Cottus gobio*), *Esturgeon (Acipenser sturio)**, *Grande Alose (Alosa alosa)*, *Lamproie de Planer (Lampetra planeri)*, *Lamproie de rivière (Lampetra fluviatilis)*, *Lamproie marine (Petromyzon marinus)**, *Saumon Atlantique (Salmo salar)*, *Toxostome (Chondrostoma toxostoma)*.



source : DIREN – Aquitaine – base de données « Carmen »

ZNIEFF de type 1 – « zone bocagère de Saint-Germain-de-la Rivière »

Il s'agit du secteur de **bocage** (haies et cultures) situé dans la plaine alluviale au sud de la commune de Saint-Germain. Le site est également constitué de prairies humides, bois et lande, sur sols calcaires "tendres" (tufs, travertins et calcaires marneux). Les « ZNIEFF » de type 1 recouvrent des secteurs d'enjeu environnemental spécifiques, de petites surfaces, à la différence des ZNIEFF de type « 2 ».

Ce secteur est aujourd'hui pour partie boisé, et constitue une entité à part dans l'analyse du territoire étudié et au-delà, au sein de la plaine alluviale, surtout cultivée. Le bocage donne lieu à des séquences plus confidentielles dans le large paysage ouvert de la plaine.

A noter la présence de peupleraies cultivées au nord de cette « ZNIEFF ».

Servitudes et risques

La commune est concernée par plusieurs servitudes de monuments historiques (AC1 - servitudes de protection des abords des monuments historiques) :

- AC1 - Château de la Roque : M.H. inscrit le 28 septembre 2006.
- AC1 - Château d'Anglade à Izon : façades et toitures, boiseries du grand salon : MH Inscrit le 16 Juin 1965.
- AC1 - Gisement préhistorique, au lieudit "PilleBourse" à Saint-Germain-La-Rivière : MH classé par arrêté du 6 Mars 1935 modifié le 17 Juillet 1959.
- AC1 - Ermitage Saint-Aubin à Saint-Germain-La-Rivière : MH Inscrit le 24 Décembre 1925.
- AC1 - Croix de cimetière du XVIème siècle à Saint-Germain-La-Rivière : MH Classé le 9 Septembre 1905
- AC1 - Jardins du Château de la Roque y compris les parcelles boisées, incluant les terrasses, les réseaux et aménagements hydrauliques, le pavillon de l'orangerie, et le belvédère : M.H. classé le 25 juillet 2007.

Les servitudes suivantes affectent également le territoire communal :

- EL3 : servitude de halage et de marchepied : marchepied le long de la Dordogne (art. L.2131-2 et L.2132-16 du code des propriétés des personnes publiques).
- I4 servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques : 225 kv Cubnezais-Grezillac et 90 kv Moulinotte-Pomerol. Cette dernière est liée au transport d'énergie SNCF (art. 12 modifié de la loi du 15 juin 1906. art. 298 de la loi de finances du 13 juillet 1925).
- PM1 : servitudes relatives aux risques naturels plans de prévention des risques naturels prévisibles : PPR inondation Bourg-Izon (articles L 562-1 à L 569-9 du code de l'environnement ; décret 95-1089 du 5 octobre 1995 ; arrêté préfectoral du 9 mai 2005).

(voir plan des servitudes en annexe).

La commune est par ailleurs affectée par les **risques naturels** que sont :

- Le risque inondation, reconnu en Plan de Prévention des Risques d'Inondation (servitude « PM1 »),
- Le risque « retrait – gonflement des argiles », très présent en Gironde, reconnaît sur la commune de Saint-Germain un aléa de « faible » à « moyen », avec un cas répertorié de sinistre recensé (recensement à la date d'octobre 2009) ;
- Le risque d'éboulement (falaise calcaire instable),
- Le risque d'effondrement (carrières souterraines), dont les relevés du bureau des carrières du Conseil Général ont été indiqués aux différents documents graphiques.

Plus spécifiquement concernant le risque « carrières », les éléments suivants peuvent être précisés.

Dans son avis sur le projet avant enquête publique, le Conseil Général de la Gironde précise que « depuis 1982, les carrières souterraines sont considérées par le législateur comme un risque naturel MAJEUR, d'autant plus méconnu qu'il est caché. La réglementation sur les carrières « à ciel ouvert » n'a pas grand chose à voir avec celle des carrières « souterraines » abandonnées. Elles sont constituées de galerie de un à quatre niveaux, à faible ou moyenne profondeur (moins de 20 m) et peuvent générer des mouvements de terrains.

L'enjeu, s'il y a constructibilité, est « la mise en sécurité des cavités souterraines selon les recommandations du guide technique du MEEDDAT (rapport INERIS-DRS-07-86042-02484A du 15 février 2007). En particulier, la possibilité d'éliminer le risque de remblayage intégral des vides, pour des surfaces réduites, est susceptible d'être envisagée dans certains secteurs de carrières de la commune de Saint-Germain-de-La-Rivière (courrier en date du 20 novembre 2008 – Porter à Connaissance).

Au sujet de la définition du risque, les plans établis par le service des carrières du conseil général ont été reportés sur les différents documents graphiques de la carte commune pour une meilleure prise en compte dans la définition des zones.

(voir plans en suivant).

Analyse :

Ce territoire bénéficie d'un environnement et d'un milieu physique de grand intérêt liés au réseau hydrographique de la Dordogne bordé de coteaux boisés et de landes et bocages caractéristiques et encore pérennes.

Les caractéristiques topographiques ont conditionné l'occupation humaine et restent des composantes essentielles à prendre en compte pour le développement durable des territoires :

- Plaine alluviale inondable agro-viticole et patrimoine environnemental à préserver (habitat naturel et réseau hydrographique et qualité des eaux de la Dordogne) ;
- flanc de coteau occupé par l'activité humaine : côtoiement sur un espace restreint des infrastructures de transport, des pôles d'habitat et d'équipements, des espaces agro-viticoles ;
- coteau souvent inaccessible et formant une barrière paysagère : boisements (fortes pentes), espaces viticoles pour les secteurs les plus favorables (La Rivière) et anciennes carrières (secteurs de risque potentiel d'effondrement) ;
- amorce du plateau viticole au nord des deux communes, mais ne constituant qu'une faible proportion du territoire, ponctué par des secteurs de carrières, notamment pour Saint-Germain de la Rivière.

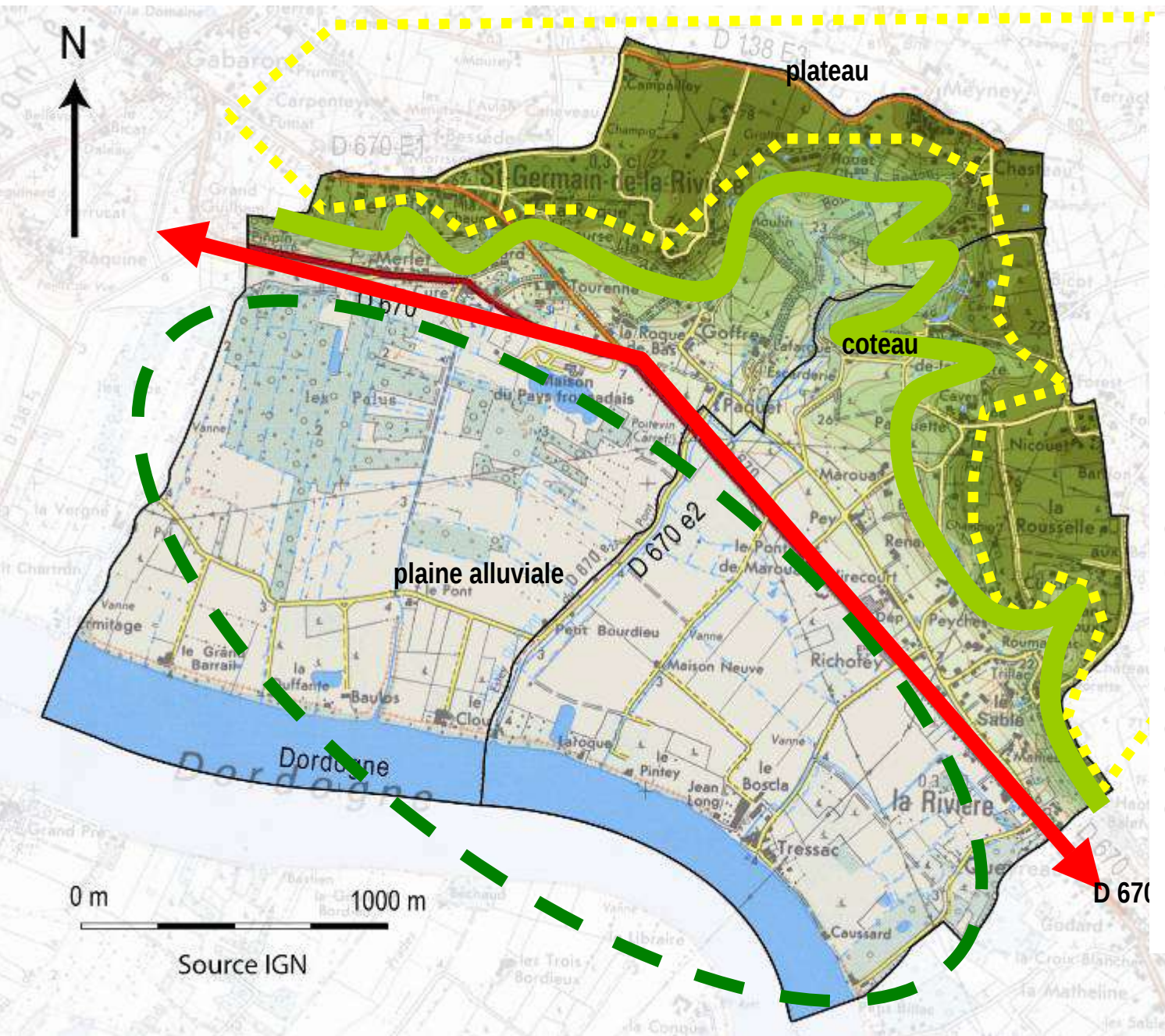
Enjeux et besoins :

Intégré au fonctionnement hydraulique de tout le secteur, il s'agit de gérer les contraintes afférentes au territoire, notamment générées par l'occupation humaine pour les zones humides riches d'une faune et d'une flore spécifique, les sites de carrières,...

La communes dispose d'un très grand potentiel environnemental lié à la Dordogne et de « cadre de vie » agréable, recherché par de nombreux citoyens, qu'il s'agit de conserver.

→ Cf. illustrations suivantes

LE CONTEXTE PAYSAGER : QUATRE GRANDES ENTITÉS PAYSAGÈRES

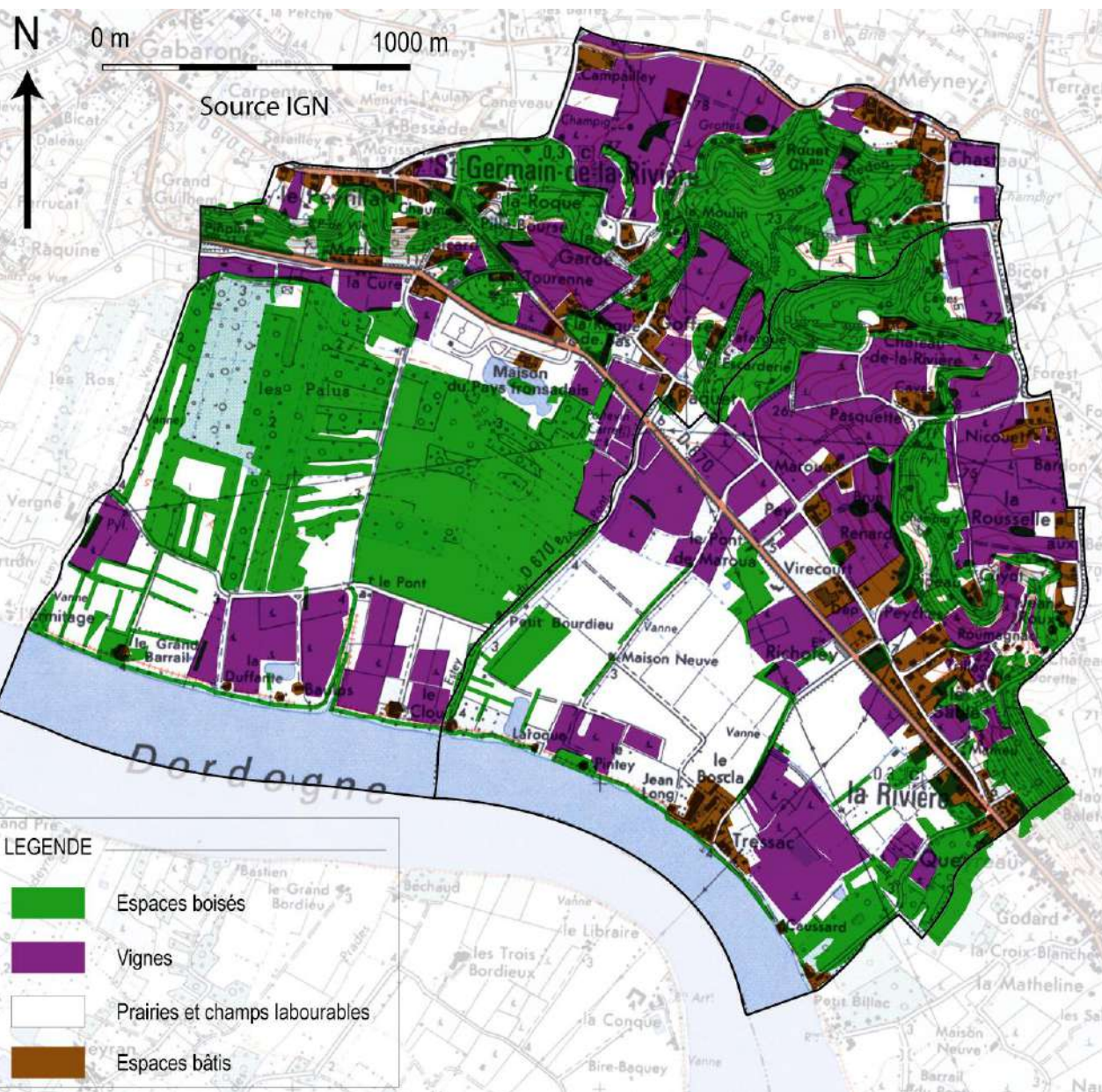


Le paysage des communes s'intègre dans le vaste ensemble paysager de la vallée de la Dordogne.

Celle-ci se caractérise par un lit majeur ample bordé par d'abruptes coteaux aux pentes boisées.

Le réseau hydrographique est constitué d'Esteyes (« du Pont » et « de la Vergne »), ruisseaux descendant du plateau et constituant les limites communales. Des fossés et des plans d'eau drainant ponctuent la plaine encore cultivée.

L'OCCUPATION DU SOL



L'occupation du sol se caractérise par sa répartition **en fonction du relief**.

Les vignes se retrouvent dans les pentes les plus accessibles des coteaux et sur le plateaux. Elles dominent l'activité agricole à tel point qu'on la retrouve dans la plaine alluviale, au bord de l'eau.

Les cultures céréalières sont presque exclusivement visibles dans la plaine alluviale.

Les bois spontanés marquent l'ensemble des coteaux où les reliefs rendent les cultures impossibles. On retrouve de grandes **plantations de peupliers** dans la vallée.

La répartition de l'habitat dans le paysage est assujettie au relief. Le développement des bourgs s'est fait au pied des coteaux et sur le plateau, hors des zones inondables et des reliefs impraticables.

Les paysages des communes : la vallée de la Dordogne

Paysage de la plaine : composition horizontale, cloisonnée par endroits de haies, les composantes de l'occupation des sols créent la diversité. (**vignes / céréales / prairies**).

Les peupleraies en effacent la composition. Seules **quelques habitations** liées à l'exploitation des cultures et de la pêche ponctuent cette **vaste étendue inondable**.



Les paysages de la commune : la vallée de la Dordogne



Les plantations céréalières forment une composante importante du paysage horizontal du fond de vallée. Elles se combinent à la vigne et prairies pour former une mosaïque visible depuis les coteaux.



Les plantations de peupleraies consomment de grandes étendues de la plaine alluviale, cette pratique remplace les cultures céréalières. (en particulier sur le territoire de St Germain)



Les paysages des communes : le coteau nord-est / sud-ouest

Le paysage du coteau est marqué par un relief abrupte au couvert végétale se répartissant entre vigne et bois selon les pentes. L'urbanisation, impossible dans la plaine inondable, s'est concentré au pied du relief et sur le plateau. On remarque des différences de composition entre les deux communes.



Saint-Germain de la Rivière :

- Relief abrupt et boisé
- Urbanisation, éparse dans le bas du relief du fait des espaces inondables , se concentre sur le plateau
- l'ancienne RD670, qui traverse le bourg, profite d'une entaille dans le relief pour relier le plateau et la vallée.
- complexité du relief et étroitesse des « espaces » de la commune.

Les paysages des communes : le coteau



la Rivière :

- relief plus doux permettant le développement de la vigne
- Urbanisation, linéaire au pied du coteau suivant la RD 670 hors des zones inondables
- Quelques bâtisses marquent le coteau



Les paysages des communes : RD 670 est-ouest

Le route départementale participe à la composition du territoire des deux communes. Elle marque la séparation entre le coteau et la plaine. Cette liaison routière domine le paysage en amorce de la vallée.

