

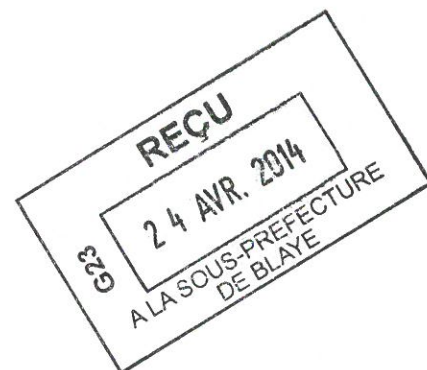
DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

SAINT-TROJAN

Elaboration de la Carte Communale prescrite par D.C.M. du 24/10/2009
Dossier soumis à Enquête publique du 25/09/2013 au 23/10/2013
Carte Communale approuvée par D.C.M. du 17/04/2014

*Approuvée par Arrêté Préfectoral
en date du 16 Juin 2014*

CARTE COMMUNALE



1.1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

sarl METROPOLIS, atelier d'urbanisme
18 rue Quintin
33 000 BORDEAUX



Fabien CHARLOT, paysagiste dplg
75 rue Paul Camelle
33 100 BORDEAUX



Préambule

L'élaboration de la carte communale de Saint-Trojan a été prescrite par délibération du Conseil Municipal du 24 Octobre 2009.

Elle intervient après l'entrée en vigueur de la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 et de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.



Les articles **L.124-1 à L. 124-4 du Code de l'Urbanisme** définissent les documents qui composent une Carte Communale, à savoir : un rapport de présentation et un ou plusieurs documents graphiques. *+ avis reçus voir R124.6*

Article R.124-2 : le Rapport de Présentation

1° Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;

2° Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.110 et L.121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;

3° Évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Le zonage de la Carte Communale définira par conséquent deux types de secteurs : les secteurs dans lesquels les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, sauf dans le cadre des exceptions définies par l'article L124-2 alinéa 2 et l'article R*124-3 du code de l'urbanisme.

L'article R.124-3 du code de l'urbanisme précise enfin que : « le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, 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. »

EP: les avis joints au dossier:
- CDCEFI

pas d'avis EE (n'est pas nécessaire)

- je ne trouve pas l'avis de la Chambre d'Agr.
révèle au L124-2 → j'ai fait un mail pour la C.
le 21.05.2014. (IS)
(les avis reçus doivent être joints à l'EP)

→

SOMMAIRE

1 INTRODUCTION 5

A. SITUATION GÉOGRAPHIQUE 6

B. REPERES HISTORIQUES 7

2 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 8

A. CONTEXTE PAYSAGER SUPRA-COMMUNAL 9

B. CARACTERISTIQUES DE LA GEOGRAPHIE LOCALE 11

B.1 GEOLOGIE 11

B.2 TOPOGRAPHIE ET SYSTEME HYDROGRAPHIQUE 12

B.3 CLIMAT 13

C. LES BIOTOPES ET ESPACES CARACTERISTIQUES 14

C.1 LA FAUNE ET LA FLORE 14

C.2 LES ESPACES BOISES 15

C.3 LES SECTEURS AGRICOLES 15

C.4 LES ESPACES ET SITES FAISANT L'OBJET DE MESURES REGLEMENTAIRES 17

C.5 LES ESPACES ET SITES RECENSES AU TITRE DES INVENTAIRES SCIENTIFIQUES, ARCHEOLOGIQUES ET DEPARTEMENTAUX 17

D. L'ENVIRONNEMENT URBAIN 19

D.1 INTRODUCTION 19

D.2 LES PAYSAGES 19

D.3 PERCEPTION DE LA SEQUENCE BATIE LE LONG DE LA RD 251 22

E. LES NUISANCES ET LES RISQUES A CONSIDERER 25

E.1 LA POLLUTION DE L'AIR 25

E.2 L'ENVIRONNEMENT SONORE 26

E.3 MOUVEMENT DE TERRAIN : ALEA RETRAIT/GONFLEMENT DES ARGILES 26

E.4 LE RISQUE SISMIQUE 27

E.5 LES ARRETES DE CATASTROPHE NATURELLE 28

F. LES RESSOURCES NATURELLES ET ENERGETIQUES 28

F.1 L'EAU 28

F.2 LES RESSOURCES ENERGETIQUES LOCALES 34

3 DIAGNOSTIC 36

A. LE CADRE SUPRA-COMMUNAL 37

A.1 UNE INFLUENCE CROISSANTE DE L'AGGLOMERATION BORDELAISE 37

A.2 LE CADRE INTERCOMMUNAL 38

B. TYPOLOGIES ET DEVELOPPEMENT URBAIN 40

C. BILAN DU DEVELOPPEMENT URBAIN DEPUIS 2000 50

C.1 BILAN SPATIAL 50

C.2 BILAN QUANTITATIF 51

D. LES TENDANCES D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUES, ECONOMIQUES ET DE L'HABITAT	53
D.1 LES PRINCIPALES EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES	53
D.2 LOGEMENTS ET DIVERSITE DE L'HABITAT	61

E. LES EQUIPEMENTS, LE TRANSPORT ET LES RESEAUX	64
--	-----------

4 ENJEUX ET PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT	67
--	-----------

A. PRESERVATION DE L'AGRICULTURE ET DE L'ENVIRONNEMENT	68
A.1 PRESERVATION DES GRANDES ENTITES AGRICOLES, DE L'ENVIRONNEMENT ET DES CONTINUITES NATURELLES	68
A.2 UN ENJEU D'EQUILIBRE ENTRE RATIONNALISATION DES ESPACES URBANISES ET PRESERVATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS	69

B. VERS UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE...	71
--	-----------

5 EXPLICATION DES CHOIX DE DEVELOPPEMENT ET INCIDENCES	75
---	-----------

A. RAPPEL DES MOTIVATIONS ET OBJECTIFS DE LA COMMUNE	76
---	-----------

B. PRISE EN COMPTE DES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC ET ORIENTATIONS DU PROJET	76
---	-----------

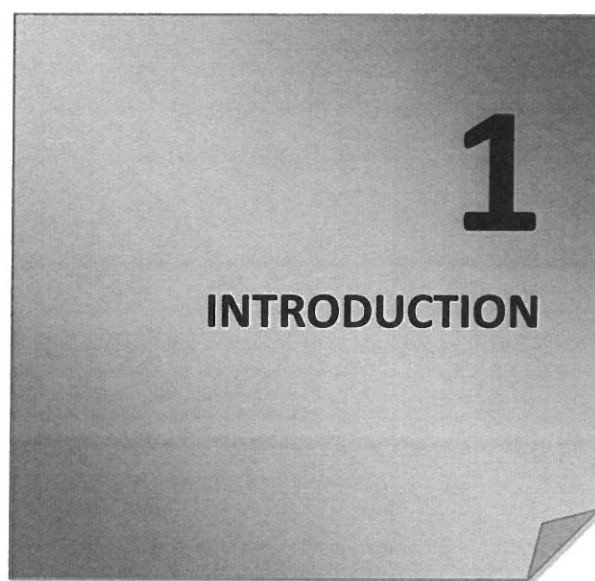
B.1 BILAN DE L'ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT	77
B.2 BILAN DU DIAGNOSTIC	78
B.3 ORIENTATIONS DU PROJET PAR SECTEUR	81

C. EXPLICATION DU ZONAGE ET DU PROJET DE DEVELOPPEMENT	85
---	-----------

C.1 LES SITES DE BAILLOU, MILLEPIED ET LE BOURG	85
C.2 LES SITES DU TELEGRAPHE – CANTON	86
C.3 LE SITE DE LA JAUGUE	87
C.4 LES ZONES NATURELLES	88
C.5 LE BILAN QUANTITATIF DES SURFACES DE LA CARTE COMMUNALE	89

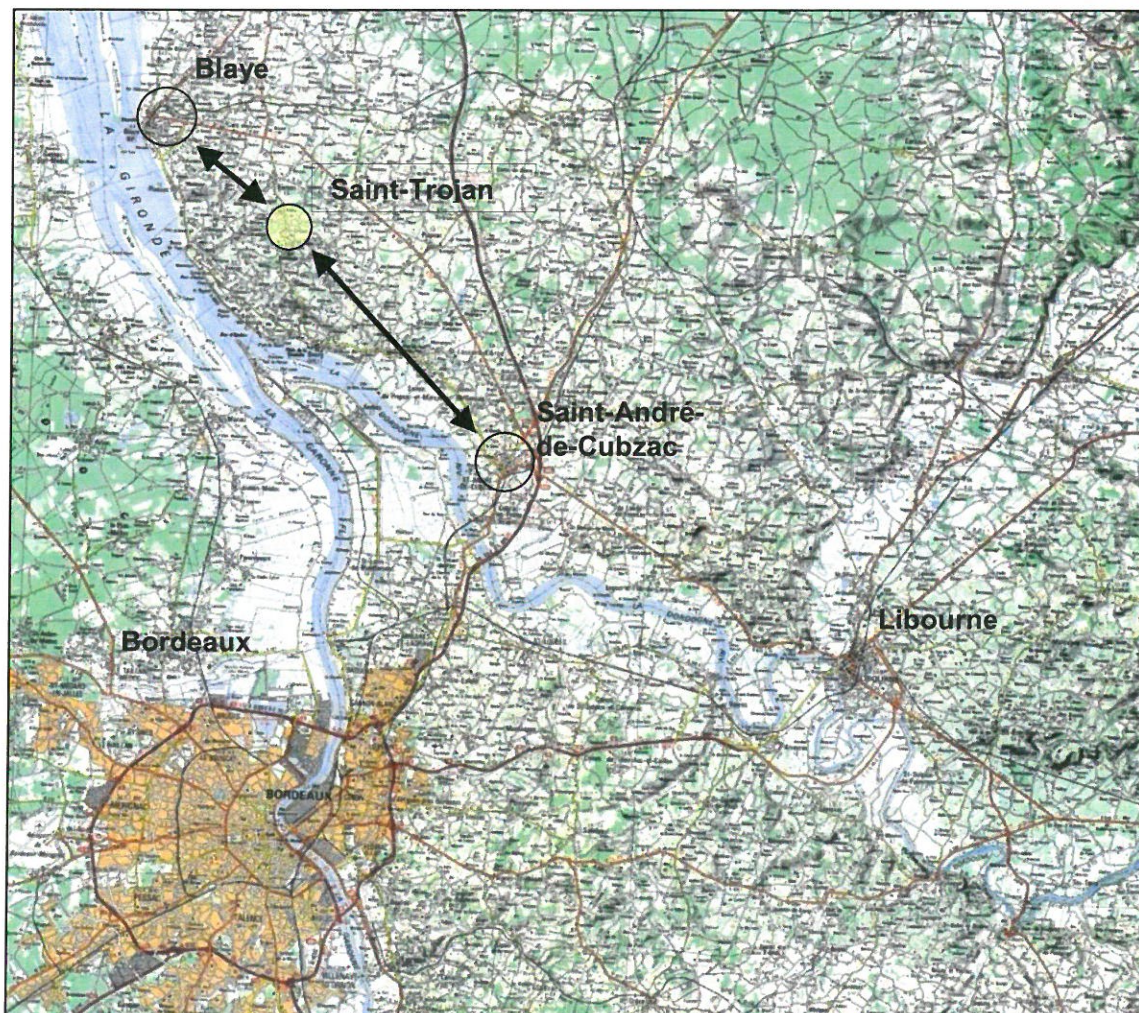
D. INCIDENCES DES CHOIX SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES COMPENSATOIRES	89
--	-----------

D.1 INCIDENCES SUR LES EAUX DE SURFACES ET MESURES COMPENSATOIRES	90
D.2 INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET MESURES COMPENSATOIRES	93
D.3 INCIDENCES SUR LES PAYSAGES ET MESURES COMPENSATOIRES	94
D.4 INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES	95



A. SITUATION GÉOGRAPHIQUE

La commune de Saint-Trojan se situe au Nord-Ouest du département de la Gironde, à 50.km de Bordeaux et à 17km de Saint-André-de-Cubzac. Le territoire communal se trouve donc à plus ou moins proche distance des pôles d'emplois de Blaye, Saint-André-de-Cubzac et Bordeaux (via l'autoroute A10 notamment). La commune se situe également à proximité de la **N137** qui relie Blaye à Saint-André-de-Cubzac.



Source : IGN, Geoportail

Saint-Trojan fait également partie de la Communauté de Communes du Canton de Bourg en Gironde, et qui regroupe les communes de Bayon-sur-Gironde, Bourg, Comps, Gauriac, Lansac, Mombrier, Prignac et Marcamps, Pugnac, Saint-Ciers de Canesse, Saint Seurin de Bourg, Saint-Trojan, Samonac, Tauriac, Teuillac et Villeneuve.

Source : CDC du Canton de Bourg
(<http://www.bourg-en-gironde.fr/>)



B. REPERES HISTORIQUES

La carte de Cassini, réalisée par César-François Cassini de Thury (1714-1784) donne un certain nombre d'informations géographiques sur le territoire intercommunal au XVIII^e siècle. Le réseau hydrographique et le relief sont ainsi représentés et laissent entrevoir le statut de point haut de la Haute Gironde de la commune de Saint-Trojan. L'analyse de la carte de Cassini permet d'identifier ensuite l'actuelle N137, voie majeure également au XVIII^e siècle.



Carte de Cassini, XVIII^e siècle

Historiquement, la commune a la particularité d'avoir été le point d'accueil d'une ancienne léproserie au Moyen-Age. Cela a eu un impact direct sur l'urbanisation de la commune, qui se caractérise par la présence de nombreux hameaux isolés anciens.



A. CONTEXTE PAYSAGER SUPRA-COMMUNAL

L'atlas des paysages de la Gironde (« Connaissance et valorisation des paysages de la Gironde : étude préalable à la définition d'une politique du paysage – FOLLEA – Adam – Gautier »), classe le territoire de Saint-Trojan dans l'entité paysagère des « collines de Bourg et de Blaye ». Les limites géographiques en sont Blaye au nord et Saint-André au sud, l'estuaire à l'ouest, et l'arrière-pays à l'est.

Légende

Limite franche d'unité de paysage

Limite progressive d'unité de paysage



Urbanisation



Zone d'activités



Eaux de surface



Forêts et autres structures arborées



Vignes



Courbes de niveau

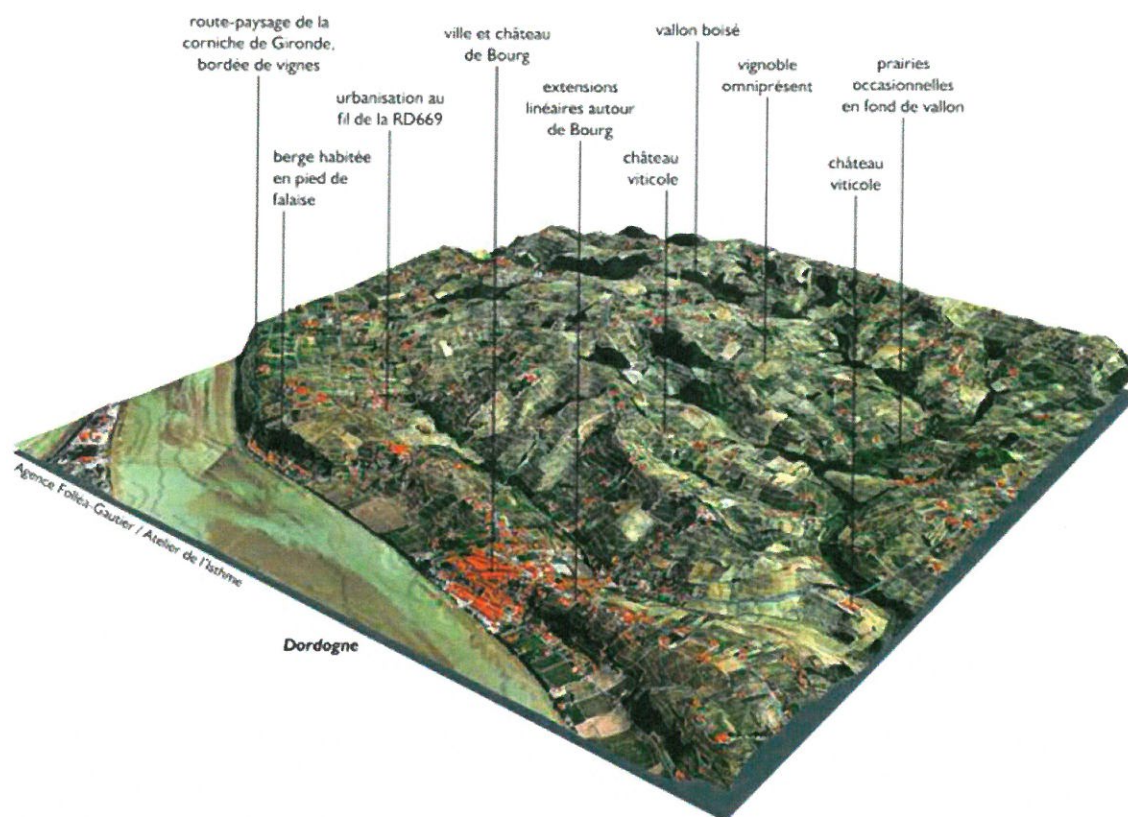
200m

100m

Reliefs 0m

données sources : IGN BD Alti - BD Topo - BD Carthage - scan25





Bloc diagramme général des collines de Bourg et de Blaye, d'après l'Atlas des Paysages de la Gironde

Le socle du Blayais est constitué majoritairement de calcaire, formé sur une large période s'étendant de l'éocène au pléistocène inférieur (entre - 55 et - 1 million d'années). D'importantes nappes d'argiles, de sables et de graviers complètent cette base pour former le soubassement des collines. Celles-ci constituent des reliefs ondulés variés : formes rondes et vives dans la partie sud-ouest du Blayais, les collines s'étirent en longs versants doux à proximité des marais littoraux, ou bien voient leurs pentes accentuées par les échancrures des vallons. Au nord-ouest, des sols argilo-calcaires variés les recouvrent, tandis que des sables blancs lessivés occupent la partie est. Mais ces différents substrats sont tout autant propices à la vigne, qui couvre une très large majorité de l'unité.

La quasi-totalité du Blayais est occupée par la vigne, ici classée sous l'appellation Premières Côtes de Blaye. Cultivée en grandes étendues, elle dessine des paysages très ouverts, où le regard peut porter très loin. La régularité des règes souligne les reliefs des collines, tout autant sur les pentes très douces descendant vers les marais que sur les versants plus pentus des collines intérieures.

Les domaines viticoles agrémentent ces paysages par leur architecture souvent soignée. Châteaux et chais se dressent sur les crêtes, surplombant majestueusement les parcelles de plantations. Des arbres - isolés ou organisés en allées - soulignent encore le statut particulier de ces ensembles bâtis prestigieux, et enrichissent le paysage en complétant les structures végétales.

Dans ce territoire si uniformément viticole, les nombreux vallons qui modèlent le terrain créent de modestes ruptures. Étroits et escarpés au sud-ouest, moins nets au nord et à l'est, ils forment dans tous les cas des variations topographiques génératrices de diversité paysagère. Le passage des routes à flanc de coteau ou en remblais crée des conditions idéales pour dégager de larges vues sur les paysages de vignobles agrémentés de bosquets ou de structures végétales.

Souvent, une occupation du sol plus variée enrichit encore les paysages de ces vallons. Boisements feuillus ou mixtes, cultures céréalières, ou prairies trouvent alors leur place dans les fonds, souvent surplombés par des versants viticoles. Les structures végétales bénéficient également des accidents du terrain, investissant les talus ou les bords des cours d'eau.

B. CARACTERISTIQUES DE LA GEOGRAPHIE LOCALE

B.1 GEOLOGIE

Le sous-sol permet d'expliquer le relief et les paysages visibles aujourd'hui à Saint-Trojan. Plusieurs domaines géologiques sont observables sur la commune, en fonction des périodes géologiques :

- Période TERTIAIRE
 - Calcaires à astéries (faciès marins) / oligocène (g2)
 - Sables et graviers à stratification (10 à 15m) et encroûtement ferrugineux (faciès d'origine continentaux fluviaux)/ pliocène (p)
 - Molasses du fronsadais (faciès de bourrelets de crues et de plaines d'inondations) / pliocène (g1l)
 - Faciès à anomies et mollusques divers (faciès lagunaires et estuariens) / éocène (e7b-a)
 - Marnes à sismondia et Ostrea bersonensis: argiles calcaires avec présence de fossiles d'huîtres (Berson) /Eocène (e7a-bO)
 - Calcarénites et calcaires gréseux à débris de fossiles divers dit de saint Estephe / éocène (e7a-bC)
 - Calcaire de Plassac : calcaire d'origine fluvio-lacustre / Eocène supérieur basal



Extraits de la carte des couches géologiques (BRGM)

- Période QUATERNAIRE :
 - Remaniement colluvionnaire wurmien et sub-actuel : (50 cm à 2m) matériaux essentiellement argileux (formation de versant) (RCFy-z)
 - colluvions alimentées par le pliocène et les terrains tertiaires (formation de versant) (RCFw)

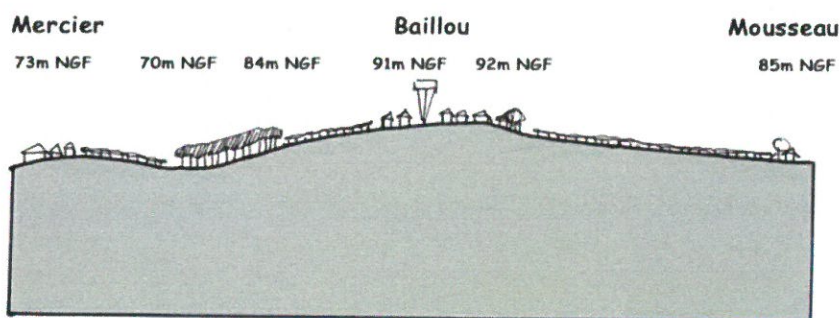
B.2 TOPOGRAPHIE ET SYSTEME HYDROGRAPHIQUE

La commune de Saint-Trojan est un plateau creusé par un réseau de ruisseaux formant de petites vallées, parfois encaissées, présentant des ruptures de pente conséquentes entre le plateau et le fond de vallée.

Le territoire communal se partage en 4 bassins versants :

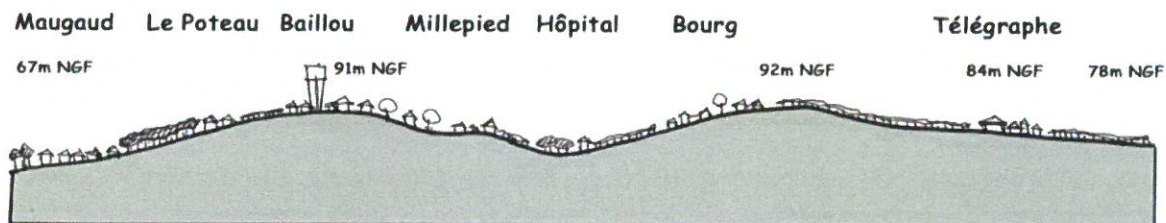
- ruisseaux du Rousselet et de la Chapelle au Sud-Ouest,
- bassin versant du Brouillon au Nord-Ouest
- bassin versant du Bourdillot, avec les ruisseaux de Méricot et de la Fontaine au Loup au Nord-Est
- bassin versant du Mangaud au Sud-Est

La présence de ces bassins versants dessine 2 lignes de crêtes correspondant globalement aux tracés de la RD 250 et RD 251, avec des altitudes variant de 92 à 84m NGF vers le sud, et 92 à 73m NGF vers l'ouest.



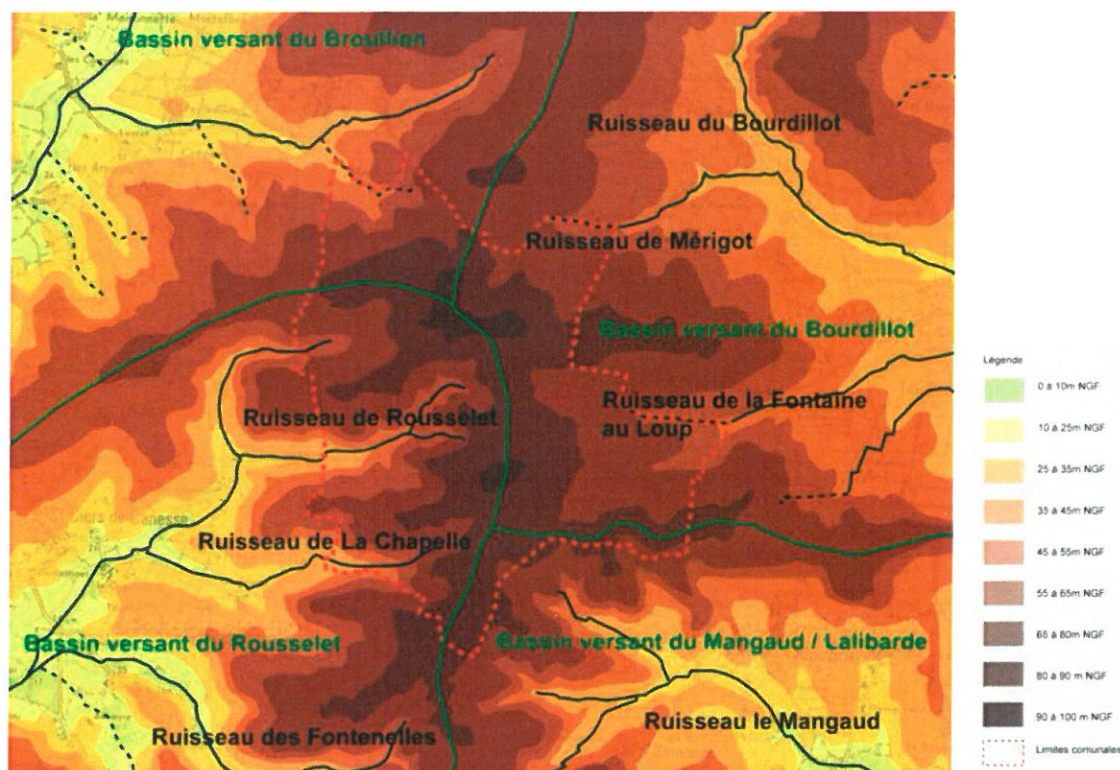
Profil Ouest-Est de la commune

Les points bas des vallées, et notamment le ruisseau du Rousselet sont repérés à 52m NGF.



Profil Nord-Sud de la commune

Concernant les secteurs urbanisés, ceux-ci sont principalement implantés à proximité des 2 routes départementales, et des crêtes décrites précédemment, souvent en situation haute, et donc très visibles.



Cette topographie a des conséquences en termes d'écoulement des eaux :

- Eaux de ruissellement
- Eaux souterraines : nappes phréatiques

B.3 CLIMAT

Les vents dominants soufflent de l'ouest et du nord-ouest. Les premiers amènent les précipitations et la fraîcheur marine, les seconds sont facteurs de froid (et parfois de gel) en hiver.

Les précipitations sont fréquentes, 100 à 150 jours de pluie par an. Les températures sont caractéristiques d'un climat océanique avec des hivers relativement doux et des étés relativement chauds, où des périodes de canicules peuvent survenir. Ces périodes peuvent être entrecoupées d'orages d'été relativement violents de juin à septembre, provoquant des afflux d'eaux pluviales dans les canalisations allant jusqu'à saturer le réseau hydrographique.

Le territoire de la commune de Saint-Trojan est marqué par un relief particulier et des variations d'altitudes importantes dans le contexte local. Les différents secteurs urbanisés, s'inscrivant dans des paysages très vallonnés, ils peuvent donc avoir ponctuellement un impact visuel. Compte-tenu des pentes et du réseau hydrographique existant, le développement urbain doit être mesuré au regard des impacts potentiels.

C. LES BIOTOPES ET ESPACES CARACTERISTIQUES

C.1 LA FAUNE ET LA FLORE

La flore appartient au domaine atlantique européen avec « un ensemble de plantes plus ou moins étroitement confinées à l'ouest du continent où les influences atlantiques sont nettement prédominantes ». Le secteur aquitain de ce domaine atlantique comprend, d'une part, les espèces atlantiques qui recherchent un climat doux, une faible amplitude thermique et un degré hygrométrique élevé et, d'autre part, un certain nombre d'espèces méditerranéennes favorisées par ce climat doux.

Deux types d'écosystèmes particuliers sont repérables sur la commune.

- D'abord, les zones accompagnant le réseau hydrographique sont visibles au niveau des vallons, et le long du ruisseau du Rousselet ou du ruisseau drainant le plateau vers l'est. Les essences particulières répertoriées dans ces ripisylves (boisements de milieux humides) sont à base de robiniers, aulnes (*Alnus glutinosa*), frêne (*Fraxinus excelsior*), saules cendrés (*Salix cinerea*), et lierre terrestre (*Glechoma hederacea*)...



Ecosystèmes remarquables sur le territoire communal : ripisylves et milieux humides

- D'autre part, dans la partie ouest de la commune, des boisements mixtes de feuillus et de conifères, occupent le vallon du Rousselet, sur des terrains acides. Des espèces végétales indicatrices de ces milieux sont visibles en grand nombre (pins maritimes, châtaignés, fougères aigles....). Ce vaste ensemble ne comprend pas d'habitations, ni de constructions à usage agricole, et doit être préservé.

L'état de climax (stade final de la friche et stade ultime du développement local de la végétation) est celui de la chênaie.

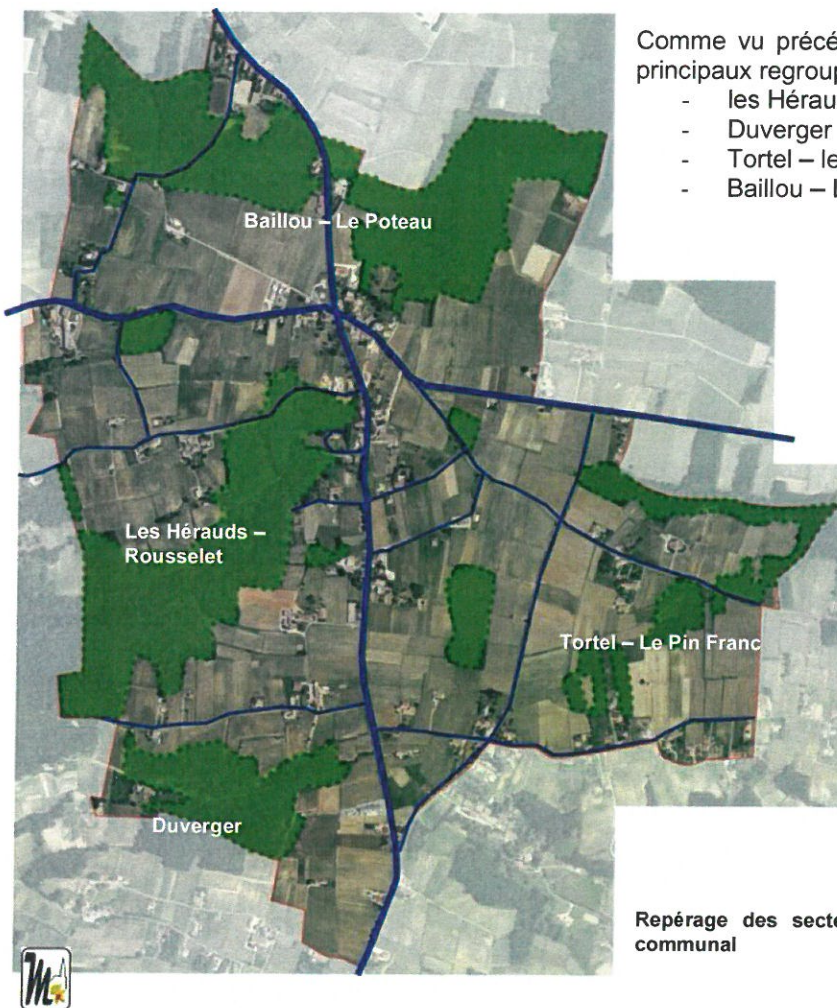
La faune sauvage se retrouve dans les secteurs décrits précédemment : les berges des ruisseaux et des fossés, ainsi que les bosquets boisés et les boisements les plus vastes.

