

Commune de  
**CIVRAC SUR DORDOGNE**  
Département de la Gironde (33)

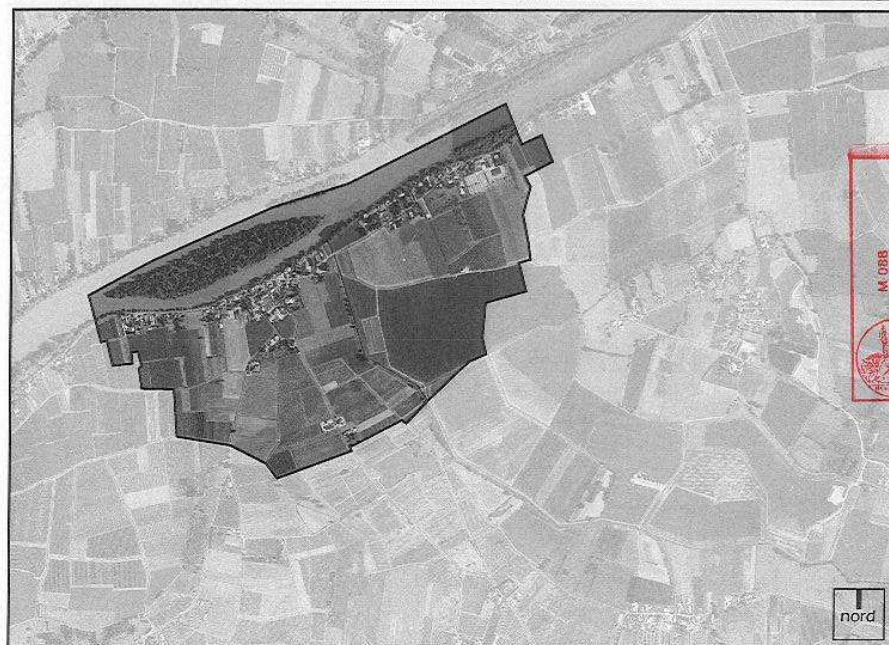
Elaboration  
prescrite le  
  
11 / 03 / 2005

## Carte Communale

Carte communale  
soumise à enquête  
publique le  
  
18 / 08 / 2008



Approuvée le  
27 FEV. 2009



REÇU LE

24 MAR. 2009

S/PREFECTURE  
DE LIBOURNE

**agence escoffier**

URBANISME  
DEVELOPPEMENT LOCAL  
STRATEGIES DES TERRITOIRES

Immeuble Pont d'Aquitaine  
Rue Cantelaudette  
33310 Lormont  
tél. (0) 556 777 668  
escoffier.urba@wanadoo.fr

**Rivière Environnement Sarl**

32 rue du préche  
33130 Bègles  
tél : 05 56 49 59 78  
riviere.environnement@wanadoo.fr

1

**Rapport de présentation**

# Sommaire

---

Préambule	3
Présentation générale de la commune	4
Les orientations du projet de territoire de la Communauté de communes de Castillon-Pujols	7
<b>1<sup>ère</sup> partie : Etat initial de l'environnement</b>	<b>9</b>
Chapitre 1 – Les données physiques de l'environnement	10
Chapitre 2 – Caractérisation des milieux naturels et agricoles	15
Chapitre 3 – Les réseaux	19
Chapitre 4 – Les risques et nuisances	22
Chapitre 5 – Les enjeux environnementaux	27
<b>2<sup>ème</sup> partie : Diagnostic territorial</b>	<b>32</b>
Chapitre 1 – La démographie	33
Chapitre 2 – Le logement et l'habitat	36
Chapitre 3 – L'activité économique et l'emploi	38
Chapitre 4 – Analyse urbaine	42
Chapitre 5 – Synthèse des enjeux	53
<b>3<sup>ème</sup> partie : Justifications des choix retenus pour la définition du zonage</b>	<b>55</b>
<b>4<sup>ème</sup> partie : Incidences des choix de la carte communale sur l'environnement</b>	<b>57</b>
Chapitre 1 – Analyse des incidences du projet sur l'environnement	59
Chapitre 2 – Synthèse des incidences sur l'environnement	63



## Préambule



Instituée par la loi SRU « **S**olidarité et **R**enouvellement **U**rbains » du 13 décembre 2000, la carte communale se substitue aux MARNU « **M**odalités d'**A**pplication du **R**èglement **N**ational d'**U**rbanisme ».