Elle relie les deux communes mais n'a pas la même fonction entre La Rivière, dont elle traverse le bourg, et Saint-Germain de la Rivière, dont une déviation a été aménagée, pour le transit Libourne – Saint-André de C. Le bourg de Saint-Germain est donc aujourd'hui moins traversé.



Entre les deux bourgs, la voie prend toute l'ampleur d'un axe de transit. Les carrefours pour relier les voies vers les palus ou les coteaux restent dangereux même s'il y a une certaine visibilité du faible relief. Les aménagements de ronds-points ou tourne-à-gauche sécurisent les accès à la maison de Pays à St Germain ou à l'école à La Rivière.

En entrant dans le bourg de **la Rivière** la voie est bordée de constructions formant des fronts denses. Les aménagements de la voie permettent d'adoucir le caractère routier de la RD.



Les paysages des communes : le plateau nord-est / sud-ouest

Le plateau viticole participe à la composition du territoire dans une moindre mesure. S'il marque l'amorce des grands secteurs viticoles du Fronsadais, il reste plus fermé sur les paysages de la vallée (boisements de coteaux). Le plateau est également moins « connecté » aux pôles de vie que sont les bourgs. Peu de voies traversent le coteau à forte pente. Présence de caves et carrières anciennes.

Route communale de Quytot – La Rivière

Espaces viticoles – les Belines

Bordure boisée du coteau – vers la vallée



Bordure boisée du coteau – vers la vallée

Chasteau/Meyney – Saint-Germain de La Rivière

Espaces viticoles – les Belines



2.2 Fonctionnement des territoires communaux

Une implantation humaine ancienne

Exploitées depuis le XVIII^{ème} siècle surtout en souterrain jusqu'au début du XX^{ème}, les carrières souterraines des deux communes témoignent d'une histoire liée à l'émergence des villes de Gironde (Libourne, Bordeaux...), tout comme les communes aux coteaux calcaires bordant la Dordogne, jusqu'au secteur de Bourg-sur-Gironde.

Saint-Germain de la Rivière dispose aujourd'hui de sites plus conséquents que La Rivière, mais sur les deux communes, elles ont un impact important sur les zones habitées : en effet des carrières exploitées selon la méthode des « chambres et piliers », plus ou moins profondes, ont été creusées assez près de la surface et menacent aujourd'hui bâtiments et routes (*Pille-Bourse* sur Saint-Germain, route de la *Pasquette* à la Rivière).

Certaines carrières sont utilisées comme caves, voire caves viticoles (château de La Rivière, château La Roche Pipeau).

Enfin, des traces d'implantation très ancienne ont été localisées à Saint-Germain de la Rivière : les grottes préhistoriques, monument aujourd'hui classé.

→ voir carte « patrimoine et environnement »..

La desserte des communes

La commune est traversée par la RD670 reliant Libourne à Saint-André de Cubzac. Axe classé à grande circulation, le trafic routier généré est de l'ordre de 11 000 véhicules/jour. De nombreux convois exceptionnels empruntent cet itinéraire tels bateaux et habitations légères.

Cet axe est un axe de développement historique, qui a vu s'implanter et se développer les paroisses (La Cure et église de la Rivière).

Par ailleurs, la commune est traversée par :

- La RD 138^{E3}, traversant la commune de Saint-Germain dans sa limite nord et joint le bourg de Lugon ;
- La RD 670^{E2}, reliant la RD 670 au port de *Tressac* à La Rivière. Cette dernière constitue le seul débouché « public » vers la Dordogne, l'autre sur le secteur se situant seulement en aval à Asques.

Au-delà de ce réseau viaire, il existe peu de transversales au coteau (topographie). De ce fait, les quartiers du plateau sont plutôt tournés vers les autres communes telles Lugon, St Aignan,...

Les voies du plateau sont plus utilisées comme des itinéraires transversaux par les habitants du canton, afin d'éviter les grands axes. Une problématique de vitesse a été relevée par les élus de ces communes limitrophes et doit permettre de réguler la traversée des hameaux (instauration de limitation de vitesse).

En matière de transports en commun, les communes disposent chacune de 2 arrêts sur la ligne 310 du réseau Trans-Gironde (Libourne – Saint-André de Cubzac), desservis par 5 horaires journaliers en périodes scolaires. Ces arrêts sont localisés :

- LA RIVIERE - Bourg
- LA RIVIERE - Ecoles
- ST GERMAIN LA R. - Roque de Bas
- ST GERMAIN LA R. - Bourg

Par ailleurs, il n'y a pas de service intercommunal ni d'agglomération qui desservent les communes, en dehors du ramassage scolaire.

Organisation urbaine du territoire

De façon générale, l'urbanisation s'est concentrée autour de la RD 670, axe majeur de desserte de l'ensemble du canton, et liaison Libourne – Saint-André de Cubzac. En témoignent les deux bourgs des communes aujourd'hui pôles d'habitat, ainsi que l'implantation stratégique de la maison de Pays du Fronsadais. Le tramway desservant le secteur au début du XXème longeait également cet axe et la gare la plus proche était à Saint-Michel de Fronsac, à l'est de La Rivière. Ce tramway a existé de 1913 à 1949 et sa ligne desservait 8 gares de Libourne à Saint-André de Cubzac.

L'occupation humaine des deux communes est par ailleurs liée aux contraintes physiques (zone inondable, coteaux abrupts) mais également à la tradition agro-viticole de ce territoire.

Ces aspects ont donné lieu à un développement des constructions en dehors de regroupements anciens (souvent agricoles), en termes d'habitat et d'activités. En effet, le territoire est fortement marqué, comme dans l'ensemble du Fronsadais, par l'activité viticole. Ainsi, cette pratique a induit la dispersion des formes bâties qui lui sont liées : demeures viticoles se répartissent à flanc de coteau ou sur le plateau, implantées au sein des domaines et « châteaux ».

« La petite Toscane » est en outre un surnom donné aux bâtisses et à leurs jardins à flanc de coteau.

A ceci s'ajoutent les constructions anciennes liées à l'implantation de familles exploitant de nombreuses carrières sur le secteur, constituant des regroupements de bâtis ou hameau significatifs (*Meyney* par exemple).

Le développement urbain contemporain n'est que peu étendu sur les communes, au regard des faibles potentialités tant en terme d'accessibilité que de géographie. Seule la desserte offerte par la RD 670 a permis un véritable développement des deux bourgs et le long de quelques unes des rues adjacentes.

On peut cependant annoter les pôles, essentiellement d'habitat, aujourd'hui organisés en dehors des bourgs, autour de :

- Pour Saint-Germain de la Rivière : *Meyney / Chasteau*, au nord-est de la commune, en lien avec Villegouge et le secteur de *Goffre / Côte de La Garde*
- Pour La Rivière : *Le Sable* (ouest du bourg), *La Rousselle* et *Nicouet* (nord). La caractéristique de La Rivière tient dans le développement du bourg autour d'une contre-voie (voie communale n°2, dite *Vieux Chemin*) parallèle à la RD670, et offrant le potentiel de développement le plus logique. Les dernières constructions s'y sont d'ailleurs réalisées, mais donnent cependant l'impression d'être rapprochées de la RD670 très passagère. Une réduction de la vitesse (effective) et d'autres implantations de constructions seraient nécessaires.

Quelques constructions contemporaines viennent aujourd'hui s'insérer de manière plus ou moins appropriées au bâti existant ou en dehors de hameaux ou regroupements. La problématique, certe générale, des « pavillons » en milieu rural est ici présente, tant en termes de volumes des constructions que d'insertion dans le site (clôtures et haies). Cette notion est d'autant plus importante en bordure de la RD670, au paysage très ouvert sur la plaine alluviale, voire à flanc de coteau.

Les équipements collectifs ou liés à des activités restent tout aussi impactants dans le paysage de plaine, en bordure de RD.

Les préconisations du Service départemental d'architecture et du patrimoine sont à faire connaître aux porteurs de projet. Ainsi, les projets sur le secteur de Sicard devront faire l'objet d'une attention particulière en matière d'insertion architecturale, urbaine et paysagère : logiques de continuité urbaine, implantations du bâti, orientations selon les façades dominants, traitement paysager des projets...

Contraintes à l'urbanisation

Outre les servitudes et risques énoncés dans « l'état initial de l'environnement », en matière de développement urbain et en lien avec les routes départementales, le Conseil Général a précisé les prescriptions suivantes.

En effet la RD670 est classée « axe à grande circulation » et donc soumise, en dehors des parties agglomérées, à l'application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, issu de la « Loi Barnier » sur les paysages et les entées de ville.

Accès sur routes départementales hors agglomération - Les nouveaux accès sur les routes départementales de 1ère et 2ème catégorie sont interdits par le Conseil Général.

Les nouveaux accès sur les routes départementales de 3ème et 4ème catégorie pourront être refusés si les conditions de sécurité et de visibilité l'exigent. Le centre routier départemental devra être systématiquement consulté pour avis pour tout permis de construire ou autorisation d'urbanisme 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 départementale 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.

De manière générale, il convient de ne pas étendre l'urbanisation hors agglomération le long des routes départementales.

Zones urbanisées et agglomération – Le Conseil Général précise que du point de vue de code de la route, un statut de voie urbaine est conféré aux parties de voie comprises entre les panneaux d'agglomération. Le paysage et l'environnement de ces zones urbanisées doivent avoir un caractère en adéquation avec ce qui motive la limitation de vitesse : aspect bâti rendant perceptible le caractère aggloméré, traitement de l'emprise de la voirie, avec les conséquences suivantes pour les travaux et l'entretien :

- le conseil général assure l'entretien de la chaussée (partie carrossable des voies). L'entretien des abords de la voie relève de la commune.
- Les aménagements des abords de la chaussée, visant à renforcer le caractère urbain de ces traversées, relèvent de la maîtrise d'ouvrage communale. Ils ne pourront être effectués qu'après validation technique par le conseil général et formalisation par une convention. La commune pourra éventuellement bénéficier des aides du conseil général pour financer ces aménagements et le conseil général pourra accompagner la démarche de la commune en refaisant, à cette occasion, le revêtement de la chaussée.

Le cas échéant, le déplacement des panneaux d'agglomération est réalisé par les services du conseil général à la demande du maire suite à un arrêté municipal.

Les services du Conseil général ajoutent enfin qu'il est souhaitable pour des raisons de cohérence que l'ensemble des zones urbaines au fur et à mesure de leur occupation, soient classées en agglomération.

Éléments de patrimoine

Le patrimoine communal est intimement lié à l'eau et aux caractéristiques physiques des communes. Ainsi, outre le patrimoine religieux (églises et autres croix), points de repères importants en milieu rural, les paysages communaux sont marqués par la présence de grottes préhistoriques à Saint-Germain, et autres anciennes carrières d'extraction de pierres, parfois encore utilisées comme caves des châteaux, parfois ouvertes au public.

Le cadre global des communes constitue une valeur ajoutée pour leur développement. Ainsi, les cheminements piétons permettent une découverte aisée des abords des bourgs, du plateau, mais aussi du coteau, pourtant assez peu accessible (secteur de *Goffre*). Seul l'accès à la Dordogne est contraint en matière de cheminements et randonnées : en effet le port de *Tressac*, à La Rivière, est l'accès unique à la Dordogne, les autres accès ou servitudes étant fermés ou non signalés.

Par ailleurs, **le patrimoine historique** est constitué de cinq éléments classés au titre des monuments historiques (servitudes « AC1 ») :

- *Gisement préhistorique de Pille-Bourse* à Saint-Germain de la Rivière ;
- Château de Rouet à Saint-Germain de la Rivière, *Ermitage de Saint-Aubin* ;
- *Château et jardins de La Roque*, à Saint-Germain de la Rivière – *Monuments historiques* ;
- Croix de cimetière de la Cure à Saint-Germain de la Rivière.

Trois sites archéologiques dits « zones archéologiques sensibles » sont recensés sur Saint-Germain :

- Pille-Bourse : occupation Paléolithique (« la Dame de Saint-Germain »), sépulture Haut-Moyen-âge.
- L'église : église, cimetière du Moyen-âge.
- Château Rouet, Ermitage Saint-Aubin : vestiges Bas-Empire, Haut-Moyen-âge.

À noter que concernant les **sites archéologiques** recensés sur la commune, la Direction Régionale de Affaires Culturelles « DRAC » informe dans le Porter à Connaissance que les dispositions de l'article L.522-5 du code du patrimoine s'appliquent. Il s'agit notamment de prescriptions préalables à la réalisation, données lors de demandes d'autorisation d'urbanisme.

Les découvertes fortuites sont également possibles au cours de travaux : l'article L.531-14 du même code indique l'obligation de prévenir le service régional de l'archéologie (DRAC).

→ cf. carte en annexe.

Analyse

Les grandes contraintes à l'urbanisation

Les éléments du diagnostic ci-dessus permettent de poser les bases du futur développement du territoire. Les cartes suivantes recensent à la fois les éléments valorisants des communes, notamment en matière de patrimoine, de spécificité agro-viticole, mais aussi les éléments de contrainte comme les risques (inondation, carrières et servitudes d'utilité publique).

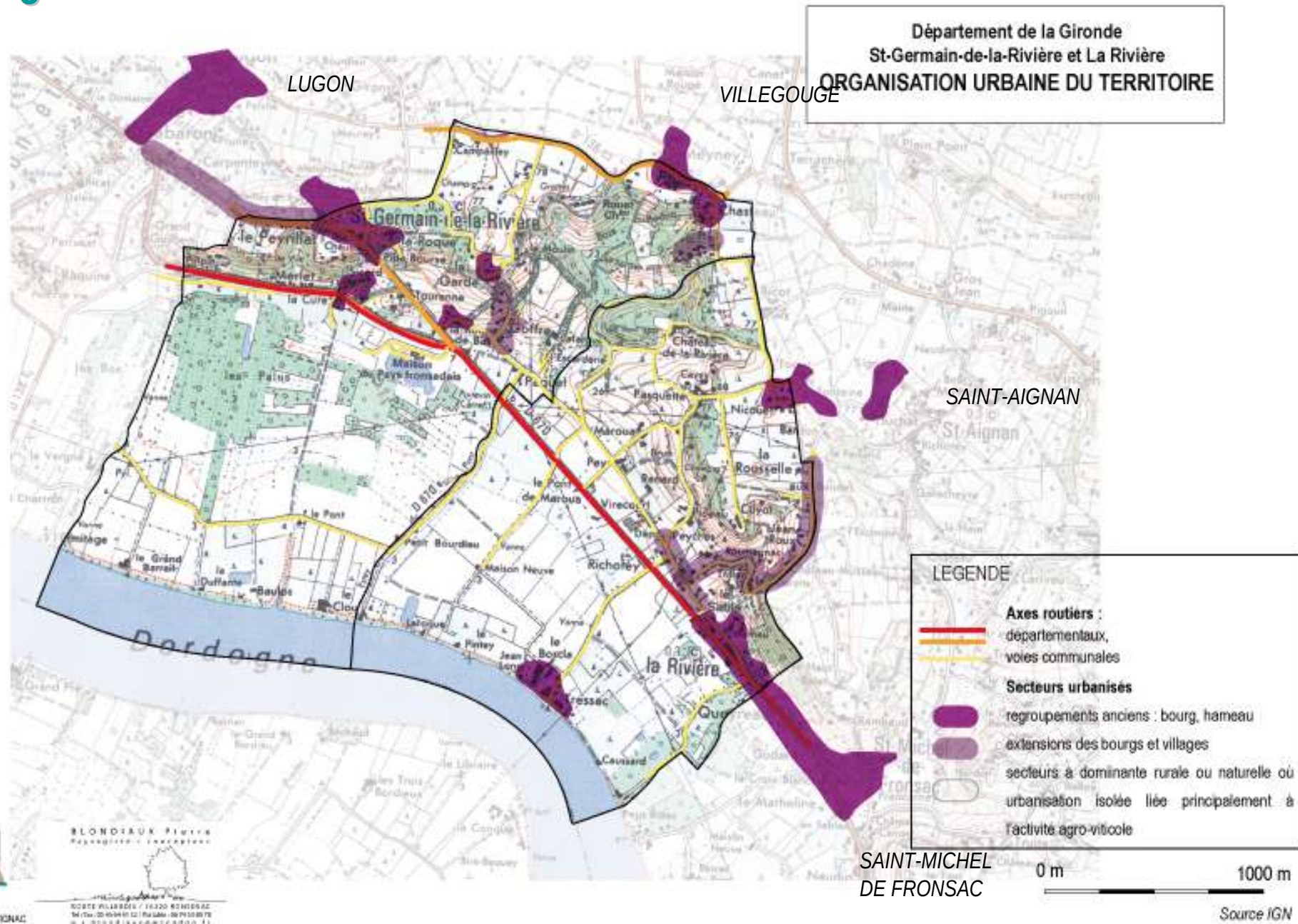
Ces éléments sont la base « spatiale » des projets de territoires mis en œuvre par les municipalités.

Enjeux du fonctionnement du territoire d'étude

- Une assez bonne desserte du territoire et principalement des bourgs, mais une problématique de desserte viaire du plateau/coteau,
- Problématique de nombreuses nuisances et contraintes : abords de la RD 670, secteur inondable et secteurs de carrières, forte emprise du secteur viticole,
- Un développement urbain relativement contenu au regard des nuisances et des enjeux du territoire (protection des espaces viticoles et d'enjeu environnemental),
- Une tendance à la « banalisation » des constructions : il existe un risque de « cloisonnement » des paysages ouverts de la plaine.

Cf. illustrations suivantes.