Les espèces correspondent donc principalement à des espèces de milieux humides. La faune sauvage se retrouve sur ce principal secteur : les coteaux boisés refuge de l'avifaune.

Exemple de boisements mixtes de la partie ouest de la commune (Les Hérauds)



C.2 LES ESPACES BOISES



Comme vu précédemment, quatre secteurs principaux regroupent les boisements :

- les Hérauds – Rousselet
- Duverger
- Tortel – le Pin Franc
- Baillou – Le Poteau

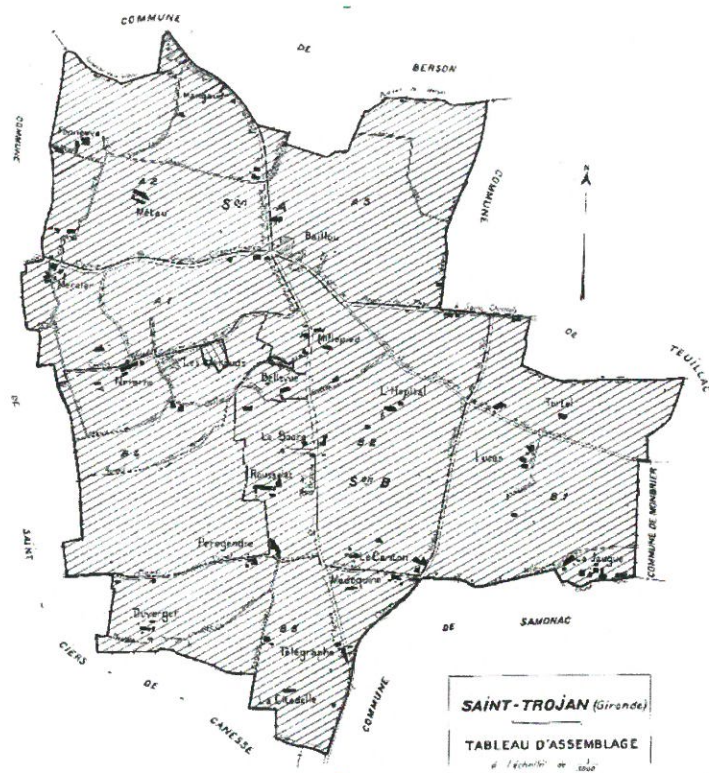
Repérage des secteurs boisés sur le territoire communal

C.3 LES SECTEURS AGRICOLES

C.3.1 – PRISE EN COMPTE DES INTERETS DE L'AGRICULTURE ET DE LA FORET

L'article R. 124-5 du Code de l'Urbanisme dispose :

« Conformément à l'article L. 112-1 du code rural, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent consulte, lors de l'élaboration ou de la révision de la carte communale, le document de gestion de l'espace agricole et forestier, lorsqu'il existe ».



La commune est classée en zone d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) pour l'AOC viticole Bourg, Côtes de Bourg et Bordeaux.

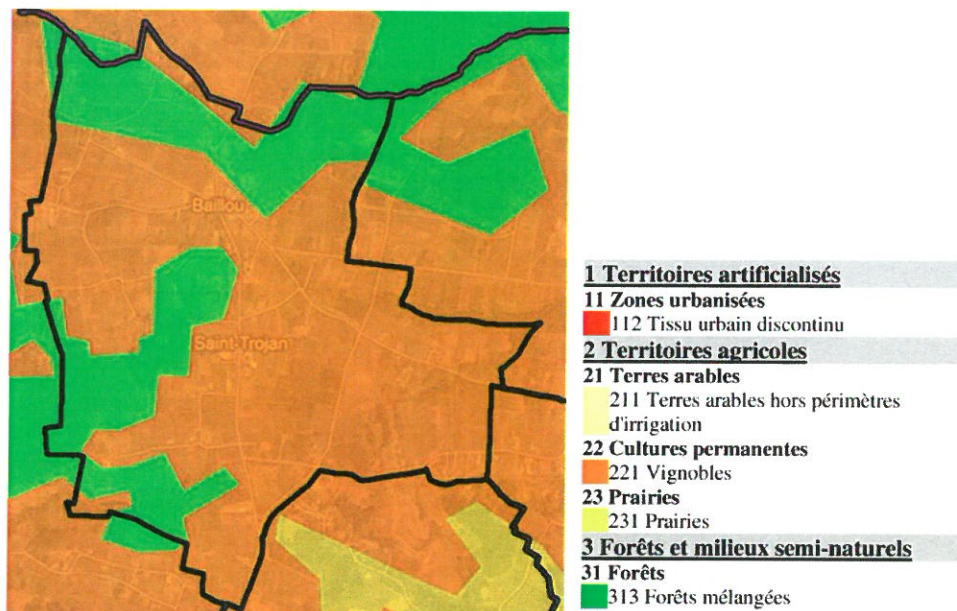
Repérage des secteurs AOC viticoles
Bourg, Côtes de Bourg et Bourgeais .

C.3.2 – LES BATIMENTS AGRICOLES

En application de l'article L111-3 du Code Rural, « lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à l'usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du 1er alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations »



Concernant l'évolution de l'activité agricole sur la commune, l'étude européenne Corine Land Cover, illustrant les évolutions entre 1990 et 2006, n'indique pas d'évolution majeure sur le territoire. La dominante est aujourd'hui clairement viticole, avec certains boisements sur les franges nord et sud. (Voir cartographie ci-dessus)

C.4 LES ESPACES ET SITES FAISANT L'OBJET DE MESURES REGLEMENTAIRES

La commune de Saint-Trojan n'est pas concernée par la présence de sites naturels répertoriés sur son territoire, puisque elle est située sur les espaces les plus hauts de la CDC de Bourg, largement en amont des trois des sites proposés au classement européen NATURA 2000, à savoir les sites d'intérêt communautaire (S.I.C.) de la vallée de la Garonne (FR 7200700), de la Dordogne (FR 7200677), et Estuaire de la Gironde (FR 7200660).

C.5 LES ESPACES ET SITES RECENSES AU TITRE DES INVENTAIRES SCIENTIFIQUES, ARCHEOLOGIQUES ET DEPARTEMENTAUX

Rappel des lois et décrets relatifs à l'archéologie, et en particulier la loi du 27 septembre 1941 modifiée portant réglementation des fouilles archéologiques

Afin d'éviter toute destruction de site, qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal), le Service Régional de l'Archéologie devra être immédiatement prévenu de toute découverte fortuite conformément aux dispositions de l'article 14 de la loi du 27 septembre 1941, validée par l'ordonnance n°45-2092 du 13 septembre 1945 et reprise à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine. Cette mention figurera dans le rapport de présentation de la carte communale.

Il sera nécessaire de retranscrire intégralement dans le rapport de présentation les mentions légales suivantes :

« 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. »

La loi n°2001.44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive

Cette loi modifiée par la loi n°2003-707 du 1er août 2003 a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics et privés concourant à l'aménagement.

Les dispositions de cette loi sont pour partie reprises aux articles L.510.1 et suivants du Code du Patrimoine instituée par l'ordonnance 2004-178 du 20 février 2004.

Le décret n°2004.490 du 3 juin 2004

Il précise notamment les opérations susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique qui ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde définies par la loi du 17 janvier 2001 modifiée.

En ce qui concerne Saint-Trojan, le Service Régional de l'Archéologie n'a pas mentionné de site sur la commune dans le Porter à Connaissance.

En revanche ce dernier rappelle que : « Le décret n°2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive et l'article R 111-3-2 et R 442-6 du Code de l'Urbanisme précisent que le Service Régional de l'Archéologie doit être saisi pour avis technique sur tout dossier de certificat d'urbanisme, de permis de construire, de lotir, de démolir, de tout projet de travaux susceptibles d'affecter le sous-sol dans des zones sensibles répertoriées par le Service Régional de l'Archéologie.

Des découvertes fortuites en cours de travaux divers sont toujours possibles.

En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal), le Service Régional de l'Archéologie devra être immédiatement prévenu de toute découverte fortuite conformément aux dispositions de l'article 14 de la loi du 27 septembre 1941, validée par l'ordonnance n° 45-2092 du 13 septembre 1945.

Les zones sensibles feront l'objet d'une prise en compte ultérieure par arrêté préfectoral selon les dispositions de l'article 1er du décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 pris pour application de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001, modifiée par la loi 2003-707 du 01août 2003, et relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Composé de paysages vallonnés dominant au loin l'Estuaire de la Gironde, de reliefs doux façonnés par l'activité agricole et les vignes, de forêts étroites et de cours d'eau, le territoire de Saint-Trojan se décompose en différents ensembles bien distincts.

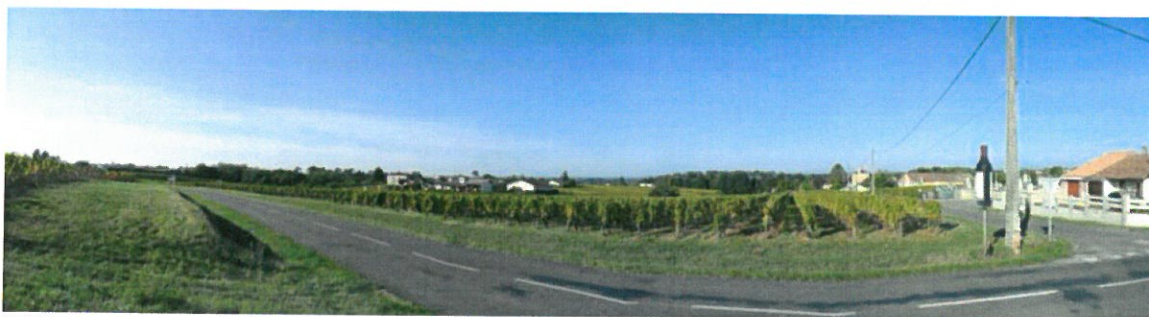
Le territoire a une vocation essentiellement agricole et plus particulièrement viticole. Malgré la baisse du nombre d'exploitants agricoles, les surfaces agricoles restent affectées à la viticulture, et celle-ci a bien un impact prépondérant sur le façonnement des paysages.

Malgré l'absence de classement en zones naturelles Natura 2000 ou ZNIEFF, la présence de boisements importants, séparés par des secteurs urbanisés ou agricoles, il est nécessaire de conserver certaines continuités forestières sur le territoire, qui sont aussi de fait des continuités écologiques.

D. L'ENVIRONNEMENT URBAIN

D.1 INTRODUCTION

Historiquement, le paysage a été marqué par l'implantation de propriétés agricoles et viticoles, parsemées sur le territoire. Plusieurs typologies de paysages, hérités de cette période, émergent et méritent une description.



Différentes vues emblématiques de la commune, le long de la RD 251 : le plateau et les vallonements viticoles, et leur cohabitation avec les secteurs urbanisés

Les paysages de la commune de Saint-Trojan constituent l'un des patrimoines communal majeur. Ils se composent d'un équilibre de boisements, de vignes, et de bâtiments groupés en exploitations agricoles ou en hameaux. Le relief permet une mise en scène des différents hameaux, et donne une qualité paysagère certaine à l'ensemble des déplacements.

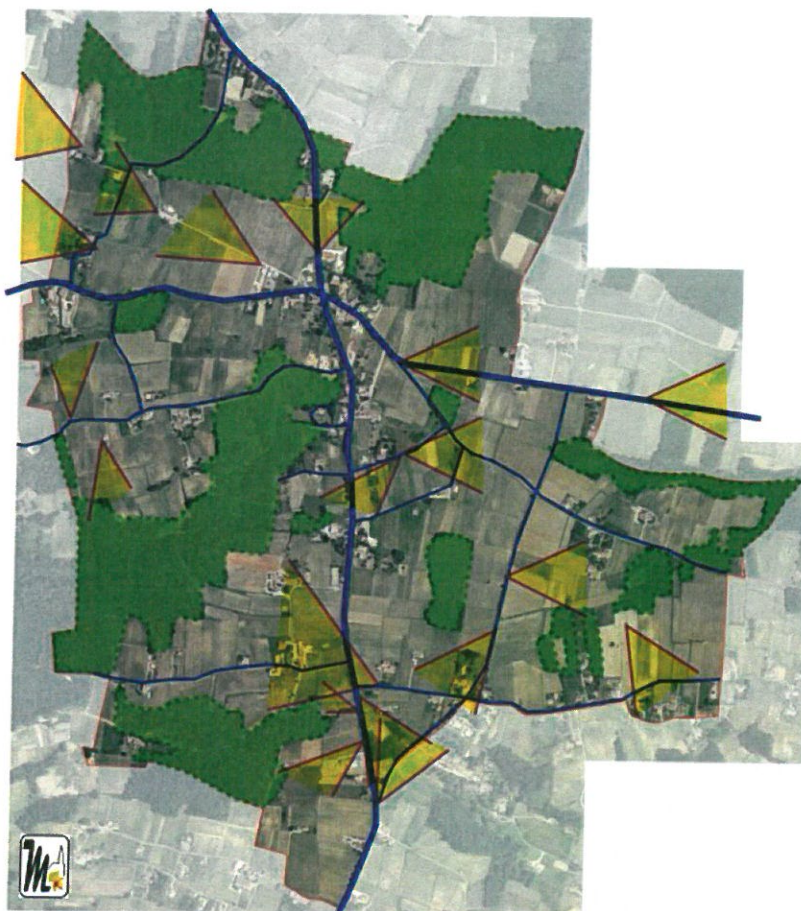
D.2 LES PAYSAGES

La commune de Saint-Trojan présente des paysages relativement homogènes, où l'urbanisation a historiquement été éclatée sur tout le territoire.

L'impression générale des paysages est celle de grandes entités, parfois mitées par des constructions pavillonnaires, et parfois préservés. Les ensembles boisés conséquents de l'ouest de la commune sont relativement peu dégradés par les constructions.

C'est bien la partie centrale de la commune, et sa colonne vertébrale, la RD 251, qui concentre les développements pavillonnaires les plus nombreux, et les plus impactants, car un certain nombre de constructions se sont implantées en crête le long des deux départementales.

Leur impact dans le paysage est donc plus fort.



Repérage des différentes vues et panoramas sur le territoire communal, permettant un repérage des crêtes. Ces cônes de vision sensibles sont à prendre en compte dans la définition des secteurs à urbaniser, afin d'éviter un mitage et une privatisation des paysages

Les différents types de paysages

Outre les ensembles boisés délimités nettement, les paysages de la commune de Saint-Trojan, jouent sur un subtil panel d'espaces viticoles, différenciés par le relief, par la taille des vignobles, ou par des situations et des expositions particulières, offrant des paysages plus ou moins ouverts et élargis.

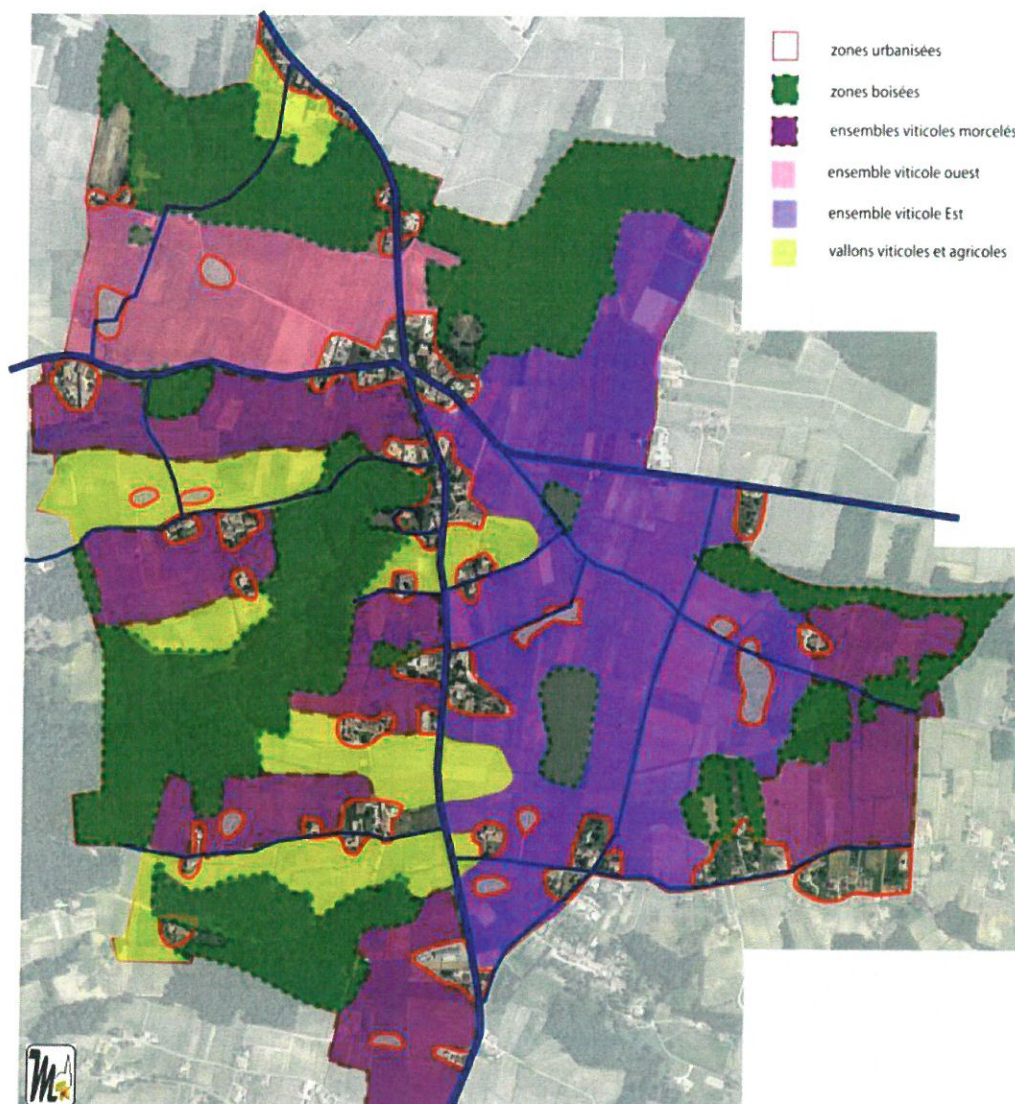
Les paysages viticoles

La dominante des paysages de Saint-Trojan est viticole. De larges parcelles plantées, occupent les plateaux est, mais aussi les coteaux et vallon de la partie orientale, et se confrontent aux divers hameaux, ainsi qu'au bourg.

Ces propriétés viticoles participent des paysages viticoles typiques de l'arrière-pays bourgeois, avec de petites propriétés peu ostentatoires, accompagnées de quelques grands arbres remarquables (cèdres et grands feuillus). Cette image participe aussi de l'image aérienne de la commune.

Ce traitement agricole de l'espace permet des ouvertures visuelles (entre les différents coteaux d'orientation est-ouest, vers la Gironde lointaine ou vers les vallées éloignées à l'est) qu'il convient de préserver au maximum de toute urbanisation.

La cartographie des entités paysagères présente de subtiles différences de paysages viticoles, en fonction des orientations (vers l'ouest et la vallée de la Gironde, vers l'est et l'arrière-pays), en fonction des superficies en vignes plus ou moins morcelées ou plus ou moins élargies, et en fonction des « enclavements » des entités viticoles.



Repérage des différentes entités paysagères sur le territoire communal

Les vallons agricoles et viticoles

Le relief particulier de la commune, et la présence de boisements, créent des vallons paysagers d'intérêt sur la partie orientale de la RD 251. Des vues proches et lointaines se dégagent des points les plus élevés, et mettent en scène les hameaux et bâtiments isolés situés sur les diverses crêtes. Toute nouvelle urbanisation contemporaine peut nuire à l'équilibre paysager de ces secteurs.



Vallons viticoles et agricoles de la partie orientale de la commune.

Les paysages mixtes, urbains et ruraux de la partie centrale de la commune

La partie centrale et orientale de la commune, bien que dominée par la présence de la vigne, présente un certain nombre de paysages particuliers, où l'urbanisation s'est diffusée au gré des opportunités foncières laissées par la viticulture.

Ainsi, les secteurs de Baillou, de Millepied, du bourg dans une moindre mesure, et de Télégraphe au sud présentent ce caractère mixte de petites zones urbaines agglomérées, alternant avec des secteurs cultivés en vignes ou en prairies.



Vue du vallon présent entre le Bourg et Millepied au nord, le long de la RD 251 : un principe de coupure d'urbanisation à maintenir, pour préserver cet équilibre paysager de terrains agricoles et urbanisés

D.3 PERCEPTION DE LA SEQUENCE BATIE LE LONG DE LA RD 251

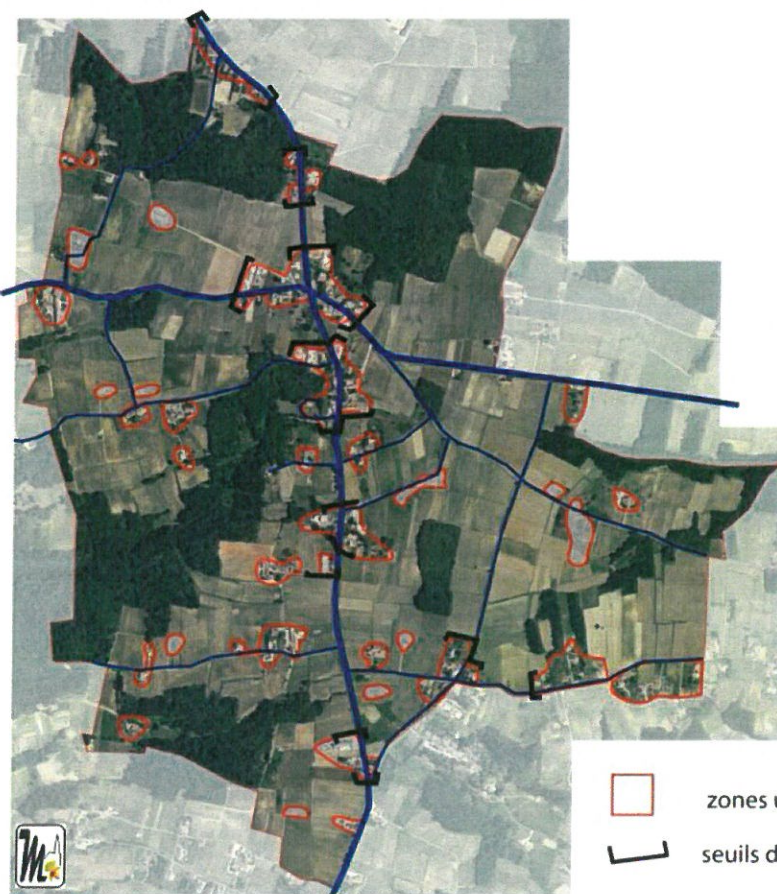
Le parcours nord – sud de la RD251 permet une lecture des différentes empreintes de l'urbanisation, une perception des séquences bâties, mais aussi un certain nombre de respirations paysagères, naturelles ou agricoles.

Les enjeux paysagers diffèrent selon les hameaux et bourgs existants, selon l'ancienneté de l'urbanisation, la situation dans le relief, ou la position par rapport aux voies (carrefours, lignes droites).

A ce titre, le hameau de Baillou, dominé par le château d'eau, a relativement perdu son contact avec le paysage environnant. La perception depuis l'espace public, est celui de murs ou de clôtures, masquant les superbes panoramas vers la Gironde.



Baillou, au carrefour des RD 250 et 251, se perçoit aujourd'hui comme un hameau au développement pavillonnaire banalisé

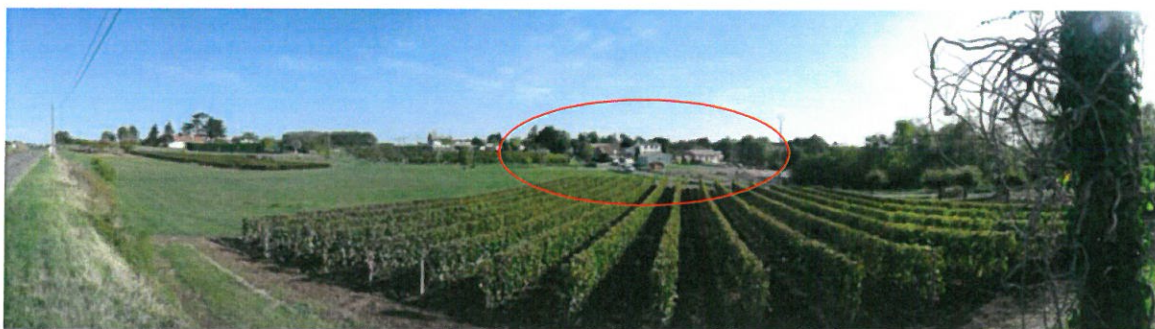


Au regard des séquences bâties existantes le long de la RD 251, et de leur développement récent, la préservation des coupures vertes, agricoles ou naturelles entre les entités bâties doit être un enjeu central du projet

Concernant l'autre extrémité de la commune, au sud, au Télégraphe, l'urbanisation s'est historiquement déportée de la voie, préservant un panorama vers le sud.



Séquences le long de la RD 251 : Télégaphe : un dégagement visuel en direction du sud-est



Séquences le long de la RD 251 : Télégaphe. Des hameaux denses mis à distance de la RD par un certain nombre de parcelles agricoles. Les hameaux paraissent alors plus « fondus » dans le paysage, englobés dans des masses végétales, et ne fermant pas les vues le long de la voie.

Entre ces deux secteurs, la RD 251 traverse un certain nombre de hameaux, soit du nord au sud : Millepied, les Hérauds, l'Hôpital, Bellevue, le Bourg, Rousselet, Pérogendre. Ces secteurs urbanisés, peu denses, jouent avec le relief, et ont des limites relativement claires, à savoir, un fond de vallon, une crête dégagée, un petit boisement. Le développement linéaire le long de cet axe, doit être limité d'un point de vue de la sécurité, mais aussi de la préservation des paysages.



Séquences le long de la RD 251 : le Bourg apparaissant comme une bande urbanisée en contact direct avec les zones agricoles

Le territoire de la commune de Saint-Trojan est marqué par des paysages viticoles jouant avec le relief, et des panoramas remarquables sur des ensembles bâtis, agricoles ou naturels (bois). Ces éléments forment un patrimoine commun d'une qualité indéniable. Malheureusement, certains

développements pavillonnaires récents ont altéré l'approche visuelle de certains hameaux, implantés à proximité des RD 250 et 251.

La viticulture façonnant les paysages vallonnés de Saint-Trojan, le positionnement des futures zones urbaines aura un impact sur la perception des paysages, et par là même, de l'image de marque de la commune.

E. LES NUISANCES ET LES RISQUES A CONSIDERER

E.1 LA POLLUTION DE L'AIR

E.1.1 – DEFINITION DE LA POLLUTION DE L'AIR

Dans sa déclaration de mars 1968, le Conseil de l'Europe considère que : « Il y a pollution de l'air lorsque la présence d'une substance étrangère ou une variation importante de la proportion de ses constituants est susceptible de provoquer un effet nuisible, compte tenu des connaissances scientifiques du moment, ou de créer une gêne. »

La Loi sur l'air et sur l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE) du 30 décembre 1996, précise dans la législation française que : « Constitue une pollution atmosphérique l'introduction par l'homme, directement ou indirectement, dans l'atmosphère et les espaces clos, de substances ayant des conséquences préjudiciables de nature à mettre en danger la santé humaine, à nuire aux ressources biologiques et aux écosystèmes, à influencer sur les changements climatiques, à détériorer les biens matériels, à provoquer des nuisances olfactives excessives. »

Concernant ces définitions, l'association agréée AIRAQ insiste sur les points suivants :

- la notion de polluant dépend des connaissances scientifiques du moment, elle est donc susceptible d'évoluer ;
- la pollution ne concerne pas seulement les composés chimiques nocifs, mais recouvre également les atteintes aux sens humains tels que dégagements d'odeurs, atteintes à la visibilité, etc. ;
- la pollution atmosphérique provient d'une modification de la composition chimique de l'air due à un apport de substances étrangères ou à une variation importante des proportions de ses composantes naturelles. Cette pollution résulte d'activités humaines ou naturelles (mais seule la pollution d'origine humaine est prise en compte dans la LAURE).

E.1.2 – ANALYSE DE LA POLLUTION DE L'AIR

Des associations agréées de surveillance de la qualité de l'air (AASQA) sont chargés de mesurer et d'étudier la pollution atmosphérique au niveau de l'air ambiant. Ce sont des organismes agréés par le ministère en charge de l'écologie pour communiquer officiellement leurs résultats.

L'AASQA chargée de la surveillance de la qualité de l'air en Aquitaine est l'association AIRAQ. À l'aide de son réseau de mesure, elle enregistre l'évolution de différentes sources de pollution dont les principales sont : le dioxyde de soufre, les oxydes d'azote, les particules en suspension, l'ozone, le monoxyde de carbone, les composés organiques volatiles (notamment le benzène), les métaux toxiques (notamment le plomb) et les hydrocarbures aromatiques polycycliques.

L'analyse la plus proche a été faite sur la commune de Blaye, au moyen d'un laboratoire mobile. Cette étude a été réalisée du 2 mai au 29 juin 2007.

E.1.3 – BILAN DE LA POLLUTION DE L'AIR

Globalement, la qualité de l'air est bonne sur l'ensemble de la Gironde, à l'exception de l'agglomération bordelaise, où les valeurs des oxydes d'azote atteignent les valeurs limites (données AIRAQ 2009). Il existe cependant des phénomènes aggravants, en particulier la brise de mer et la brise de terre. Ce phénomène, généré par le contraste thermique existant entre la terre et la mer, a lieu surtout l'été et il est particulièrement favorable à la formation de l'ozone. La brise de terre peut reporter en aval des polluants émis sur l'agglomération bordelaise.

Aucune donnée n'est disponible sur les métaux lourds dans l'air et l'effet de leurs retombées sur la qualité de l'eau.

Un suivi des radionucléides est également réalisé par EDF sur la centrale du blayais. Aucun résultat n'est cependant diffusé.

E.2 L'ENVIRONNEMENT SONORE

La loi sur le Bruit du 31 décembre 1992 poursuit trois objectifs majeurs :

- Instaurer une réglementation pour les activités et objets bruyants qui en sont dépourvus (installations classées).
- Renforcer les obligations de protection préventive dans le domaine de l'habitat.
- Instaurer un contrôle des grandes sources de bruit et prévoir des sanctions adaptées.

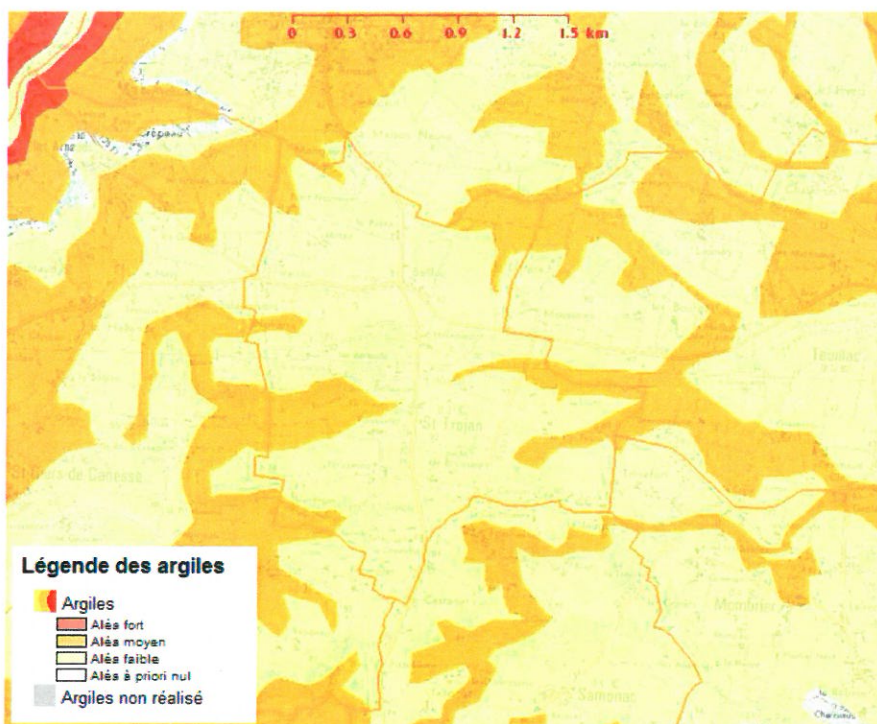
Le décret 2009-615 du 3 Juin 2009 fixe la liste des Routes à Grande Circulation

La commune de Saint-Trojan est concernée pour la **RD251, non classée comme axe sonore nuisant**, mais qui reste pour les riverains une nuisance sonore au regard du nombre de passages et de la vitesse des véhicules au niveau du Bourg et des autres espaces urbanisés.