**La carte communale est désormais un véritable document d'urbanisme qui a pour objet de délimiter les secteurs constructibles et inconstructibles de la commune, selon un accord entre la municipalité et l'Etat.**

La carte communale comprend un rapport de présentation et un document graphique seul opposable aux tiers. Elle ne comprend pas de règlement, c'est le RNU « Règlement National d'Urbanisme » qui continue de s'appliquer pour l'instruction des permis de construire, à l'intérieur des limites géographiques des secteurs constructibles.

Dans les secteurs non constructibles, sont autorisés :

- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou la restauration des bâtiments dont l'essentiel des murs porteurs subsiste ;
- l'adaptation, le changement de destination (transformation en habitation par exemple), la réfection ou l'extension des constructions existantes ;
- la réalisation de constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

La carte communale doit respecter les principes généraux énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, comme tous les autres documents d'urbanisme, notamment les objectifs d'équilibre, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, et de gestion économe de l'espace.

Elle doit être compatible, lorsqu'ils existent, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale (SCOT), du schéma de mise en valeur de la mer, du SDAGE et du SAGE, de la charte du parc naturel régional ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat et avec les zones de bruit des aérodromes.

Le rapport de présentation expose les raisons qui ont permis de définir les secteurs constructibles, à partir d'un diagnostic et d'une analyse de l'environnement.

Le contenu du rapport de présentation est précisé par l'article R 124-2 du Code de l'Urbanisme qui stipule que le rapport :

« analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;

- 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 ce délimitations ;

- 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 document graphique délimite les secteurs constructibles sur la commune, en permettant d'identifier les parcelles concernées.

# Présentation générale de la commune

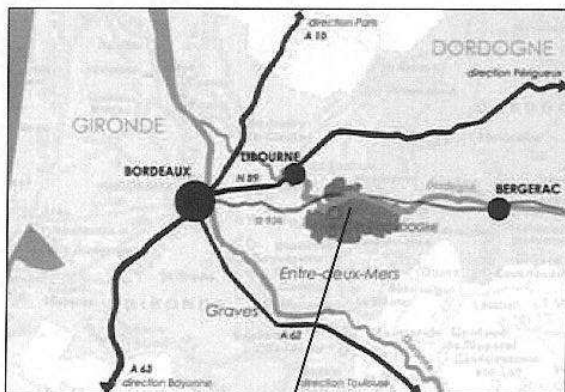


## 1. Rappels historiques et points de repère

La commune de Civrac, en bord de Dordogne, est située dans la plaine alluviale. Connue depuis le XI<sup>e</sup> siècle sous le nom de paroisse de Saint-Martin, l'implantation ancienne de la population à cet endroit est en partie liée aux activités fluviales : transport de marchandises, pêche, minoterie...

Le village comporte plusieurs éléments bâtis du XV<sup>e</sup> siècle, même si la plupart des vestiges de cette période de l'histoire ait aujourd'hui disparu. L'église actuelle occupe le site de l'ancien château, construit au XVII<sup>e</sup> siècle au sommet d'une motte féodale artificielle, autrefois entourée de profonds fossés en eau.

## 2. Civrac dans son espace géographique aujourd'hui

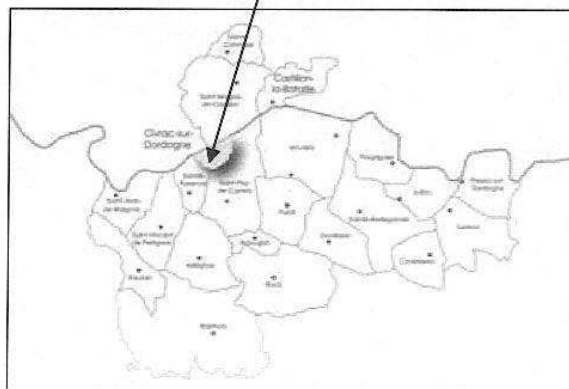


Commune rurale située à l'est du département de la Gironde, Civrac se situe à 59 km de Bordeaux, à 50 km de Bergerac et à 24 km de Libourne.