N
↑



Les paysages des communes : RD 670 est-ouest

Le route départementale participe à la composition du territoire des deux communes. Elle marque la séparation entre le coteau et la plaine. Cette liaison routière domine le paysage en amorce de la vallée.

Elle relie les deux communes mais n'a pas la même fonction entre La Rivière, dont elle traverse le bourg, et Saint-Germain de la Rivière, dont une déviation a été aménagée, pour le transit Libourne – Saint-André de C. Le bourg de Saint-Germain est donc aujourd'hui moins traversé.



Entre les deux bourgs, la voie prend toute l'ampleur d'un axe de transit. Les carrefours pour relier les voies vers les palus ou les coteaux restent dangereux même s'il y a une certaine visibilité du faible relief. Les aménagements de ronds-points ou tourne-à-gauche sécurisent les accès à la maison de Pays à St Germain ou à l'école à La Rivière.

En entrant dans le bourg de **la Rivière** la voie est bordée de constructions formant des fronts denses. Les aménagements de la voie permettent d'adoucir le caractère routier de la RD.



Les paysages des communes : le plateau nord-est / sud-ouest

Le plateau viticole participe à la composition du territoire dans une moindre mesure. S'il marque l'amorce des grands secteurs viticoles du Fronsadais, il reste plus fermé sur les paysages de la vallée (boisements de coteaux). Le plateau est également moins « connecté » aux pôles de vie que sont les bourgs. Peu de voies traversent le coteau à forte pente. Présence de caves et carrières anciennes.

Route communale de Quytot – La Rivière

Espaces viticoles – les Belines

Bordure boisée du coteau – vers la vallée



Bordure boisée du coteau – vers la vallée

Chasteau/Meyney – Saint-Germain de La Rivière

Espaces viticoles – les Belines



Éléments de patrimoine : le paysage et le patrimoine sont liés

Eglise de Saint-Germain – « La Cure » - peu visible depuis la route



Le port de Tressac et les bords de Dordogne : seule accessibilité à la rivière



L'église de La Rivière à flanc de coteau est-elle aussi « confidentielle », en entrée de bourg

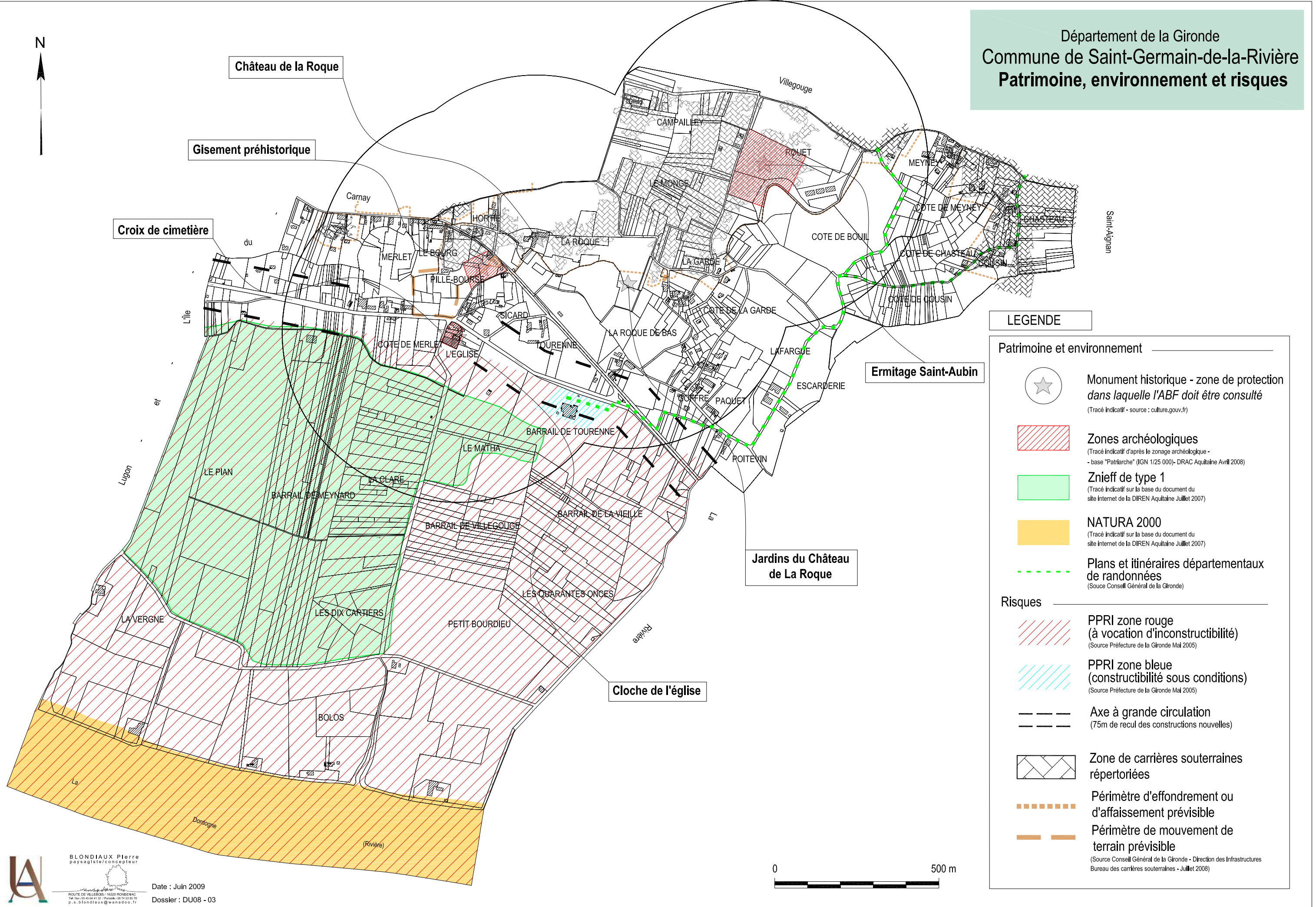


Les caves et carrières : vin et patrimoine historique... mais aussi risque



Cheminements de coteaux débouchant sur une passerelle





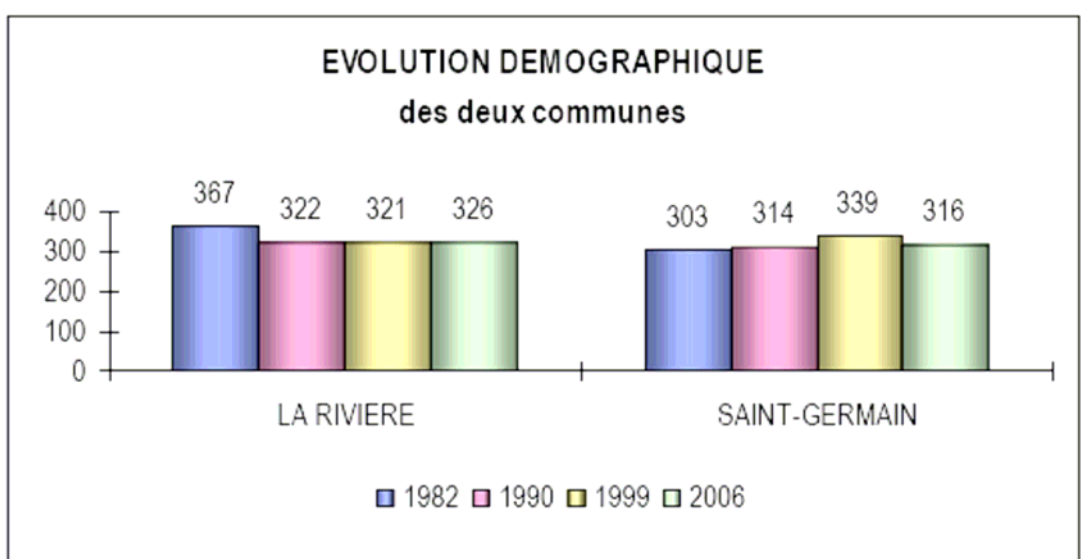
3. CADRAGE SOCIO-ECONOMIQUE

(Données basées sur Recensement Général Agricole de 2000 – recensement général de la population de 1999 et 2006 – données communales (sources : mairie, réunions de commission d'urbanisme))

3.1 Une évolution démographique très mesurée, témoignant de pratiques des habitants très « éclatées » et étendues et d'un contexte géographique très contraint

Si le développement démographique n'a connu que peu d'évolution en **nombre** d'habitants, c'est dans la **composition** de la population des communes que les changements semblent aujourd'hui se présenter. Et aussi les raisons de venir s'installer ou de quitter les communes.

Comment s'explique cette situation ? Quelles sont les pratiques des habitants en terme d'emploi, de services, de loisirs : les grandes caractéristiques de la population.



Un nombre d'habitants relativement stable – Avec respectivement 326 et 316 habitants recensés en 2006, La Rivière et Saint-Germain de la Rivière semblent « conserver » une moyenne d'habitants afin de pérenniser les équipements publics tels l'école. En effet :

- La population de LA RIVIERE reste stable depuis les années 90 (+4 habitants entre 1990 et 2006), notamment en raison d'un solde naturel positif, après avoir connu une période de recul démographique.

La fermeture d'une colonie de vacances, présente de longue date sur la commune (port de *Tressac*), semble pour partie expliquer le recul démographique connu sur plusieurs recensements. En effet le personnel de cette colonie logeait sur la commune. L'augmentation ou la stabilisation actuelle est semble-t-il aujourd'hui due aux nouveaux permis accordés depuis 1999/2006.

- Si la commune de SAINT-GERMAIN-DE-LA-RIVIERE a connu une augmentation de sa population entre 1982 et 1999, la tendance s'inverse entre 1999 et 2006 (-23 habitants entre 1999 et 2006).

Les élus ont noté que le départ de familles de classe d'âge avec enfants non « remplacées » ou plus de décès sur une seule année sont des éléments « ponctuels » qui influent rapidement sur les données d'une population de 300 âmes.

Un recensement « communal » effectué en 2008 permet de situer le nombre d'habitants entre 340 et 350 habitants.

Evolution démographique : comparaison	1982	1990	1999	2006
Population communale Saint-Germain-La-Rivière	303	314	339	316
Population communale La Rivière	367	322	321	326
Population totale canton	12259	13889	13960	
Population Aire Urbaine de Libourne	30963	30907	31662	
Population tot. Communes rurales de 200 à 499hab.	44530	46747	48063	

Variation de population : comparaison					
	variation 82-90	variation 90-99	%	variation 99-2006	%
commune de Saint-Germain de La Rivière	11	25	8,0%	-23	-7,3%
commune de La Rivière	-45	-1	-0,3%	5	1,5%
Canton	1630	1701	12,2%		
Aire Urbaine de Libourne	-56	755	2,4%		
Population tot. Communes rurales de 200 à 499hab.	2217	1316	2,8%		

Des communes qui « commencent » à bénéficier de l'attraction croissante de l'agglomération Libournaise et le canton de Fronsac

Entre vieillissement des habitants et part importante des « jeunes »

Les communes sont en effet confrontées à plusieurs évolutions :

- d'une part, le vieillissement d'une partie de la population résidente (augmentation des plus de 60 ans à La Rivière). Le vieillissement d'une population est cependant immuable.
- et d'autre part, une part croissante de jeunes (croissance à St Germain), avec une proportion de presque 50 % de moins de 40 ans dans les deux communes. La dynamique « jeune » existe ici, avec une part majoritaire de 20-39 ans (La Rivière) et tout de même importante à Saint-Germain (plus d'1/4).

Ceci peut s'expliquer par quelques hypothèses, échangées avec les élus.

L'installation de jeunes couples, (pas toujours avec enfants au regard des données scolaires et de l'analyse des élus) vient rajeunir la population. L'augmentation (relative) de l'offre de logements locatifs (réhabilitations de bâtisses en plusieurs appartements) répond peut être à la demande de jeunes couples en « première installation », et en matière de prix des logements. De nouveaux permis pour de l'accession à la propriété ont également créé les conditions d'accueil de jeunes couples, et ceci sur les deux communes.

Ces constats sont également marqués par une part moins importante des plus de 60 ans notamment à Saint-Germain, s'expliquant ponctuellement par plus important de décès. Cette donnée influe donc sur le rajeunissement d'une population.

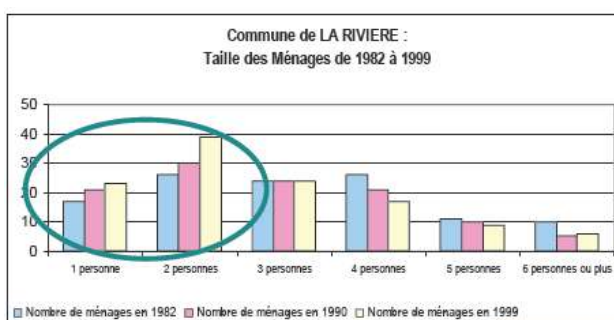
Part des tranches d'âges dans la population totale - La Rivière				
	0-19	20-39	40-59	60 et +
1982	30,8%	31,6%	23,2%	14,4%
1990	26,1%	27,6%	23,3%	23,0%
1999	25,8%	23,9%	28,3%	22,0%
2006	20,0%	28,5%	26,0%	25,5%

Part des tranches d'âge dans la population totale – Saint-Germain-La-Rivière				
	0-19	20-39	40-59	60 et +
1982	27,8%	26,8%	20,5%	24,8%
1990	28,7%	25,2%	22,9%	23,3%
1999	27,4%	22,4%	27,4%	22,7%
2006	23,5%	27,0%	30,0%	19,5%

Indice de jeunesse	1982	1990	1999	2006
LA RIVIERE	2,1	1,1	1,2	0,8
SAINT-GERMAIN	1,1	1,2	1,2	1,2
CANTON de Fronsac	2,0	1,8	1,3	-
COMMUNES DE 200 à 499 HABITANTS	1,1	1,0	0,9	-
En Gironde en 1999 : 1,1 / En France : 1,8				

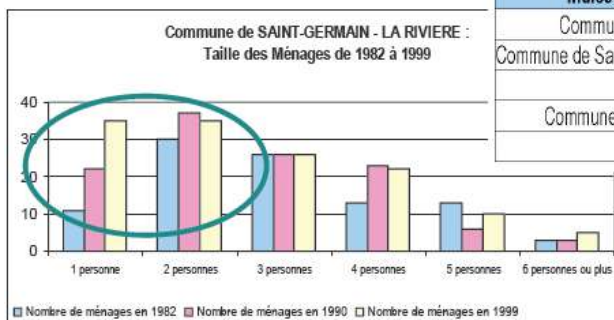
Les ménages

Le desserrement «net» des ménages constaté ces dernières années est donc à la fois lié au vieillissement de la population mais aussi à la séparation des générations vivant sous le même toit (départ des enfants, séparations). Ce phénomène ne contribue pas à soutenir le développement démographique de communes rurales, et reste un phénomène assez généralisé.



Un desserrement de la taille des ménages

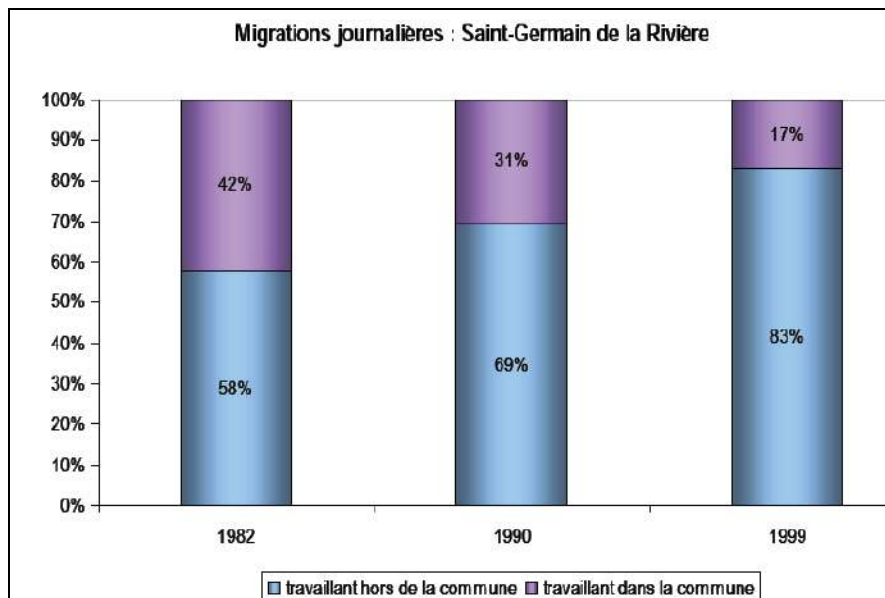
→ Un desserrement « net » des ménages ces dernières années, lié au vieillissement de la population d'une part, et à la séparation des générations vivant sous le même toit d'autre part.



Indice des ménages	1982	1990	1999	2006
Commune de la Rivière	3,2	2,9	2,7	2,4
Commune de Saint-Germain de la Rivière	3,1	2,7	2,5	2,3
Canton	3,2	2,7	3,0	-
Communes de 100-199 hab	2,8	2,8	2,6	-
En Gironde en 1999 : 2,3				

Les pratiques des habitants : emploi, services, loisirs

La population des deux communes est marquée par des habitants travaillant souvent en dehors du canton, et l'attraction de l'aire bordelaise en terme d'emplois semble de plus en plus importante (moins d'1/2 heure de trajet par Saint-André de Cubzac), même si Libourne reste un pôle d'emploi non négligeable.