E.3 MOUVEMENT DE TERRAIN : ALEA RETRAIT/GONFLEMENT DES ARGILES

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

Les mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation désignés sous le vocable de « retrait-gonflement des sols » est lié à des propriétés qu'ont certaines argiles de changer de volume en fonction de leur capacité d'absorption.



Ce « retrait-gonflement » successif des terrains argileux engendre des dommages importants sur les constructions : fissures des murs et cloisons, affaissement des dallages, rupture de canalisations enterrées; il peut être accentué par la présence d'arbres à proximité. 17,8% du territoire communal est soumis à un aléa moyen et 82,2% à un aléa faible.

La carte d'aléa est consultable sur le site web www.argiles.fr

E.4 LE RISQUE SISMIQUE

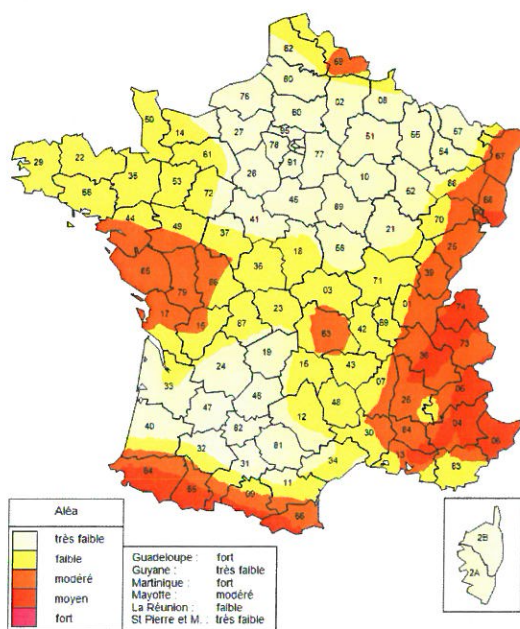
En application de la base Gaspar, la commune de Saint-Trojan est située dans une zone de sismicité : 0, ce qui signifie qu'elle se situe dans une zone de sismicité négligeable mais non nulle (cf. réglementation parasismique 2010).

Un nouveau zonage sismique a été élaboré (décret no 2010-1255 du 22 octobre 2010) et est entré en vigueur à partir du 1er mai 2011 (zonage ci-contre).

Il est basé sur l'utilisation de la norme européenne Eurocode 8, publiée par l'AFNOR (références : P 06-030-01 pour l'EN 1998-1 et P06-030-01/NA pour son Annexe Nationale).

Une période transitoire est prévue jusqu'au 31 octobre 2012, qui permet une utilisation alternative des règles PS92 avec leurs amendements A1 et A2.

Les textes publiés ont pris en compte l'évolution récente de la connaissance de l'aléa sismique par une nouvelle définition des zones de sismicité : le territoire français est maintenant découpé sur une base communale en 5 zones de sismicité, de 1 pour la sismicité très faible, à 5 pour la sismicité forte.



Carte de l'aléa sismique de la France

Source : <http://www.cticm.com/spip.php?article109>

E.5 LES ARRETES DE CATASTROPHE NATURELLE

La commune recense quatre arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009

La commune de Saint-Trojan est concernée par l'aléa retrait gonflement d'argiles, ce qui peut, en fonction des secteurs, nécessiter la prise en compte de précautions particulières de construction. Aucun secteur de la commune n'est cependant concerné par un risque fort « aléa retrait gonflement d'argiles ».

F. LES RESSOURCES NATURELLES ET ENERGETIQUES

F.1 L'EAU

La Loi n°92-3 du 3 janvier 1992 s'inscrit dans le cadre d'un renforcement de la politique de l'environnement, tant au niveau communautaire que national. Elle a notamment pour objectif d'assurer et de réhabiliter la qualité des eaux du territoire.

Les principes fondamentaux en sont la reconnaissance de la valeur patrimoniale de l'eau, le respect de l'équilibre des écosystèmes aquatiques, des zones humides et de leur richesse spécifique, l'adéquation de toute opération ou projet dans le domaine de l'eau et l'implication plus grande de l'Etat et des Collectivités Territoriales dans la gestion de l'eau.

La carte communale de Saint-Trojan devra notamment être compatible avec:

- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (S.D.A.G.E.) du bassin Adour-Garonne approuvé par arrêté du Préfet Coordonnateur du bassin Adour-Garonne en date du 1er décembre 2009.
- les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (S.A.G.E.)
 - Nappes profondes de la Gironde approuvé par arrêté préfectoral en date du 25 novembre 2003.
 - Estuaire de la Gironde et milieux associés en cours d'approbation

La commune fait partie du **S.I.A.E.P.A. du Bourgeais** concernant son réseau d'eau potable et d'assainissement. Elle est à l'heure actuelle uniquement en assainissement individuel.

Le S.I.A.E.P.A. du Bourgeais est un organisme public regroupant la totalité des communes du Canton de Bourg, à part Prignac et Marcamps ; la commune de Saint-Vivien-De-Blaye appartient également au SIAEPA du Bourgeais.

F.1.1 – ETAT DES LIEUX DES AQUIFERES ET DES NAPPES PHREATIQUES

Il s'agit d'une commune rattachée à la circonscription du bassin Adour Garonne



Cours d'eau nommés (hors bras):

S0350670 Ruisseau de Rousselet

P9130530 Ruisseau de Méricot

P9130540 Ruisseau de la Fontaine au Loup

S0350680 Ruisseau de la Chapelle

Zones hydrographiques (BD Carthage):

Code de la Zone (sur X% de la surface communale)	Libellé de la Zone
S035 (67.09)	Le Saugeron et le Brouillon
P913 (34.64)	Le Moron du confluent du Soptier au confluent du Bourdillot (inclus)
P916 (2.12)	La Dordogne du confluent du Moron au confluent de la Garonne

Afin de prendre en compte les Schémas SAGE et le SDAGE, et au regard des bassins versants existants sur la commune (Cf. Etat Initial de l'Environnement), Saint-Trojan se doit de prendre en compte les objectifs définis pour l'ensemble des cours d'eau suivants :

Cours d'eau :	Ruisseau de Bourdillot
Etat écologique (Modélisé) :	Moyen ●○○

Objectif état global :	Bon état 2021	
Etat chimique :	Non classé	○○○
Objectif état chimique :	Bon état 2015	

Cours d'eau :	Ruisseau de Brouillon	
Etat écologique (Modélisé) :	Médiocre	●○○
Objectif état global :	Bon état 2021	
Etat chimique :	Non classé	○○○
Objectif état chimique :	Bon état 2015	

Cours d'eau :	Ruisseau de Rousselet	
Etat écologique (Modélisé) :	Mauvais	●○○
Objectif état global :	Bon état 2021	
Etat chimique :	Non classé	○○○
Objectif état chimique :	Bon état 2015	

Cours d'eau :	Le Moron	
Etat écologique (Mesuré) :	Médiocre	●●○
Objectif état global :	Bon état 2027	
Etat chimique :	Non classé	○○○
Objectif état chimique :	Bon état 2015	

Source : www.eaufrance.fr

Saint-Trojan se doit ainsi de prendre en compte les enjeux suivants (source : <http://gesteau.eaufrance.fr/>) :

Enjeux du SAGE Estuaire de la Gironde :

- Amélioration de la qualité des eaux et des écosystèmes
- Sécurisation des biens et des personnes
- Gestion durable des milieux naturels

Enjeux du SAGE Nappes Profondes de la Gironde :

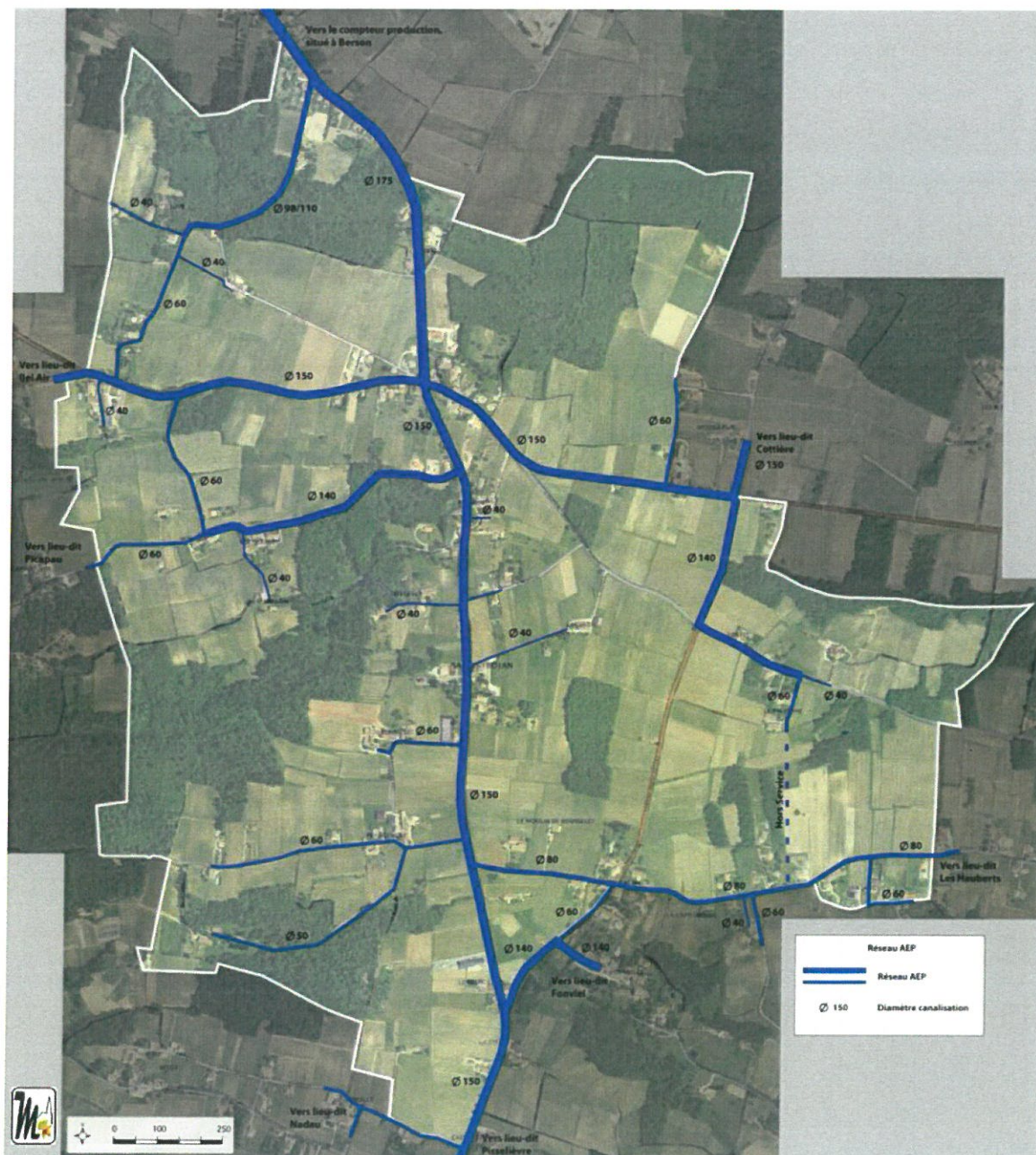
- Alimentation en eau potable
- Surexploitation de la nappe de l'Oligocène
- Surexploitation de la nappe de l'Eocène
- Surexploitation de la nappe du Crétacé supérieur
- Dépression piézométrique
- Dénoyage d'aquifères captifs
- Risques d'intrusion saline
- Piézométrie d'objectifs et de crise
- Volumes maximum prélevables
- Économies d'eau et maîtrise des consommations



Cartographie des zones humides du SAGE Estuaire, en cours d'élaboration

Les zones humides sur Saint-Trojan se situent essentiellement à l'Ouest du hameau de Mangaud, au Sud du hameau des Hérauds et au Nord du site de Tortel – Le Pin Franc. Il s'agit dans la carte communale de ne pas impacter les zones humides afin de préserver les écosystèmes.

F.1.2 – PRELEVEMENT, ADDUCTION ET DISTRIBUTION DE L'EAU POTABLE



Réseau d'adduction en eau potable du SIAEPA

Le rapport de la DDASS en 2008 a analysé la qualité des eaux au sein de l'ensemble des communes appartenant au syndicat des eaux du bourgeois

« L'eau distribuée sur l'ensemble du syndicat provient de 2 forages profonds (142 m et 215m) qui captent la nappe de l'éocène moyen. Ces forages sont dotés de périmètres de protection. L'eau suit un traitement de déferrisation et de chloration dans les stations de productions de "Roque de Thau" à VILLENEUVE DE BLAYE et "Les Demoiselles" à LANSAC puis est distribuée sur l'ensemble des 15 communes du Syndicat. Le Syndicat des Eaux du Bourgeois assure la gestion de la distribution de l'eau.

BACTERIOLOGIE: La qualité bactériologique est évaluée par la recherche de micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination par des bactéries.

100 % des 30 analyses réalisées sont conformes. Bonne qualité bactériologique

NITRATES : Eléments provenant principalement de l'agriculture, des rejets domestiques et industriels. La teneur ne doit pas excéder 50mg/l.

Teneur nulle. Taux de nitrates conforme

DURETE : Teneur en calcium et en magnésium exprimée en degré français (°F). Il n'y a pas de valeur limite réglementaire.

Valeur moyenne de 13°F. Eau peu calcaire

PESTICIDES : Substances chimiques utilisées pour protéger les cultures ou pour désherber. La teneur ne doit pas excéder 0,1µg/l.

Teneur en pesticides conforme. Teneurs inférieures aux seuils de détection

FLUOR : Oligo-élément présent naturellement dans l'eau. La teneur moyenne ne doit pas excéder 1,5 mg/l.

Teneur moyenne de 0,12 mg/l. Teneur en fluor conforme

AUTRES PARAMETRES :

L'ensemble des autres paramètres mesurés est conforme.

GOUT ET ODEUR : La désinfection de l'eau peut parfois engendrer des désagréments pour le consommateur (goûts et odeurs). Selon l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS), les taux de chlore utilisés ne constituent pas un risque pour la santé publique.

L'odeur, la couleur ou le goût change : signalez-le à votre distributeur d'eau (voir facture) .

PLOMB : A la sortie des stations de traitement, l'eau ne contient pas de plomb. La présence de traces de plomb dans l'eau du robinet provient de la dégradation des canalisations en plomb qui peuvent encore subsister au niveau du branchement public et/ou du réseau intérieur de votre habitation. Le remplacement de toutes ces canalisations reste la solution la plus efficace pour éviter tout risque pour la santé.

Dans les habitats anciens équipés de tuyauteries et (ou) de branchements en plomb, laisser couler l'eau ayant stagné dans les canalisations (par exemple le matin au réveil ou au retour d'une journée de travail) avant de la consommer.

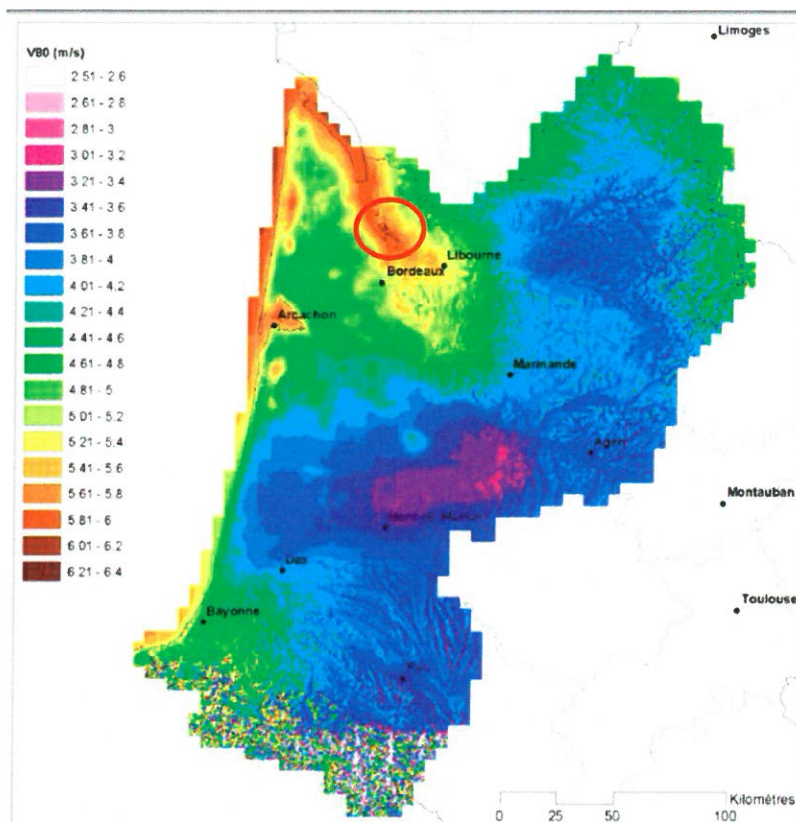
CONCLUSION SANITAIRE

L'eau distribuée en 2008 sur le Syndicat des Eaux du Bourgeois a été conforme aux limites de qualité des eaux destinées à la consommation humaine pour l'ensemble des paramètres mesurés. »

F.2 LES RESSOURCES ENERGETIQUES LOCALES

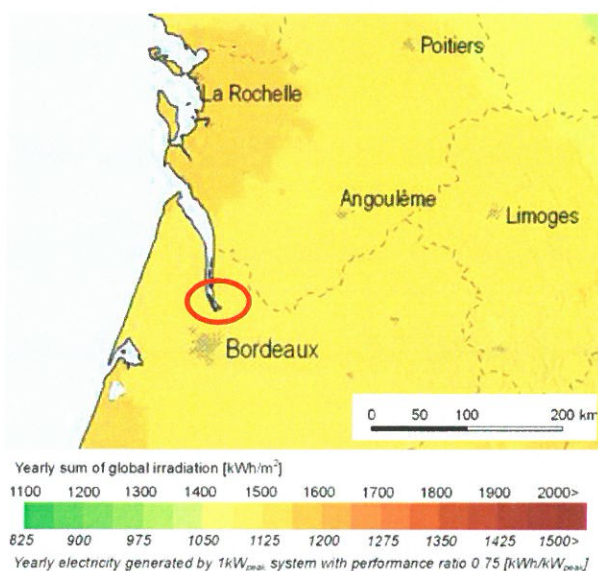
F.2.1 – L'ÉOLIEN

Le territoire représente pour l'éolien un gisement intéressant du fait de la qualité de commune la plus haute du Canton de Bourg et de la proximité de la Gironde, même si ce paramètre est difficilement mesurable : une étude au cas par cas est indispensable.



Source : Ademe Aquitaine

F.2.2 – LE SOLAIRE



La commune de Saint-Trojan est propice à une démarche de développement durable en matière solaire. Néanmoins, dans un souci de limitation des gaz à effet de serre et de gestion économe de l'espace, il serait souhaitable les installations solaires soient envisagées sur bâtiments, et non eu lieu et place d'espaces naturels, agricoles, ou de friches.

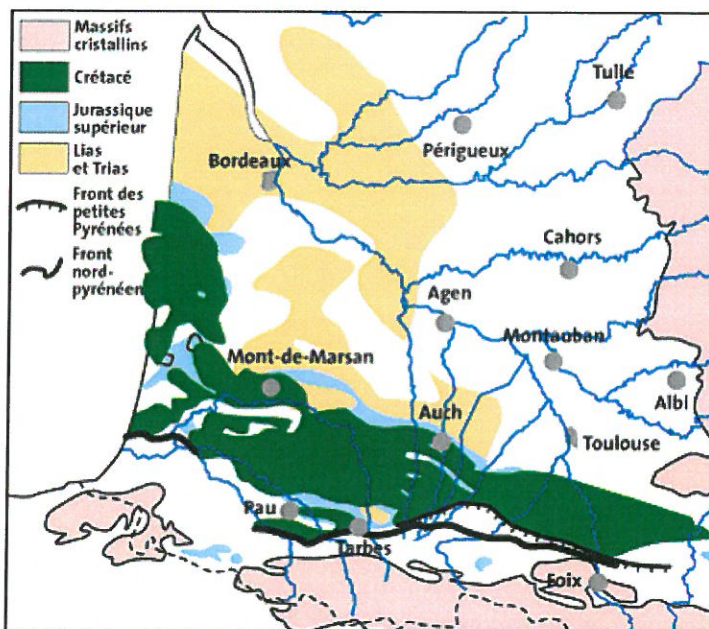
F.2.3 – LA GEOTHERMIE

Pour alimenter un réseau de chaleur urbain à la géothermie, l'eau puisée en profondeur doit avoir une température d'au moins 60°C : on parle alors de géothermie basse énergie

Les principaux réservoirs géothermaux en Aquitaine à plus de 60°C sont formés de terrains sédimentaires (Crétacé, Jurassique supérieur, Lias et Trias) qui reposent sur le socle ancien.

Les formations sont de type poreux (grès, sables, calcaires oolithiques, dolomies...) ou de type fissuré ou karstique (calcaires poreux ou non).

Exemple de Périgueux : les aquifères auraient une température aux alentours de 40°C (géothermie très basse énergie). Ils permettraient de chauffer des bâtiments isolés avec un système thermodynamique pour relever le niveau de température : la pompe à chaleur (PAC), qui alimente en calories le réseau de chauffage des bâtiments constitué d'émetteurs thermiques à basse température.



Source : Potentiel géothermique du Bassin aquitain, 1977, BRGM - SNEA.

F.2.4 – LA GESTION DES DECHETS

La loi du 15 juillet 1975 fait obligation aux communes de collecter et éliminer les déchets ménagers.

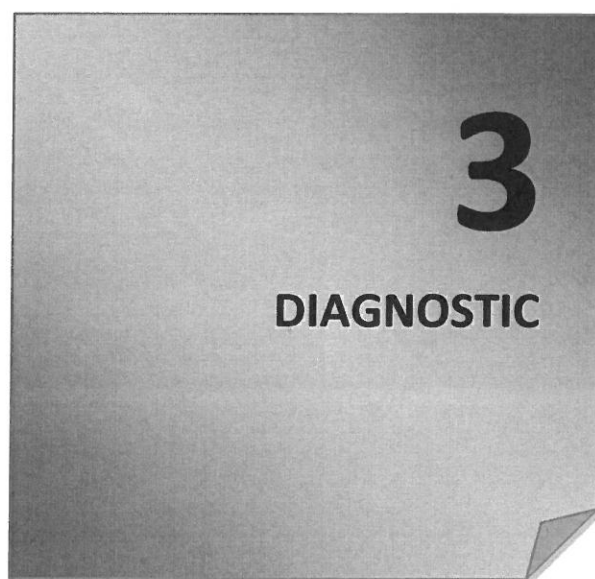
Le département de la Gironde est couvert par un Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés approuvé par arrêté préfectoral du 26 octobre 2007.

La collecte des déchets ménagers est assurée par le SMICVAL (Syndicat Mixte Intercommunal de Collecte et de Valorisation des Déchets Ménagers du Libournais-Haute Gironde), qui dessert, l'ensemble des communes du Canton de Bourg.

Les aquifères sur Saint-Trojan sont dans un état moyen à médiocre, et il appartient par conséquent à la commune de limiter les rejets dans les exutoires naturels. Les secteurs sur lesquels un renforcement de l'urbanisation sera envisagé devront par conséquent en priorité être ceux qui sont ou seront desservis par l'assainissement collectif.

Le réseau d'eau est en capacités suffisantes à l'heure actuelle et la qualité de l'eau consommable est aux normes. La qualité de l'air également.

Le potentiel solaire ou l'éolien est satisfaisant et pourra être exploité, afin d'économiser les ressources fossiles et de production énergétique à partir de sources renouvelables.



A. LE CADRE SUPRA-COMMUNAL

La commune de Saint-Trojan est comprise dans le périmètre du Pays de la Haute Gironde.

La charte de Pays, élaborée collectivement par les élus et le Conseil de Développement en association avec la population a été validée en 2003.

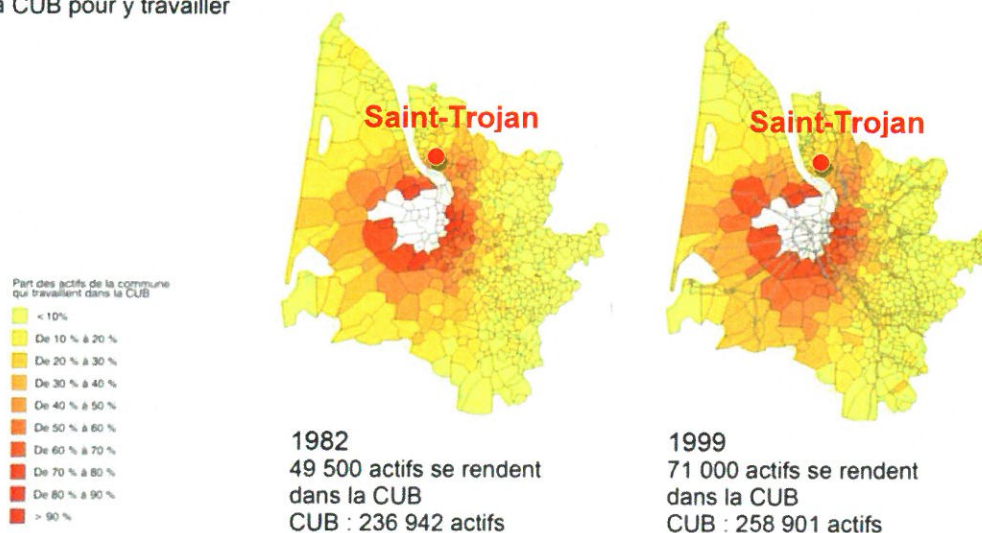
La commune de Saint-Trojan est membre de la Communauté de Communes du Canton de Bourg sur Gironde. Celle-ci a défini dans son agenda 21, un programme d'actions en faveur du développement durable pour la période 2009/2011.

A.1 UNE INFLUENCE CROISSANTE DE L'AGGLOMERATION BORDELAISE

La commune de Saint-Trojan est située à 44 km de Bordeaux, soit environ à 45 minutes de trajet en voiture de centre à centre. Elle est en outre située à 20 km de Saint-André de Cubzac, qui est le centre d'un bassin démographique et économique en croissance exponentielle depuis 30 ans.

- UNE SITUATION PARTICULIERE DE SAINT-TROJAN DU FAIT DE LA PROXIMITE DU POLE D'EMPLOI DU CUBZAGUAIS ET DE BORDEAUX

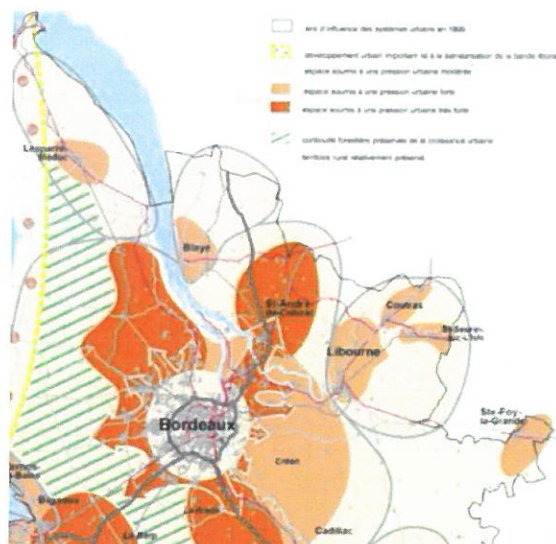
+ 43 % de nouveaux actifs se rendent dans la CUB pour y travailler



- UNE SITUATION DE PROXIMITE AVEC BORDEAUX ENTRAINANT UNE PRESSION URBAINE ACCRUE DEPUIS 1999

Le développement démographique et urbain croissant au cours des années 2000 concerne tous les territoires situés en dehors du SCOT bordelais. La dispersion du développement urbain a concerné de manière jamais égalée le bassin de vie du Cubzaguais.

La commune de Saint-Trojan, du fait de sa proximité avec Saint-André-de-Cubzac, et subissant également accessoirement l'influence de Blaye, a également connu une pression urbaine historique, surtout dans la deuxième moitié des années 2000.



Source cartographique : A'Urba, 5/11/2007

Cette situation de proximité avec Bordeaux a une concrétisation géographique. En effet, la commune de Saint-Trojan fait partie intégrante de l'aire urbaine de Bordeaux. Celle-ci, d'après la délimitation établie par l'INSEE, est composée de 192 communes, et totalisait 1 111 949 habitants en 2009. La totalité des communes de la CDC font partie intégrante de l'aire urbaine de Bordeaux au sens de l'INSEE.

Une aire urbaine est, selon la définition de l'Insee, un ensemble continu formé par un pôle urbain (unité urbaine offrant plus de 5000 emplois) et par sa couronne périurbaine, c'est-à-dire les communes dont 40% de la population active résidente travaille dans une autre commune de l'aire urbaine.

A.2 LE CADRE INTERCOMMUNAL

La CDC du Canton de Bourg la connaît un **dynamisme démographique important depuis 1999 (+4,48%)**, dynamisme qui ne cesse d'augmenter ces vingt dernières années.

La Communauté de Communes de Bourg en Gironde représente une population globale de **12887 habitants en 2009**. Bourg domine par son poids démographique l'ensemble de la Communauté de Communes (2229 habitants).

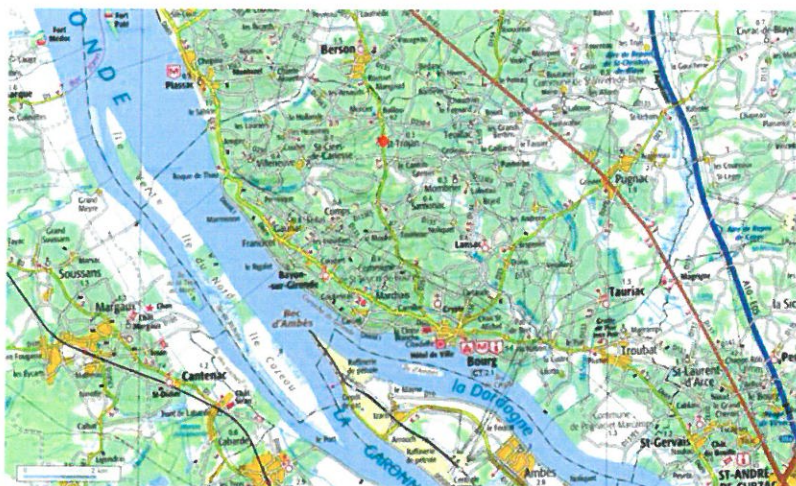
Cependant Pugnac approche également les 2000 habitants (1995 habitants), et rivalise ainsi sur le plan démographique avec Bourg. Seules deux autres communes dépassent le seuil des 1000 habitants : Tauriac (1282 habitants) et Prignac-et-Marcamps (1362 habitants).

Saint-Trojan fait donc partie du tissu de communes plus petites, qui profitent du rôle moteur que jouent certaines communes alentours (Bourg, Blaye, Saint-André-Cubzac, ...) en termes d'activités et de services.

La commune de Saint-Trojan a connu entre les deux derniers recensements **une stabilisation de sa population** (+0,6% entre 1999 et 2009). **Le développement urbain qu'a connu la commune entre**

2007 et 2010 a ainsi permis de compenser la diminution observée au début du 21^{ème} siècle.