Au sein de la région Aquitaine, à quelques kilomètres du département de la Dordogne, Civrac est située dans la plaine alluviale de la Dordogne, sur la rive gauche. Elle est implantée au nord du territoire de l'Entre-deux-Mers qui s'étend entre les vallées de la Dordogne (au nord) et de la Garonne (au sud).

Rattachée au canton de Pujols (arrondissement de Libourne), la commune fait partie de la communauté de communes de Castillon-Pujols. Créée le 1<sup>er</sup> janvier 2003, l'intercommunalité rassemble aujourd'hui 21 communes et compte plus de 12 000 habitants.

Civrac est également membre du Pays du Libourmois, qui compte 128 communes pour environ 133 000 habitants.



Située au nord-ouest de la CDC, Civrac est limitrophe des communes de Sainte-Florence et Saint-Pey-de-Castets au sud, de Saint-Magne-de-Castillon et Sainte-Terre (commune hors CDC) au nord.

**Civrac-sur-Dordogne est la plus petite commune de la CDC au regard de sa superficie.** Située à seulement 5 kilomètres de Castillon-la-Bataille, le développement urbain de la commune est cependant fortement contraint depuis de nombreuses années par le PPRI (Plan de prévention du risque d'inondation) qui s'impose à l'ensemble de la commune.



# Les orientations du projet du territoire de la Communauté de communes de Castillon - Pujols

**Le projet de territoire de la communauté de Castillon-Pujols adopté par le Conseil Communautaire en mars 2007** a résulté de la volonté politique des élus communautaires de bâtir une stratégie de développement globale, cohérente et solidaire à l'échelle du territoire intercommunal, permettant d'aboutir à la définition des actions devant permettre d'organiser pour les 10 à 15 ans à venir le développement durable du territoire.

**L'objectif du projet de territoire a également été de pouvoir constituer un cadre de référence** pour la mise en œuvre de certaines politiques publiques et la déclinaison des projets de développement par commune, à travers de la mise en œuvre des documents d'urbanisme (plans locaux d'urbanisme et cartes communales). Dès lors, à travers l'élaboration de son projet de territoire, **la Communauté de communes a voulu déterminer pour les 10 à 15 prochaines années les objectifs et orientations stratégiques nécessaires à son développement, au regard de principes forts et dans un souci d'équilibre et de respect de son identité urbaine et rurale.**

Ce projet de territoire repose sur une démarche de développement maîtrisé dans l'espace permettant d'anticiper et de prévoir les besoins liés au développement des communes dans le respect des qualités paysagères et environnementales du territoire.

Il définit des orientations stratégiques permettant d'organiser pour les 10 ans à venir le développement durable du territoire communautaire, autour de 4 axes prioritaires et transversaux visant à :

- **Assurer les conditions d'un développement équilibré, maîtrisé et durable du territoire.**

Cet objectif passe par la définition d'une politique volontariste en matière d'habitat, permettant notamment un renforcement de la production des petits logements, mais aussi par une action de lutte contre l'étalement urbain, interdisant par exemple la poursuite d'une urbanisation linéaire le long des axes routiers.

Les principes d'un développement en épaisseur et la maîtrise à long terme des équilibres entre les besoins liés à la nécessaire préservation du potentiel agricole et la satisfaction des besoins liés au développement urbain, doivent donc être incités.

En termes de formes et de qualité urbaine, les nouvelles zones à urbaniser sont à prévoir en continuité de l'urbanisation existante, en consolidant notamment les centre-bourgs et les hameaux anciens. Le patrimoine ancien de qualité doit également être valorisé et une meilleure articulation entre habitat ancien et contemporain recherchée.