Lieu de résidence et lieu de travail			
Actifs résidant à SAINT-GERMAIN DE LA RIVIERE ayant un emploi en 1999	sur la commune	dans une autre commune	
		du même département	dans des départements différents
130	22	105	3
	16,9%	80,8%	2,3%

L'activité reste cependant assez diversifiée (voir en suivant) mais l'offre d'emplois sur les communes reste minime : l'usine à La Rivière génère quelques 60 emplois dont une partie seulement réside sur la commune ; les équipements dont la maison de pays offrent des emplois mais également peu aux résidents.

En effet les communes offrent un potentiel d'emploi assez réduit au regard des activités présentes : l'activité agricole génère peu d'emploi salarié, salariés agricoles qui résident souvent en dehors des deux communes d'étude. Seuls les exploitants restent importants : 19 exploitations viticoles et 3 activités de pêche sur La Rivière, 16 exploitations agricoles sur Saint-Germain.

Type d'activité			Population active		
SAINT-GERMAIN DE LA RIVIERE					
	2006	1999		2006	1999
Population	316	339	Population active (15-64 ans)	167	149
Actifs	170	150			
Actifs occupés (%)	48,7	38,6	Population active occupée	151	130
Chômeurs (%)	5,1	5,6	Chômeurs	16	19
Inactifs	146	189			
Retraités ou pré-retraités (%)	16,8	18,3	Taux d'activité (%)	79,1	70,6
Elèves, étudiants, stagiaires non rémunérés (%)	5,1	8,6	Taux de chômage (%)	9,6	12,8
Autres inactifs (%)	24,4	28,9			

Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2006
DD00 - Exploitations principales

Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2006
DD00 - Exploitations principales

Les équipements collectifs et les loisirs sont disséminés sur le territoire cantonal, voire au-delà. Si les habitants quittent à plus de 70% leur commune pour travailler, ils se dispersent également pour l'accès aux équipements collectifs et aux loisirs.

Analyse

Globalement, le canton de Fronsac connaît une progression de la population régulière, mais les deux communes certes situées stratégiquement sur le canton, connaissent des contraintes physiques freinant un certain développement qui explique globalement ces données de la population.

3.2 Un développement économique dépendant des agglomérations attractives mais lié au maintien d'activités spécifiques sur le territoire

En effet les communes offrent un potentiel d'emploi assez réduit au regard des activités présentes. L'activité reste cependant assez importante au regard des exploitations viticoles. par ailleurs, les entreprises aujourd'hui se localisent à proximité des grandes infrastructures de transports, comme l'échangeur A89 à Libourne, sur des secteurs aménagés spécifiquement, à l'exemple de la zone des Dagueys).

Une activité agro-viticole dominante à La Rivière, notable à Saint-Germain

L'activité agricole est prépondérante sur les deux communes, tant en superficie (superficie agricole utilisée « SAU » de 150 ha à Saint-Germain, soit 32% du territoire communal et de 180 ha à La Rivière, soit 56% du territoire communal) qu'en nombre de sièges d'exploitation :

- ce sont 16 exploitations viticoles et 3 activités de pêche recensées sur La Rivière, dont 13 professionnelles ;
- 18 exploitations viticoles recensées sur Saint-Germain, dont 11 professionnelles.

Exploitations - Ce sont donc en majorité des exploitations professionnelles qui constituent la SAU des communes. Les exploitations non professionnelles mènent cependant à un certain morcellement des parcelles agricoles et des cultures. En effet, les exploitations dites pérennes sont celles qui représentent plus de 5ha de superficies et seront prioritairement à maintenir dans leurs entités en zone d'agriculture (« N » de la carte communale). La moyenne des exploitations professionnelles est de 12 à Saint-Germain et de 15 ha à La Rivière en 2000.

Des espaces à dominante viticole se dessinent donc nettement sur le territoire ainsi que dans le repérage effectué sur la « carte de la situation agricole » (suivante). Ces secteurs sont en effet liés à des exploitations importantes telles les châteaux de la Rivière ou de la Roque. Ils donnent lieu à une continuité de l'espace agricole. La vigne, culture dominante sur l'ensemble du Fronsadais, gagne même les anciens palus bordant la Dordogne, notamment à La Rivière.

La pêche est une activité spécifique liée à la Dordogne et trois exploitants sont des pêcheurs, situés sur La Rivière seul point d'accès « public » à la rivière.

Superficies agricoles et occupation du sol – *Le recul constaté de la « SAU » sur Saint-Germain de la Rivière correspond à la quasi suppression des superficies toujours en herbe (STH), soit à l'absence d'élevage ces dernières années. Cependant on assiste à une stabilisation de la superficie en vignes, avec toujours environ 100 ha de vignes sur la commune.*

La Rivière connaît quant à elle un phénomène d'augmentation de la « SAU » dont une forte proportion en terres labourables. La vigne restant prépondérante mais stable (149 ha), il s'agit peut être de parcelles exploitées pour de nouvelles cultures (environ 50 ha) dans la vallée. A noter que les jachères augmentent parallèlement de 14 ha soit +6 points entre 1988 et 2000.

Aucun élevage n'est à signaler, ne générant ainsi pas de périmètres de protection vis-à-vis des zones habitées. Les chais viticoles ne génèrent pas de tels périmètres mais leur localisation permet de prendre en compte des nuisances ou autres conflits d'usage potentiels dans l'élaboration de la carte communale. La plupart des exploitants sont liés à la coopérative viticole de Lugon et ne stockent donc pas de vin en chai.

Exploitants – Les données sur l'activité agricole s'accompagnent d'un nombre assez stable des exploitations, garantissant **la constance et la spécificité de ces communes viticoles** du fronsadais. Mais le nombre total d'exploitants professionnels a tendance à diminuer (mais données non communiquées sur l'ensemble des tranches d'âge) de manière constante entre les périodes intercensitaires. Le maintien de la présence de la vigne vient donc certainement du **regroupement**

des surfaces agricoles au fur et à mesure des départs en retraite des exploitants, que la superficie moyenne en augmentation des exploitations confirme.

ACTIVITES EN 2007 à SAINT-GERMAIN DE LA RIVIERE	Nombre	ACTIVITES EN 2007 à LA RIVIERE	Nombre
Professions Libérales	1	Professions Libérales	-
Commerces	1	Commerces	1
Artisans	5	Artisans / autres entreprises (industrie)	2
Activités agricoles (sièges)	16	Activités agricoles	19
Gîtes / chambres d'hôtes	1	Gîtes / chambres d'hôtes	1
Total	24	Total	23

Tendance : des communes rurales, à dominante viticole :

→ SAINT-GERMAIN DE LA RIVIÈRE : 8 activités non agricoles sont recensées générant quelques emplois. A cela viennent s'ajouter les agents municipaux.

→ LA RIVIÈRE : 6 activités non agricoles sont recensées, et 16 exploitations viticoles, ainsi que 3 activités de pêche. Le tout générant quelques 110 emplois (source communale). A cela viennent s'ajouter les agents municipaux.

→ L'activité agricole reste majoritaire dans les activités économiques des 2 communes.

Atouts, contraintes en matière agricole

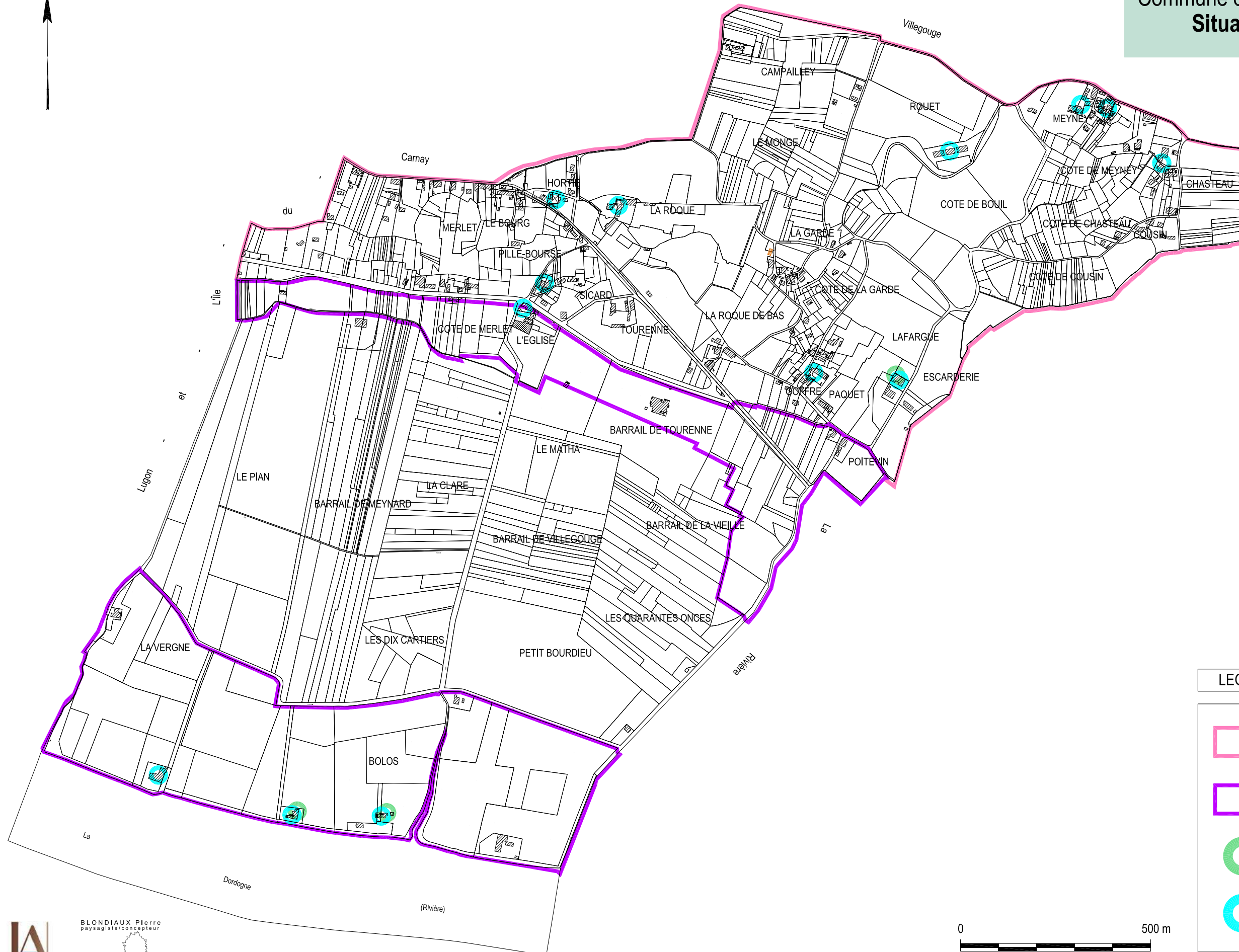
La part de la vigne dans les cultures reste stable et majoritaire dans les deux communes, que la SAU soit stable ou diminue légèrement. Une certaine diversification des cultures est constatée dans la vallée inondable, même s'il n'y a pas d'élevages.

Les exploitations agricoles non professionnelles amènent à un certain morcellement des parcelles agricoles, mais les secteurs allant du château de *La Rivière* / au secteur de *Goffre* à Saint-Germain représentent des entités agricoles uniformes pour les communes.

Enjeux

Quelques contacts à flanc de coteau entre la vigne et le développement urbain seront à analyser dans le cadre de la carte communale, afin de ne pas enrayer l'activité agricole très présente.

→ Carte de la situation agricole.



Saint-Aignan

LEGENDE

-
- AOC Fronsac et Bordeaux**
(Tracé indicatif - source : INAO Gironde Juin 2008)
- AOC Bordeaux**
(Tracé indicatif - source : INAO Gironde Juin 2008)
- Chais**
(Tracé indicatif - source : SIAEPA du Cubzadais-Fronsadais Mars 2001)
- Sièges d'exploitation**
(Tracé indicatif - source : maîtrise Juin et Novembre 2008)

0 500 m

Une implantation de commerces et services modeste mais un souhait de développement touristique

D'autres types d'activités, présentes sur les territoires des deux communes, génèrent quelques emplois (mais 110 emplois environ sur La Rivière). En effet :

- les 4 entreprises recensées à La Rivière concernent les activités d'artisanat et de services : ferronnier d'art, chambre d'hôte liée au château de La Rivière), usine Altrad, (fabricant de brouettes), restaurant.
- les 7 entreprises recensées à Saint-Germain de La Rivière sont réparties entre les activités d'artisanat et de commerces.

L'**usine Altrad** à La Rivière génère quelques 60 emplois (dont une partie seulement des employés réside sur la commune) elle devrait faire l'objet d'une extension mais la collectivité est en attente d'une concertation à ce sujet avec les propriétaires.

Les équipements dont la **maison de pays** à Saint-Germain offrent des emplois et un élément de repère intercommunal important, mais également peu d'emplois aux habitants des communes.

Les activités de services et des artisans sont installés dans le tissu existant sur les deux communes et ne généreront pas ou peu de besoins spécifiques. Ces activités occupent la plupart du temps des emplois pour les responsables de ces sociétés et ne développent que ponctuellement (ex : service en restaurant) des emplois de salariés.

Pour toute installation d'entreprise nouvelle, ayant besoin d'un espace et de bâtiments spécifiques, la compétence « développement économique » étant intercommunale, **la zone d'activités réalisée à Lugon** jouer son rôle d'accueil. Mais en terme de **projets** touristiques et de loisirs, l'intercommunalité réfléchit à un projet de golf sur la commune de Saint-Germain de la Rivière, avec un objectif d'apport de quelques emplois et donc de « fixation » d'habitants.

Analyse

Les deux communes, situées dans des couronnes d'attraction proches de pôles urbains et de services, sont essentiellement aujourd'hui résidentielles, mise à part la spécificité viticole des territoires. Cependant des installations anciennes et ponctuelles d'entreprises viennent développer un pôle d'emplois industriel sur La Rivière.

Les enjeux liés aux activités économiques viendront donc :

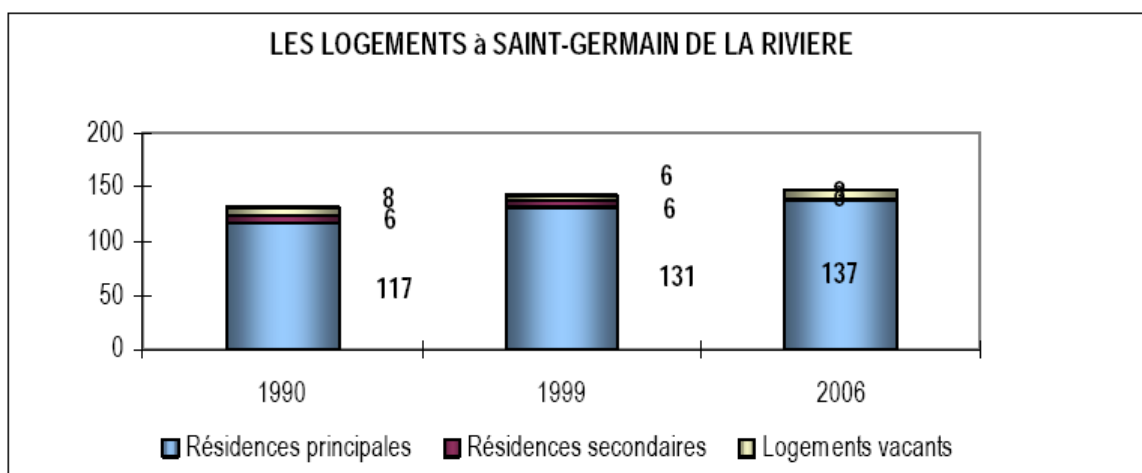
- du déplacement ou non du fabricant de brouettes à La Rivière, proche de la zone inondable et cherchant à s'agrandir,
- à la reconnaissance des activités agricoles, en maintenant les espaces nécessaires à leur pérennisation,
- à l'intégration ponctuelle de projets d'enjeu intercommunal au sein des communes.

3.3 Une offre en logements correspondant à des communes résidentielles « rurales »

Une augmentation du nombre de logements, liée principalement au desserrement des ménages

Malgré un certain recul démographique voire une stabilisation de la population, le nombre de logements sur les deux communes n'a cessé d'augmenter entre les dernières périodes inter censitaires. Les augmentations au recensement intermédiaire INSEE de 2006 oscillent même entre 3,5 % et 14,6 % d'augmentation :

- La Rivière accueille ainsi en 2006 157 logements dont 135 résidences principales et dont plus de 90 % sont des résidences individuelles. Les logements en immeuble collectif représentent une faible part mais sont principalement réalisés dans des locaux ou logements existants à l'exemple de réhabilitations au port de Tressac (opération de division en 6 logements).
- Saint-Germain de la Rivière accueille en 2006 157 logements dont 135 résidences principales et dont plus de 90 % sont des résidences individuelles. Les logements en immeuble collectif représentent une faible part.



La commune compte 5 logements de plus qu'en 1999, ce qui représente une augmentation de 3,5%.

Cette structure de l'habitat est caractéristique des communes rurales avec un taux de propriétaires important (70,4 % à La Rivière et 68,6% à Saint-Germain de La Rivière) et un parc locatif réduit voir faible (de 20 à 25%).

La part du locatif est souvent liée à des porteurs de projets privés dans des communes qui ont parfois l'occasion de réhabiliter un logement communal (école, presbytère,...) mais qui n'ont pas vocation à porter des projets de plus grande ampleur. Le bénéfice pour ces deux communes viendrait d'un portage de projet par la communauté de communes (Opération Programmée de d'Amélioration de l'Habitat par exemple ou conventions avec des aménageurs-bailleurs,...), mais ici, les communes n'ont pas cédé leur compétence à l'intercommunalité.