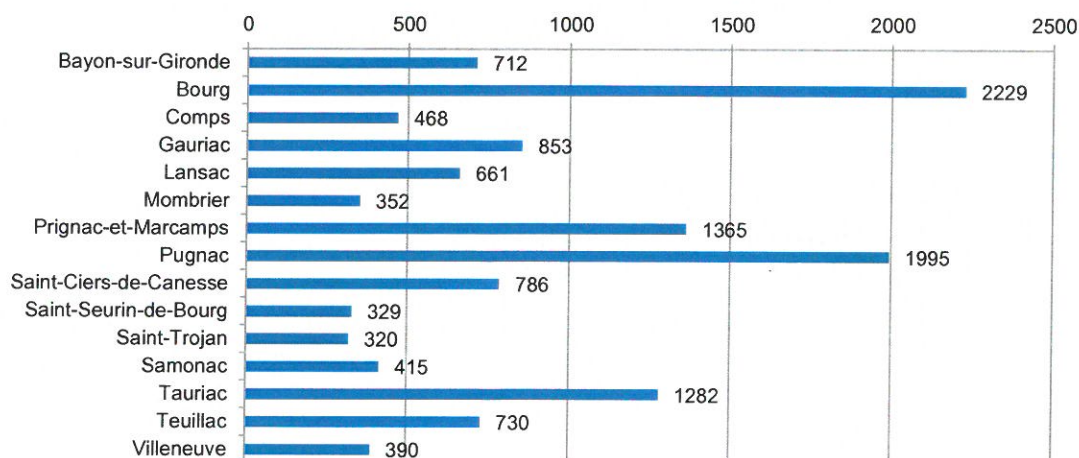
En effet, **15 constructions ont été édifiées en quatre ans**, ce qui représente un impact très important pour une commune de 309 habitants.



Source : www.geoportail.fr

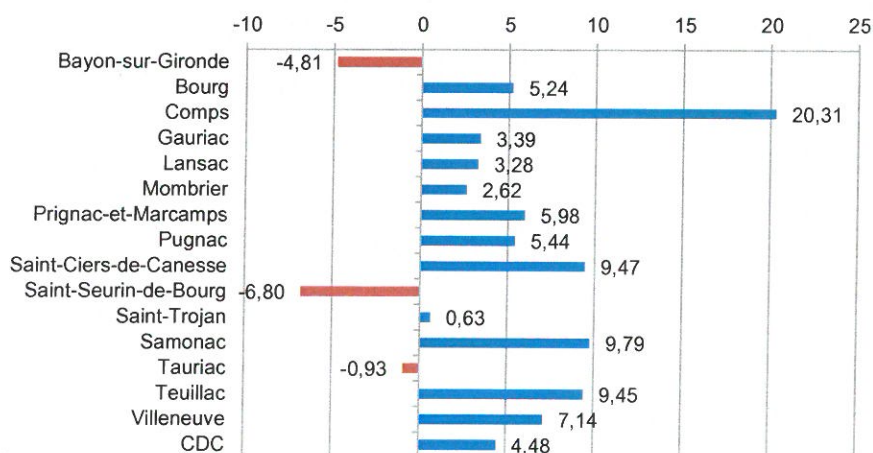
IGN

Population des communes de la Cdc de Bourg en 2009



Source : Recensement de population, INSEE

Evolution de la population des communes de la Cdc de Bourg entre 1999 et 2009 (en %)



Source : Recensement de population, INSEE

B. TYPOLOGIES ET DEVELOPPEMENT URBAIN

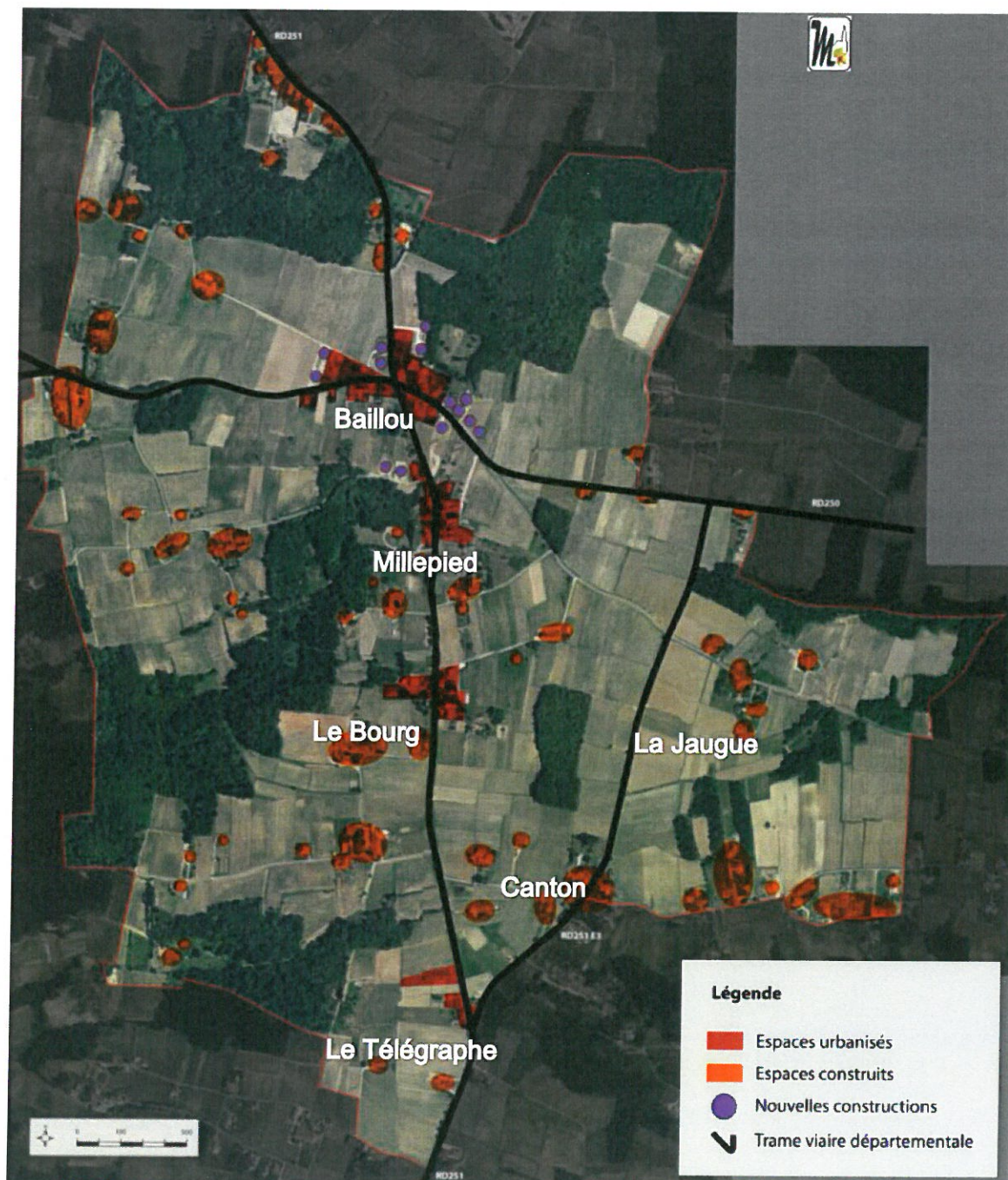
La structure de l'urbanisation au sein de la commune de Saint-Trojan est traditionnellement éclatée, au sens où l'urbanisation est éparpillée sur tout le territoire communal. Cela s'explique notamment par le passé agricole de ses hameaux.

Extraits de : *Etude sur les lépreux au Moyen Age*, entre 1050 et 1350, par Bériac, (Françoise), histoire des lépreux au Moyen Age. Une société d'exclus, Paris, 1988, 279p, Imago.

« La ségrégation des lépreux : à l'époque de floraison des léproseries, on ne conserve pas de texte juridique organisant l'exclusion des lépreux. La ségrégation est d'abord une pratique de fait. Pendant longtemps les seules mesures de polices sanitaires contre ce fléau se limitent à : résidence à l'écart des agglomérations (mais les lépreux ont tout loisir de s'approcher des villes, pour y venir mendier par exemple) ; empêcher la procréation des malades (la stricte continence est recommandée, des sanctions sévères punissent la luxure, mais les léproseries sont mixtes) ; limitation au maximum des contacts directs (ségrégation entre malades et personnels sains dans les maladreries) ou indirects (par la vaisselle, la nourriture, l'eau...) avec les malades. Il semble donc qu'en dépit de réglementations variables, la mise à l'écart des malades se fait de façon de plus en plus vétilleuse et la réglementation de plus en plus minutieuse au fil du XIIIe. Les précautions préconisées contre la lèpre dépassent le discours médical (cf. les contacts indirects, ou sur la question de la transmission sexuelle et de l'hérédité de la lèpre) et témoignent d'une adhésion forte à des notions sur lesquelles la médecine n'insiste pas tant. »

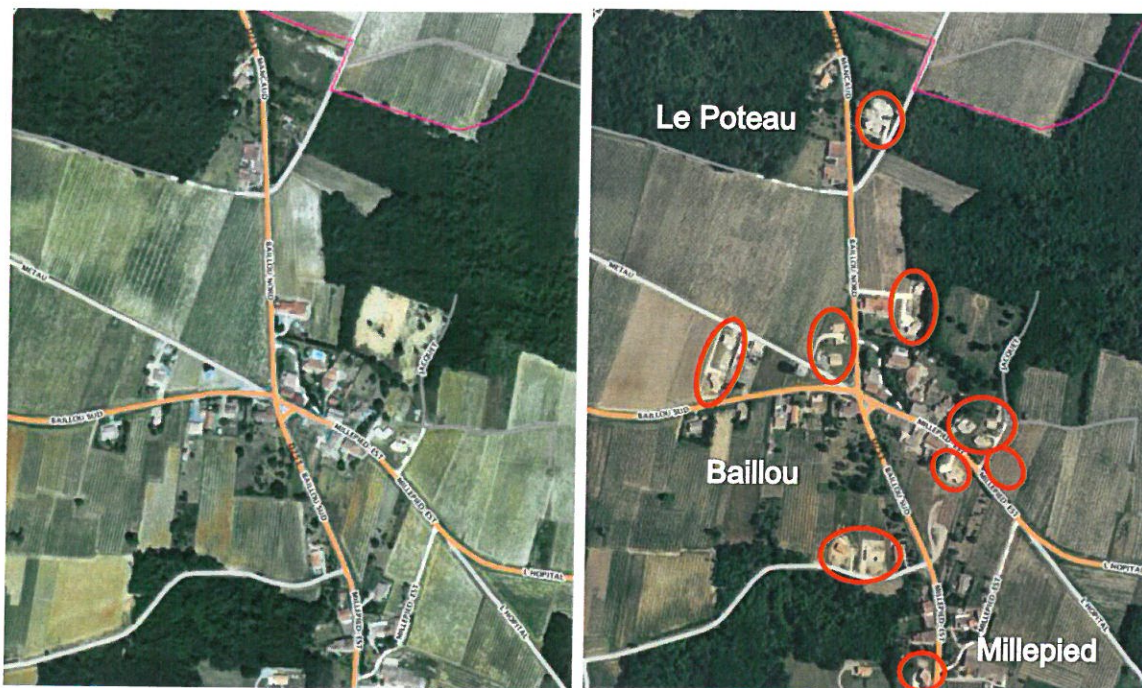
Ces hameaux ont une forme urbaine néanmoins traditionnellement dense. La quasi-totalité d'entre eux ont une fonction désormais uniquement résidentielle. Ainsi la commune comporte de nombreuses constructions ou groupements de constructions qui ne sont plus en conformité avec la vocation originelle de ces hameaux.

La trame viaire de Saint-Trojan se compose essentiellement de deux routes départementales structurantes : la RD 251, qui traverse la commune du Nord au Sud, et la RD 250, qui la traverse d'Ouest en Est. Les autres voies sont communales, à part la RD251 E3 qui relie le Télégraphe à Canton et l'Est de la commune. Ces voies structurent l'urbanisation communale dans la mesure où elles comportent les quatre secteurs constituant la vertèbre de la commune : du Nord au Sud, Baillou, Millepied, Le Bourg, et Le Télégraphe. Ils constituent ce que l'on peut appeler les « espaces urbanisés » de la commune, par opposition aux autres secteurs comportant des constructions, que l'on peut dénommer « espaces construits ».



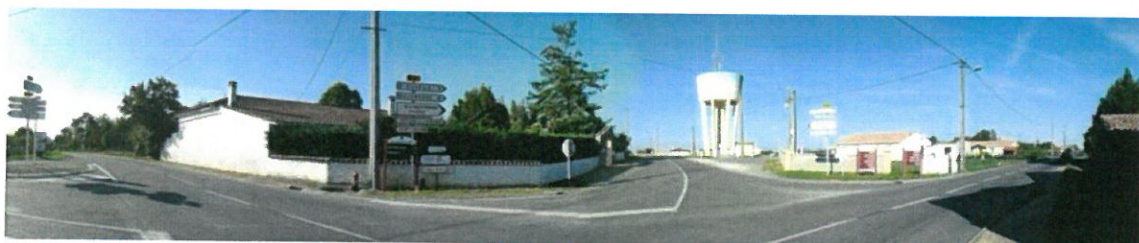
Si le hameau de Baillou était déjà avant 2005 le plus peuplé de la commune, le développement de l'urbanisation ces dernières années s'est concentré sur celui-ci. Entre 2005 et 2008, 15 constructions se sont implantées autour de lui, du lieu-dit du Poteau, au Nord, jusqu'au hameau de Millepied, au Sud.

Baillou se caractérise par un développement plutôt récent, malgré l'existence de quelques constructions anciennes :



2005

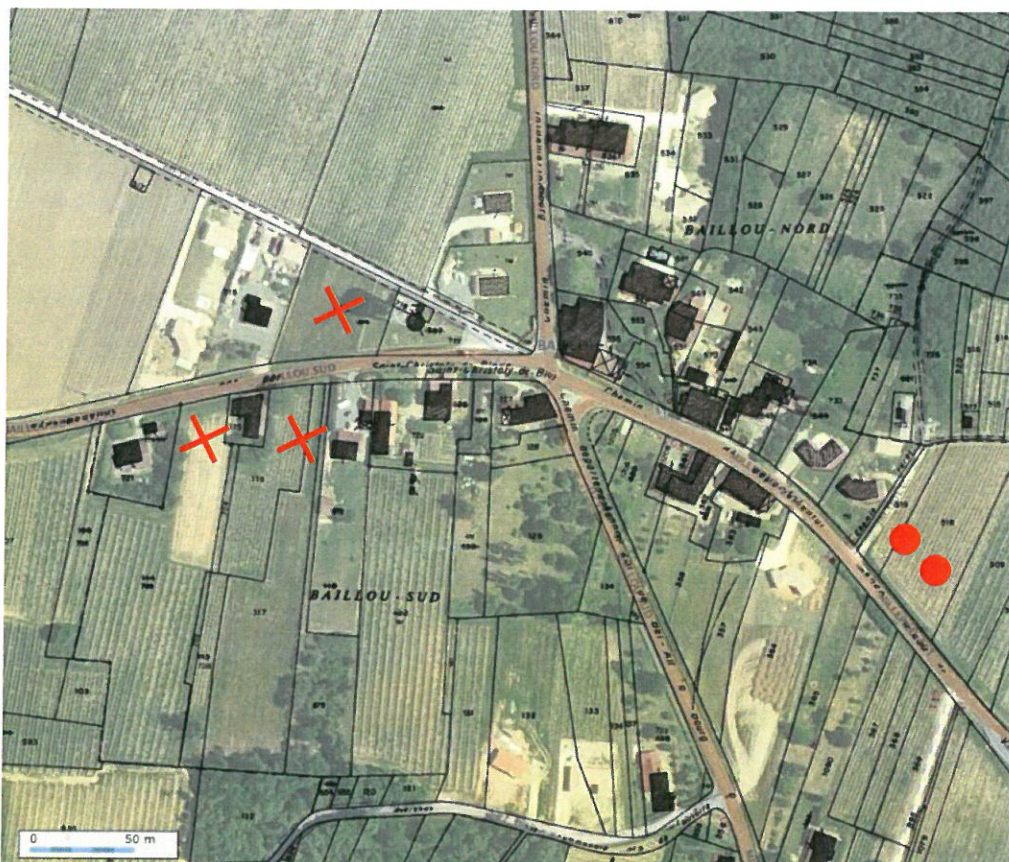
2008



Vue du croisement entre la RD251 et la RD250



Vue du Sud de Baillou depuis Millepied et la RD251



Source : IGN Geoportail

Les points rouges représentent les nouvelles constructions non reportées sur la photo aérienne (datant de 2008) et les croix les dents creuses à l'heure actuelle.

La croissance urbaine de Baillou s'explique en grande partie par le rôle de carrefour qu'il joue sur la commune et même dans l'ensemble de la CDC. Il est directement connecté par la RD250 à la RD137 qui relie Saint-André de Cubzac à Blaye.

Le lotissement à l'Est de Baillou compte cinq constructions nouvelles qui se sont implantées en extension de type linéaire le long de la RD250.



Vue de l'entrée Est de Baillou depuis la RD250 et son lotissement

Millepied

Millepied est un hameau ancien, assez dense, avec un bâti souvent disposé en alignement perpendiculaire à la rue sur le pignon, les façades étant exposées vers le Sud.



Source : IGN Geoportail



Vue du Sud de Millepied depuis la RD251

Ce hameau se caractérise, comme Baillou, également par la prolifération d'un bâti résidentiel pavillonnaire récent, implanté en extension linéaire.



Vue de nouvelles constructions au Nord-Est de Millepied

Le Bourg, Rousselet et Bellevue

Le Bourg de Saint-Trojan constitue le pôle d'équipement de la commune. Il réunit l'Eglise, le cimetière, l'école et la Mairie. Le bâti y est implanté de manière assez diversifiée, même si le bâti ancien est souvent implanté de manière perpendiculaire ou en alignement par rapport à la voirie. Les logements plus récents sont situés en cœur de parcelle. Il bénéficie à l'heure actuelle d'une étude de type Convention d'Aménagement de Bourg, et deux fiches actions lui sont consacrées, afin de le sécuriser et de l'aménager.



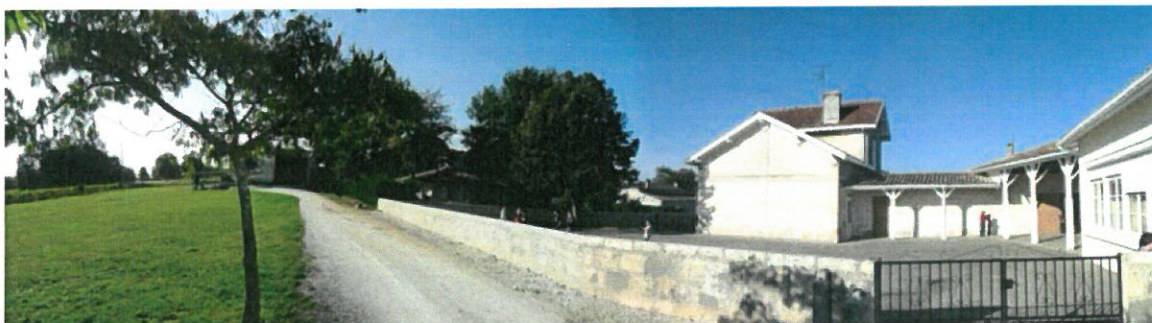
Source : IGN Geoportail



Vue de l'Eglise



Vue du Bourg de Saint-Trojan, avec la Mairie à gauche et l'école à droite



Vue de l'école de Saint-Trojan et de son espace sportif attenant.

Le lieu-dit de Rousselet se trouve au Sud Est du Bourg. Il s'agit d'un hameau à vocation agricole, avec un bâti implanté de manière perpendiculaire à la voirie et d'une densité importante, l'ensemble des constructions étant en continuité.



Vue des hameaux de Pérogendre (à gauche) et de Rousselet (à droite) depuis la RD 251.

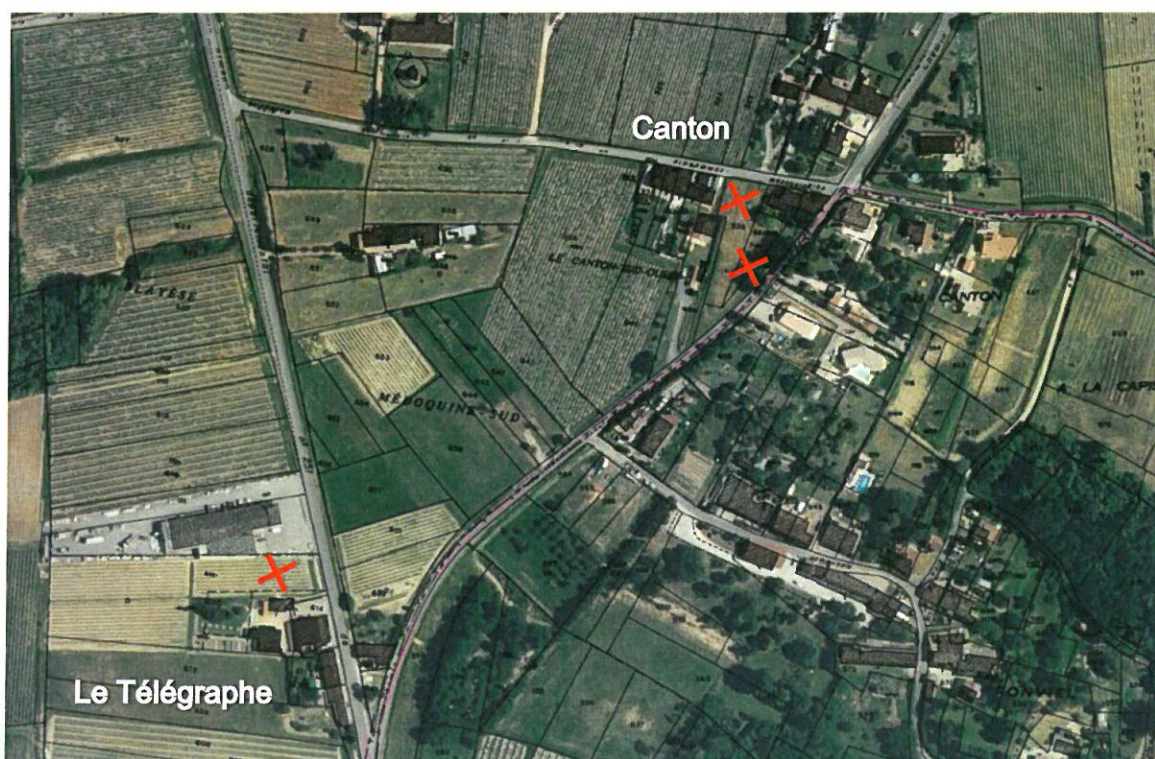
Le lieu-dit de l'Hôpital comporte un siège d'exploitation, ce qui lui permet, comme Rousselet, de conserver sa vocation essentiellement agricole. Bellevue a quant à lui uniquement une vocation résidentielle.



Vue d'une construction de Bellevue depuis les arrières de l'Eglise

Le Télégraphe - Canton

Du fait de la présence d'un commerce de proximité et d'une activité, le Télégraphe est un secteur communal qui comme le Bourg bénéficie d'une diversité fonctionnelle. Il est situé au croisement de la RD251 et de la RD251E3. Il est composé de constructions exclusivement en alignement avec la voirie, à part pour l'activité. Le Télégraphe comporte deux exploitations agricoles à proximité.



Source : IGN Geoportail



Vue du sud du Télégraphe depuis la RD251 et son croisement avec la RD251E3



Vue du nord du Télégraphe depuis la RD251

Canton a une vocation essentiellement résidentielle. Ce hameau est globalement assez dense, comportant d'anciennes constructions et composé soit de bâti implanté de manière perpendiculaire à la rue, soit de bâti aligné à la voirie. Une partie importante de ce hameau est implanté sur la commune de Samonac.



Vue de Canton depuis la RD251E3



Vue de Canton depuis le Télégraphe

La Capistronne - La Jaugue

Le lieu-dit La Capistronne se situe à cheval entre la commune de Samonac et celle de Saint-Trojan. Il s'agit de bâti pavillonnaire relativement récent pour ce qui concerne les constructions situées sur la commune de Saint-Trojan. Ce bâti est implanté en cœur de parcelle, sans ordonnancement spécifique par rapport à la voirie. L'urbanisation s'y est donc développée de manière linéaire, le long de la voie, au détriment des espaces agricoles et boisés à proximité.

Le lieu-dit de la Jaugue est également implanté à cheval entre les communes de Samonac et Saint-Trojan, même s'il s'agit là de bâtis anciens, implantés le plus souvent en alignement par rapport à la voirie, en fonction des caractéristiques topographiques du secteur, ou ayant les façades exposées vers le Sud.



Source : IGN Geoportail



Vue des prairies de La Jaugue en arrière des constructions



Vue de La Jaugue depuis Samonac

L'urbanisme traditionnel à la structure globale éclatée de Saint-Trojan est sans doute lié à l'existence jadis d'un hôpital destiné aux lépreux. En effet, il semble que la dissémination des constructions sur l'ensemble de la commune ait en partie été liée à cette histoire particulière à

Saint-Trojan (cf. développement sur les léproseries page 36), puis relayée et pérennisée par l'activité agricole.

L'urbanisme à Saint-Trojan est donc en grande partie éparpillé sur l'ensemble de la commune et la RD 251 constitue l'ossature principale de cet urbanisme. Ce dernier peut être dense, notamment dans les hameaux anciens. Il est en revanche également relativement lâche et banalisé, lorsqu'il s'agit de développements récents (Cf. notamment développements sur le hameau de Baillou page 38).

Le Bourg et le Télégraphe bénéficient de diversité fonctionnelle. En revanche, le reste des hameaux de la commune sont pour la plupart exclusivement à destination d'habitat résidentiel. Ils doivent faire l'objet d'une gestion de l'urbanisation existante.

C. BILAN DU DEVELOPPEMENT URBAIN DEPUIS 2000

Dans la mesure où la commune ne bénéficiait pas, jusqu'à présent, de document d'urbanisme, l'objectif de ce chapitre est d'analyser l'urbanisation récente de la commune, durant les années 2000. L'accent est volontairement mis sur des aspects problématiques, afin d'en tirer des leçons pour la planification future de l'urbanisation communale. L'élaboration d'une carte communale est justement l'occasion de se prémunir face à certaines situations problématiques.

C.1 BILAN SPATIAL

En l'absence de document de référence, aucun objectif de population n'a été établi, ni aucune politique pour l'atteindre. La stagnation de la population depuis 1999 s'explique sans doute en partie pour cela. L'urbanisation de la commune s'est souvent faite au fil de l'eau, en fonction de demandes ponctuelles.

On relèvera tout de même que les constructions récentes concernent presque exclusivement les différents hameaux qui ponctuent historiquement le territoire communal et plus particulièrement à Baillou, ou entre Canton et la Jaugue en lien avec l'urbanisation croissante de Samonac. Ces secteurs ont offert plus d'opportunité que le bourg par exemple où les espaces viticoles viennent cerner l'urbanisation. Les opportunités foncières se sont naturellement définies au regard de la gestion des domaines viticoles et des délaissés qui pouvaient bénéficier à l'urbanisation.

La politique municipale d'aménagement a le plus souvent consisté à mettre les réseaux en capacité, en fonction des opportunités et de ses moyens, mais sans pouvoir systématiser ses interventions sur des zones strictement délimitées. De ce point de vue, la commune dispose d'un niveau de réseau satisfaisant en particulier pour la desserte en eau potable puisqu'un château d'eau existe à Baillou. De celui-ci, des canalisations avec des diamètres importants permettent d'alimenter les principales zones urbanisées de la commune ainsi que les territoires voisins.

Le fait que l'urbanisation se soit concentrée autour des hameaux existants les a renforcé mais a pu conduire à créer de véritables continuités urbaines. C'est le cas par exemple entre les hameaux de Baillou et Millepied, mais aussi de la Jaugue avec un développement linéaire plus contoprain vers l'ouest. Bien que les limites d'urbanisation autour des hameaux soient parfois floues, l'urbanisation n'a pas été trop dispersée sur la commune, limitant donc le mitage récent sur le territoire. Les espaces boisés, les zones humides et les grands espaces à vocation agricole ont été globalement ménagés, de même que les paysages de la commune.

Les critiques qui pourraient être adressées à l'évolution des 10 à 12 dernières années tiennent aux formes urbaines produites. En l'absence de réglementation, les développements récents ont permis l'émergence d'une urbanisation standardisée et a donc contribué à l'appauvrissement de l'image communale.

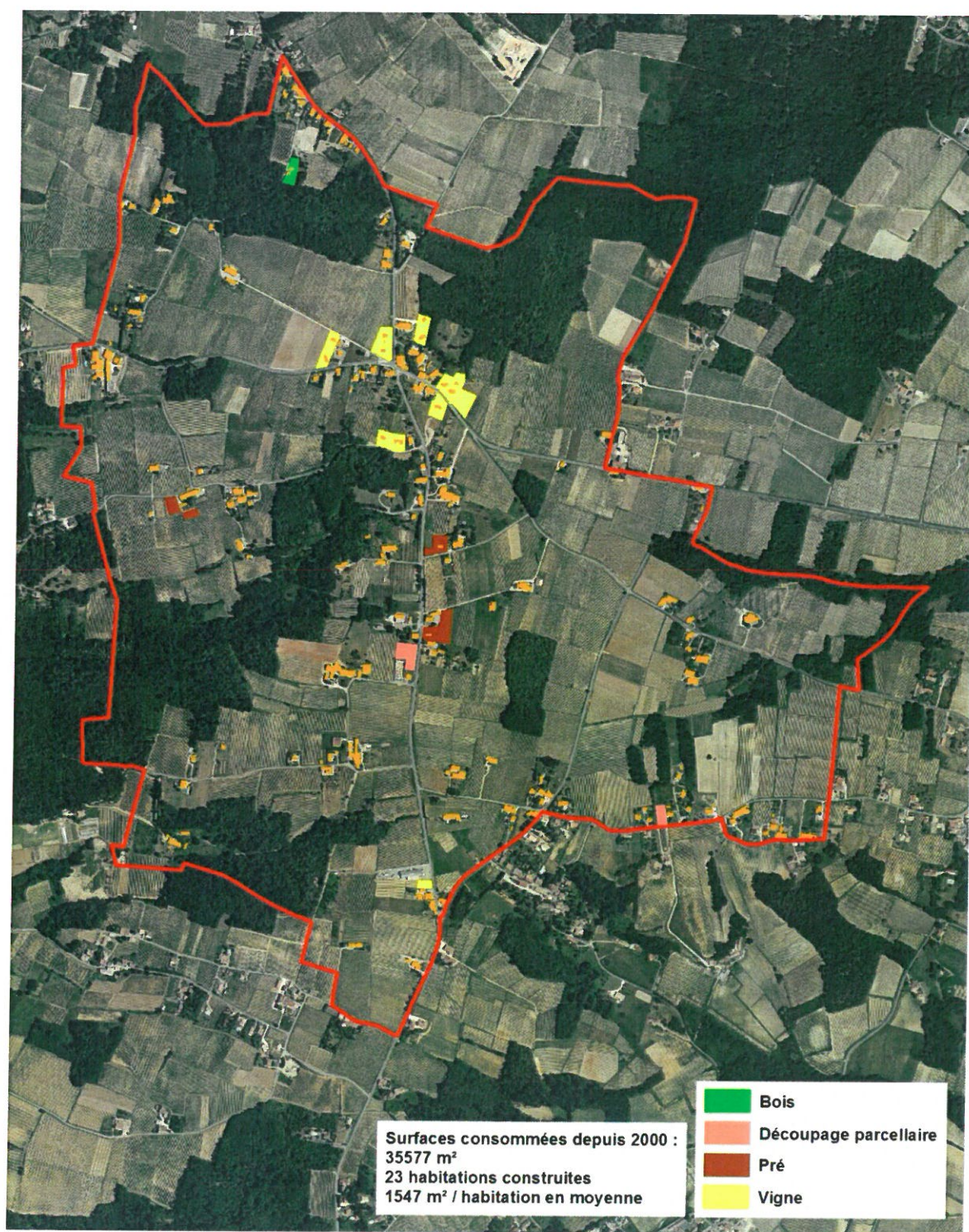
D'autre part, l'absence de document a pu engendrer une urbanisation « subie » par certains aspects, avec des travers qui sont aujourd'hui préjudiciables au bon fonctionnement global de certains espaces urbanisés pouvant générer une certaine dangerosité dans certains secteurs (accroissement des usages sur certains carrefours non sécurisés). D'autant que cette urbanisation est généralement assez lâche, avec des constructions qui se sont régulièrement implantées sur des parcelles en lanières, perpendiculaires aux voies principales.