- **Renforcer le lien social et la solidarité à l'échelle du territoire à travers la prise en compte des besoins liés au vieillissement de la population et à ceux des personnes handicapées.**

Cet objectif suppose parallèlement le développement d'une offre de transport en commun dans la double perspective d'améliorer l'accessibilité aux principaux services et équipements pour tous les publics et de lutter contre les formes d'isolement.

Ces diverses actions doivent contribuer à réduire les situations de précarisation et d'isolement de certaines catégories de la population tout en renforçant le sentiment d'appartenance au territoire.

- **Préserver et valoriser les caractéristiques patrimoniales et environnementales pour soutenir durablement la qualité du cadre de vie.**

Cette orientation implique de sauvegarder les qualités écologiques du territoire à travers la protection des habitats naturels à intérêt écologique, la restauration des corridors écologiques et le maintien de la biodiversité.

Elle suppose de préserver la qualité paysagère en favorisant une urbanisation cohérente et organisée et en valorisant les éléments identitaires forts du territoire.

Enfin, elle exprime la nécessité d'une gestion durable de la ressource en eau, impliquant de prendre en compte le risque lié aux inondations dans le projet d'aménagement ainsi que d'améliorer les réseaux d'assainissement.

- **Renforcer l'attractivité et le dynamisme économique du territoire.**

L'enjeu réside dans la capacité pour l'intercommunalité de favoriser, en lien avec les communes, à diversifier le tissu économique local et l'accueil de nouvelles activités, de nouveaux emplois ainsi que de nouvelles populations. Cet objectif renvoie à la nécessité d'organiser une politique d'acquisition foncière au travers d'une politique intercommunale comme à celle de pérenniser et de diversifier l'agriculture.

La mise en place d'une stratégie en faveur de l'emploi agricole, le renforcement des actions en matière d'insertion professionnelle et de formation, la communication sur les dispositifs d'aides à la création et à la transmission d'entreprise, et enfin, la promotion d'une politique de développement touristique globale, vecteur d'attractivité et d'image, s'inscrivent dans cette recherche globale d'une attractivité renouvelée du territoire.

**Sur la base de la stratégie d'évolution de la commune, souhaitée par les élus de Civrac-sur-Dordogne, les choix ayant prévalu à la définition du projet de carte communale tiennent également des orientations liées au projet de territoire de la communauté de Castillon-Pujols.**



# **1<sup>ère</sup> partie**

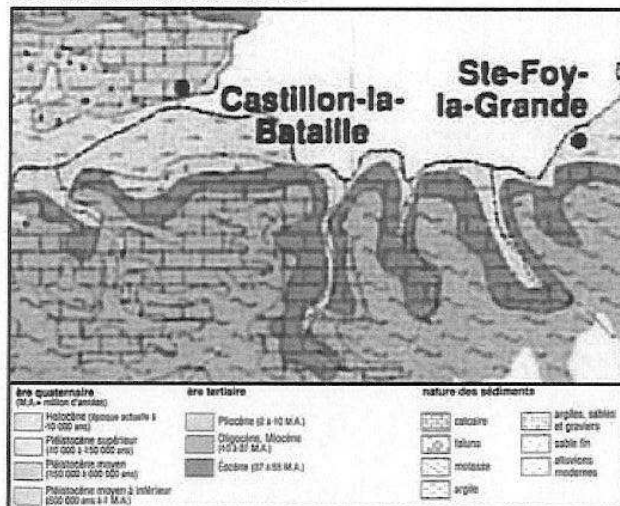
---

## **Etat initial de l'environnement**

# CHAPITRE 1 - LES DONNEES PHYSIQUES DE L'ENVIRONNEMENT

## 1.1 Géologie et pédologie

Carte géologique secteur Entre-Deux-Mers



La commune de Civrac-sur-Dordogne se situe sur le territoire de l'Entre-Deux-Mers en rive gauche de la Dordogne. La vallée de la Dordogne incise un plateau calcaire où les formations géologiques sédimentaires tertiaires et quaternaires sont dominantes.