Le **Programme Local de l'Habitat** analyse la structuration des logements sur les communes du Libournais par un besoin à diversifier en matière de logements pour différents stades du parcours d'habitat : jeunes, familles défavorisées, personnes âgées... La politique préconisée pour les documents d'urbanisme s'intéresse surtout à l'intégration de dispositifs spécifiques dans les règlements des PLU. Les cartes communales n'ayant pas de règlement « local », il est notamment préconisé d'intégrer, par négociation, quelques lots à bâtir à prix minorés dans les lotissements privés, mais aussi de privilégier les baux emphytéotiques entre collectivité(s) et bailleurs HLM (mise à disposition par la commune de terrains ou de biens immobiliers aux bailleurs HLM pour une durée de 18 à 99 ans.). L'étude préconise enfin une mise en œuvre plus opérationnelle des outils prescrit dans le cadre des Communautés de communes.

Un parc de logements dominé par l'habitat ancien « rural » mais en mutation

Typologie des logements - La part des résidences achevées avant 1949 est très importante sur ces communes rurales, puisqu'elle égale ou dépasse en 1999 les 70% du parc. Cette donnée est vérifiée par l'analyse spatiale réalisée et le nombre de maisons et bâtiments anciens que les

communes abritent, tant dans les villages carriers puis viticoles, qu'au cœur des exploitations viticoles.

Ce phénomène de constructions anciennes engendre parfois des logements devenus vétustes, délaissés et donc vacants, mais ici la proportion reste relativement stable et faible. Seuls 5 à 8 logements sont recensés par commune, mais seront à prendre en compte dans le « besoin » en logements. La majorité voire la totalité des logements disposent du confort nécessaire (sanitaires...), ce qui souligne la réhabilitation fréquente des bâtis anciens.

Vers une mutation du parc – Le nombre des permis montre un potentiel de réhabilitation de logements mais aussi l'augmentation de la pression foncière et la volonté de venir s'installer dans des communes au cadre de vie agréable, à proximité des pôles urbains locaux. Ceci explique une progression des autorisations pour de l'habitat ces 5 dernières années.

Le nombre croissant de résidences principales neuves vient « rajeunir » le parc des logements, puisqu'en 2006 elles constituaient entre 6,6 et 8,1 % (La Rivière et St Germain), soit deux fois plus que les périodes inter censitaires précédentes. Ce rajeunissement est perceptible aux abords de la RD 660 du fait d'une intégration des constructions plus ou moins réussie (aspects extérieurs des constructions).

Ce phénomène souligne une **augmentation des constructions nouvelles et leur part grandissante dans le parc de logements**. Cependant il reste relativement modeste, puisque l'analyse des permis montre :

- un rythme de 1,8 autorisations annuelles sur les 5 dernières années à la Rivière ; en hausse par rapport aux années précédentes (quasiment multiplié par deux sur 15 ans) ;
- un rythme de 4 autorisations annuelles sur les 5 dernières années à saint-Germain de la Rivière. en hausse par rapport aux années précédentes (quasiment multiplié par deux sur 15 ans).

A noter que la progression constatée sur Saint-Germain est à relativiser puisque des permis accordés ces deux dernières années n'ont pas abouti. Les deux communes accueillent donc globalement le même potentiel annuel de constructions de logements, à mettre en rapport avec l'évolution de la population à venir, les logements existants à réhabiliter et les fortes contraintes qui s'appliquent aux deux territoires.

Analyse

Si l'âge du parc de logements est ancien, il est aujourd'hui en grande partie réhabilité et habité, avec une faible part de résidences secondaires.

Le locatif, peu développé, est souvent lié à des porteurs de projets privés, mais participe à réintégrer des logements anciens dans le parc, mais aussi permet l'installation de populations nouvelles venant dynamiser la vie des communes et les différents villages.

La construction neuve témoigne d'un attrait pour la commune en terme de cadre de vie et de proximité des pôles urbains locaux, malgré la progression des prix du foncier ces dernières années (prix élevés en Libournais).

Enjeux

La mutation vers des communes résidentielles qui est constatée globalement sur le secteur du Fronsadais ne doit pas mener vers une banalisation de l'offre en logements individuels de type pavillonnaire.

Cela peut faire l'objet d'une réflexion à double entrée : sur l'offre en locatif d'une part et sur la forme des constructions (« maisons de bourg ») d'autre part. L'offre en locatif peut être réfléchie notamment sur des réserves foncières communales à développer, en lien avec un aménageur-bailleur par exemple.

3.4 Des équipements à pérenniser et à développer pour la vie des habitants

Les communes disposent des équipements fréquents et que l'on retrouve dans les communes rurales : mairie et salles communales accueillant fêtes et diverses associations, écoles (participant au regroupement pédagogique intercommunal de 3 communes) et terrains de sport.

Ces équipements participent donc, notamment pour l'école et les terrains de sports, à la vie des communes. Pour le reste des besoins de la population, la communauté de communes, à laquelle les communes ont délégué nombre de compétences afin de mutualiser les efforts et les investissements, est chargée des équipements liés à la petite enfance.

Ce type de structure fait défaut sur les territoires-même de la Rivière et de Saint-Germain, et reste un frein au développement des communes.

La maison de Pays située sur Saint-Germain de la Rivière, en limite des deux communes, est cependant un lieu important de rencontres, tant pour les élus (siège de la communauté de communes) que pour les touristes ou personnes de passage (office de tourisme et office culturel, restaurant). Ce n'est cependant pas encore un lieu, « un repère » suffisamment important pour les habitants, même si les municipalités souhaitent créer un lieu commun d'accueil des associations.

Au-delà des équipements « collectifs », les communes ne disposent que de **peu d'équipements commerciaux** dans les bourgs, sauf deux restaurants, et plus globalement d'entreprises, pôles d'emplois ou d'attractivité. L'idée du développement touristique comme revenus supplémentaires pour les collectivités, mais aussi pôle emplois pour les habitants, est à la réflexion, notamment sur Saint-Germain de la Rivière.

L'accueil et l'hébergement touristique sont d'ores et déjà un levier sur le canton de Fronsac, développé souvent autour du terroir viticole. En effet, ce sont près de 12 hébergements (hôtels et gîtes ou chambres d'hôtes) disponibles. Cependant seuls 2 se situent sur les communes de Saint-Germain et e la Rivière.

Le tissu associatif cantonal est quant à lui très développé, avec plus d'une trentaine d'associations, notamment sportives, dénotant à la fois une grande proportion d'enfants vivant sur le territoire, et plus globalement une population « résidentielle » en demande d'activités sportives et de loisirs. Saint-Germain et La Rivière accueillent pour leur part plusieurs sièges d'associations :

- associations sportives : clubs de gym volontaire à Saint-Germain de la Rivière, club d'arts martiaux et La Boule Larivièreoise à la Rivière.
- associations de sauvegarde du patrimoine : une dans chaque commune.

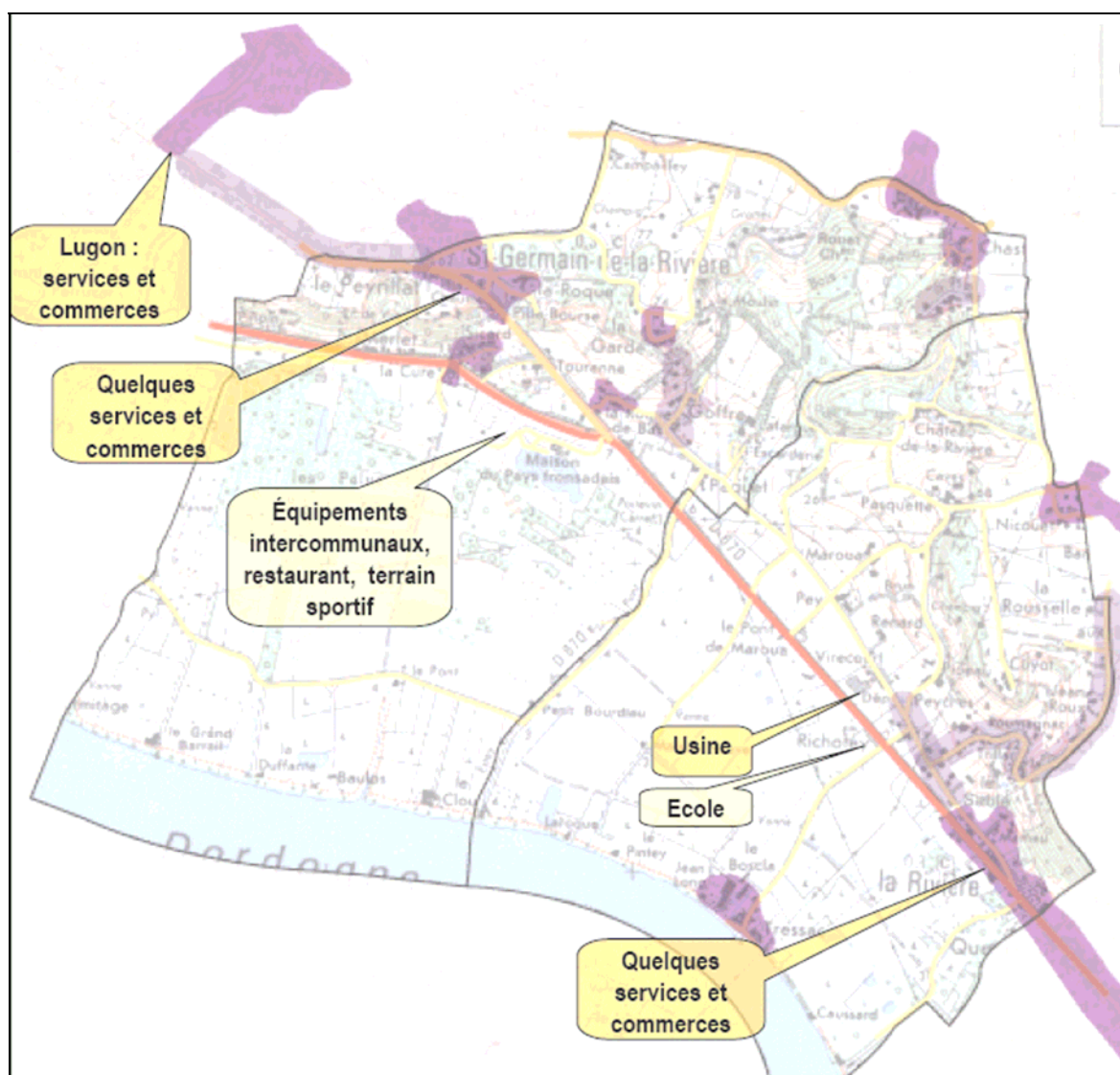
Cependant ce tissu associatif, au regard des pratiques très dispersées des habitants, souffre d'un manque d'organisation à une échelle intercommunale, d'accompagnement, afin de recentrer des pratiques « éclatées » sur tout le territoire cantonal.

Les équipements et services

Quelques équipements sont présents sur les communes mais elles sont majoritairement desservies par des équipements de compétence intercommunale, ainsi :

- **Enfance** : crèche de Villegouge, crèche de Galgon (50 places au total), centres de loisirs de Galgon (mercredis et vacances scolaires) et Lalande de Fronsac, sport-vacances au gymnase de à Vêrac ;
- **Equipements sportifs et culturels** : l'école multisports fonctionne pendant les périodes scolaires après la classe, sur les communes participantes à l'opération, Office de tourisme, office culturel,

- **Aide sociale** : L'Association Nord Fronsadaise D'Aide et de Garde à Domicile, située à Galgon, a comme priorité de permettre le maintien des personnes âgées, handicapées ou dépendante à domicile. Le portage de repas a été également mis en place par l'intercommunalité en 2004.
- **Équipements commerciaux** : Lugon est un pôle de commerces de proximité non négligeable (boulangerie, pharmacie, petite surface) mais les habitants se tournent également souvent vers Libourne (grandes surfaces et tous commerces).



Source : IGN 1/25000 – traitement Urbam 2008

Les réseaux : des équipements collectifs à améliorer ou créer

La commune est relativement bien desservie en **eau potable et électricité**, notamment sur les principaux pôles d'habitat et d'activités. Le syndicat des eaux du Cubzadais a déterminé que la commune était en capacité de réseau d'eau potable pour développer son projet de carte communale, après consultation sur le projet avant enquête publique. Le secteur de « Sicard » est concerné par une tranche de renforcement du réseau d'eau potable. Les secteurs déficients en réseaux, la plupart du temps en dehors des zones urbanisées, ne sont pas conseillés pour le développement urbain futur, en l'absence de programmation.

En ce qui concerne le **réseau d'assainissement collectif**, le schéma directeur d'assainissement prévoit la création du réseau sur plusieurs secteurs de la commune (voir plan).

Aujourd'hui, le syndicat des eaux du Cubzadais a lancé la 1^{ère} tranche de travaux pour un raccordement du bourg de Saint-Germain à la station de Lugon. Cet équipement a été déclaré apte à recevoir ce raccordement, en termes de capacité « équivalents-habitants », le bourg de Saint-Germain. Les autres tranches, réalisées ultérieurement mais non encore programmées, permettront de poursuivre la réalisation du schéma d'assainissement.

L'assainissement non collectif, doit pouvoir être réalisé selon les conditions posées dans le schéma d'assainissement communal, selon la réglementation en vigueur. Ainsi, parmi les secteurs déjà urbanisés les moins favorables à l'assainissement autonome, se trouvent ceux dans ou à proximité de la zone inondable qui occupe la plaine alluviale jusqu'à la RD660. La carte d'aptitude des sols permet ainsi de déterminer les zones constructibles.

Enfin, **la défense incendie**, de responsabilité municipale, couvre l'ensemble des secteurs urbanisés des communes, mais reste à renforcer les secteurs de :

- Saint-Germain de La Rivière : *Grand Barail, La Duffante, Baulos, Le Clou, Petit Bourdieu, Le pont, Merlet, Pinpin, Pille Bourse, La Roque, Le moulin, La Garde, Bois Redon, Château Rouet* (points d'eau éloignés) ; *La Cure, Chasteau-Meyney* (débit insuffisant des hydrants) ;
- La Rivière : l'ouest de la communes (du *château de La Rivière* à la RD660 – *Le Mas*, puis de *La Boulangerie* à *Boscla-Jean Long* dans la plaine, est particulièrement desservi par la défense incendie ; le secteur de *Quiot – Rousselle* est quant à lui mal desservi du fait de débit insuffisant des hydrants).

→ cf. plan des réseaux suivant.

Analyse et enjeux

Les habitants trouvent bon nombre d'équipements collectifs et de services sur l'ensemble du canton mais se tournent nécessairement vers les pôles d'activités industrielles, de services administratifs, d'équipements tels Libourne ou Saint-André, voire Bordeaux pour de nombreuses obligations.

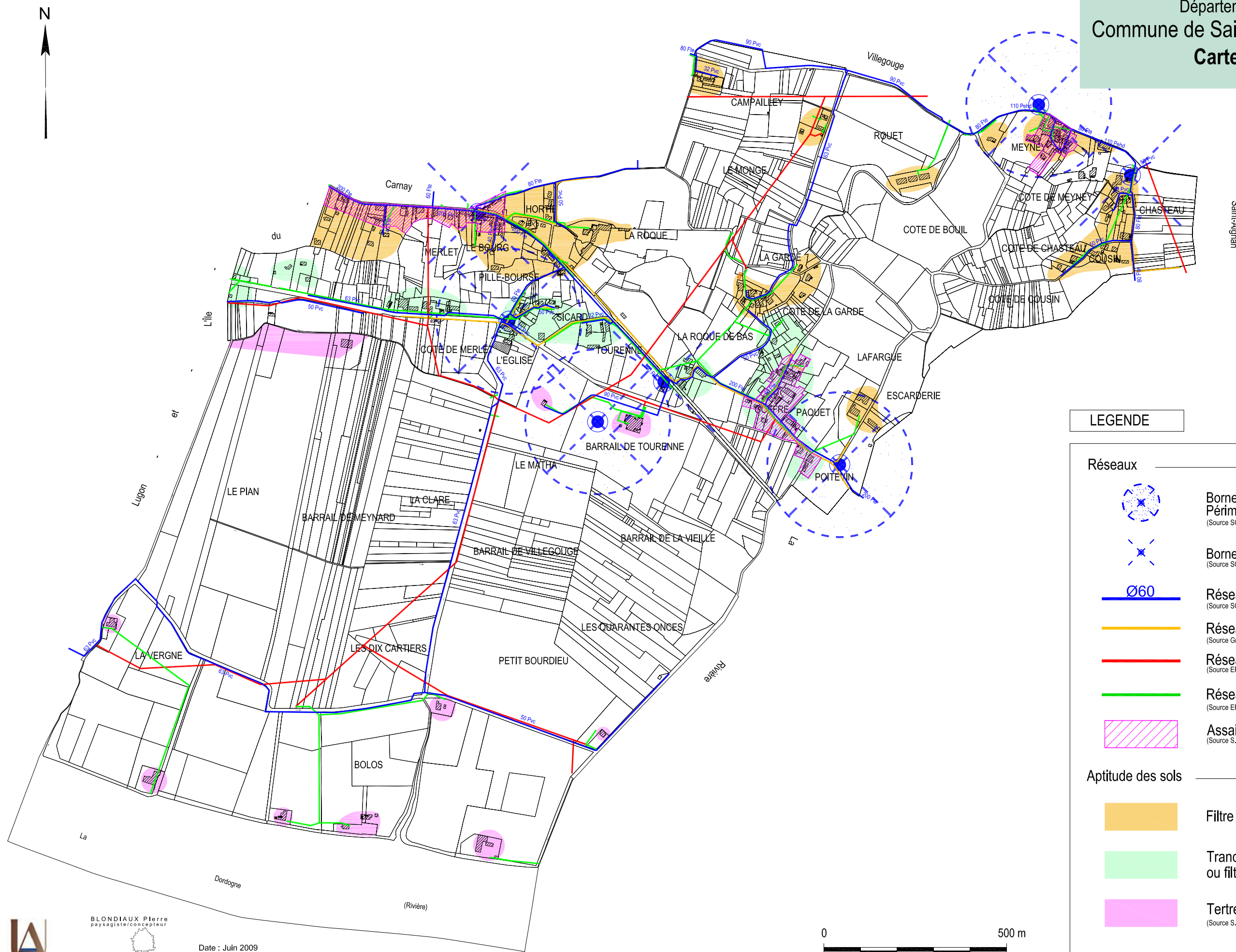
Une offre de commerces de proximité supplémentaire, ainsi qu'un regroupement ou renforcement de services aux habitants, notamment concernant la petite enfance, au sein de l'intercommunalité, semblerait avantageux pour la vie des habitants.