Ponctuellement, l'élaboration d'un zonage précis pourra permettre de limiter certaines situations potentiellement conflictuelles (urbanisation sur plusieurs rideaux notamment). Mais du point de vue architectural ou des implantations, aucune règle contraignante ne pourra être prise dans le cadre d'une carte communale. Une intervention publique sera souvent nécessaire pour réparer les défauts de fonctionnement les plus manifestes de l'urbanisation récente (sécurisation de la circulation).

C.2 BILAN QUANTITATIF

À partir de photographies aériennes datant de 2000, il a pu être établi que **3,55 ha ont été consommés par l'urbanisation durant les années 2000, en grande majorité autour de Baillou**. Les terrains urbanisés sont néanmoins dispersés sur les hameaux, compliquant parfois la perception de leurs limites et laissant bon nombre de parcelles libres. Assez logiquement, en l'absence de document d'urbanisme, seule une logique d'opportunité foncière a influencé la constructibilité. La principale conséquence aujourd'hui est que ces parcelles interstitielles seront inévitablement intégrées en zone U et constitueront donc les espaces à urbaniser en priorités.

Sur le plan quantitatif, il sera important que le développement projeté s'appuie sur des bases chiffrées crédibles. La construction du document d'urbanisme doit être l'occasion d'établir un certain nombre de choix stratégiques, qui auront inévitablement des conséquences spatiales, notamment vis-à-vis de l'enveloppe de la zone U.



Surfaces consommées depuis 12 ans sur la commune des Saint-Trojan

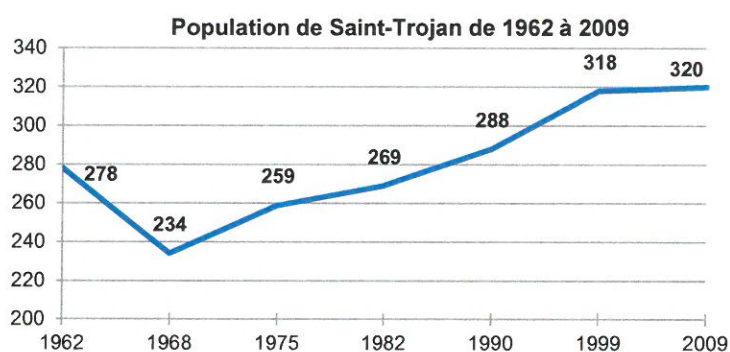
D. LES TENDANCES D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUES, ECONOMIQUES ET DE L'HABITAT

D.1 LES PRINCIPALES EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES

D.1.1 – EVOLUTIONS GENERALES DE LA POPULATION

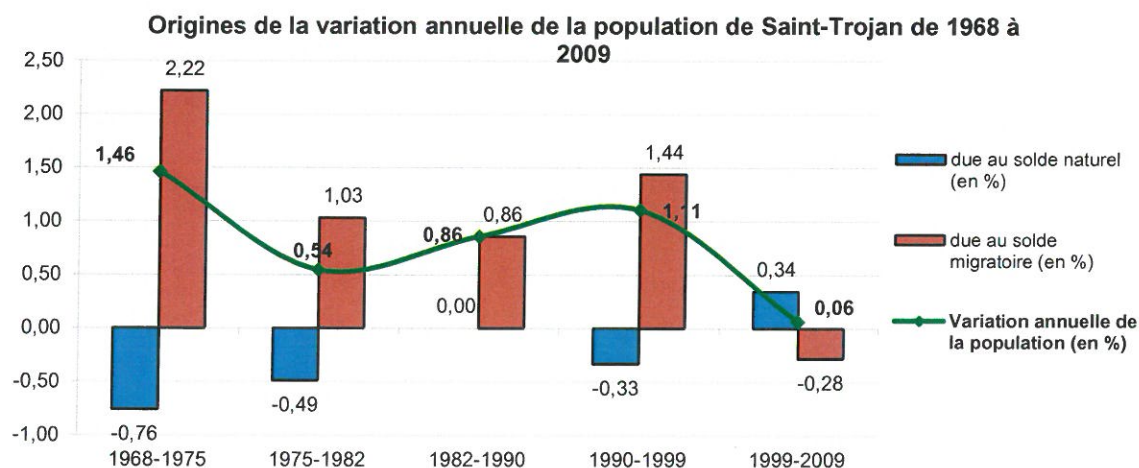
Avec une population de 320 habitants en 2009, date du dernier recensement de l'INSEE et population légale 2010, la population de Saint-Trojan se voit augmenter de 0,6% depuis 1999, soit 2 habitants de plus.

Cette augmentation est nettement moins soutenue qu'entre 1968 et 1999 (+35%).

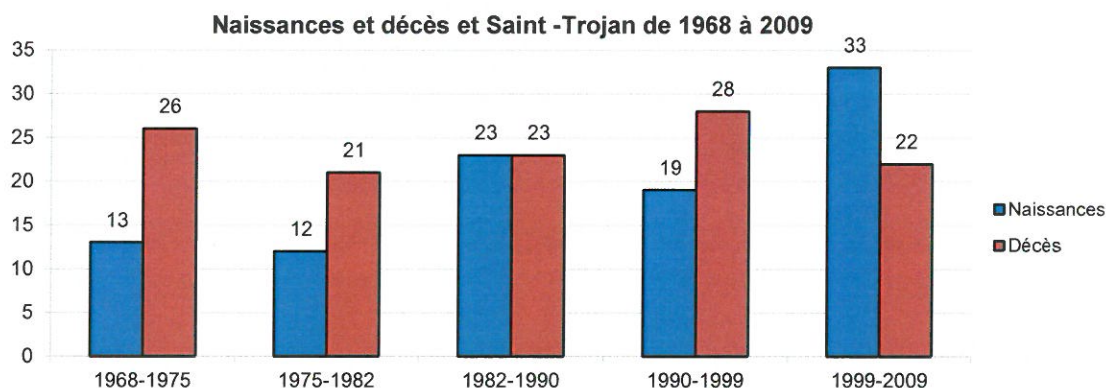


Source : Recensement de population, INSEE

La principale composante de l'évolution démographique est le solde migratoire. En effet, depuis 1968, le solde migratoire constitue par là même le facteur déterminant d'une croissance démographique soutenue, sauf entre les deux derniers recensements. En effet, pour la première fois depuis 1968, ce sont les naissances qui ont permis à la commune de voir sa population augmenter.

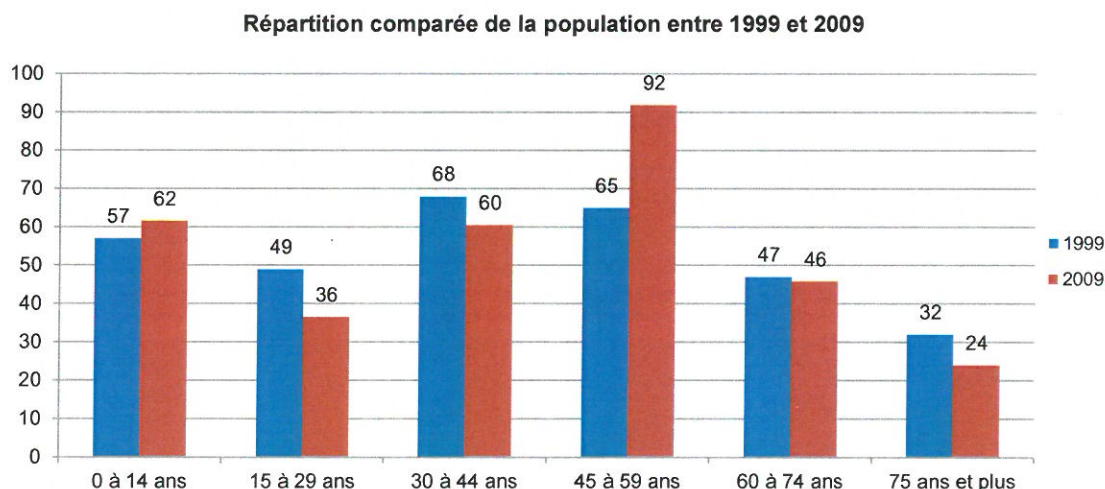


Source : Recensement de population, INSEE



Source : Recensement de population, INSEE

Seules deux classes d'âge ont vu entre 1999 et 2009 leur population augmenter : les personnes âgées de 45 à 59 ans, principalement, avec 27 habitants supplémentaires et les moins de 15 ans (seulement 5 habitants supplémentaires). Toutes les autres classes d'âge ont vu leur population diminuer, même si cette diminution a été moins importante pour les personnes âgées de 60 à 74 ans.



Source : Recensement de population, INSEE

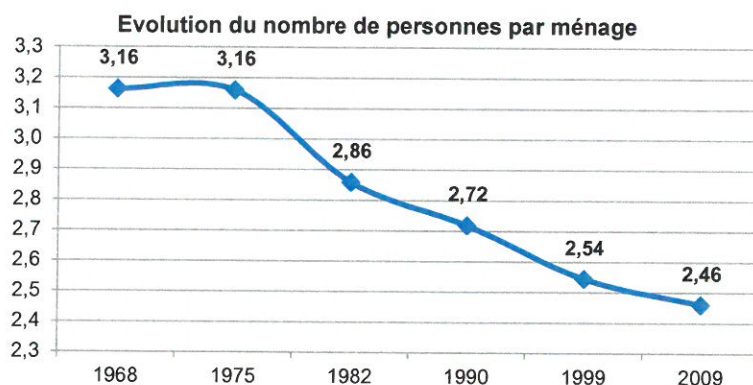
La commune connaît comme toutes les communes de la CDC du Canton de Bourg un vieillissement de sa population, néanmoins ce phénomène n'apparaît pas de manière flagrante sur la commune, du fait de la diminution de la part des personnes âgées de 60 ans et plus. En effet, la part des 60 ans et plus représentait 24,8% en 1999, elle est de 21,8% en 2009. La part de moins de 30 ans était de 33,3 % de la population en 1999, elle est de 30,6% en 2009.

La part des jeunes (moins de 30 ans) est moins importante par rapport à celle existant au sein de la CDC (33,2% en 2009) ; la part des plus de 60 ans est également moins importante par rapport à celle de la CDC (23% en 2009).

D.1.2 – STRUCTURE DES MENAGES

Entre 1968 et 2009 le nombre total de ménages tend à fortement augmenter, passant de 74 à 129 ménages.

Cette hausse du nombre de ménages sur la commune ne s'explique cependant pas uniquement du fait de l'augmentation de la population sur la commune et l'arrivée de nouveaux habitants.



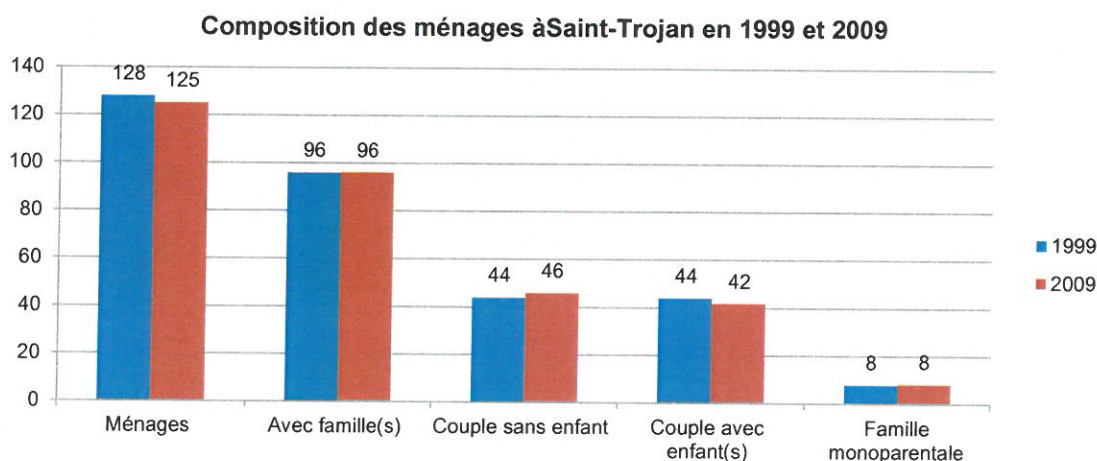
En effet, il ressort des données INSEE (malgré leur caractère incomplet sur la question de la structure des ménages) que le **nombre d'occupants par résidence principale a diminué depuis 1968** de manière sensible et constante, passant de 3,16 occupants moyen par ménage à **2,46 occupants par ménage en moyenne (2009)**.

Source : Recensement de population, INSEE

La taille des ménages diminue, même si elle reste toutefois légèrement supérieure à la **moyenne au sein de la CDC qui est de 2,38 occupants en moyenne par ménage (2009)**.

Entre 1999 et 2009, le nombre de ménages a augmenté, passant de 125 à 129 ménages ; la part des ménages d'une personne a légèrement augmenté passant de 21,9% à 23,3%, même si leur nombre est resté quasiment stable (un ménage de plus).

Cette évolution s'explique par la perte de 4 couples entre ces deux dates (classé comme "autres sans famille" par l'INSEE). L'INSEE distingue au sein des ménages considérés comme une famille 3 types de familles : les couples avec enfants, les couples sans enfants, et les familles monoparentales. (cf. définition de la famille au sens de l'INSEE).



Source : Recensement de population, INSEE

Une **famille au sens de l'INSEE** est la partie d'un ménage comprenant au moins deux personnes et constituée :

- soit d'un couple (formé de deux personnes de sexe différent, mariées ou non), avec le cas échéant son ou ses enfant(s) appartenant au même ménage ;
- soit d'un adulte avec son ou ses enfant(s) appartenant au même ménage (famille monoparentale).

Pour qu'une personne soit enfant d'une famille, elle doit être célibataire et ne pas avoir de conjoint ou d'enfant faisant partie du même ménage (voir définition de l'enfant d'une famille).

Un ménage peut comprendre zéro, une ou plusieurs familles. Au sein d'un ménage, un individu peut soit appartenir à une seule famille, soit n'appartenir à aucune famille.

Famille principale

Dans un ménage comprenant au moins une famille, la famille principale est la famille à laquelle appartient la personne de référence du ménage. L'autre famille éventuelle est appelée famille secondaire.

La croissance de la population de Saint-Trojan a été continue et soutenue entre 1968 et 1999, et elle s'est expliquée essentiellement par l'arrivée de nouveaux habitants. Elle s'est stabilisée entre les deux derniers recensements, notamment par le développement résidentiel qui a été enregistré ces dernières années.

La population sur le territoire est composée essentiellement de personnes âgées de 30 à 59 ans, et les personnes âgées de 45 à 59 ans sont surreprésentées en comparaison des moyennes existantes au sein de la CDC de Bourg et du département.

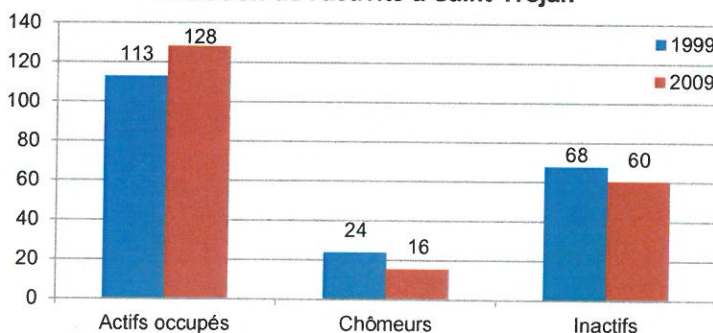
La diminution de la taille des ménages, malgré la baisse apparente du nombre de ménages, traduit une demande croissante de logements, celle-ci s'ajoutant à la demande liée à la croissance démographique.

D.1.3 – LES ACTIFS, LES SECTEURS D'ACTIVITES ET L'EMPLOI

La population active a très légèrement augmenté au sein de la commune entre 1999 et 2009, passant sur cette période de **137 à 144 actifs** (population âgée de 15 à 64 ans), soit sept actifs supplémentaires.

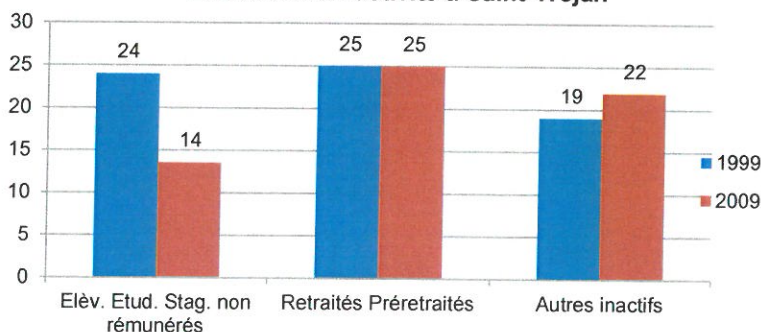
Le nombre d'actifs ayant un emploi (actifs occupés) a augmenté en revanche de manière significative, à hauteur de **13,5 %** entre 1999 et 2009 (15 actifs occupés de plus).

Evolution de l'activité à Saint-Trojan



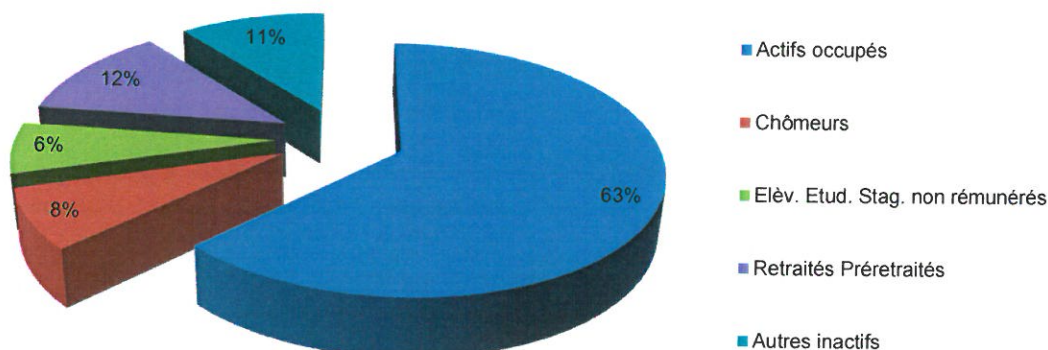
Le nombre d'inactifs a quant à lui diminué (8 inactifs en moins), et s'explique par la diminution de la part des élèves, étudiants et stagiaires sur la commune au sein de la population âgée de 15 à 64 ans. (cf.graphique ci-contre).

Evolution de l'activité à Saint-Trojan



Source : Recensement de population, INSEE

Répartition de la population selon l'activité en 2009



Source : Recensement de population, INSEE

La population active au sens du recensement de la population (INSEE) comprend les personnes qui déclarent :

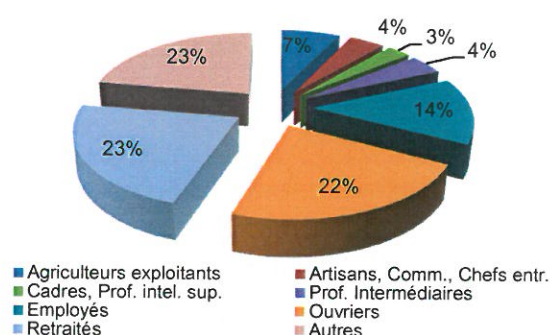
- exercer une profession (salariée ou non) même à temps partiel ;
- aider un membre de la famille dans son travail (même sans rémunération) ;
- être apprenti, stagiaire rémunéré ;
- être chômeur à la recherche d'un emploi ;
- être étudiant ou retraité mais occupant un emploi ;
- être militaire du contingent (tant que cette situation existait).

Le nombre de chômeurs a diminué, passant de 24 à 16 chômeurs, **soit 10,9 % de la population (au sens du recensement)** âgée de 15 à 64 ans en 2009. Le taux de chômage a donc également diminué depuis 1999 ; la part des chômeurs était en effet de 17,5% en 1999). Il passe ainsi en dessous du taux de chômage de la CDC, qui était de 11,5% en 2009 et de 14,9% en 1999.

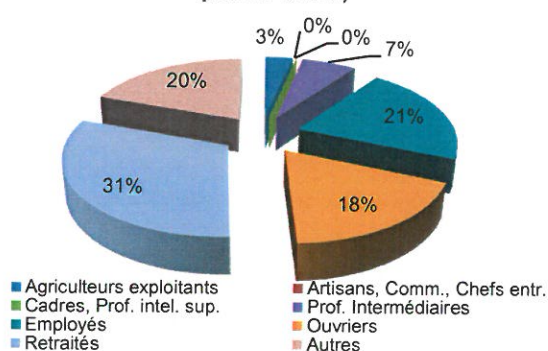
L'analyse des **Catégories Socio-Professionnelles (CSP)**, permet de donner un aperçu de la structure et de l'évolution de la population, notamment par rapport à la moyenne départementale, entre 1999 et 2009.

On assiste en premier lieu à une **augmentation du nombre et de la part des retraités**. En effet, entre 1999 et 2009, **la commune a gagné 15 retraités et leur part est passée de 23% à 31%**. Cette augmentation s'est faite au **détriment de la part de celle des ouvriers (-28%), des agriculteurs (-58%), des artisans et des cadres et professions intellectuelles supérieures (aucunes de ces deux dernières catégories n'étaient représentées en 2009)**. En revanche, la **part des employés (+39%) et des professions intermédiaires (+35,5%) a augmenté**.

Répartition de la population par catégorie socio-professionnelle en 1999 (individus de plus de 15 ans)

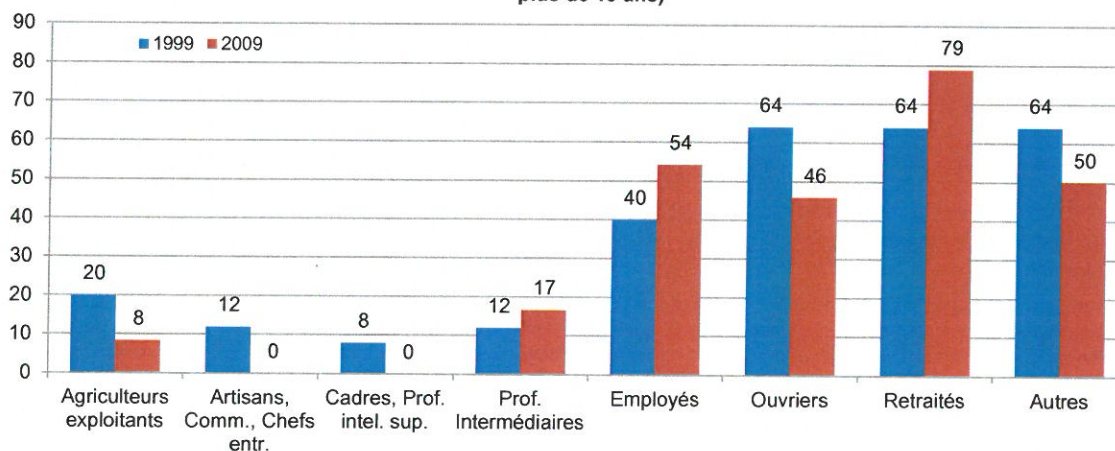


Répartition de la population par catégorie socio-professionnelle en 2009 (individus de plus de 15 ans)



Source : Recensement de population, INSEE

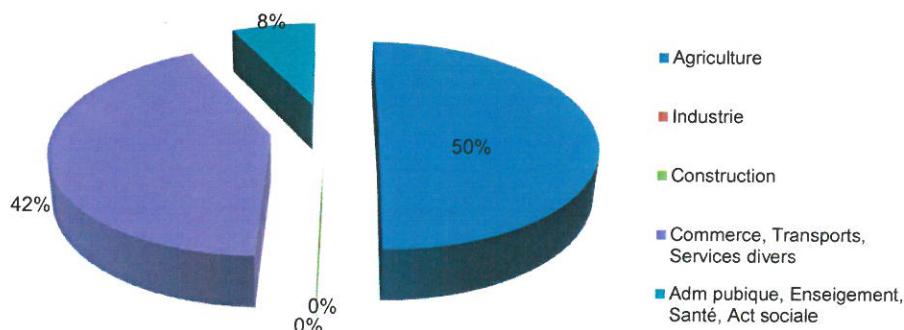
Répartition de la population par catégorie socio-professionnelle en 1999 et 2009 (individus de plus de 15 ans)



Source : Recensement de population, INSEE

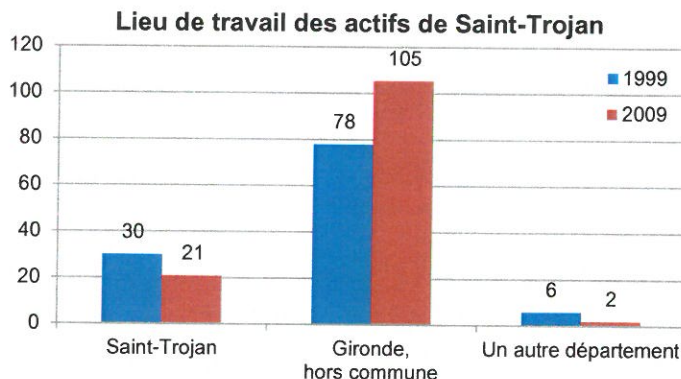
Le nombre d'emplois au sein de la commune a légèrement diminué entre 1999 et 2009, passant de 68 à 66 emplois.

Emplois sur la commune de Saint-Trojan par secteur d'activités en 2009



Source : Recensement de population, INSEE (emplois au lieu de travail)

Sur les 128 actifs de 2009 seulement 16% travaillaient à Saint-Trojan. Ce chiffre a légèrement diminué depuis 1999 (26% des actifs de Saint-Trojan travaillaient sur la commune). **82,1% des Saint-Trojanais travaillaient dans le département de la Gironde en 2009**, et leur nombre est en très nette augmentation, puisqu'il est passé de 78 à 105, soit une augmentation de près de 35% (27 personnes supplémentaires).

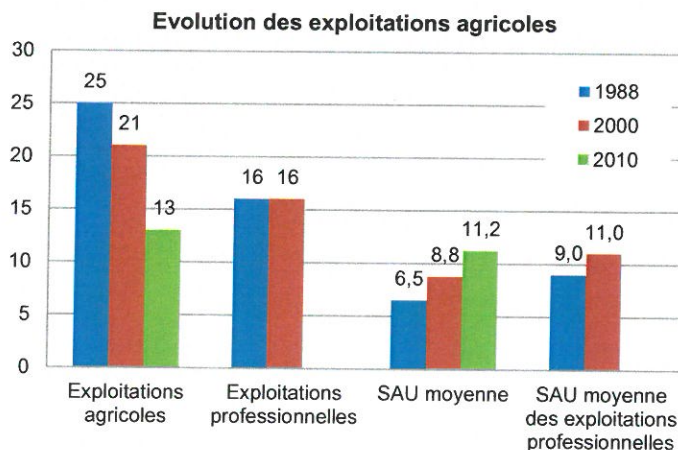


Source : Recensement de population, INSEE

Les analyses des données INSEE révèlent que la **mobilité des actifs de Saint-Trojan est de plus en plus importante**. Une très grande majorité des habitants effectue donc des trajets quotidiens en dehors de leur commune de résidence pour se rendre à leur lieu de travail. Cela implique donc **l'usage toujours plus important de l'automobile** pour des déplacements pendulaires, ce qui n'est pas sans conséquence sur le fonctionnement circulaire au sein de la commune.

Le nombre d'exploitations agricoles a légèrement diminué entre 1988 et 2000, la commune passant de 25 à 21 exploitations agricoles (données AGRESTE). Elle comptait toutefois autant d'exploitations professionnelles en 1988 et 2000 : 16 exploitations professionnelles. La diminution a été nettement plus importante entre 2000 et 2010, où on ne comptait plus que 13 exploitations.

La **superficie globale affectée aux activités agricoles (SAU)** a augmenté entre 1988 et 2000, passant de 163 ha à 184 ha, mais a diminué entre 2000 et 2010 (146 ha en 2010). La SAU moyenne par exploitation a en revanche diminué, passant de 6,5 à 9 ha entre 1988 et 2000, pour arriver à 11,2 ha en 2010.



Source : Recensement de population, INSEE, AGRESTE

Dans le recensement agricole de l'AGRESTE, l'exploitation agricole est définie comme une unité de production remplissant les trois critères suivants :

- produire des produits agricoles ;
- avoir une gestion courante indépendante ;
- atteindre un certain seuil en superficie, en production ou en nombre d'animaux.

Ce seuil a été défini de la façon suivante :

- une superficie agricole utilisée au moins égale à un hectare ;
- ou une superficie en cultures spécialisées au moins égale à 20 ares ;
- ou une activité suffisante de production agricole, estimée en cheptel, surface cultivée ou volume de production.

Une exploitation professionnelle est une exploitation qui emploie 0,75 unité de travail annuel et dont la marge brute standard est égale ou supérieure à 12 hectares équivalent blé (ou à 8 unités de dimensions européenne).

La superficie agricole utilisée (SAU) est une notion normalisée dans la statistique agricole européenne. Elle comprend les terres arables (y compris pâturages temporaires, jachères, cultures sous verre, jardins familiaux ...), les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes (vignes, vergers, etc.).



La commune compte aujourd'hui 13 sièges d'exploitation (2010, source : Mairie de Saint-Trojan).

Saint-Trojan a connu un dynamisme démographique qui s'est également concrétisé par un dynamisme économique. Le taux de chômage a diminué, et reste en dessous de la moyenne

existante au sein de la CDC. La mobilité des actifs de Saint-Trojan est de plus en plus importante, ce qui implique un usage toujours plus important de l'automobile. L'agriculture est en revanche en mutation, en témoigne la baisse du nombre d'exploitations agricoles et leur regroupement. Seules les exploitations professionnelles dans l'ensemble arrivent à subsister.

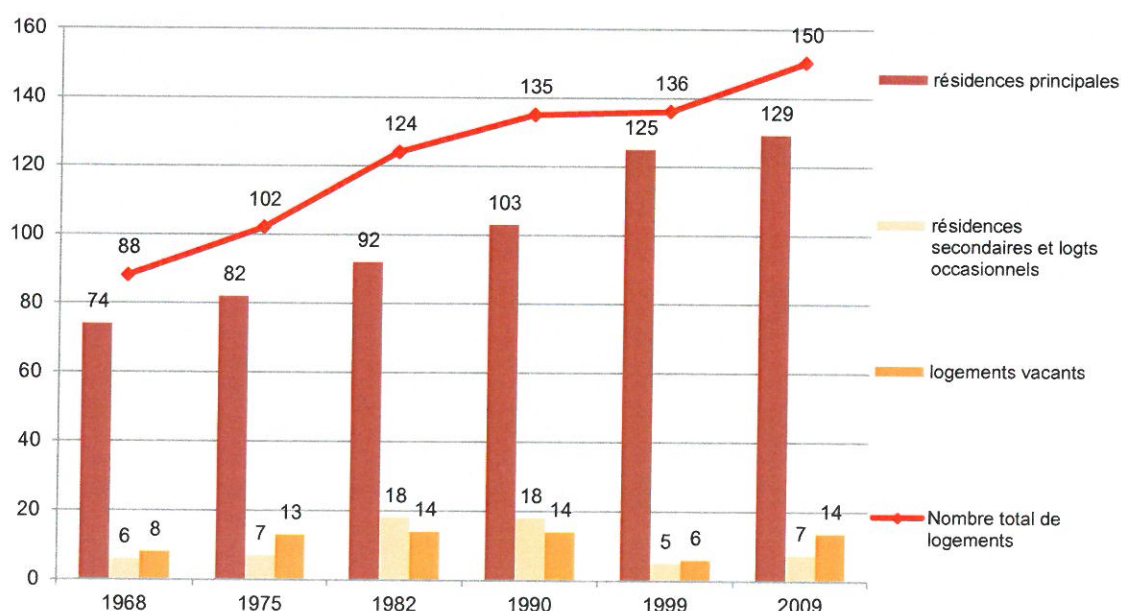
D.2 LOGEMENTS ET DIVERSITE DE L'HABITAT

D.2.1 – UNE CROISSANCE CONTINUE DES LOGEMENTS

Le parc de logement a cru ces quarante dernières années de manière continue, passant de 88 à 150 logements.