**La totalité du territoire de la commune est localisée dans la plaine alluviale de la Dordogne.**

La basse terrasse de la plaine alluviale de la Dordogne est constituée de sables et graviers le plus souvent recouverts par des argiles alluvionnaires constituant le support de cultures variées.

Le plateau calcaire de l'Entre-Deux-Mers lui, est d'origine lacustre. Il s'agit de calcaires à astéries recouverts par les argiles et les sables de l'Entre-Deux-Mers. Sous le calcaire à astéries se développe un réseau karstique souvent caractérisé par des écoulements souterrains.

## 1.2 Le relief

Le territoire de la commune forme un aplat régulier puisqu'il se situe dans la plaine alluviale de la Dordogne. La rivière Dordogne constitue la limite nord de Civrac. Dans la plaine alluviale, le niveau NGF (**Nivellement général de France**) varie très peu : il s'échelonne entre 5 et 8 m NGF.

Le bourg s'est développé au Nord de la commune en bordure de la Dordogne face à l'île de Civrac.

## 1.3 Les données climatiques

Le territoire communal est situé en milieu tempéré océanique marqué par des hivers doux et des étés relativement chauds.

En Gironde, les pluies sont réparties en toutes saisons, rarement violentes, mais plus importantes en automne et en hiver. Cependant, un certain contraste existe entre la frange littorale très douce, l'arrière pays tempéré et les zones forestières aux amplitudes thermiques quotidiennes plus marquées. Les températures moyennes varient entre 5 et 7 °C en janvier et entre 19 et 21 °C en juillet-août. Des gelées se manifestent en moyenne trente jours chaque année, une douzaine de jours sur la côte mais pouvant dépasser cinquante en zone forestière.

Les températures maximales atteignent ou dépassent 30 °C quinze à vingt journées par an, une dizaine de jours au bord de l'eau et jusqu'à 25 à 30 jours dans la forêt.

Les précipitations annuelles sont comprises entre 700 et 1000 millimètres, d'ouest en est. Cependant la bordure océane est moins pluvieuse, avec 700 à 800 millimètres, que l'intérieur forestier. Celui-ci, du nord Médoc jusqu'au département des Landes, est le plus arrosé avec souvent 1000 millimètres annuels.



Les vents océaniques, soufflant du nord-ouest au sud-ouest, dominent largement. Le deuxième secteur important est le sud-est, plus marqué dans la partie orientale de la Gironde. Ils sont rarement très forts.

Les brouillards, assez fréquents, naissent la nuit et ont parfois du mal à se dissiper dans les vallées de la Garonne et de la Dordogne, en automne et en hiver.

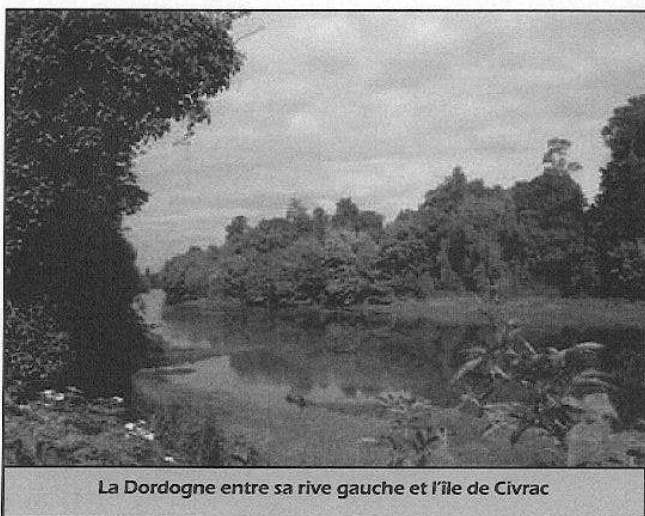
L'ensoleillement dépasse le plus souvent 2000 heures annuelles.