Concernant les équipements « techniques », la réalisation en partie de la 1^{ère} tranche du réseau d'assainissement sur le bourg de Saint-Germain va dans le sens de la préservation de l'environnement et de soutenir le développement communal.

La défense incendie posant problème pour la défense de l'urbanisation existante, il s'agit de réaliser une programmation dans le cadre de la carte communale. Le conseil municipal a prévu dans ce sens de pallier aux secteurs mal défendus.

→ Carte des réseaux

Département de la Gironde
Commune de Saint-Germain-de-la-Rivière
Carte des réseaux



LEGENDE

Réseaux



Borne incendie
Périmètre indicatif de protection (200m)
(Source SOGEDO Gironde Novembre 2006)



Borne incendie non conforme
(Source SOGEDO Gironde Novembre 2006)



Réseau d'eau potable
(Source SOGEDO Gironde Novembre 2006)



Réseau du gaz
(Source GrDF Gironde Avril 2008)



Réseau électrique Moyenne Tension
(Source ERDF Gironde Avril 2008)



Réseau électrique Basse Tension
(Source ERDF Gironde Avril 2008)

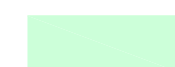


Assainissement collectif futur
(Source S.I.A.E.P.A. du Cubzadats-Fronsadals Juillet 2001)

Aptitude des sols



Filtre à sable non drainé (sol reconstitué)



Tranchées d'épandage surdimensionnées ou filtre à sable drainé



Tertre d'infiltration
(Source S.I.A.E.P.A. du Cubzadats-Fronsadals Août 2001)



BLONDIAUX Pierre
paysagiste/concepteur

ROUTE DE VILLEBOIS / 16320 RONSIGNAC
Tél : 06 46 64 41 32 / 06 46 64 41 33
p.s.blondiaux@wanadoo.fr

Date : Juin 2009
Dossier : DU08 - 03



4. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

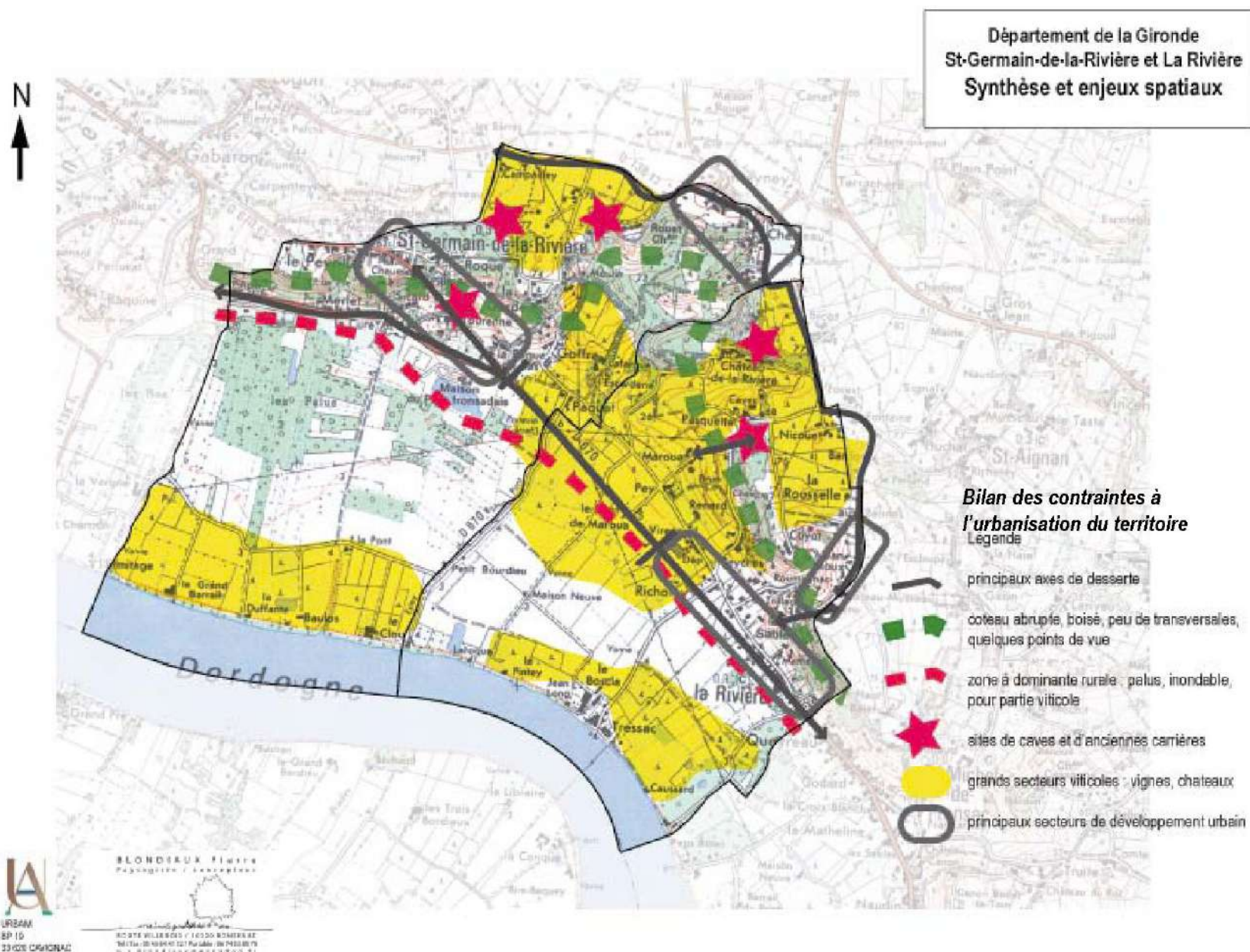
4.1 Synthèse du diagnostic

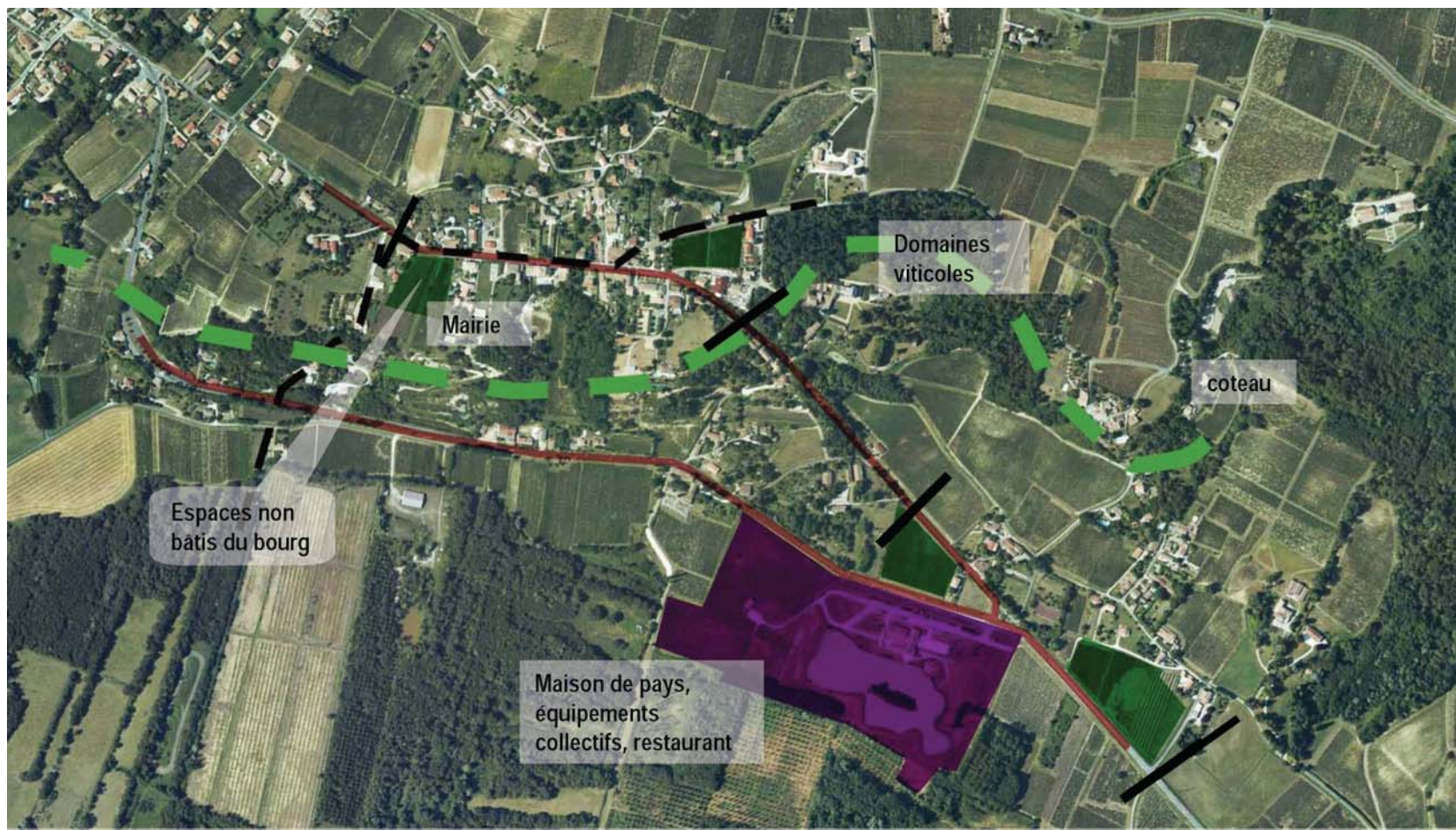
Les éléments de cette synthèse permettent de déterminer les enjeux et besoins à prendre en compte pour formaliser le « projet de développement » puis la Carte Communale.

Thème	Forces et faiblesses	Enjeux / besoins
Situation stratégique	- Une situation territoriale stratégique dans le Libournais (desserte, bassin d'emploi)	Une phase émergente d'élaboration de projets de territoire au sens large (« Pays », « agglomération ») dans lesquelles les communes devront s'insérer.
Milieux naturels et espaces ruraux	Territoire - environnement et milieu physique de grand intérêt liés au réseau hydrographique de la Dordogne bordé de coteaux boisés et de landes et bocages caractéristiques et encore pérennes. - caractéristiques topographiques : des composantes essentielles à prendre en compte pour le développement durable des territoires : *Plaine alluviale inondable *flanc de coteau occupé par l'activité humaine : côtoiement sur un espace restreint des infrastructures de transport, des pôles d'habitat et d'équipements, des espaces agro-viticoles ; *coteau souvent inaccessible et formant une barrière paysagère : boisements (fortes pentes), espaces viticoles pour les secteurs les plus favorables (La Rivière) et anciennes carrières (secteurs de risque potentiel d'effondrement) ; *amorce du plateau viticole au nord des deux communes, mais ne constituant qu'une faible proportion du territoire, ponctué par des secteurs de carrières, notamment pour Saint-Germain de la Rivière. Agriculture - part de la vigne stable et majoritaire dans les deux communes, - Une certaine diversification des cultures est constatée dans la vallée inondable, même s'il n'y a pas d'élevages. - un certain morcellement des parcelles agricoles, mais les secteurs allant du château de La Rivière / au secteur de Goffre à Saint-Germain représentent des entités agricoles uniformes pour les communes.	- Intégré au fonctionnement hydraulique de tout le secteur, il s'agit de gérer les contraintes afférentes au territoire, notamment pour l'occupation humaine : les zones humides riches d'une faune et d'une flore spécifique, les sites de carrières,... - Les deux communes disposent d'un très grand potentiel paysager et de « cadre de vie » agréable, recherché par de nombreux citoyens, qu'il s'agit de conserver. - Quelques contacts à flanc de coteau entre la vigne et le développement urbain seront à analyser dans le cadre de la carte communale, afin de ne pas enrayer l'activité agricole très présente. - les secteurs allant du château de La Rivière / au secteur de Goffre à Saint-Germain sont à préserver tant pour l'activité agricole que sur la pérennité des paysages.
Organisation et fonctionnement urbain	- Une assez bonne desserte du territoire et principalement des bourgs, mais une problématique de desserte viaire du plateau/coteau, - Problématique de nombreuses nuisances et contraintes : abords de la RD 670, secteur inondable et secteurs de carrières, forte emprise du secteur viticole, - Un développement urbain relativement contenu au regard des nuisances et des enjeux du territoire (protection des espaces viticoles et d'enjeu environnemental), - Une tendance à la « banalisation » des constructions : il existe un risque de « cloisonnement » des paysages ouverts de la plaine.	- Des secteurs de fortes contraintes dessinent les grands principes d'un scénario de développement. - Le développement urbain sera à associer non seulement aux capacités de desserte en équipements des collectivités, mais aussi aux paysages existants et à protéger.

Thème	Forces et faiblesses	Enjeux / besoins
Évolution démographique	Globalement, le canton de Fronsac connaît une progression de la population régulière, mais les deux communes certes situées stratégiquement sur le canton, connaissent des contraintes physiques freinant un certain développement qui explique globalement ces données de la population.	Le scénario de développement ne pourra pas se baser uniquement sur l'évolution démographique au regard des données et contraintes. Le desserrement constant des ménages et la progression du nombre de résidences principales sont à associer dans les hypothèses de développement.
Logements	- âge du parc de logements ancien, mais en grande partie réhabilité et habité, avec une faible part de résidences secondaires. - locatif, peu développé, mais participe à réintégrer des logements anciens aussi permet l'installation de populations nouvelles venant dynamiser la vie des communes et les différents villages. - La construction neuve témoigne d'un attrait pour la commune en terme de cadre de vie et de proximité des pôles urbains locaux, malgré la progression des prix du foncier ces dernières années (prix élevés en Libournais).	Tenir compte d'un potentiel de réhabilitation cependant en diminution mais aussi de la progression du nombre de logements totale dans les hypothèses de développement.
Activités économiques	- communes situées dans des couronnes d'attraction proches de pôles urbains et de services - spécificité viticole des territoires. - pôle d'emploi industriel sur La Rivière.	Les enjeux liés aux activités économiques viendront donc : - des projets qui s'intégreront au site de la maison de Pays, - à la reconnaissance des activités agricoles, en maintenant les espaces nécessaires à leur pérennisation, - à l'intégration ponctuelle de projets d'enjeu intercommunal au sein des communes.
Équipements	- nombre d'équipements collectifs et de services sur l'ensemble du canton mais se tournent nécessairement vers les pôles d'activités industrielles, de services administratifs, d'équipements tels Libourne ou Saint-André, voire Bordeaux pour de nombreuses obligations. - Concernant les équipements «techniques», réalisation en cours du réseau d'assainissement dans un 1^{er} temps sur le bourg (1^{ère} tranche actée).	- Une offre de commerces de proximité supplémentaire, ainsi qu'un regroupement ou renforcement de services aux habitants, notamment concernant la petite enfance, au sein de l'intercommunalité, semblerait avantageux pour la vie des habitants. - Réseaux techniques : défense incendie : réaliser une programmation dans le cadre de la carte communale (en cours par le Conseil municipal).

→ cf. carte de synthèse.





- Quel développement pour le bourg de Saint-Germain? → *coteau, carrières et caves, bourg « scindé » en deux*
- Enjeu d'aménagement et de gestion du développement urbain en fonction de faibles possibilités d'urbanisation et d'impact sur le paysage
- Enjeu de mise en cohérence avec le développement démographique et économique

4.2 Analyse : un scénario entre « invariants » et choix de développement d'une petite commune

Les « invariants » du projet à établir sont liés aux caractéristiques physiques mais aussi économiques ayant un impact spatial sur les deux territoires communaux étudiés. Ainsi, ils concernent :

- Le PPRI « Dordogne »,
- Les secteurs de carrières, dont certaines sont reconnues officiellement et d'autres connues localement,
- Les zones viticoles « AOC » qui maintiennent des espaces d'unité sur les coteaux notamment, mais aussi dans la vallée,
- La protection des paysages et des perceptions visuelles *des coteaux et depuis les coteaux* liés à la vallée de la Dordogne.

Ces invariants donneront donc les conditions globales de développement du projet communal.

Les choix de développement portent sur l'évolution démographique mais aussi des besoins de la population résidant ou travaillant sur la commune.

Ainsi, la commune a connu d'importantes variations du nombre d'habitants entre les 3 dernières périodes « intercensitaires », passant de +8% à -6,8% en nombre d'habitants. La tendance montre que la population en 2008 a donc atteint le nombre de 1999.