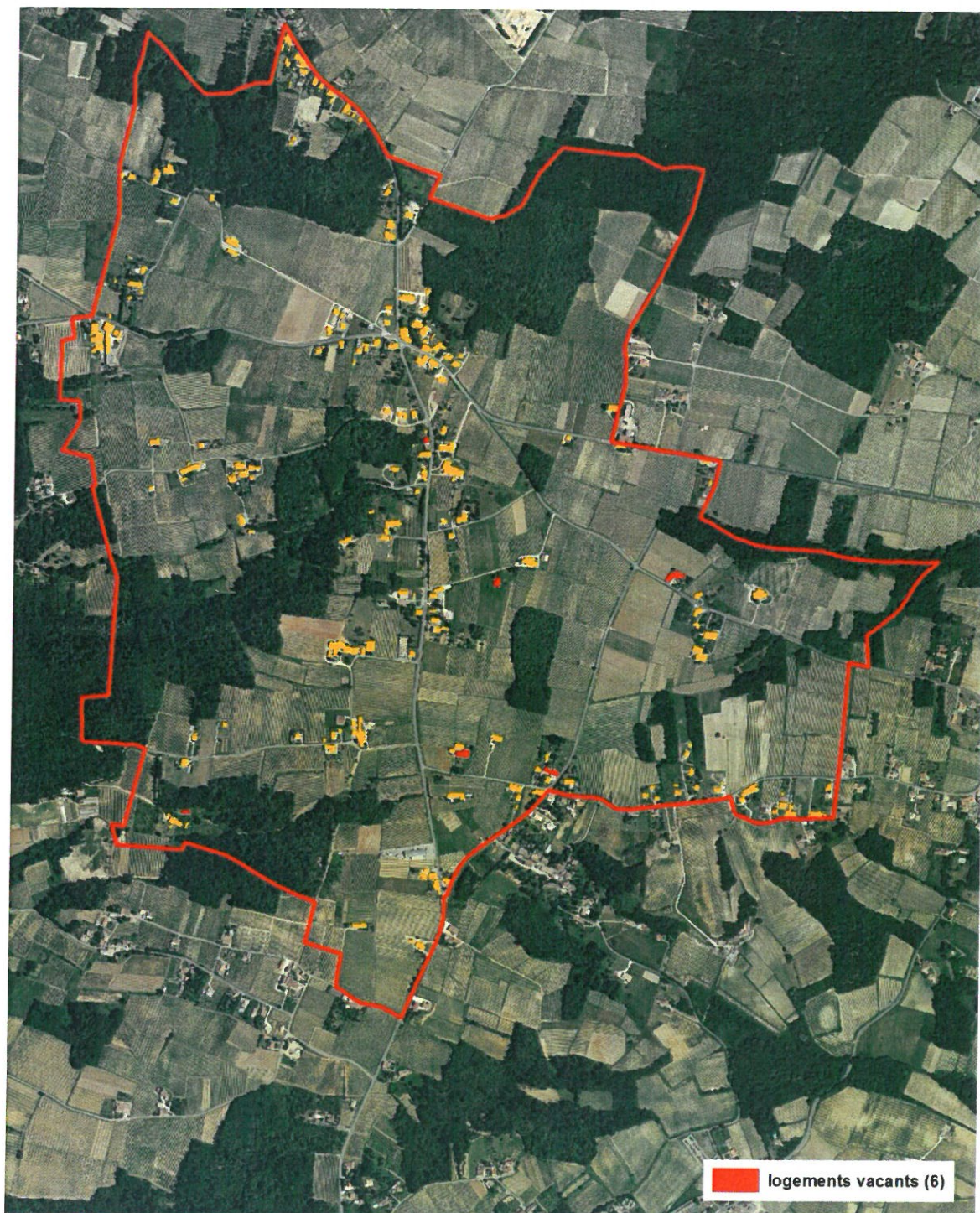
Il se compose en très large majorité de résidences principales (86,1%, données INSEE 2009). Le taux de résidences secondaires s'élève en moyenne à 4,9%, taux légèrement supérieur à celui de la CDC du canton de Bourg : 4,1% en 2009.

Evolution du parc de logements de Saint-Trojan (entre 1968 et 2009)



Source : Recensement de population, INSEE

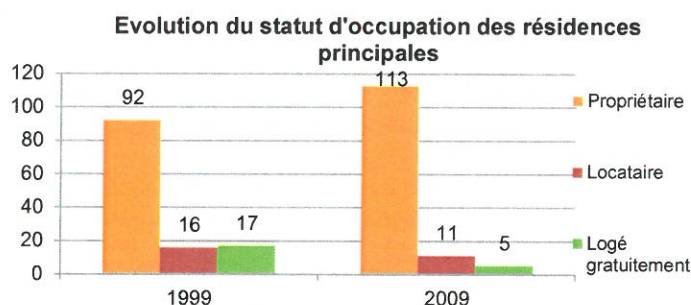
La commune comptait selon les données INSEE en 2009 **deux fois plus de logements vacants qu'en 1999**, passant de 6 à 14 logements (9,1% des logements en 2009), et passant également au-dessus de la moyenne existant au sein de la CDC (7,8%). Néanmoins depuis 2009, des évolutions ont été perceptibles sur ce bâti et de ce fait un travail complémentaire a été réalisé au printemps de l'année 2013. Les logements vacants ont été comptés précisément et il a été constaté que de nombreuses réhabilitations ont eu lieu pour que ces habitations soient habitées par leurs nouveaux propriétaires. Par ailleurs deux résidences secondaires ont été comptées comme vacantes alors qu'elles sont occupées toute l'année.



Au final, le nombre de logements vacants dénombré en 2013 est de 6.

C.2.1 – 87 % DES PROPRIETAIRES OCCUPANTS

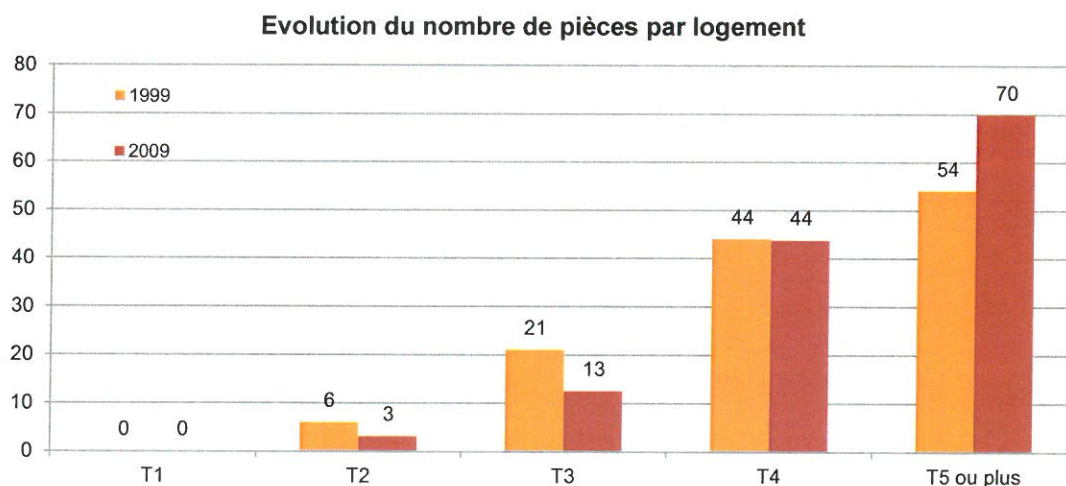
Les logements à Saint-Trojan sont **en majorité occupés par leurs propriétaires (87,1%)**. Le nombre de logements locatifs est donc réduit (11 logements seulement), et il a diminué depuis 1999. Or la **diversité de l'offre en logements reste un enjeu majeur**, même dans une commune rurale comme Saint-Trojan.



Source : Recensement de population, INSEE

D.2.2 – UNE MAJORITE DE GRANDS LOGEMENTS

Le parc existant de Saint-Trojan offre **une majorité de grands logements**, puisque 70 des 129 résidences principales étaient des logements de 5 pièces ou plus, soit un **taux de 54 %**, et que **16 d'entre eux ont été construits depuis 1999**. Le nombre de « petits » logements (de 1 à 2 pièces) depuis 1999 a été divisé par deux ; le nombre de logements de 3 pièces a également diminué de près de moitié.



Source : Recensement de population, INSEE

Saint-Trojan a connu une croissance continue de son parc de logements depuis 1968. La plupart des occupants sont propriétaires de leur logement, mais une part de locataires maintient la diversité de l'offre en logements, même si elle est en diminution.

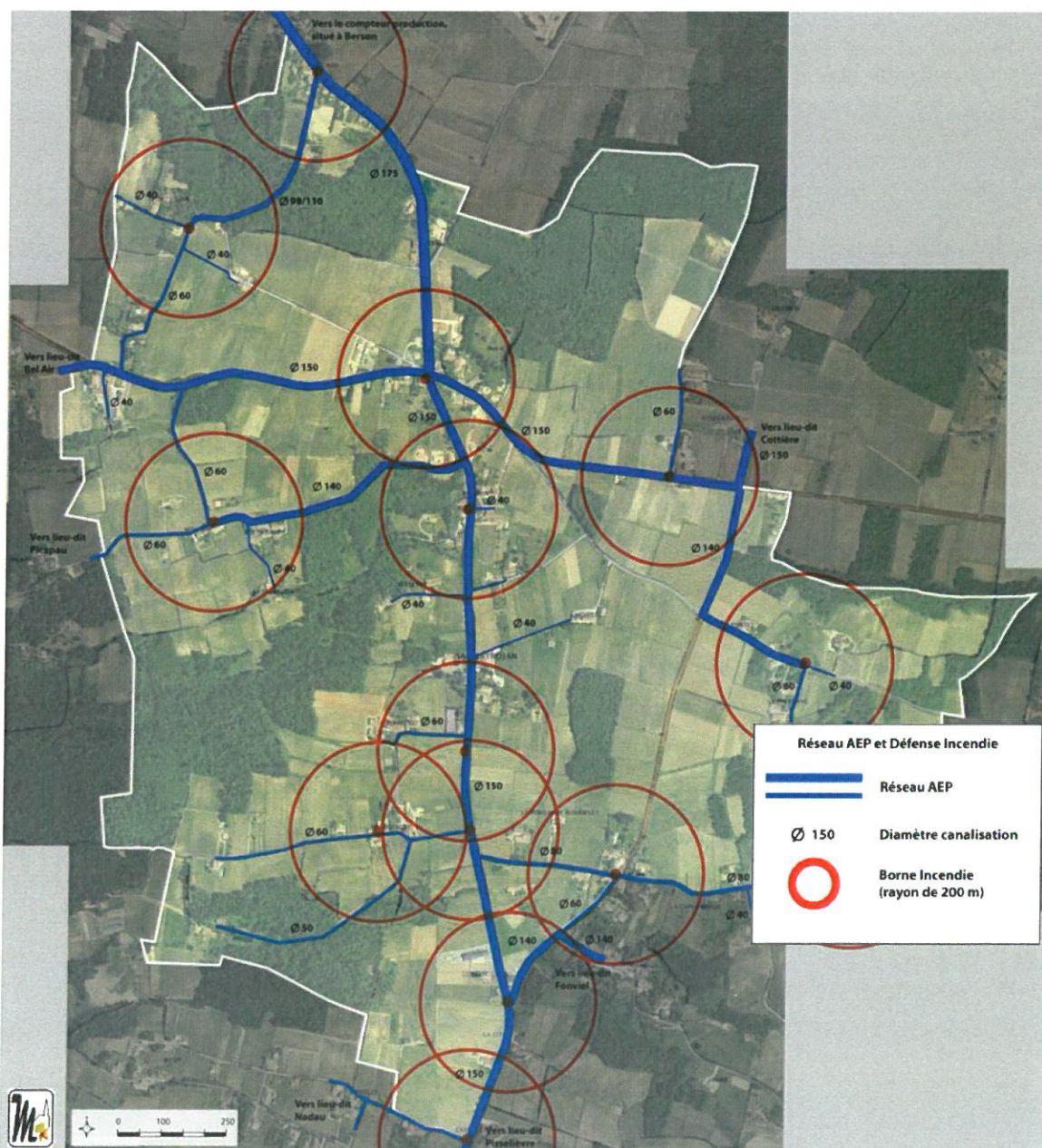
La population communale n'a pas bénéficié dans l'ensemble de la hausse du nombre de logements, dans la mesure où le nombre de logements vacants a doublé et correspond à la quasi-totalité du nombre de logements créés sur la commune entre les deux derniers recensements.

E. LES EQUIPEMENTS, LE TRANSPORT ET LES RESEAUX

La commune de Saint-Trojan concentre ses **équipements** au sein du Bourg. En effet, le Bourg regroupe l'Eglise, une école (RPI avec Mombrier et Samonac), la mairie et un point Poste.

En termes de **transport**, la commune est desservie par le réseau de transport en commun Trans-Gironde, qui dessert Baillou et Le Télégraphe, ainsi que par le service de ramassage scolaire.

La commune dispose d'un **réseau de défense Incendie** insuffisant dans certains secteurs au regard du Porter à connaissance et du rapport du SDIS en date du 26 Octobre 2010 (Voir Cartographie et extraits du Porter A Connaissance pages suivantes).



La cartographie ci-dessus présente le réseau de Défense Incendie mis en lien avec le réseau d'AEP de la commune de Saint-Trojan

Le Porter à Connaissance de la Carte Communale de Saint-Trojan précise :

« Il apparaît nécessaire en premier lieu de rappeler que l'évaluation des besoins en eau pour la lutte contre l'incendie est fixée par :

- la circulaire interministérielle n° 465 du 10 décembre 1951,
- la circulaire interministérielle du 20 février 1957,
- la circulaire interministérielle du 9 août 1967.

Ces textes précisent entre autres que les pompiers doivent trouver sur place, en tout temps, 120 m³ d'eau utilisables en 2 heures quelle que soit la nature des points d'eau ; ce débit constitue un minimum.

Ces besoins peuvent être satisfaits indifféremment, à partir d'un réseau de distribution, par des points d'eau naturels, par des réserves artificielles.

Lorsque les réseaux ne permettent pas d'obtenir ces débits, la défense incendie ou son complément peuvent être assurés par des réserves d'eau aménagées.

Par ailleurs, l'implantation et les caractéristiques des hydrants doivent répondre aux normes NF.S 61.213 et NF.S 62.220.

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

Le Maire a la possibilité d'adapter la défense incendie en fonction de son coût et de la réalité des enjeux ; à ce titre, s'il apprécie un risque comme étant particulièrement faible, il relève de sa responsabilité d'accepter un point d'eau naturel se trouvant à 400 m.

Les points d'eau naturels peuvent être des cours d'eau, mares, étangs, puits, pièces d'eau, etc....

Les points d'eau naturels et les réserves artificielles doivent être équipés et aménagés de façon à être accessibles par les engins.

Il est à noter que les réseaux d'eau potable ne peuvent être dimensionnés pour les seuls besoins de la défense incendie.

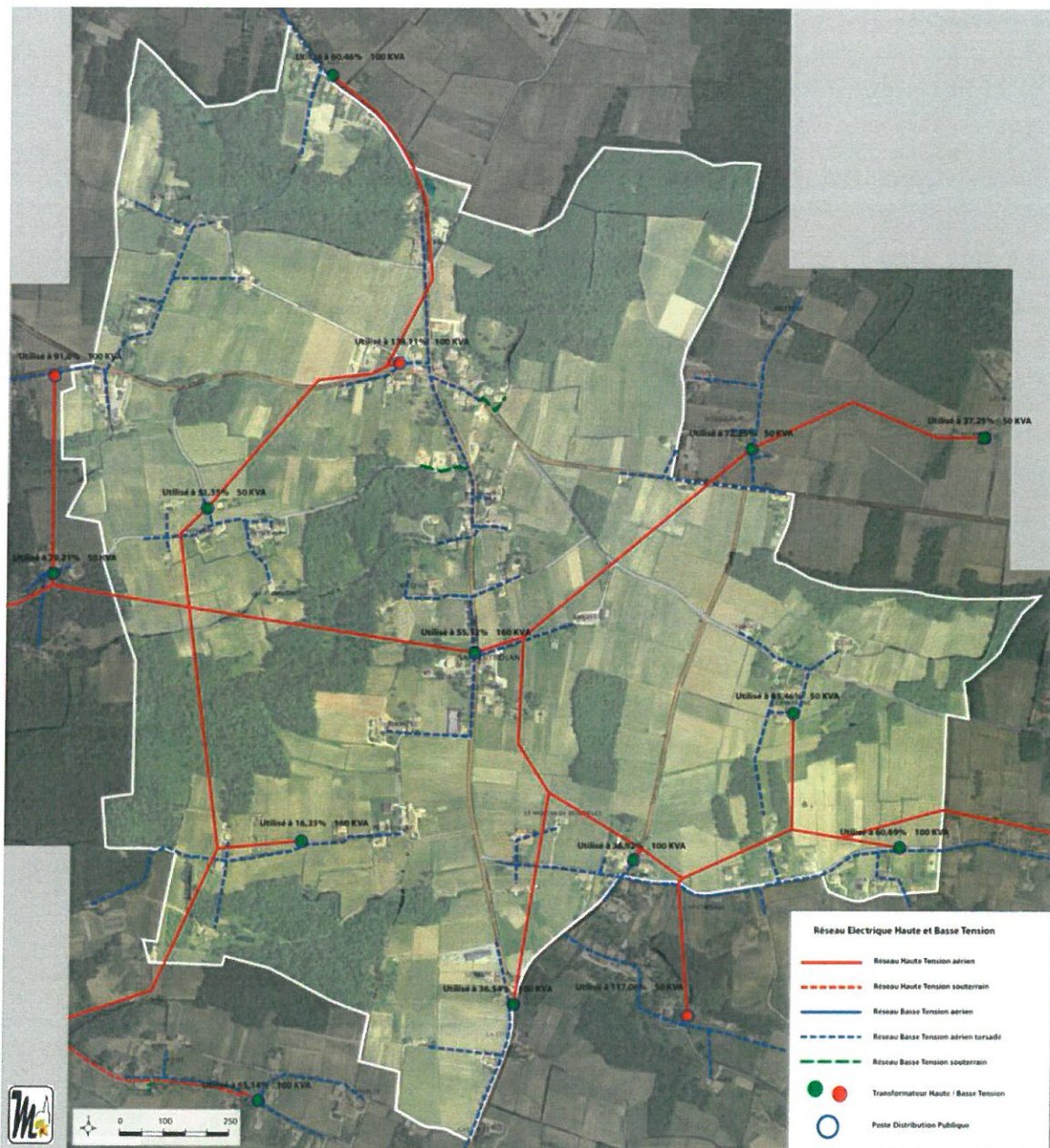
Pour ce qui concerne plus spécifiquement les zones artisanales et industrielles, l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde sera requis.

En tout état de cause, l'attention de l'autorité municipale doit être attirée sur le fait que toute construction nouvelle dans un secteur dépourvu de défense incendie engagerait en cas de sinistre sa responsabilité au titre des articles L. 2212-1 et L. 2212-2 du code général des collectivités territoriales.

Du fait de la présence d'un château d'eau sur la commune et plus particulièrement au milieu du hameau de Baillou, l'ensemble des espaces urbanisés ne présentent aucune difficulté à l'adduction en eau potable : les canalisations sont de diamètres importants puisqu'elles vont également desservir les communes alentours. Le réseau d'adduction en eau potable ne présente donc pas non plus de problème en matière de pression.

En ce qui concerne la défense incendie, si des problèmes ont pu être relevés sur certains poteaux de défense incendie, il ne s'agit pas de problème de pression qui nécessiterait de recourir à d'autres dispositifs (type bache par exemple) mais un problème d'équipement à réparer. Dans ce cas, la commune s'engage à faire les réparations nécessaires régulièrement pour que la défense incendie soit assurée convenablement sur toute la commune.

La commune dispose également d'un réseau électrique Basse et Haute Tension (voir Cartographie page suivante), qui ne présente pas de difficulté dans la desserte des zones urbanisées existantes.



La cartographie ci-dessus présente le réseau électrique sur la commune.

Il s'agira de privilégier l'urbanisation des hameaux desservis en capacités suffisantes par les réseaux existants, et notamment en assainissement collectif.

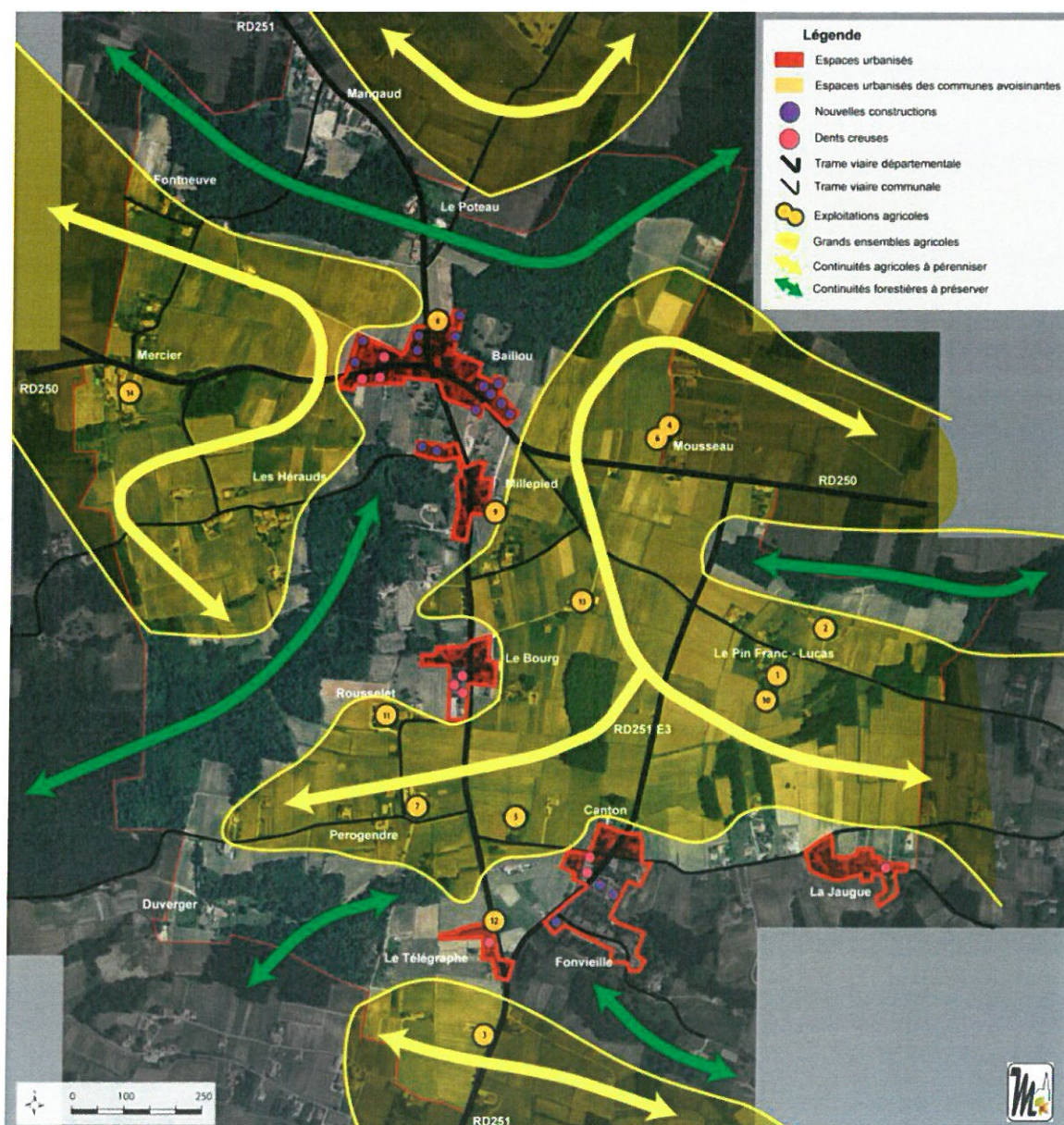


A. PRESERVATION DE L'AGRICULTURE ET DE L'ENVIRONNEMENT

A.1 PRESERVATION DES GRANDES ENTITES AGRICOLES, DE L'ENVIRONNEMENT ET DES CONTINUITES NATURELLES

Le territoire communal est à vocation essentiellement agricole et plus particulièrement viticole, malgré la baisse du nombre d'exploitants.

La commune compte également un certain nombre de continuités forestières et naturelles, matérialisées par les flèches vertes sur la cartographie ci-dessus, et qui correspondent le plus souvent aux différentes déclivités qui ont été creusées par les ruisseaux trouvant leur source sur la commune.



Cette logique de préservation des entités agricoles et naturelles est à lier avec les objectifs définis par **l'article L121-1 et L110 du code de l'urbanisme**.

En outre, il est nécessaire, au regard de **l'article L124-2 alinéa 4 du code de l'urbanisme**, que les cartes communales « doivent être compatibles, s'il y a lieu (...), avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (...). Elles doivent également être compatibles avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux. »

La commune de Saint-Trojan doit donc prendre en compte les **orientations du SDAGE Adour Garonne et les objectifs de protection des SAGE**. Elle est concernée par le **SAGE Nappes profondes de Gironde**, qui fait l'objet d'une révision (en cours), ainsi que par le **SAGE Estuaire de la Gironde et milieux associés**, en cours d'élaboration (Cf. Diagnostic sur l'eau).

A.2 UN ENJEU D'EQUILIBRE ENTRE RATIONNALISATION DES ESPACES URBANISES ET PRESERVATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

La commune de Saint-Trojan voit sur une grande partie de son territoire une confrontation des usages du fait de la présence de nombreuses constructions, autrefois à vocation agricole, et qui sont aujourd'hui à destination d'habitat résidentiel exclusif. En outre, elles sont souvent habitées par des « rurbains », qui profitent du bassin d'emploi de Bordeaux sans forcément être liés au caractère rural du territoire et de sa vocation agricole.

Cette confrontation entre usages agricoles et usages d'habitation résidentielle, doit être anticipée et le plus possible évitée dans le cadre de l'élaboration du futur projet d'urbanisation. Pour cela, une cartographie (page suivante), a été réalisée afin de matérialiser ces espaces de « frictions » (ou zones de réciprocité) entre les différents usages (il s'agit de cercles de 50 m de rayon autour des constructions à usage d'habitation en milieu agricole).

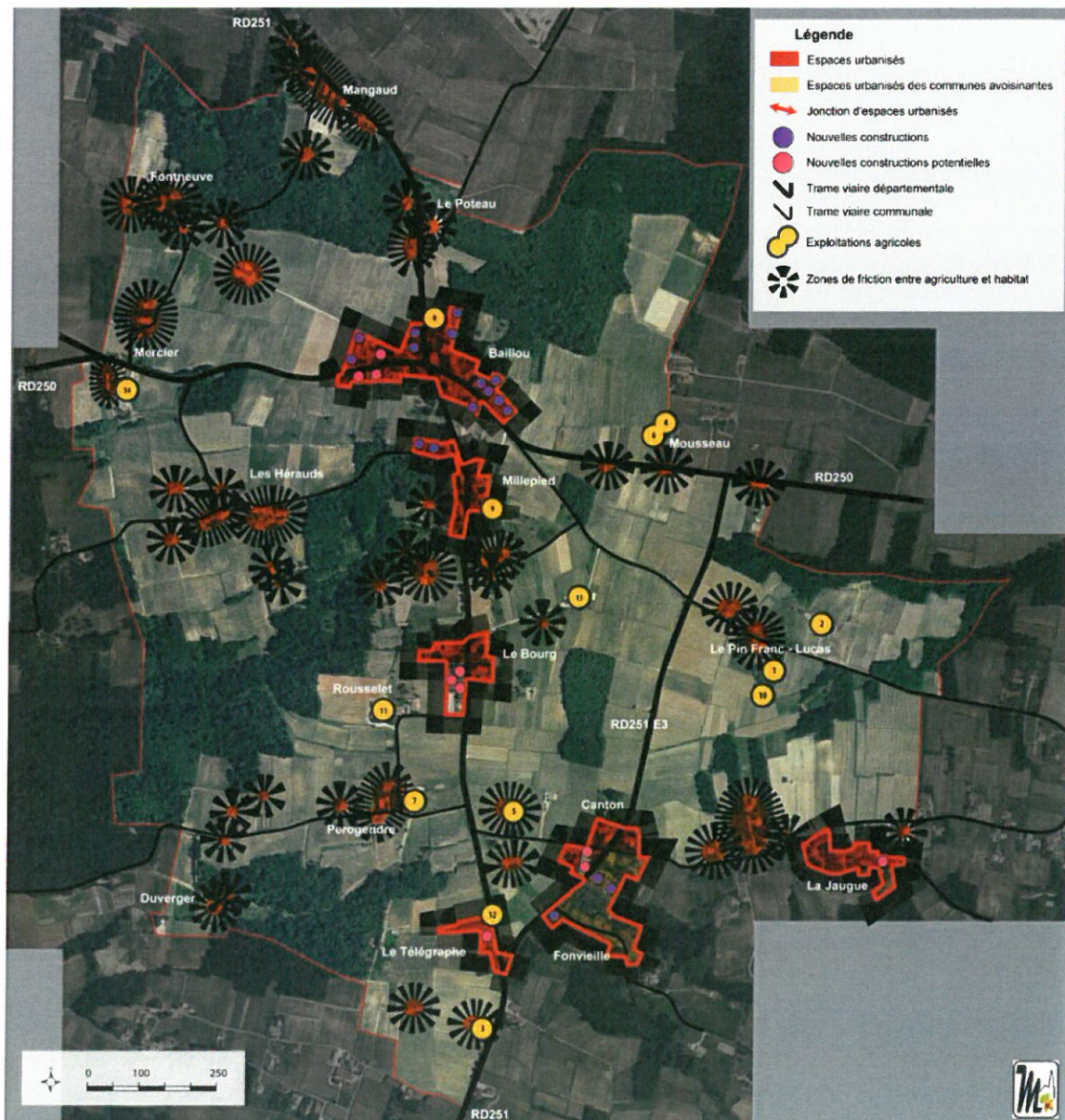
Elles ont pour objet d'envisager et d'anticiper les interactions entre les nouveaux habitants et l'activité agricole omniprésente sur le territoire communal. Il n'est plus possible d'imaginer un développement de l'urbanisation dans la même lignée que le développement passé sans compromettre :

- l'activité agricole qui voit son « outil de travail » (le terroir) démembré,
- le cadre de vie de la commune, qui par un mélange des fonctions urbaines d'un côté et agricole ou naturelle de l'autre, fait perdre de vue la rationalité originelle du fonctionnement communal.

Ce développement linéaire ou éparpillé qui a présidé pendant le 20^e siècle notamment et qui a fondé l'Histoire récente de la commune est en contradiction avec la législation actuelle, celle-ci prônant une pérennité du terroir agricole, et a fortiori viticole de la commune, et donc le regroupement des espaces urbanisés.

Baillou, Millepied, Le Bourg, Le télégraphe, Canton et la Jaugue ont accueilli de nouvelles constructions ces dernières années et comportent des dents creuses susceptibles d'en accueillir de nouvelles. 15 constructions ont été édifiées entre 2005 et 2008, et sur ce que l'on peut appeler les différents noyaux urbains de Saint-Trojan, 8 constructions potentielles correspondent à des dents creuses à l'heure actuelle.

En outre, l'existence de constructions et d'une pression foncière à proximité des sièges d'exploitation remet potentiellement en cause leur pérennisation, ainsi que les zones agricoles à proximité. En effet, les conflits d'usage entre agriculture et habitat se multiplient. La proximité de l'agglomération de Bordeaux et de son bassin d'emploi exerce une forte pression foncière, et les nouveaux habitants venants sur Saint-Trojan sont souvent déconnectés de l'activité agricole et de la ruralité, tout en se disant « heureux de vivre à la campagne ».