## 1.4 L'hydrographie

Le réseau hydrographique de la commune se compose d'un grand cours d'eau naturel, la Dordogne, et de deux ruisseaux fortement artificialisés, l'Escouach et son affluent aval, le Treytis, à l'extrême limite Sud-Est du territoire communal. La commune est drainée par un réseau hydrographique que l'on peut qualifier de peu développé. Un réseau de fossés artificiels complète ce réseau naturel.

### 1.4.1 La Dordogne, l'Escouach, le Treytis

La rivière **Dordogne** est le système hydrographique le plus important. Il y a été relevé un débit moyen de 320 m<sup>3</sup>/s, rythmé par le système climatique du Massif Central.

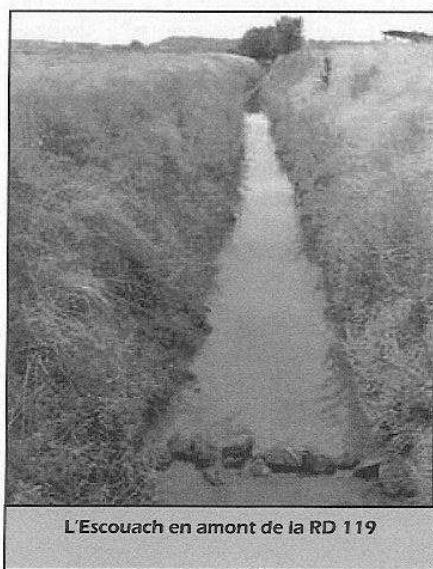


La Dordogne entre sa rive gauche et l'île de Civrac

Les crues sont de deux types : hivernales à montée lente ou printanières plus brutales car liées à des précipitations orageuses.

**Le linéaire concerné appartient à la Basse Vallée.**

La Dordogne évolue dans un chenal unique, au sein d'une vallée large aux reliefs doux. Sur la commune de Civrac, le linéaire de berge de la Dordogne présente environ 2 km de long. **Le cours d'eau est domanial et fait l'objet d'un contrat de rivière.** La plaine alluviale communale de la Dordogne est drainée par deux ruisseaux qui portent les stigmates de l'intervention anthropique. Il s'agit de l'Escouach et du Treytis.



L'Escouach en amont de la RD 119

**L'Escouach qui s'écoule du sud vers le nord de la commune est un des nombreux affluents directs de la Dordogne.**

Elle draine un bassin versant d'une superficie de 38 km<sup>2</sup>. Le linéaire total du cours d'eau est de 15 Km. Les communes traversées par l'Escouach sont, d'amont en aval, St Antoine de Queyret, Doulezon, Ruch, Bossugan, Pujols, Moullets, Saint Pey de Castets, Civrac-sur-Dordogne.

Le ruisseau se caractérise par un profil en « U » très marqué sur Civrac, le lit mineur est encaissé de 2 à 3 m pour une largeur maximale de 2,5 m.

La hauteur d'eau est peu importante en dehors des périodes pluvieuses. Elle varie en moyenne de 10 à 30 cm. Il peut arriver que le cours d'eau s'assèche en période d'étiage.

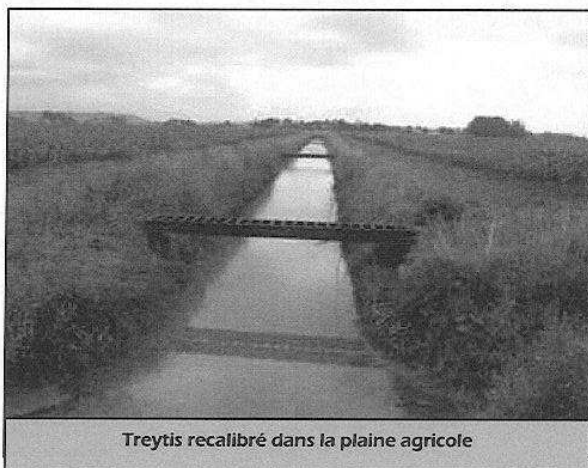
L'Escouach a un lit très rectiligne dépourvu de ripisylve. En haut de talus, quelques rares arbres isolés sont visibles ici ou là (acacias, frênes, peupliers). Le cours d'eau est caractérisé par un faciès lent, et un substrat mixte argilo-calcaire.