Mais le desserrement des ménages et l'augmentation du nombre de logements, de manière régulière, encouragent à réfléchir un projet sur la base des besoins des habitants et du nombre et du type de logements.

Ainsi les besoins, sur les deux communes étudiées, ainsi qu'au niveau intercommunal, sont liés :

- aux services pour la petite enfance, au-delà des écoles en regroupement intercommunal (RPI),
- à la notion de cadre de vie à préserver en lien avec un tissu associatif important mais qui aurait besoin de se recentrer,
- à la question des réseaux, dont l'assainissement collectif et les réseaux publics et de défense incendie qui conditionneront le futur développement.

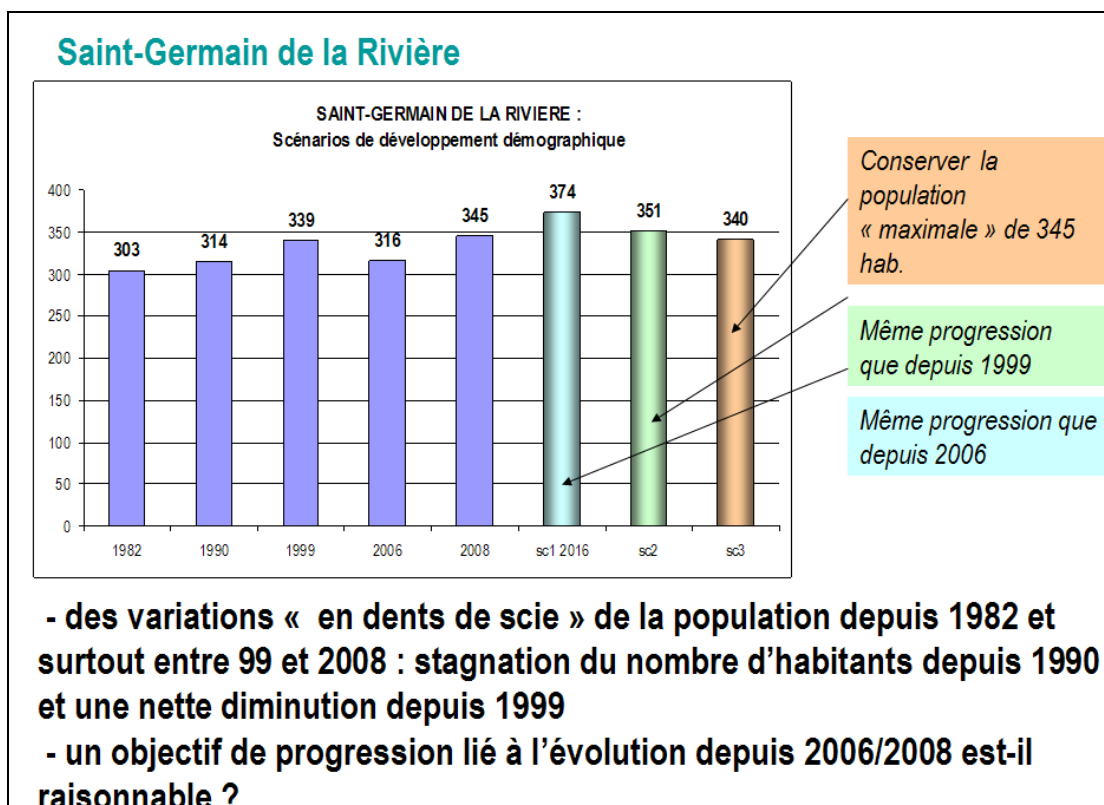
Enfin, la municipalité réfléchit **au développement à plus long terme** d'une politique communale de l'habitat à travers l'aménagement de terrains qu'elle souhaite maîtriser sur le secteur de « Goffre – Tourenne ». Elle a d'ores et déjà mis en place une Zone d'Aménagement Différé (« ZAD ») par délibération du Conseil municipal, sur ce secteur. Cependant, il s'agit de répondre à plusieurs problématiques en amont de la mise en œuvre de cette politique : aménagements paysagers et de sécurité par rapport à l'axe à grande circulation (étude L.111-1-4 à lancer), attente de l'arrivée de l'assainissement collectif, négociation avec un éventuel opérateur/aménageur.

4.3 Vers le projet de territoire : prévisions de développement

L'estimation et le choix d'un nombre d'habitants pour l'avenir auront des incidences en termes de logements et d'équipements dont les réseaux.

Ainsi, 3 scénarios ont été la base des échanges avec la municipalité :

- Scénario 1 : sur la tendance de la progression récente de la commune 2006-2008
- Scénario 2 : sur la progression de la commune depuis 1999
- Scénario 3 : conserver la population maximale connue soit 345 habitants en 2008



Le scénario 3, à une dizaine d'années, n'engage pas un besoin en logements supplémentaires réel, compte-tenu de la « croissance zéro » de la population qu'il suppose. Cependant, l'évolution des logements montre que malgré une diminution, voire une faible augmentation de la population, leur nombre est toujours en hausse, qu'il le soit en réhabilitation ou en construction neuve. Ainsi, c'est la composition de la population qui a évolué, s'accompagnant d'un desserrement des ménages important et donc un « besoin » différent.

Le scénario 1, avec respectivement + 30 habitants à une dizaine d'années, n'engage quant à lui pas un besoin en logements très important, mais appelle à la réflexion sur la localisation du développement urbain, même minime. En effet, le rapport à l'espace reste problématique sur Saint-Germain, compte-tenu des fortes contraintes physiques connues.

Ces scénarios ne sont donc pas satisfaisants simplement en « chiffres » mais doivent permettre à la commune de mesurer son développement futur en cohérence avec la capacité du territoire à un développement urbain.

Ainsi, le scénario à prendre en compte est plutôt tourné sur le rythme des permis connus ces dernières années, rythme qui reste mesuré à Saint-Germain-de-la Rivière, avec environ 2 à 3 permis par an, incluant un potentiel de réhabilitation de logements dans du bâti existant, même faible (1 tous les 2 ans).

PARTIE 2 : CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES SECTEURS OU LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISEES

1. LE PROJET DE DEVELOPPEMENT

Le projet de développement retenu tend vers un scénario prenant en compte à la fois un développement urbain en fonction de ces dernières années et en fonction des contraintes territoriales. Le projet peut donc se présenter selon 4 axes.

1.1 Prendre en compte les secteurs de risque :

- PPRI zone rouge : secteurs inconstructibles et application du règlement du PPRI
- PPRI zone Bleue : *le projet de golf sera analysé suivant les avis préalables des différents services sur la faisabilité réglementaire du projet et sur la faisabilité technique, et enfin, sur le type de classement en carte communale.*
- Les zones constructibles seront à éloigner des carrières localisées, ainsi que leurs abords, pour pallier à la notion de risque d'effondrement. Les carrières sont localisées sur les secteurs de *Monge, La Garde, la Roque et Chateau.*

1.2 Préserver l'activité et les terres agricoles et l'unité des paysages

- La préservation de l'activité et des terres agricoles passe par la protection des exploitations, des chais et bâtiments, mais aussi de l'accès aux parcelles agricoles ou viticoles vis-à-vis des zones constructibles existantes ou futures, afin d'éviter d'éventuels conflits habitat / agriculture.
- La préservation de paysages et de points de vue passe par le maintien, d'une part, d'une continuité urbaine avec l'existant dans les zones constructibles à définir, et d'autre part, par le maintien d'espaces non bâtis du coteau viticole donnant sur la vallée (« le cirque »).

1.3 Développer les services et les équipements publics

- Encourager au développement du cadre de vie et notamment participer au recentrage du tissu associatif, dans le cadre d'une réflexion commune à lancer au plan intercommunal.
- Renforcer les services liés à la petite enfance, par la demande de création de nouvelles crèches ou garderies à la collectivité compétente (communauté de communes).
- Soutenir la création d'équipements collectifs, notamment le réseau d'assainissement en lien avec la station de Lugon.

1.4 Permettre un développement de l'urbanisation en rapport avec les projets et l'évolution connue de la commune, en fonction des capacités des réseaux et des contraintes

- Le développement de l'habitat : la municipalité souhaite maintenir un développement des logements cohérent avec les années passées, de l'ordre d'un potentiel de 3 logements annuels, intégrant la construction neuve et la réhabilitation, soit environ 30 logements en 10 ans. Il s'agit :
 - * de permettre une extension des zones urbanisées en fonction des contraintes techniques et topographiques, notamment liées aux réseaux, défense incendie et accès,
- Le développement des activités économiques nouvelles est lié au projet de golf en réflexion et qui sera à intégrer lorsqu'il sera validé par les différentes administrations.

- **Le développement de l'habitat et le scénario retenu** : la municipalité souhaite maintenir un développement des logements cohérent avec les années passées, de l'ordre d'un potentiel de 3 logements annuels, intégrant la construction neuve et la réhabilitation, soit environ 30 logements en 10 ans.

*30 logements sur 10 ans, dont 5 à 10 logements en réhabilitation.

*un potentiel de 20 à 25 logements en construction neuve, sur des superficies allant de 800 à 1100 m², soit 950 m² environ par lot.

*un potentiel « brut » de 1,9 à 2,4 ha à dégager

* avec prise en compte d'une rétention foncière de 1,2, **un potentiel de 2,3 à 2,8 ha à dégager** dans la carte communale.

2. DESCRIPTION DU ZONAGE

2.1 Définitions

Ainsi, le zonage est composé de deux parties :

ZONE U⁵ dite constructible	« Secteur où les constructions sont autorisées ».
ZONE N dite non constructible	« Secteur où les constructions ne sont pas admises , à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles ».

2.2 Superficies dégagées

Le tableau suivant reprend, pour chaque secteur, les surfaces dégagées et indique les pourcentages de l'urbanisation envisagée par rapport à la surface communale.

Zones	Surface totale de la zone (ha)	Surfaces résiduelles (ha)	% du total des surfaces libres de construction	% du territoire communal
Le Bourg	2,6	0,5	17,19%	0,61%
Goffre	2,1	0,2	5,53%	0,49%
Sicard	2,2	1,0	34,38%	0,51%
Côte de la Garde	1,1	0,4	13,75%	0,25%
Meyney	1,9	0,8	29,15%	0,44%
Zone U	9,8	2,9	100%	2,30%
Zone N	416	-	-	97,19%

⁵ Art. R124-3 du Code de l'Urbanisme.

La zone constructible U s'étend sur une **superficie totale de 9,8 ha**, soit 2,30 % du territoire communal. L'ensemble des **zones ouvertes à l'urbanisation** libres de constructions représente environ **2,9 ha**.

3. JUSTIFICATION DES ZONES CONSTRUCTIBLES

Le principe retenu pour le tracé des zones est la limitation en profondeur des parcelles ainsi que la limitation de l'urbanisation entre la première et la dernière construction ; ceci afin de conserver, tout en prenant en compte les principes de construction des maisons individuelles actuellement majoritaires, une unité dans le regroupement des constructions.

La carte suivante présente et justifie chaque zone constructible en fonction du parti d'aménagement retenu (cf. « projet de développement »).

→ Cf. planche suivante.

U

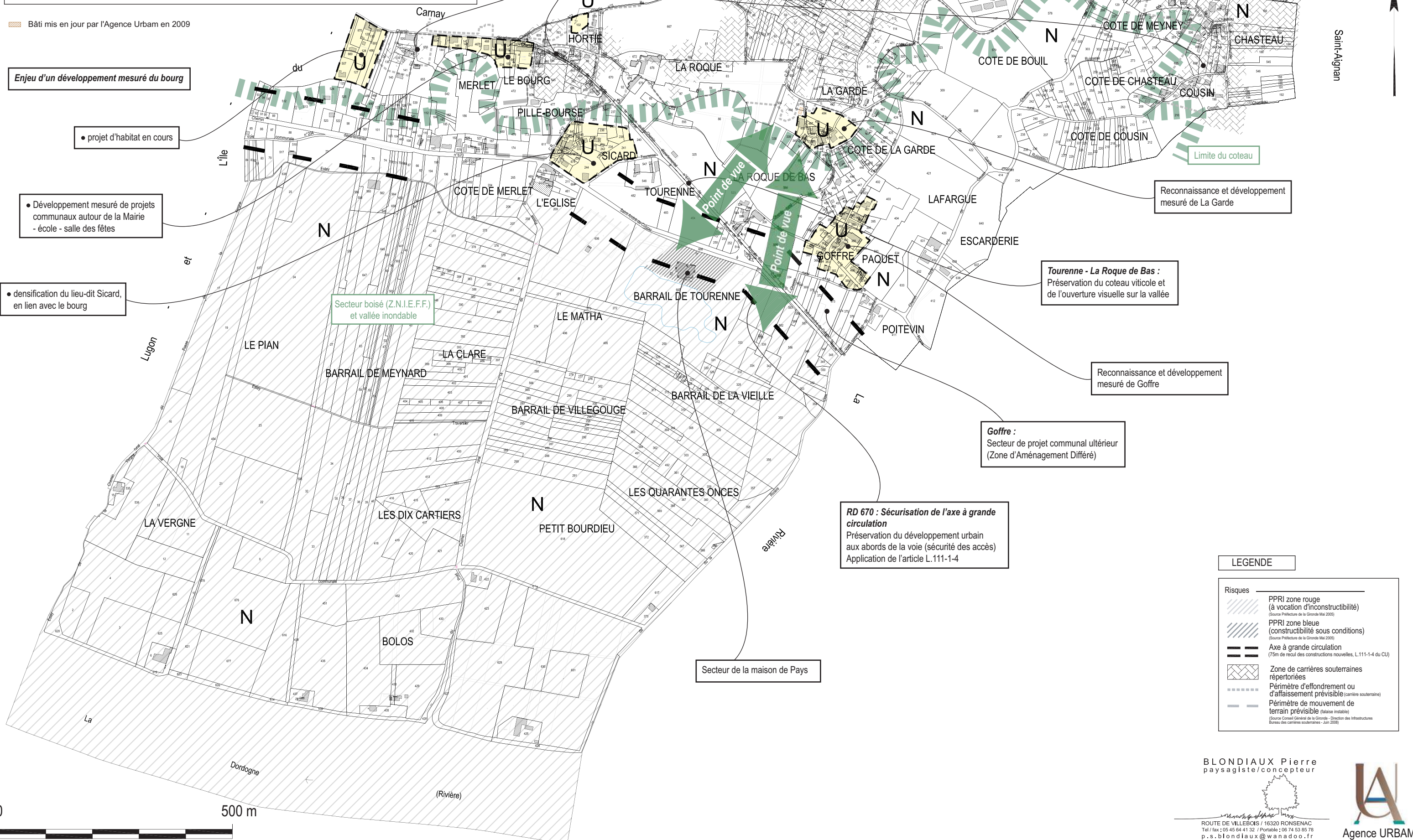
Zone U
dite constructible

N

Zone N
dite non constructible

Secteur où les constructions sont autorisées (art. R. 124-3)

Secteur où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles (art. R. 124-3)



LEGENDE

Risques

PPRI zone rouge
(à vocation d'inconstructibilité)
(Source: Préfecture de la Gironde-Mai 2005)

PPRI zone bleue
(constructibilité sous conditions)
(Source: Préfecture de la Gironde-Mai 2005)

Axe à grande circulation
(75m de recul des constructions nouvelles, L.111-1-4 du CU)

Zone de carrières souterraines répertoriées

Périmètre d'affaissement prévisible (carrière souterraine)

Périmètre de mouvement de terrain prévisible (falaise instable)
(Source: Conseil Général de la Gironde - Direction des Infrastructures
Bureau des carrières souterraines - Juin 2005)

PARTIE 3 : INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE SUR L'ENVIRONNEMENT

L'incidence des « choix de la carte communale sur l'environnement, et l'exposé de la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ⁶ », peuvent se présenter de la manière suivante.

Il s'agit, tant dans le développement de « l'urbain », que dans la préservation des espaces naturels, d'indiquer les contraintes et éléments pris en compte pour l'élaboration du zonage.

1. UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE

L'identité de la commune et la volonté de la pérenniser est mise en avant dans cette carte communale, notamment concernant le mode d'implantation « traditionnelle » du bâti et les formes urbaines rencontrées.

Le zonage proposé va dans le sens d'une densification de l'urbanisation existante sur le bourg et les pôles d'habitat liés au bourg ou importants en termes d'habitants pour la commune : *Sicard, Meyney, Lagarde, Goffre*.

Le principe retenu pour le tracé des zones est la limitation en profondeur des parcelles ainsi que la limitation de l'urbanisation entre la première et la dernière construction ; ceci afin de conserver, tout en prenant en compte les principes de construction des maisons individuelles actuellement majoritaires, une unité dans le regroupement de ces constructions.

Il est à noter que l'absence de règlement d'urbanisme conduira la collectivité à s'appuyer sur les articles existants du code de l'urbanisme⁷, obligeant à l'intégration du bâti dans le contexte paysager et architectural existant.

En l'absence de règlement d'urbanisme, mais en présence de sites de monuments historiques soumis à servitudes d'utilité publique, les préconisations du Service départemental d'architecture et du patrimoine sont à faire connaître aux porteurs de projet. Ainsi, les projets sur le secteur de Sicard devront faire l'objet d'une attention particulière en matière d'insertion architecturale, urbaine et paysagère : logiques de continuité urbaine, implantations du bâti, orientations selon les façades dominantes, traitement paysager des projets...

La question des réseaux a été prise en compte dès le diagnostic : secteurs desservis ou non, enjeux de renforcement localisés, notamment pour la défense incendie et si le développement des constructions sur un secteur avait été important, la solution de la Participation pour Voies et Réseaux a été envisagée. Mais également préservation de la ressource en eau.