Afin de s'inscrire dans un objectif d'équilibre défini par la loi, celle-ci impose donc un certain nombre de principes : **stopper la progression linéaire de l'urbanisation et la banalisation du paysage, éviter le mitage et rationaliser les réseaux.**

De fait, l'objectif de rationalisation des réseaux rejoint le principe d'« utilisation économe de l'espace » qui figure à la fois dans l'article L110 et l'article L121-1 du code de l'urbanisme. Ensuite, le

principe légal d'utilisation économe de l'espace implique aussi un **principe de compacité et de densification au sein des zones constructibles.**

Comme le montre le diagnostic, les notions de compacité et de densité sont toutes relatives ; la densité des constructions et leur implantation est entièrement différente en fonction des hameaux et différents secteurs de la commune.

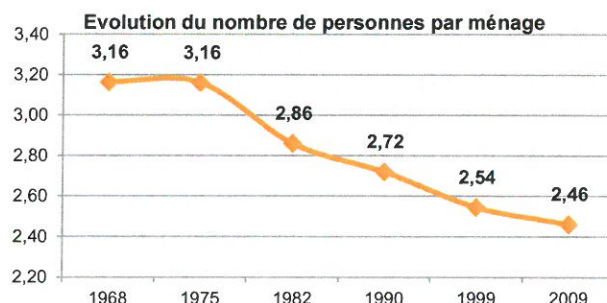
B. VERS UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE...

Les besoins en logements sur la commune ont été évalués principalement en prévision du nombre d'habitants que la commune peut s'attendre à accueillir au regard des évolutions démographiques depuis 1990 et 1999.

Afin de parfaire ces prévisions, ont également été ajoutées celles inhérentes à l'évolution récente du **nombre de personnes par ménage** au sens de l'INSEE, chaque ménage représentant une résidence principale. Le nombre d'occupant par résidence principale entre 1999 et 2009 a diminué de **-0,53%** en moyenne chaque année (TCAM).

Besoins en logements afin de stabiliser la population (0,53% annuels)	
2009	150
2010	151
2011	152
2012	152
2013	153
2014	154
2015	155
2016	156
2017	156
2018	157
2019	158
2020	159
2021	160
2022	161
2023	161
Habitants suppl.	0
Log. suppl. nécessaires	8

La baisse du nombre de personnes par ménage est un phénomène commun à l'ensemble des communes de Gironde et de la CDC du Canton de Bourg.



Ce phénomène peut s'expliquer par la multiplication des décohabitations, divorces, décès, etc. ; il nécessite d'envisager la création de deux logements afin de stabiliser la population actuelle ...

Ce taux ayant toujours été à la baisse depuis 1968, compte tenu des données actuellement observables en Gironde, en Aquitaine et au niveau national (diminution sensible du nombre de personnes par ménage depuis 1990 également), il serait nécessaire de prévoir une offre de logements afin de répondre aux besoins des habitants de Saint-Trojan.

Sur la base d'un simple maintien de la population actuelle liée au desserrement des ménages, et dans une logique de compensation, la création de **8 logements sur 10 ans** serait nécessaire à prévoir d'ici à 2023 afin de stabiliser la population.

Il s'agit également de prévoir les logements qu'il sera nécessaire de créer afin d'accueillir de nouvelles populations sur Saint-Trojan.

Les taux de croissance annuels moyens ces vingt dernières années ont varié entre 1,11% (croissance démographique annuelle moyenne sur la commune de Saint-Trojan entre 1990 et 1999) et 0,06% (croissance démographique annuelle moyenne sur la commune de Saint-Trojan entre 1999 et 2009), pour une moyenne de 0,56% (croissance démographique annuelle moyenne sur la commune de Saint-Trojan entre 1990 et 2009).

Cette croissance ne tient cependant pas compte de deux éléments très importants qui ont fondé l'histoire démographique de Saint-Trojan et qui permette de considérer que l'évolution de 1999 à 2009 n'était qu'une parenthèse. En effet, dans le diagnostic, a été constatée une accélération de la croissance démographique entre 1968 et 1999, et un rythme de croissance très élevé depuis 2007.

Même si les besoins communaux se limitent à un développement raisonné de la population, l'évolution qui a été prise en référence est de **0,45% par an en moyenne**. Ce pourcentage d'augmentation est celui correspondant à l'évolution qui existe depuis 10 ans sur la Communauté de communes.

Croissance démographique et des logements sur la commune et sur la CDC, selon le recensement de l'INSEE, ces vingt dernières années

Croissance démographique annuelle moyenne sur la CDC Bourg		Croissance démographique annuelle moyenne sur la commune	
Entre 90 et 2009	Entre 99 et 2009	Entre 90 et 2009	Entre 99 et 2009
0,30%	0,44%	0,56%	0,06%

Croissance annuelle moyenne des résidences principales sur la CDC de Bourg		Croissance annuelle moyenne des résidences principales sur la commune	
Entre 90 et 2009	Entre 99 et 2009	Entre 90 et 2009	Entre 99 et 2009
1,15%	1,10%	1,19%	0,32%

A également été pris en compte une **hypothèse maximale, correspondant à 0,6% par an** (correspondant au développement communale de 20 dernières années), au-delà de laquelle le développement démographique ne serait plus raisonné au regard du principe d'équilibre des articles L121-1 et L110 du code de l'urbanisme.

	Croissance démographique		
	Hypothèse basse 0,30%	Hypothèse médiane 0,45%	Hypothèse haute 0,60%
2009	320	320	320
2010	321	321	322
2011	322	323	324
2012	323	324	326
2013	324	326	328
2014	325	327	330
2015	326	329	332
2016	327	330	334
2017	328	332	336
2018	329	333	338
2019	330	335	340
2020	331	336	342
2021	332	338	344
2022	333	339	346
2023	334	341	348
Habitants suppl. Log. suppl. nécessaires	14 6	21 8	28 11

Les logements à prévoir seront donc de 6 pour l'hypothèse de croissance démographique basse, de 8 pour l'hypothèse de croissance démographique médiane, et de 11 pour l'hypothèse de croissance démographique haute. En prenant en compte d'ici à 2023 à la fois les besoins en logement du fait du renouvellement de la population et les besoins en logement résultant de la croissance démographique, nous distinguons quatre hypothèses possibles de croissance du parc de logement sur la commune.

Dans une **première hypothèse**, la commune ne connaîtrait **pas de croissance démographique**, mais les besoins en termes de renouvellement de la population nécessiteraient la **création de 8 logements**. Ce scénario semble d'ores et déjà peu probable au regard du dynamisme de la démographie et de la construction sur la commune et au sein de la CDC.

Dans les **trois autres hypothèses**, la commune de Saint-Trojan connaîtrait une croissance démographique raisonnable, prenant en compte les évolutions de ces vingt dernières années et le principe de développement maîtrisé de l'urbanisation. Pour chacune de ces hypothèses, les besoins en logement du fait de la baisse du nombre d'habitants par ménage s'ajoutent aux logements à créer du fait des hypothèses de croissance démographique.

Hypothèses		Surfaces nécessaires en m ² *	
		Pavillonnaire dense 700 m ²	Pavillonnaire lâche 1000 m ²
Croissance 0	8 logements	7206	10295
Croissance faible	14 logements	12082	17260
Croissance médiane	17 logements	14592	20845
Croissance forte	20 logements	17151	24501

* Les hypothèses intègrent un coefficient minorateur de 0,8 du fait de la présence de voiries et d'espaces verts

Cette hypothèse haute nécessiterait par conséquent au maximum la présence de **2,45 hectares d'espaces libres au sein des zones urbanisées actuelles ou de zones que la commune souhaiterait ouvrir à l'urbanisation.**

Cette superficie ne prend toutefois pas en compte la présence de logements vacants sur le territoire. En effet, la commune de Saint-Trojan comptait 6 logements vacants (source : mairie) sur la commune en 2013, soit une diminution de 57% environ depuis 2009, ce qui est non négligeable. Le taux est désormais inférieur au taux global de la CDC du Canton de Bourg. De nombreux logements ont été réhabilités ou ont accueilli de nouveaux occupants par rapport aux chiffres de l'INSEE (14 logements vacants en 2009 selon eux).

5

EXPLICATION DES CHOIX DE DEVELOPPEMENT ET INCIDENCES

A. RAPPEL DES MOTIVATIONS ET OBJECTIFS DE LA COMMUNE

Le diagnostic réalisé a permis de confronter les réalités du contexte communal (spécificités physiques du territoire, données techniques,...) avec la perception que les élus ont de leur cadre de vie au quotidien. Ce regard croisé a permis de clarifier un certain nombre d'enjeux auxquels la Carte Communale doit répondre et d'objectifs à atteindre afin d'élaborer un véritable projet de territoire.

Ce projet de territoire porté par les élus a pu prendre forme à l'issue de réunions thématiques organisées entre les élus, le bureau d'études et les autres partenaires du comité de pilotage. Des échanges ont également été réalisés avec les habitants dans le cadre de la procédure de concertation menée sur le territoire, et notamment les réunions publiques.

Les objectifs initialement exprimés par le conseil municipal, dans le cahier des charges ont pu être satisfaits au regard du projet de zonage. En effet les élus avaient fixé l'objectif suivant : **« maîtriser l'urbanisation future pour préserver le cadre de vie et mettre en valeur le territoire communal »**.

Cet objectif a été la ligne directrice du projet de territoire et a conduit à un projet de zonage qui a été directement la conséquence des enjeux du projet et la prise en compte notamment du principe d'équilibre de l'article L121-1 1° du Code de l'Urbanisme et des objectifs de développement durable définis par ce même article.

B. PRISE EN COMPTE DES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC ET ORIENTATIONS DU PROJET

Les tableaux suivants ont pour but de clarifier les orientations de la Carte Communale et les choix réglementaires qui en découlent selon les différentes thématiques qui ont été abordées dans la première partie du rapport de présentation.

Pour cela, certaines conclusions issues des chapitres précédents, sont reprises et servent d'appui pour synthétiser les choix opérés dans le projet de Carte Communale.

B.1 BILAN DE L'ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

Conclusions

Choix

La géographie locale

« Le territoire de la commune de Saint-Trojan est marqué par un relief particulier et des variations d'altitudes importantes dans le contexte local. Les différents secteurs urbanisés, s'inscrivant dans des paysages très vallonnés, ils peuvent donc avoir ponctuellement un impact visuel. Compte-tenu des pentes et du réseau hydrographique existant, le développement urbain doit être mesuré au regard des impacts potentiels. »

Ne pas placer en zone urbaine des hameaux qui auraient pour conséquence d'autoriser de nouvelles constructions qui combleraient la vue sur des paysages remarquables de la commune, en particulier en ligne de crête, tels que le hameau des Hérauds

Les biotopes et espaces caractéristiques :

« Composé de paysages vallonnés dominant au loin l'Estuaire de la Gironde, de reliefs doux façonnés par l'activité agricole et les vignes, de forêts étroites et de cours d'eau, le territoire de Saint-Trojan se décompose en différents ensembles bien distincts.

Limitier les zones urbaines aux entités urbaines les plus significatives et les plus denses de la commune, afin de limiter l'atteinte aux paysages de nouvelles constructions

Le territoire a une vocation essentiellement agricole et plus particulièrement viticole. Malgré la baisse du nombre d'exploitants agricoles, les surfaces agricoles restent affectées à la viticulture, et celle-ci a bien un impact prépondérant sur le façonnement des paysages.

Classement en zone N des terrains à forte valeur agricole ou présentant des qualités environnementales particulières (pente, vallées humides ou semi-humides ...)

Malgré l'absence de classement en zones naturelles Natura 2000 ou ZNIEFF, la présence de boisements importants, séparés par des secteurs urbanisés ou agricoles, il est nécessaire de conserver certaines continuités forestières sur le territoire, qui sont aussi de fait des continuités écologiques.»

L'environnement urbain :

« Le territoire de la commune de Saint-Trojan est marqué par des paysages viticoles jouant avec le relief, et des panoramas remarquables sur des ensembles bâtis, agricoles ou naturels (bois). Ces éléments forment un patrimoine commun d'une qualité indéniable. Malheureusement, certains développements pavillonnaires récents ont altéré l'approche visuelle de certains hameaux, implantés à proximité des RD 250 et 251.

Préservation du terroir et des grands ensembles viticoles répertoriés dans les enjeux

La viticulture façonnant les paysages vallonnés de Saint-Trojan, le positionnement des futures zones urbaines aura un impact sur la perception des paysages, et par là même, de l'image de marque de la commune.»

Préservation des coupures d'urbanisation entre Baillou et Millepied, entre Millepied et le Bourg, entre le Télégraphe et Canton, entre Canton et la Jaugue

La prise en compte des risques et nuisances

« La commune de Saint-Trojan est concernée par l'aléa retrait gonflement d'argiles, ce qui peut, en fonction des secteurs, nécessiter la prise en compte de précautions particulières de construction. Aucun secteur de la commune n'est cependant concerné par un risque fort « aléa retrait gonflement d'argiles ».

Les ressources naturelles et énergétiques

« Les zones humides sur Saint-Trojan se situent essentiellement à l'Ouest du hameau de Mangaud, au Sud du hameau des Hérauds et au Nord du site de Tortel – Le Pin Franc. Il s'agit dans la carte communale de ne pas impacter les zones humides afin de préserver les écosystèmes. »

« Les aquifères sur Saint-Trojan sont dans un état moyen à médiocre, et il appartient par conséquent à la commune de limiter les rejets dans les exutoires naturels. Les secteurs sur lesquels un renforcement de l'urbanisation sera envisagé devront par conséquent en priorité être ceux qui sont ou seront desservis par l'assainissement collectif.

Le réseau d'eau est en capacités suffisantes à l'heure actuelle et la qualité de l'eau consommable est aux normes. La qualité de l'air également.

Le potentiel solaire ou l'éolien est satisfaisant et pourra être exploité, afin d'économiser les ressources fossiles et de production énergétique à partir de sources renouvelables. »

Le choix des zones urbaines a été opéré en prenant en compte les différents risques et nuisances identifiés sur le territoire communal, et notamment le risque « aléa retrait-gonflement des argiles »

Les secteurs du Bourg, de Baillou, Millepied, Le Télégraphe, Canton et La Jaugue, zones urbaines du projet de carte communale, ne sont pas situés à proximité de zones humides. Des secteurs tels que Les Hérauds, Mangaud ou Tortel-Le Pin Franc se situent en zone naturelle, afin de préserver les écosystèmes de toute urbanisation.

La commune a choisi de renforcer principalement un secteur : le Télégraphe – Canton, afin de permettre une desserte suffisante des constructions par les réseaux. Dans la mesure où seul ce secteur sur la commune fera l'objet de la mise en place d'un assainissement collectif, la commune permet ainsi de ne pas aggraver l'état des aquifères et ainsi contribuer aux objectifs du SDAGE et des SAGE.

La commune permettra de contribuer à la production énergétique à partir de sources renouvelables puisqu'elle offre un potentiel intéressant en matière éolienne et solaire.

B.2 BILAN DU DIAGNOSTIC

Conclusions

Cadre supra-communal :

« Le développement démographique et urbain croissant au cours des années 2000 concerne tous les territoires situés en dehors du SCOT bordelais. La dispersion du développement urbain a concerné de manière jamais égalée le bassin de vie du Cubzaguais.

La commune de Saint-Trojan, du fait de sa proximité avec Saint-André-de-Cubzac, et subissant également accessoirement l'influence de Blaye, a également connu une pression urbaine historique, surtout dans la deuxième moitié des années 2000. »

« 15 constructions ont été édifiées en quatre ans (depuis

Choix

Répondre aux besoins en logements résultant du développement démographique et urbain accru depuis 1999 en créant une capacité d'accueil suffisante pour les besoins actuels et à venir

2006), ce qui représente un impact très important pour une commune de 309 habitants »

Typologie et développement urbains :

L'urbanisme traditionnel à la structure globale éclatée de Saint-Trojan est sans doute lié à l'existence jadis d'un hôpital destiné aux lépreux. En effet, il semble que la dissémination des constructions sur l'ensemble de la commune ait en partie été liée à cette histoire particulière à Saint-Trojan (cf. développement sur les léproseries page 36), puis relayée et pérennisée par l'activité agricole.

L'urbanisme à Saint-Trojan est donc en grande partie éparpillé sur l'ensemble de la commune et la RD 251 constitue l'ossature principale de cet urbanisme. Ce dernier peut être dense, notamment dans les hameaux anciens. Il est en revanche également relativement lâche et banalisé, lorsqu'il s'agit de développements récents (Cf. notamment développements sur le hameau de Baillou page 38).

Le Bourg et le Télégraphe bénéficient de diversité fonctionnelle. En revanche, le reste des hameaux de la commune sont pour la plupart exclusivement à destination d'habitat résidentiel. Ils doivent faire l'objet d'une gestion de l'urbanisation existante.

La commune, malgré l'existence de nombreux espaces construits et hameaux urbanisés, a choisi de limiter le nombre de ces espaces en zone urbaine, afin de permettre un développement maîtrisé de l'urbanisation et une gestion économe de l'espace.

Les entités urbaines qui bénéficient de diversité fonctionnelle (Le Bourg ou le Télégraphe-Canton), qui sont de taille ou de densité suffisantes, ont été privilégiées.

Les hameaux de la commune qui n'ont pas été placés en zone urbaine bénéficieront d'une gestion de l'urbanisation existante, et notamment garages, annexes, piscines ... dans le cadre du Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.)

Les principales évolutions de la population

« La croissance de la population de Saint-Trojan a été continue et soutenue entre 1968 et 1999, et elle s'est expliquée essentiellement par l'arrivée de nouveaux habitants. Elle a légèrement diminuée entre les deux derniers recensements, même si ces chiffres ne tiennent pas compte du développement résidentiel qui a été enregistré ces dernières années.(...) »

La diminution de la taille des ménages, malgré la baisse apparente du nombre de ménages, traduit une demande croissante de logements, celle-ci s'ajoutant à la demande liée à la croissance démographique. »

La commune, afin de calculer les capacités d'accueil, a pris en compte à la fois les besoins liés à l'évolution démographique et les besoins liés au desserrement des ménages.

Les actifs, les secteurs d'activité et l'emploi

Saint-Trojan a connu un dynamisme démographique qui s'est également concrétisé par un dynamisme économique. Le taux de chômage a diminué, et reste très largement en dessous de la moyenne existante au sein de la CDC. La mobilité des actifs de Saint-Trojan est de plus en plus importante, ce qui implique un usage toujours plus important de l'automobile.

L'agriculture est en revanche dans un processus de mutation accéléré, en témoigne la baisse du nombre

Les choix opérés par la Carte Communale répondent aux nécessités de gestion de l'agriculture, principale activité économique du territoire, dans la mesure où le nombre d'entités placées en zone urbaine est limité, et que les

d'exploitations agricoles et leur regroupement. Seules les exploitations professionnelles dans l'ensemble arrivent à subsister, même s'il faudra attendre le recensement agricole de 2010 afin de tirer des conclusions plus précises.

Logement et diversité de l'habitat

« Saint-Trojan a connu une croissance continue de son parc de logements depuis 1968. La plupart des occupants sont propriétaires de leur logement, mais une part de locataires maintient la diversité de l'offre en logements, même si elle est en diminution.

La population communale n'a pas bénéficié dans l'ensemble de la hausse du nombre de logements, dans la mesure où le nombre de logements vacants a doublé et correspond à la quasi-totalité du nombre de logements créés sur la commune entre les deux derniers recensements. »

Répondre aux besoins en logements actuels et à venir, et maintenir la diversité actuelle en logement

Equipements d'infrastructure et réseaux :

« Privilégier l'urbanisation des hameaux desservis en capacités suffisantes par les réseaux existants, et notamment en assainissement collectif »

Les secteurs en zone urbaine sont suffisamment desservis par les réseaux. A ainsi été privilégiée l'urbanisation des hameaux suffisamment desservis par les réseaux ; seul le secteur de Canton qui sera desservi par l'assainissement collectif, a été renforcé.

B.3 ORIENTATIONS DU PROJET PAR SECTEUR

B.3.1 – BAILLOU ET MILLEPIED

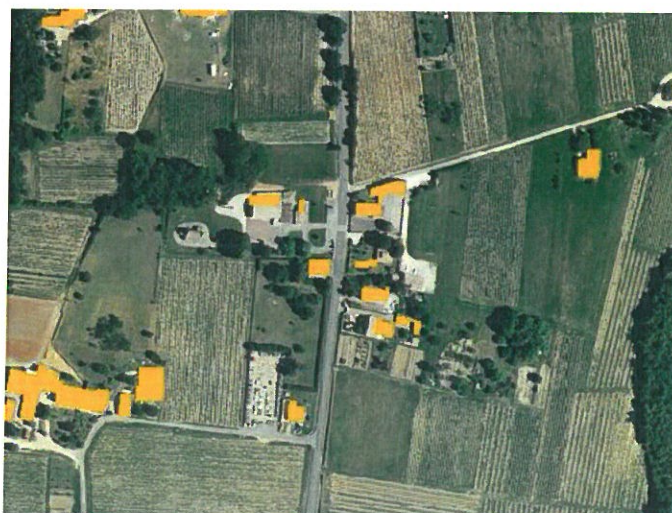
Baillou et Millepied sont les hameaux sur lesquels la croissance du nombre de logements a été la plus forte ces dernières années sur la commune. Il semble d'ores et déjà nécessaire de stopper la progression de l'urbanisation linéaire sur ces deux secteurs, et de gérer l'urbanisation en se cantonnant à l'existant et en se limitant au remplissage des dents creuses. Il subsiste un certain nombre de dents creuses qui représentent un potentiel global de 6 constructions supplémentaires.

En effet, du fait de la dangerosité de la RD 251 dans la partie intérieure du virage entre Baillou et Millepied, il ne peut être admis des constructions supplémentaires. Par contre, à l'est de la RD 251, un espace qui n'est plus dédié à l'activité agricole existe entre ces deux hameaux. L'urbanisation peut y être envisagée, sans préjudice sur l'activité viticole qui est plus éloignée à l'est, mais à la condition que les accès s'organisent vers la RD 250 à l'est.



B.3.2 – LE BOURG

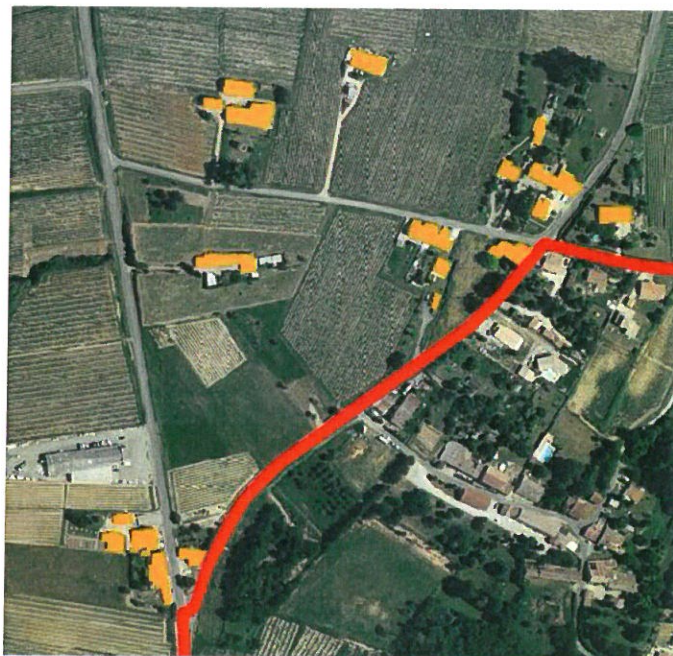
Le Bourg est le secteur qui apparaît en priorité comme susceptible de recevoir un renforcement de son urbanisation, dans la mesure où il concentre tous les équipements de la commune. En outre, il fait l'objet d'une Convention d'Aménagement de Bourg (CAB) qui préconise des aménagements spécifiques afin d'assurer une requalification des espaces publics et une sécurisation des usages et de la circulation dans l'espace aggloméré. Néanmoins, l'urbanisation des derniers mois est venue combler l'espace libre de toute construction entre la mairie et le cimetière situé au sud. De ce fait,



compte tenu de la présence de terres viticoles et d'exploitations agricoles en « bonnes santé » autour du bourg (château Rousselet par exemple), il n'y a pas de possibilité de renforcer l'urbanisation à court terme dans le bourg, au travers de ce projet de Carte Communale.

B.3.3 – LE TELEGRAPHE – CANTON - FONVIEILLE

Les secteurs du Télégraphe et de Canton, du fait de leur proximité, ont fait l'objet d'une analyse urbaine et paysagère commune (Cf. Diagnostic). Il s'agit d'un secteur fortement soumis à pression foncière ces dernières années, notamment du fait du développement de Fonvieille, sur la commune de Samonac (le trait rouge de la photo aérienne ci-contre délimitant la limite communale entre St-Trojan et Samonac).



Le triangle formé par l'îlot est depuis quelques années délaissé par l'activité agricole. Par ailleurs, si l'assainissement individuel restera la règle pour les prochaines années sur la totalité de la commune de Saint-Trojan, dans le cadre de la révision en cours du Schéma Directeur d'Assainissement Collectif par le SIAEPA du Bourgeais, il a été envisagé d'installer un jour l'assainissement collectif. Cette hypothèse n'est plus d'actualité mais dans si dans l'avenir le contexte était plus favorable, du fait de la proximité de la zone urbanisée de Fonvieille à Samonac, le secteur de Canton pourrait un jour bénéficier lui aussi d'un raccordement au réseau d'assainissement collectif.

Canton apparaît comme le secteur à urbaniser le plus logique au regard du principe de gestion rationnelle des réseaux et de gestion économe de l'espace. En effet, d'une part, il est nécessaire sur le secteur de Canton de permettre une urbanisation des dents creuses existantes. En outre, un développement urbain important existe du côté de Samonac. A court terme, un projet d'urbanisation raisonnable peut consister à ne développer une urbanisation qu'en lien avec celle de Samonac, sur des espaces qui par ailleurs ne sont plus cultivés, et qui pourraient hypothétiquement être raccordables à un assainissement collectif. Face à la forte pression foncière qui existe sur ces terrains, cela peut consister en un moyen raisonnable d'ouvrir à l'urbanisation dans les limites de maîtrise qu'offre une Carte Communale.

Ainsi, le renforcement de Canton permet :

- Le développement d'un espace bâti en concordance avec le développement existant sur le hameau de Fonvieille, se situant à Samonac
- Un développement de l'urbanisation en profondeur, en continuité avec la voirie reliant Canton au Bourg de Samonac
- Une urbanisation raisonnée, limitée à 6 constructions au regard de la topographie particulière du secteur
- Une urbanisation en concordance avec la sécurisation du carrefour du Télégraphe, qui fait l'objet d'une fiche action au sein de la Convention d'Aménagement de Bourg (Cf. étude C.A.B. en cours, annexe)

Afin d'urbaniser le secteur de manière cohérente, il s'agit simplement de prendre en compte des principes simples, représentés dans ces préconisations d'aménagement.

B.3.4 – LA JAUGUE

La Jaugue est à l'heure actuelle un hameau ancien qui possède encore une dent creuse, et dont l'urbanisation ne nuirait pas à la qualité des paysages, du fait du caractère urbain du secteur. Ses franges restent néanmoins largement ancrées dans une fonction viticole, malgré l'absence de siège d'exploitation. Les réseaux étant présents en suffisance et l'impact paysager très faible, il peut y avoir comblement des dents creuses sur la frange sud urbanisée au Sud de l'îlot.

La commune a connu ces dernières années un développement linéaire entre Canton et La Jaugue. Les divisions parcellaires successives ont créé de fait un nouvel espace urbanisé qu'il convient d'acter dans la Carte Communale. Par ailleurs, du fait, des espaces résiduels restant, il peut être envisagé de



permettre l'urbanisation des derniers espaces résiduels qui ne pourront de toute façon plus être dédiés à l'activité agricole compte tenu de l'imbrication des habitations.

B.3.5 – DES ESPACES CONSTRUITS A GERER

Sur tout le reste de la commune, il s'agit de limiter l'urbanisation en interdisant toute construction nouvelle à vocation d'habitat, et en gérant les constructions existantes, de manière à limiter, tel que c'est le cas aujourd'hui, le nombre de logements vacants sur la commune. Ainsi, il s'agit de permettre l'évolution des constructions, de manière à faciliter leur réhabilitation et éviter ainsi leur désertification, et laisser ainsi la possibilité de construire de garages, d'annexes, de piscines, etc. ou d'opérer des extensions limitées du bâti. En outre, il s'agit de ces secteurs d'appliquer le principe d'équilibre de l'article L121-1 du code de l'urbanisme entre utilisation économe des espaces agricoles, forestiers, naturels, et développement maîtrisé de l'urbanisation.

• FONTNEUVE – MANGAUD – LE POTEAU

Ces trois hameaux, situés au Nord de Baillou, ne sont pas d'une taille suffisante pour être considérés comme des entités urbaines. Ils sont actuellement à vocation d'habitat, et celui-ci doit être géré. Néanmoins, un renforcement de l'urbanisation de l'un de ces hameaux pourrait compromettre la qualité des paysages, le caractère boisé ou encore le caractère viticole de ces secteurs.

En outre, tout accès direct supplémentaire sur la RD251 entrainerait un accroissement de l'insécurité. L'enjeu urbain principal sur ce secteur reste donc la gestion de l'urbanisation existante.

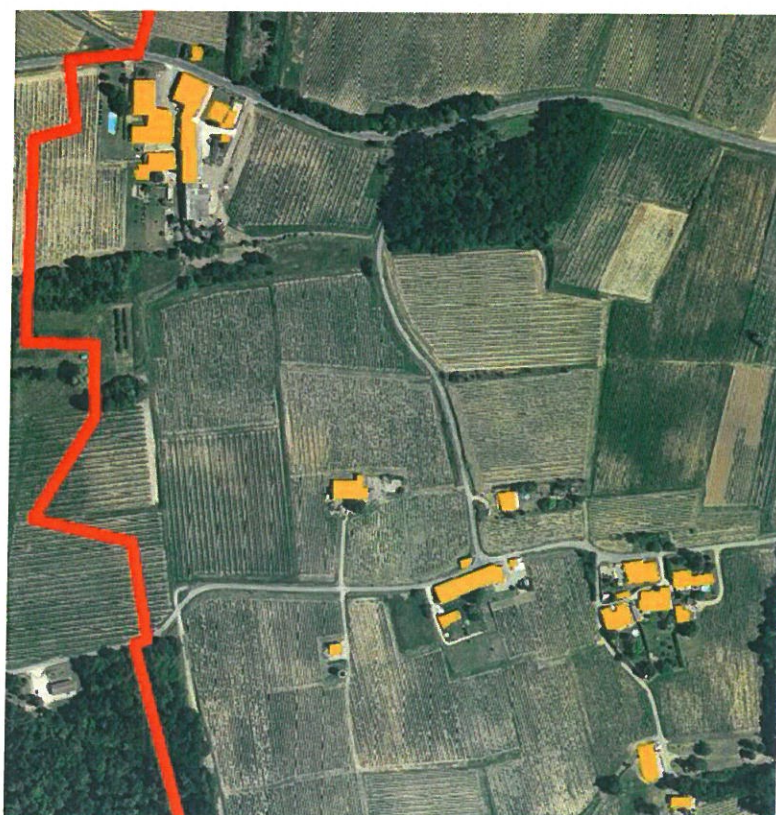


- **MERCIER – LES HERAUDS**

Les hameaux de Mercier et Les Hérauds possèdent une identité de hameaux à caractère viticole.

Le hameau de Mercier, dense pour sa partie centrale, comporte également un siège d'exploitation. Le caractère agricole domine ; tout renforcement de l'urbanisation viendrait dénaturer cette identité et ce cadre de vie.

Il en va de même pour le hameau des Hérauds, qui, malgré l'absence de siège d'exploitation agricole, voit chacune de ses



constructions entourées de vignes exploitées et d'un terroir viticole remarquable. En effet, concernant le secteur des Hérauds, une urbanisation linéaire viendrait perturber la lecture paysagère de ce hameau agricole, d'autant plus qu'il se situe en ligne de crête.