**Le recalibrage passé de ce cours d'eau lui confère un aspect de fossé de drainage de la plaine alluviale dépourvu de potentialités écologiques dans sa configuration actuelle.**

Du fait de la dénaturation du cours d'eau, des crues subites peuvent intervenir en cas d'épisodes pluvieux violents et les débits sont alors importants. La lame d'eau peut rapidement atteindre 1 m.

Au niveau de la confluence avec le Treytis, une station de pompage barre le cours d'eau et interrompt la continuité écologique sur l'Escouach, mais également avec le Treytis.



Treytis recalibré dans la plaine agricole

**Le ruisseau Treytis**, affluent de l'Escouach, s'étire depuis le lieu-dit « Gravotte » sur la commune de St Pey de Castets. Il reçoit les eaux d'un fossé appelé Romédol en limite de commune avec St Pey-de-Castets qui doit certainement être l'ancien lit aval du ruisseau Romédol qui s'écoule depuis le plateau calcaire de Mouliets et qui rejoint aujourd'hui l'Escouach plus en amont après avoir parcouru 7,5 km.

**Ce cours d'eau a été recalibré sur le linéaire qui traverse la plaine agricole.**

La largeur du lit mineur du Treytis est d'environ 2 m à 2,50 m sur la commune.

**Sur la commune, le cours d'eau n'a conservé aucune de ses caractéristiques naturelles.**

Recalibré pour drainer les terrains agricoles, le lit est encaissé dans un talus d'environ 1,5 m de hauteur. Le lit mineur a également été élargi et se caractérise par un profil rectiligne. Le lit est plus large que celui de l'Escouach.

Les écoulements sont très lents voire inexistantes et la hauteur d'eau paraît plus importante que sur l'Escouach (environ 40 cm d'eau ; hauteur qui doit baisser en étiage).

**La ripisylve du Treytis est inexistante. Une bande de terre non cultivée subsiste sur quelques mètres aux abords du cours d'eau, mais l'herbe et les graminées s'y font rares.**

#### 1.4.2 État des cours d'eau de la commune

**Le linéaire de berges de la Dordogne concerné par la commune est relativement faible. La ripisylve de la berge est assez réduite du fait du passage en berge de la route D119.** Cette ripisylve, peu dense, est composée essentiellement de frênes, peupliers, saules, érables, aulnes... Toutefois, la présence d'îles dans ce secteur de la Dordogne compense l'artificialisation de la berge par la route, et lui confère un caractère plus naturel et sauvage.

**L'île de Civrac en face du bourg est la plus grande du secteur (environ 800 m de long).** Une autre île beaucoup plus petite se rencontre au Nord-Est de la commune en face du lieu-dit « Gorre ».

**La Dordogne est un site essentiel pour la conservation des poissons migrateurs et la qualité globale de ses eaux. C'est l'une des rivières de France les plus préservées des aménagements humains et de la pollution, d'où sa richesse écologique, notamment en terme piscicole.**

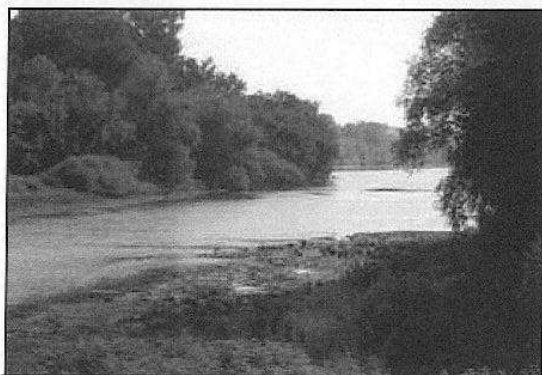
Tous les poissons migrateurs amphibiotiques qui remontent le cours de la Dordogne se rencontrent au niveau de Civrac. Ces espèces d'un grand intérêt patrimonial sont : le saumon atlantique, la grande alose, l'alose feinte, la truite de mer, la lamproie marine et l'esturgeon.