Les choix retenus permettent de densifier le bourg et les pôles d'habitat de la commune dans la mesure des équipements réseaux existants, n'entraînant pas de coûts supplémentaires pour la municipalité.

L'enjeu de la réalisation d'un **réseau d'assainissement collectif**, dont les travaux ont été lancés par le syndicat d'eau du Cubzadais a été mis en avant dans le développement urbain, qui tient compte de cet enjeu. Une 1^{ère} tranche de travaux sur le bourg de Saint-Germain est donc lancée (courrier en date du 24 novembre 2009).

Les secteurs où l'aptitude des sols n'est pas favorable à l'assainissement individuel ne sont pas intégrés au zonage constructible : la « carte des réseaux » intégrée au présent rapport, en 1^{ère} partie, reprend les éléments fournis au schéma directeur d'assainissement.

⁶ Article R.124-2 3° du code de l'urbanisme.

⁷ Article R. 111-21 du code de l'urbanisme (Règlement National d'Urbanisme « R.N.U. »)

Par ailleurs, le zonage proposé prend en compte **les nuisances et contraintes** existantes et choisit de ne pas les renforcer ni d'en créer de nouvelles. Ainsi :

- le renforcement du bourg et des hameaux prend en compte la traversée de la RD 670 classée axe à grande circulation. Seul le secteur de « Sicard » qui développe une densification du hameau existant, donne sur la RD670. cependant, la zone U a été définie dans la zone déjà agglomérée, et les accès ne seront pas directs à la RD mais le long de la voirie communale desservant le hameau.
- les installations viticoles sont pérennisées au regard de la cartographie établie dans le rapport et servant de base à la définition des zones constructibles. Les bâtis agricoles sont classés en « N » afin de pérenniser l'activité agricole de la commune.
- les périmètres de carrières établis par les services du Conseil Général ont été quant à eux reportés au zonage de la carte communale, permettant d'éviter les secteurs de risque en zone « Urbaine ». Les secteurs de carrières et leurs abords sont alors classés en « N », non constructible, au regard des « marges de recul » définies sur les plans des carrières transmis.
- Les parcelles situées en zones rouge et bleue du Plan de Prévention des Risques Inondation (servitude « PM1 ») sont inconstructibles dans la carte communale : le règlement du PPRI⁸ s'applique tant dans la zone rouge que dans la zone bleue.

2. PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DES ESPACES RURAUX

Une faible partie du territoire consommée

La zone non constructible « N » est localisée, pour l'essentiel, au niveau des coteaux boisés, des zones humides, des zones agricoles, des zones au caractère naturel et paysager à maintenir ou encore des secteurs où la desserte en réseaux est insuffisante (dont la prise en compte de la défense incendie).

Cette zone s'étend sur 416 ha environ, qui représentent 97% du territoire communal qui sont ainsi préservés.

Dans cette zone, la construction neuve est interdite, en dehors des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole et aux équipements d'intérêt collectif. La réhabilitation de bâtiments existants y est autorisée.

Cette mesure permet donc d'assurer la préservation des paysages ruraux caractérisés par un bâti ancien de « châteaux » ou domaines.

Préservation des aspects environnementaux et paysagers du territoire

La carte communale de SAINT-GERMAIN DE LA RIVIERE dégage des secteurs à la construction qui prennent en compte les **aspects environnementaux et paysagers du territoire**.

En effet, sur la commune, les paysages sont indissociables des « milieux naturels » qui les composent et des « fonctions écologiques » qu'ils recouvrent. Ils jouent un rôle majeur dans la préservation de la biodiversité.

Ainsi, le zonage proposé va dans le sens de la préservation de ces éléments, à savoir :

- Les ZNIEFF et la zone Natura 2000 : elles regroupent des espèces végétales et animales liées à la Dordogne à protéger.

⁸ Plan de Prévention des Risques Inondation

- Les espaces boisés sont également préservés : ce maillage participe au maintien de « corridors écologiques » et maintiennent également les pentes des coteaux.
- Les espaces viticoles, garants d'un cadre de vie important dans le Fronsadais, sont préservés, par un classement en zone « N », non constructible, y compris aux abords du bourg.
- Le zonage défini va enfin dans le sens de la préservation des ouvertures paysagères sur la vallée.



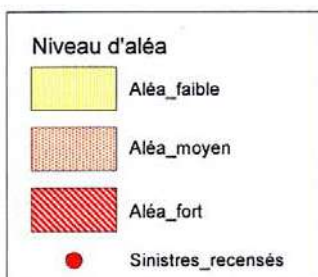
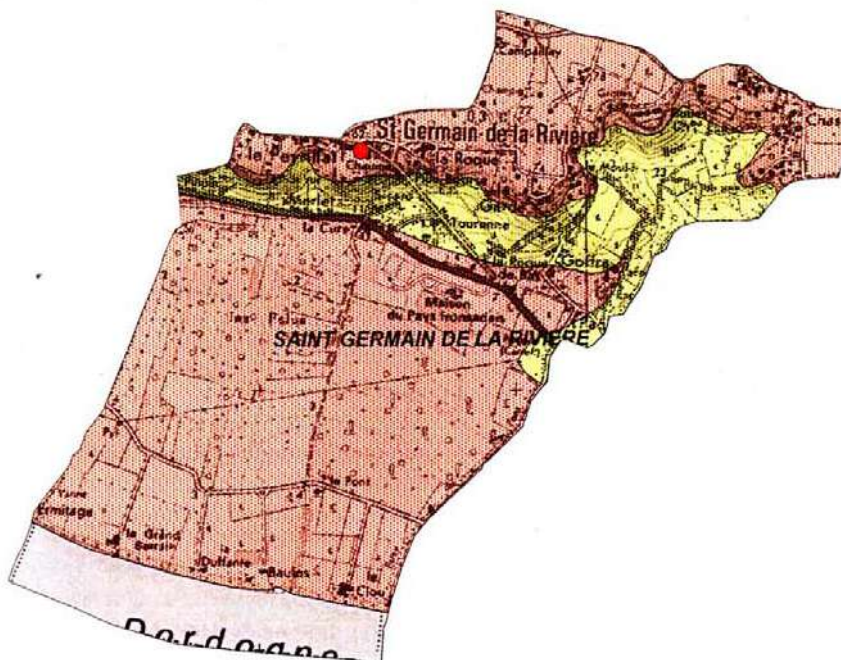
ANNEXES

- PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES – Extrait du dossier consultable en mairie
- PLAN RISQUE ARGILES – DDE 33
- DRAC – Service régional de l'archéologie - Zones sensibles archéologiques
- PROTECTION DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES – DDE 33 SUADEL

Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département de la Gironde

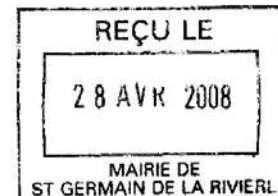
Echelle 1/25 000

Commune de **SAINT GERMAIN LA RIVIERE**



Porter à connaissance - Octobre 2009 - DDE 33 / STSR
stsr.dde-Gironde@developpement-durable.gouv.fr

MINISTERE DE LA CULTURE
PREFECTURE DE LA REGION AQUITAINE



**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES
CULTURELLES**

Service régional de l'archéologie

54, rue Magendie
33074 BORDEAUX Cedex

Téléphone 05 57 95 02 36
Télécopie 05 57 95 01 25

Bordeaux, le 25 avril 2008

N/Réf. : AC/ 08-1512

V/Réf. :

Objet :

Carte communale / Porter à connaissance de
SAINT-GERMAIN-DE-LA-RIVIERE

Le conservateur régional de l'archéologie

à

Monsieur le Maire de
SAINT-GERMAIN-DE-LA-RIVIERE
Mairie

2, place de la mairie
33240 SAINT-GERMAIN-DE-LA-RIVIERE

*Affaire suivie par Annie Collier et
Pierre Régaldo-Saint-Blancard*

Faisant suite à votre demande ci-dessus référencée, j'ai l'honneur de vous communiquer les informations utiles qu'il convient de porter à la connaissance de cette commune afin d'assurer la protection de son patrimoine archéologique.

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.

Par autorisation du directeur régional
Le conservateur régional de l'archéologie

Dany BARRAUD

P.-J. : - 1 liste, 1 plan.

MINISTERE DE LA CULTURE
PREFECTURE DE LA REGION AQUITAINE

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES
CULTURELLES**

Service régional de l'archéologie
54, rue Magendie
33074 BORDEAUX Cedex

Bordeaux, le 25 avril 2008

Téléphone 05 57 95 02 36
Télécopie 05 57 95 01 25

Objet :

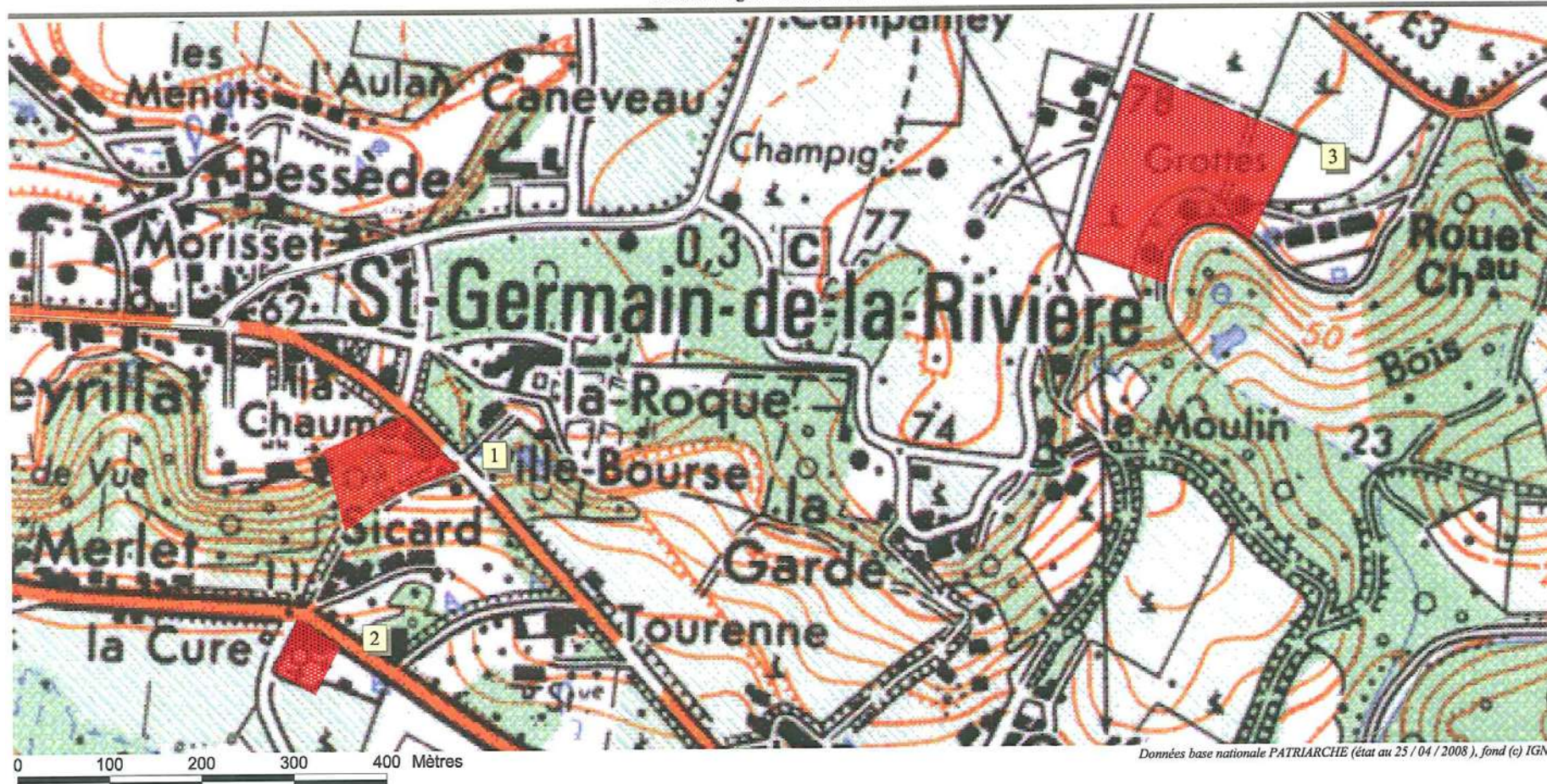
Carte communale / Porter à connaissance de SAINT-GERMAIN-DE-LA-RIVIERE

Liste des zones sensibles :

- 1 - Pille Bourse : occupation, Paléolithique; sépulture, Haut-Moyen-Age.
- 2 - L'Eglise : église, cimetière, Moyen-Age.
- 3 - Château Rouet, Ermitage Saint-Aubin : vestiges, Bas-Empire - Haut-Moyen-Age.



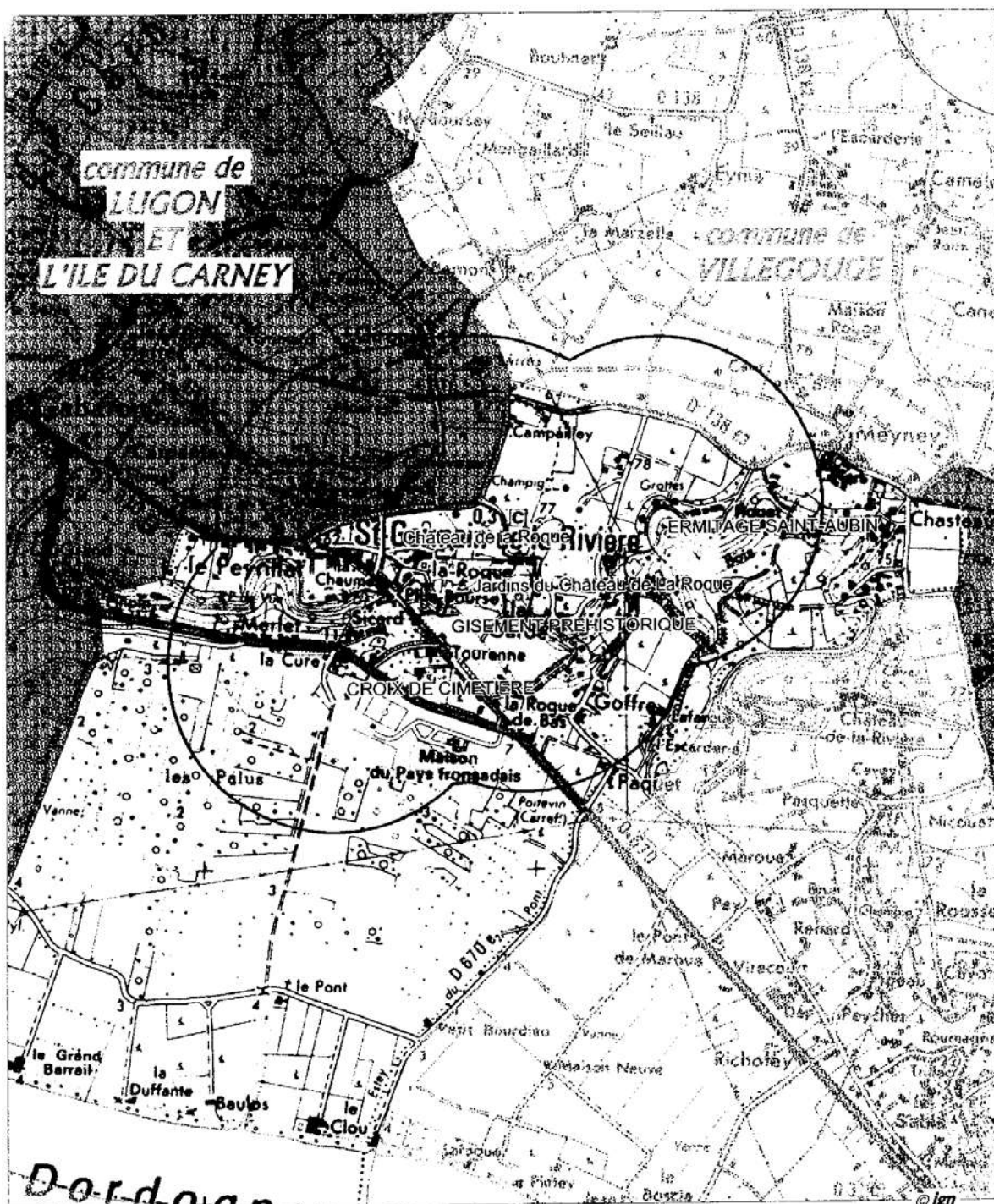
PRÉFECTURE DE LA RÉGION AQUITAINE
Direction régionale des affaires culturelles



Carte communale
SAINT-GERMAIN-DE-LA-RIVIERE
Zones archéologiques



commune de SAINT GERMAIN DE LA RIVIERE



protection des abords des monuments historiques

★ monument historique

○ zone de protection
dans laquelle l'ABF doit être consulté



DDE33 SUADEI

SOURCES

L'élaboration du dossier de carte communale a été basée sur les documents suivants :

- INSEE : Recensement de la population de 2006 ;
- Recensement Général Agricole de 2000 et relevé communal 2009,
- Programme Local de l'Habitat ;
- Données transmises par la municipalité : plans des réseaux, données agricoles, repérages des carrières (Conseil Général Gironde) ;
- Carte et photographie aérienne IGN 1/25 000 du secteur « IGN *Série bleue* » et « *site Géoportail* ».
- Sites internet des ministères de l'environnement, de la culture.
- Courriers et documents issus du Porter à connaissance, transmise par la DDE.