Tout renforcement de l'urbanisation de l'un de ces secteurs pourrait nuire gravement à la qualité des paysages alentours et à la préservation du terroir viticole communal. Comme pour les hameaux situés au Nord de la commune, l'enjeu urbain principal sur Mercier et Les Hérauds reste donc la gestion de l'urbanisation existante.

Outre ces enjeux urbains, il convient de préciser que ces secteurs se situent à proximité des zones humides répertoriés par le SAGE Estuaire, en cours d'élaboration, qu'il s'agisse de Fontneuve - Mangaud ou des Hérauds (cf. page 29). Ne pas urbaniser ces secteurs permet ainsi de ne pas impacter les milieux sensibles recensés par le SAGE Estuaire.

C. EXPLICATION DU ZONAGE ET DU PROJET DE DEVELOPPEMENT

L'objet de ce chapitre est d'évaluer plus finement les enjeux environnementaux, paysagers et patrimoniaux relatifs aux espaces susceptibles d'être touchées de manière notable par la carte communale.

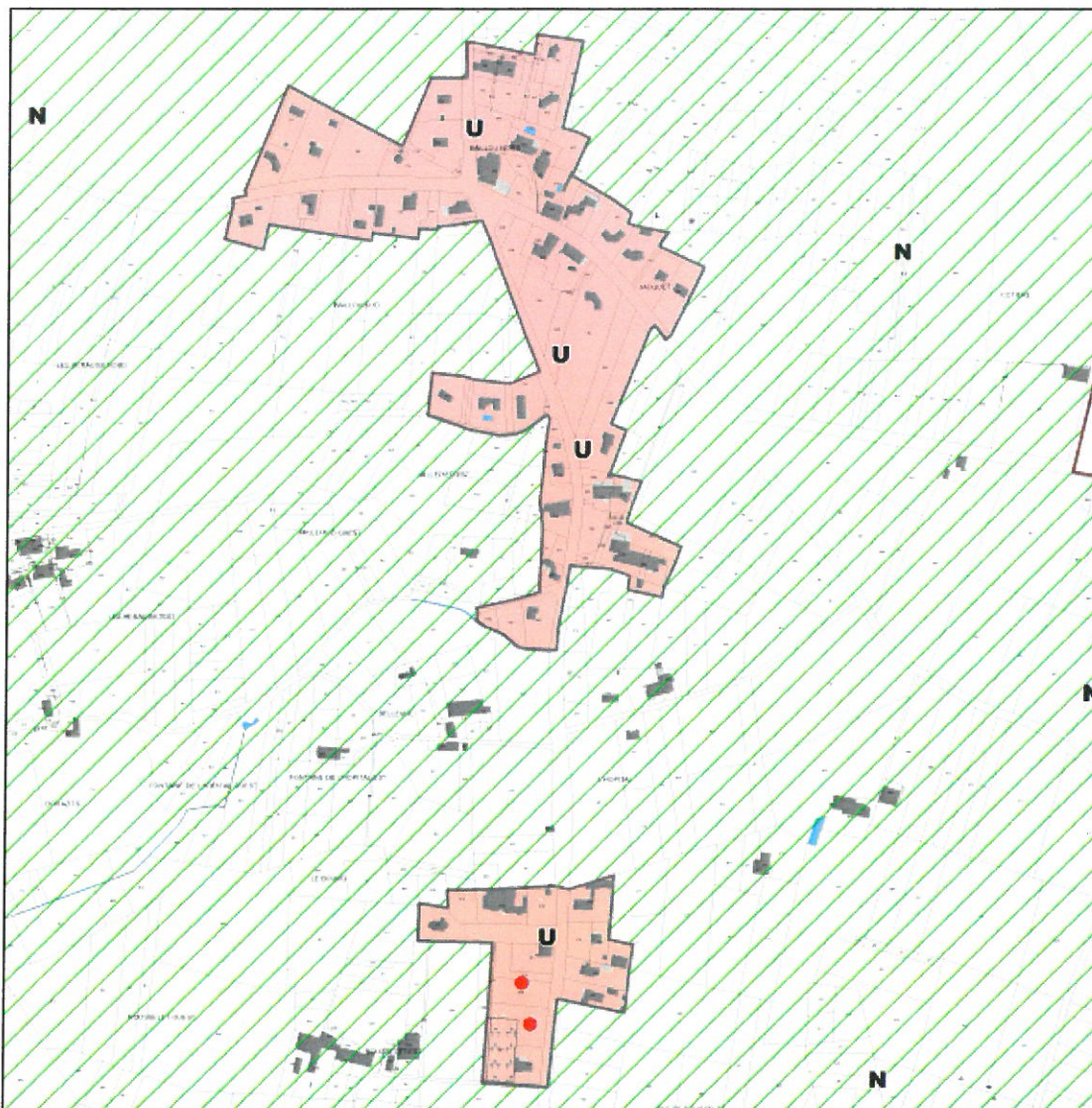
Dans le cadre du projet de développement de Saint-Trojan, quatre sites font l'objet de cette approche :

- le Bourg : valorisation des espaces publics, en concordance avec la Convention d'Aménagement de Bourg (C.A.B.) et gestion de l'urbanisation existante.
- le hameau de Baillou - Millepied : remplissage des dents creuses existantes.
- le hameau de la Jaugue : remplissage des « dents creuses », y compris dans l'extension linéaire située à l'ouest.
- Canton : renforcement du hameau en lien avec l'urbanisation située à Fonvieille sur la commune de Samonac.

C.1 LES SITES DE BAILLOU, MILLEPIED ET LE BOURG

En premier lieu, il convient de rappeler que le Bourg est essentiellement composé d'équipements (école, mairie, salle des fêtes Eglise), et n'a qu'une vocation limitée d'habitat. Le renforcement du Bourg apparaît comme une priorité au regard de sa valorisation au travers de la Convention d'Aménagement de Bourg (Cf. C.A.B. Annexe), mais elle butte sur la réalité du terrain qui ne révèle pas de foncier disponible à court terme compte tenu de la prépondérance de l'activité agricole sur ses franges.

Les hameaux de Baillou et Millepied sont quant à eux essentiellement à vocation d'habitat, et ont connu un développement récent ces dernières années. Ce développement a été si important que la coupure d'urbanisation entre les deux a aujourd'hui perdu de son sens : l'agriculture n'y a par exemple plus sa place depuis de nombreuses années et la réhabilitation de constructions anciennes a renforcée la vocation résidentielle du secteur.



Zonage de la Carte Communale

De ce fait, compte tenu de la prise en compte de l'état initial du site et de l'environnement et des orientations du développement urbain projeté dans le cadre de la carte communale, il peut être conclu que :

- L'impact écologique est faible puisque le développement du Bourg est impossible à court terme. Quant au remplissage des dents creuses au sein de Millepied et Baillou, il concerne des secteurs déjà imbriqués dans des espaces urbanisés sur des espaces en friche, n'occasionnant aucune perte de milieux naturels ;
- L'impact paysager est faible, voire nul puisque le projet se limite à un remplissage des dents creuses et à un confortement de l'urbanisation dans un secteur déjà urbanisé. Le projet n'occasionne pas un étalement de l'urbanisation mais officialise le regroupement de Baillou et de Millepied qui existe déjà dans la perception visuelle du site.

C.2 LES SITES DU TELEGRAPHE – CANTON

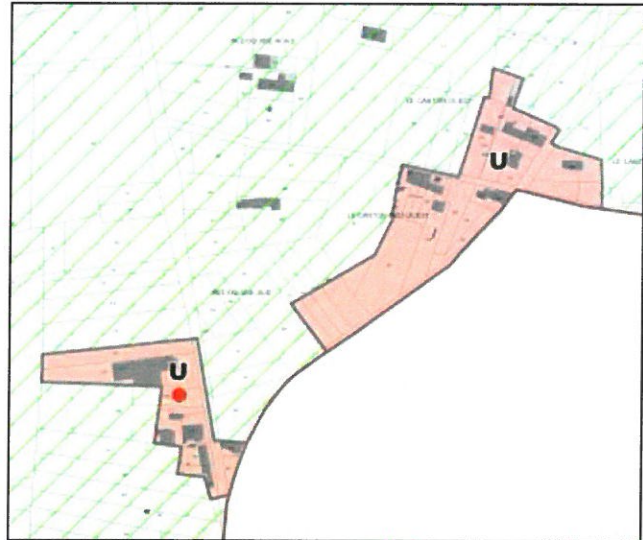
Le hameau du Télégraphe est caractérisé par la présence d'un commerce et d'une activité. C'est le seul hameau bénéficiant d'une diversité fonctionnelle de ce type sur la commune. Il s'agit par conséquent de considérer ce hameau comme une entité urbaine participant à la vie communale. La

dernière dent creuse qui existait dans ce hameau a été récemment comblée. La Carte Communale n'a donc pour rôle que de gérer l'urbanisation existante. Ce hameau a bénéficié de fiches actions dans le cadre de la Convention d'Aménagement de Bourg.

Le hameau de Canton est un hameau dense, au sein duquel subsistent des dents creuses à l'heure actuelle. C'est le seul secteur communal qui bénéficie d'un contexte et d'un environnement relativement aisés.

Du point de vue patrimonial, Canton et Le Télégraphe ne détiennent pas de patrimoine particulier.

Du point de vue environnemental et écologique, le site ne fait l'objet d'aucun recensement particulier.



Ci-contre : Zonage de la Carte Communale

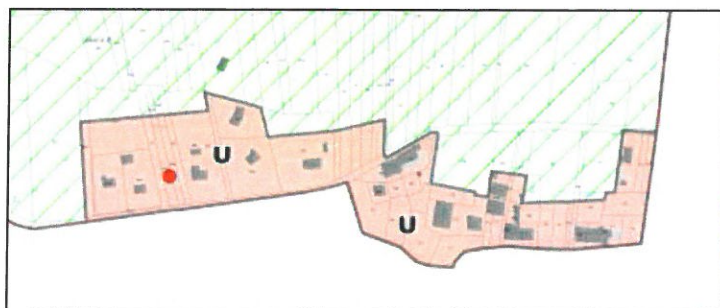
De ce fait, compte tenu de la prise en compte de l'état initial du site et de l'environnement du site de Canton, il peut être conclu que :

- **L'impact écologique est faible** puisqu'il ne touche aucun des secteurs identifiés comme d'intérêt fort à préserver, et qu'il concerne des secteurs agricoles qui sont en grande partie non cultivés ou de qualité agronomique faible, en particulier pour la vigne. Son urbanisation n'occasionnerait aucun défrichement, ni aucune perte de milieux naturels ou agricoles cultivés.
- **L'impact paysager est moyen** mais ce site fait l'objet de préconisations d'aménagement visant à limiter l'impact des nouvelles constructions sur le paysage.

C.3 LE SITE DE LA JAUGUE

Le hameau de La Jaugue est caractérisé par du bâti ancien, souvent orienté vers le Sud. Il s'agit d'un hameau dense au sein duquel subsiste une dent creuse à l'heure actuelle. En revanche, le développement linéaire récent de La Capistonne correspond désormais, au regard des nombreuses habitations présentes, à une « entité urbaine » susceptible d'être en zone urbaine.

En effet, au regard du caractère linéaire et continu de l'urbanisation entre les hameaux de Canton et La Jaugue, il n'est pas justifié de considérer cet espace de La Capistonne comme une « entité urbaine ». Ce secteur est d'abord un secteur résidentiel à l'intérieur duquel l'agriculture ne peut plus être maintenue dans de bonnes conditions.



Du point de vue patrimonial, il ne détient pas de patrimoine particulier.

Du point de vue environnemental et écologique, le site ne fait l'objet d'aucun recensement particulier.

De ce fait, compte tenu de la prise en compte de l'état initial du site et de l'environnement du site de La Jaugue, il peut être conclu que :

- L'impact écologique est faible puisqu'il ne touche aucun des secteurs identifiés comme d'intérêt fort à préserver, et qu'il concerne des secteurs déjà urbanisés. Le placer ainsi en zone urbaine n'occasionnerait aucun défrichement, ni aucune perte de milieux naturels ;
- L'impact paysager est faible puisque les constructions nouvelles envisageables sont des dents creuses, n'offrant pas de perspective particulière sur le paysage.

C.4 LES ZONES NATURELLES

Le reste de la commune est placé en zone naturelle, soit une zone au sein de laquelle les constructions ne sont pas autorisées, soit, en application de **l'article L124-2 du code de l'urbanisme**, « les secteurs 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 dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles. »

La prise en compte des enjeux urbains et ruraux, des enjeux en termes de développement urbain maîtrisé, de gestion économe de l'espace, de préservation de l'agriculture et de l'environnement, des espaces naturels et la prise en compte des objectifs du SDAGE et des SAGE, notamment concernant la maîtrise de la ressource en eau et la préservation des zones humides, ont conduits la commune, dans ses choix pour ce projet de carte communale, à ne pas placer certains secteurs construits ou certains hameaux en zone urbaine.

Cependant, l'enjeu de gestion de l'urbanisation existante sera assuré pour l'ensembles de ces zones naturelles dans le cadre des règles mises en place par le Règlement National d'Urbanisme et le cadre de l'article L124-2 précité.

C.5 LE BILAN QUANTITATIF DES SURFACES DE LA CARTE COMMUNALE

La commune comptabilise au total vingt-six logements susceptibles d'être édifiés sur les zones urbaines, dont quatorze correspondent au développement urbain de Canton, comme le montre le schéma et les préconisations d'aménagement (cf. enjeux page 69) et trois au développement urbain du Bourg.

	Zone U (ha)	Capacité d'accueil		Zone N	Total (surface communale en ha)
		Surfaces (m²)	Logements		
Le Bourg	2,07			297,83 ha	315,26
Baillou-Millepied	8,52	10 225	6		
Le Télégraphe	0,96				
Canton	2,10	7 622	6		
La Jaugue	3,79	5 612	4		
Total	17,43	21 665	16		

Les capacités d'accueil ont été calculées par secteur, en fonction des caractéristiques urbaines et parcellaires des différents sites.

2

Le projet de développement communal porté par la Carte Communale est donc cohérent avec les éléments prospectifs en matière de création future de logements. La capacité d'accueil dégagée par le projet de zonage porte ainsi le potentiel de la carte communale à 16 logements. Ce projet semble raisonnable puisqu'il correspond à l'hypothèse médiane de développement justifiable par la commune. Par ailleurs, même en intégrant les 6 logements vacants comptabilisés sur la commune au printemps 2013, le projet atteindrait l'hypothèse maximale de développement.

D. INCIDENCES DES CHOIX SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES COMPENSATOIRES

Conformément à l'article R.124-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation « évalue les incidences des orientations de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ».

Il est rappelé que la présente étude d'incidences de la Carte Communale de Saint-Trojan n'a pas vocation à se substituer aux études d'impacts des projets susceptibles d'être autorisés par la Carte Communale. Ces études d'impacts, spécifiques selon les caractéristiques du projet définiront les incidences et mesures à appliquer plus finement et spécifiquement aux différents projets.

Le présent chapitre évalue les incidences de la Carte Communale au niveau stratégique. Elle s'attache donc à anticiper les incidences prévisibles sur l'environnement des projets que la Carte Communale est susceptible d'autoriser.

Afin d'évaluer les incidences des orientations du plan sur l'environnement et exposer la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur, ce chapitre

rappelle les mesures compensatoires à mettre en place permettant au projet de répondre aux problématiques environnementales.

D.1 INCIDENCES SUR LES EAUX DE SURFACES ET MESURES COMPENSATOIRES

L'eau

Les principaux enjeux sur la gestion de l'eau :

Eau potable

- Réduire les prélèvements dans les ressources souterraines en favorisant les économies d'eau au niveau de la municipalité et des particuliers,
- Respect des orientations et objectifs fixés par le SDAGE Adour-Garonne, le SAGE Estuaire et le SAGE Nappes Profondes de la Gironde.

Eaux usées

- Améliorer la qualité des rejets,
- Développer les filières d'assainissement dans les zones non desservies par l'assainissement collectif,
- Respect des orientations et objectifs fixés par le SDAGE Adour-Garonne, le SAGE Estuaire et le SAGE Nappes Profondes de la Gironde.

Eaux pluviales

- Limiter les ruissellements pouvant entraîner des inondations,
- Qualité des eaux de ruissellement arrivant dans les milieux aquatiques,
- Respect des orientations et objectifs fixés par le SDAGE Adour-Garonne, le SAGE Estuaire et le SAGE Nappes Profondes de la Gironde.

Qualité des eaux de surfaces

- Améliorer la qualité de l'eau des cours d'eau en limitant les rejets polluants (imperméabilisation, rejets eaux usées,...) en favorisant les dispositifs de rétention,
- Respect des orientations et objectifs fixés par le SDAGE Adour-Garonne, le SAGE Estuaire et le SAGE Nappes Profondes de la Gironde.

- La ressource

L'urbanisation et l'ouverture à l'urbanisation prévue par la Carte Communale se concrétisera par l'augmentation du nombre de constructions et de nouvelles voiries augmentant l'imperméabilisation d'une surfaces plus importantes de sols. Les surfaces ainsi aménagées vont accumuler et regrouper les dépôts qui sont véhiculés par l'écoulement des eaux de pluie.

Ce phénomène est susceptible d'affecter la qualité des eaux et des milieux récepteurs.

Les polluants organiques sont aussi sources de pollution et leur décomposition a des conséquences sur la qualité des eaux. Les assainissements individuels autorisés dans le cadre du règlement devront être très clairement encadrés par le schéma directeur d'assainissement, mis aux normes en vigueur et contrôlés régulièrement afin d'éviter les risques de dégradation de la qualité des cours d'eau.

D'autres polluants plus spécifiques des milieux urbains sont aussi susceptibles de dégrader la qualité des eaux : hydrocarbures, métaux, ...

La protection de 2906703 m² de surfaces (surfaces à titre indicatif, en l'absence de cadastre vectorisé) et des abords de zones humides, au travers d'un zonage N est favorable à la qualité de la ressource en eau :

- Ils permettent de lutter contre l'érosion des berges et des sols et l'apport en matière en suspension dans les cours d'eau.
- Ils réduisent la pollution de l'eau, par effet filtrant des berges, en retenant notamment une partie des nitrates et du phosphore présents dans les eaux de ruissellement, limitant ainsi les apports dans les cours d'eau et dans les nappes phréatiques superficielles de polluants.

- Les eaux pluviales

La croissance urbaine de la commune de Saint-Trojan aura pour effet premier sur l'environnement et notamment les eaux de surfaces (ruisseaux, lacs, étangs) et superficielles une augmentation du ruissellement des eaux pluviales. De plus, la croissance urbaine peut amener des risques de pollutions liées aux occupations du sol envisagées par le projet.

L'impact négatif de ce ruissellement dû à l'imperméabilisation des sols ou les pollutions diverses, qui pourraient découler de la Carte Communale par le développement de l'urbanisation projetée sont compensées de plusieurs manières :

- Une gestion efficace du stockage des eaux pluviales, avec une gestion des eaux à la parcelle, qui permet de réduire fortement les problèmes de ruissellement dans l'ensemble des zones.
- Une gestion du stockage des eaux pluviales permet aussi réduire fortement les problèmes de pollution car les bassins de rétentions à mettre en place dans le cadre de l'application de la loi sur l'eau dans les projets servent de décanteur et de filtre en cas de pollution potentielle.
- Concernant la zone urbaine de Canton, le développement de lisières plantées situées en interface avec les zones naturelles et agricoles, de nouvelles paysagères,... et développées dans le cadre des préconisations d'aménagement, vise à favoriser une infiltration des eaux pluviales et limiter de ce fait les actions de ruissellement ainsi que les pollutions.
- De même, des éléments naturels sont conservés et protégés en périphérie des nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation par un zonage N.

Le projet de Carte Communale développe l'urbanisation de la commune. Il favorise le regroupement des zones urbaines sur des secteurs qui permettent de gérer l'écoulement des eaux pluviales en amont des rejets dans les milieux naturels récepteurs. (le Saugeron et le Brouillon, le Moron, les ruisseaux de Rousselet et de Bourdillot).

Chacune des zones urbaines se trouve significativement éloignée des périmètres Natura 2000 de la Gironde pour ne pas les impacter et nécessiter une évaluation environnementale.

On peut également noter plusieurs impacts positifs induits par le projet :

La mise en place de préconisations d'aménagement permet d'intégrer des mesures afin de limiter le rejet d'eaux pluviales.

Le classement en zone naturelle mis en place par la Carte Communale permet aussi la préservation et le maintien des écosystèmes diversifiés qui se trouvent notamment dans les vallées humides (boisements de feuillus, ripisylves le long des cours d'eau, zones humides herbacées....) et de peuplements représentatifs du paysage du Bourgeais.

Les dispositions du Règlement National d'Urbanisme, applicables dans le cadre de la Carte Communale, prévoient que les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle soient résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Le maintien dans le zonage de la protection des boisements, au travers le zonage N, sur certaines parties pentues du territoire communal, ou de fond de vallée humide participe à une logique de réduction et de prévention des actions de pollution et de ruissellement.

Enfin, les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert seront conservés.

Les constructions et opérations qui seront développées dans les zones urbaines intègrent une gestion efficace du stockage des eaux pluviales permettant de réduire fortement les problèmes de ruissellement par la création de zones paysagers de récupération des eaux pluviales.

Concernant la zone urbaine de Canton, le développement de sur-largeurs plantées de voiries développées dans les préconisations d'aménagement vise à favoriser une infiltration des eaux pluviales et limiter de ce fait les actions de ruissellement.

- L'eau potable

Les zones urbaines et à urbaniser sont desservies par le réseau d'eau potable. L'augmentation de la population va nécessairement accroître la consommation générale en eau potable. Dans ce domaine, la carte communale n'a pas d'incidence directe sur la gestion de la ressource hormis que la Carte Communale ne prévoit aucune occupation du sol susceptible d'entraîner une pollution pouvant compromettre le ressource à proximité du captage existant sur la commune.

Les secteurs de projet ne se situent pas dans un secteur affecté par un périmètre de captage des eaux potables

Par ailleurs, grâce au respect des règles d'urbanisme du Règlement National d'Urbanisme et des règles de constructions du code de l'urbanisme, les projets qui seront autorisés n'auront aucun effet sur la qualité des eaux, puisque toutes les précautions seront prises pour éviter une pollution des eaux et notamment des nappes superficielles. Il n'y aura donc aucun effet sur la qualité de l'eau.

- Les eaux usées

L'urbanisation nouvelle créée sera à l'origine d'une croissance des effluents d'eaux usées (eaux usées sanitaires) qu'il sera raccordé au réseau séparatif existant de façon à éviter toute pollution du milieu naturel. La zone urbaine de Canton sera desservie par le réseau d'assainissement collectif dans cet objectif.

*Ce n'est pas
ce que dit le
SIAPEA*

Les stations d'épurations à laquelle Saint-Trojan est raccordée sont en capacité suffisante pour absorber l'accueil de nouvelles populations dans la limite qui sera permise par les capacités d'accueil de la présente Carte Communale.

Il est cependant nécessaire de rappeler que le schéma directeur d'assainissement édicte les règles et préconisations en matière de techniques d'assainissement que doivent respecter les futurs aménageurs notamment dans les zones d'assainissement non collectif, et plus particulièrement sa mise aux normes.

Les risques et nuisances

Les Risques de retrait et gonflement des argiles

La mise en œuvre de la Carte Communale a permis de préciser l'existence de dispositions préconisées pour les constructions neuves en zone exposée. Cependant aucun aléa fort ne concerne la commune, et l'aléa moyen ne concerne que 17% de la commune et des secteurs situés en zone Naturelle (zone N).

D.2 INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET MESURES COMPENSATOIRES

Les principaux enjeux sur les milieux naturels et la biodiversité sont les suivants :

- Diversité paysagère et du patrimoine naturel
- Protection et développement des boisements et des espaces bocagers et certaines ripisylves des cours d'eau
- Continuités écologiques
- Intégrité des sites Natura 2000
- Respect des orientations du SDAGE Adour-Garonne notamment pour atteindre les objectifs de bonne qualité de l'eau fixé par celui-ci ainsi que ceux des SAGE Estuaire et SAGE Nappes Profondes de la Gironde
- Enserrement du mitage du territoire face à la pression de l'urbanisation

Le développement urbain traduit dans la Carte Communale de Saint-Trojan a un impact réduit sur les espaces naturels et agricoles. En effet, les espaces à urbaniser pris sur les espaces naturels et agricoles sont très limités. Ils se situent exclusivement sur le secteur de Canton, qui possède une valeur agronomique relativement faible au regard des autres secteurs de la commune.

De plus, les espaces en zone urbaine se situent à proximité du bourg, des équipements et des réseaux présents en capacité suffisante. Ces espaces à l'heure actuelle ont un statut indéfini et peuvent, au sein des parties actuellement urbanisées, faire l'objet d'un renforcement de l'urbanisation.

Or, en déterminant de manière précise et cohérente les espaces en zone urbaine, la commune permet ainsi, à court, moyen et long terme la préservation du terroir agricole et des spécificités naturelles et écologiques du territoire.

En outre, les secteurs en zone urbaine ont été choisis également en fonction de leur faible attractivité d'un point de vue écologique car moins fréquentés par la présence d'espèces faunistiques et floristiques, présentant une faible perméabilité aux espèces animales.

Les boisements remarquables de chênes, chênes verts ou de feuillus recensés sont quant à eux classés en zone N, afin de ménager des continuités boisées ou naturelles sur le territoire communal, notamment le long du réseau hydrographique, et le long de coteaux boisés.

De plus, le projet traduit la volonté municipale de :

- de limiter les hameaux éloignés et de l'habitat dispersé, afin de limiter les rejets des assainissements individuels autonomes dans le milieu naturel avec exutoire pérenne.
- de favoriser une urbanisation pouvant aisément se raccorder à un éventuel futur réseau d'assainissement collectif.
- de classer en zone N la majorité des grands boisements de feuillus (coteaux boisés et bois isolés) et notamment les plus pentus, afin de limiter le ruissellement, de préserver

les sols et la diversité de la flore et de la faune, de ménager des continuités écologiques le long du réseau hydrographique à l'intérieur de secteurs boisés, pour permettre des déplacements préservés de la faune locale.

En effet, la réalisation du zonage a été réalisée en s'appuyant à la fois sur un recensement et une localisation précise des sièges d'exploitations agricoles et l'occupation agricole des terres. Elle a également pu s'appuyer sur un travail d'identification de la qualité du terroir viticole. Les zones urbaines créées, en raison de leur enserrement au plus près de l'habitat existant et du respect des zones de friction ou de réciprocity identifiées (Cf. enjeux pages 62 et 63), permettent ainsi de préserver ce terroir agricole et viticole exceptionnel.

Le classement en zone N s'attache à :

- protéger les terrains en raison de leur qualité agricole, permettre la pérennisation de cette activité sur la commune et rendre l'évolution des sièges d'exploitations possible,
- identifier les espaces naturels (bois, boisement, prairies humides, vallées, terrains moins propices à l'activité agricole, ...) et favoriser la préservation de ces espaces à toute anthropisation.

Mesures compensatoires :

La création d'espaces verts (coulées vertes, espaces verts collectifs, voies paysagées, haies bocagères en limite de zones urbanisées...) est assurée dans le PLU en ménageant des espaces libres collectifs au sein de l'urbanisation, en prenant en compte les périmètres de carrière dans la subculture urbaine qui garantissent une inconstructibilité sur ces périmètres et assure une trame naturelle en accompagnement des espaces agricoles dans le tissu urbain.

Ces éléments permettent de donner une image verte et plantée aux espaces publics et de créer une certaine trame bocagère avec des haies mixtes (ornementale et endémique) en limite d'urbanisation. Une certaine diversité végétale sera demandée lors des plantations (haies diversifiées et non mono spécifiques), ce qui favorisera aussi une biodiversité de la faune.

D.3 INCIDENCES SUR LES PAYSAGES ET MESURES COMPENSATOIRES

La prise en compte de la spécificité paysagère viticole de Saint-Trojan a été l'un des objectifs prioritaires de la Carte Communale. A ce titre, de nombreuses mesures compensatoires ont été développées de façon à ce que l'urbanisation nécessaire à l'évolution de la commune ne se réalise pas au détriment de cette dimension identitaire.

Les principaux enjeux sur les paysages sont les suivants :

- Diversité paysagère et du patrimoine naturel
- Protection et développement des boisements et des espaces bocagers et les ripisylves des cours d'eau
- Limitation du mitage du territoire face à la pression de l'urbanisation

La prise en compte de la spécificité paysagère mixte (viticole mais aussi urbaine) de la commune de Saint-Trojan a été l'un des objectifs prioritaires de la révision de la Carte Communale. A ce titre, quelques actions et mesures compensatoires ont été développées de façon à ce que l'urbanisation nécessitée par le développement de la commune ne se réalise pas au détriment de cette dimension identitaire :

- Préservation des paysages élargis
 - limitation du développement linéaire de l'urbanisation le long des routes départementales, en favorisant notamment l'épaississement des zones à urbaniser afin de rationaliser les réseaux.
 - Regroupement et limitation de l'urbanisation en favorisant une forme compacte du bourg et de hameaux tout en respectant les secteurs environnants, qui restent des zones naturelles,
 - limitation du mitage de constructions nouvelles dans des hameaux excentrés, mais identification et classement de certains hameaux déjà conséquents par la taille ou diversifiés en terme de formes architecturales.
 - Préservation au maximum des cônes de visibilité depuis les principales routes départementales en limitant l'urbanisation à des secteurs bien précis, et en favorisant un épaississement de l'urbanisation, qu'il s'agisse du Bourg ou de Canton.
 - Préservation du caractère architectural des constructions du village et des hameaux (maisons de bourg, maisons de hameaux associant habitat et chais agricoles, fermes et propriétés viticoles isolées, ...).
 - Redéfinition des zones urbaines permettant de rationaliser les espaces urbains et les réseaux, et notamment le réseau d'assainissement.
 - Identification en zones N des éléments de paysages naturels tels que les reliefs, les cours d'eau, les vallées alluviales ou les boisements.
- Préservation des paysages plus ponctuels
 - préservation des paysages boisés des vallées humides à dominante de feuillus (ripisylves) formant un maillage d'espaces naturels, en lien avec les boisements de coteaux ou le réseau hydrographique.
 - réparation entre les paysages agricoles et naturels, correspondant à la typologie et à spécificité paysagère du Bourgeois au Blayais.

D.4 INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES

Le renforcement de l'urbanisation sur les différents hameaux va être réalisé en s'appuyant sur différentes occupations du sol :

- des espaces en friche, essentiellement situés entre Baillou et Millepied. Il s'agit d'anciennes terres agricoles qui ne sont plus cultivées depuis de nombreuses années compte tenu du rapprochement progressif de constructions à usage résidentiel. Au point, que ces terres sont devenues impossible à exploiter, en particulier pour de l'activité viticole.
- des espaces de jardin privatif, peu nombreux. Un redécoupage parcellaire sur la base d'un jardin privatif existant a été envisagé sur la Jaugue. Ce potentiel est comptabilisé sans toutefois la moindre certitude qu'il soit construit un jour.
- des espaces de près, qui sont des terrains entretenus mais non plantés de vignes. Ils sont disséminés à plusieurs endroits de la commune : Baillou (au pied du château d'eau), Canton (sur des secteurs peu favorables à la vigne) et sur quelques franges aux abords de l'urbanisation récente de la Jaugue.
- des espaces plantés en vigne, sur une superficie globale de près de 6 200 m². Ces espaces viticoles se répartissent en trois secteurs : à Baillou entre deux constructions existantes, à Canton les vignes concernées ne sont plus que la partie restante d'un espace viticole qui était beaucoup plus vaste dans le passé, à l'est de la Jaugue il s'agit d'un fond de terrain situé en deuxième ligne d'urbanisation.

Au total, sur un peu plus de 2,1 ha de potentiel d'accueil pour de nouvelles constructions dans la Carte Communale, seuls 6 200 m² concernent des terrains cultivés en vignes.