Le peuplement piscicole de cette rivière sur le secteur communal est complété par des espèces remarquables au sens de l'arrêté ministériel du 08/12/1988 et la directive habitats 92/43/CEE holobiotiques caractéristiques de seconde catégorie piscicole: le brochet, la vandoise, la lamproie de planer.

Le gardon, le barbeau, le silure, l'ablette, le sandre, la perche, le poisson chat ou encore le chevesne sont également des espèces représentées.



Du fait de son grand intérêt écologique et malgré le fait que les eaux de la Dordogne soient jugées globalement de bonne qualité sur le secteur, le schéma départemental de vocation piscicole (SDVP) de Gironde classe la Dordogne en 1ère urgence pour la résorption des pollutions industrielles et des intrants minéraux et phytosanitaires.



Vasière sur la rive gauche de la Dordogne



Lit mineur recalibré de l'escouach



Le Treytis au niveau de la station de pompage avec interruption de la continuité écologique

En outre, le SDAGE du Bassin Adour-Garonne a identifié la Dordogne comme axe prioritaire du bassin pour la restauration des grands migrateurs : les "axes bleus". **Les axes bleus sont les axes migrateurs prioritaires pour la mise en œuvre des programmes de restauration des poissons grands migrateurs du Bassin Adour-Garonne.**

L'essentiel du territoire étant situé dans la plaine alluviale, les cours d'eau sont soumis à de fortes pressions liées aux pratiques agricoles. La ripisylve est totalement absente hormis quelques spécimens très isolés de frênes, de peupliers et d'acacias le long de l'Escouach.

**Ces cours d'eau ne présentent pas d'habitats aquatiques favorables au développement de la faune aquatique et piscicole** en particulier, phénomène amplifié par le manque d'eau récurrent en été (une partie du linéaire de l'Escouach est asséché en étiage).

Ces cours d'eau subissent également une forte pression de prélèvement pour l'irrigation des cultures environnantes.

**Le schéma de vocation piscicole de la Gironde classe le réseau hydrographique de l'Escouach et de la Gamage dans la catégorie « 1ère urgence » en matière de résorption de pollutions par les effluents vinicoles.** De plus, la qualité de l'eau se dégrade dans la plaine alluviale et se charge notamment en nitrates du fait de l'agriculture céréalière.

Le potentiel halieutique de ces cours d'eau est donc particulièrement faible, on note cependant la présence en faible densité d'espèces communes qui s'accoutument de conditions d'habitats dégradés tels que le gardon. L'anguille, espèce patrimoniale remarquable et particulièrement menacée, serait également présente sur ces cours d'eau si l'on en croit le SDVP, mais les effectifs doivent cependant être très faibles étant donné l'aspect dégradé des cours d'eau sur la commune.

Ces cours d'eau présentent également un intérêt limité pour le reste de la faune aquatique (batraciens, invertébrés...).

On trouve en revanche des oiseaux prédateurs (hérons notamment), des ragondins, des poules d'eau et certainement quelques canards de surface du fait de la présence très proche de la Dordogne.

#### 1.4.3 Organisme de gestion de l'eau

##### **La commune de Civrac-sur-Dordogne adhère au Syndicat Intercommunal du bassin versant Escouach-Romédol, compétent pour l'hydraulique et la mise en valeur de l'environnement.**

L'intervention du syndicat sur les cours d'eau consiste en une amélioration des écoulements vers l'aval pour empêcher les inondations des zones habitées. A l'amont, il veille au maintien de la dynamique naturelle des cours d'eau (entretien de la ripisylve favorable à la rétention de l'eau, dégagement des embâcles, ...).

### 1.5 Hydrogéologie



Le lit de l'Escouach très dégradé à la confluence avec la Dordogne

Concernant l'hydrogéologie sur la commune, il faut rappeler que sous le calcaire à astéries de l'Entre-Deux-Mers se développe un réseau karstique caractérisé par des écoulements souterrains sensibles aux pollutions par ruissellement puis infiltration.

La commune étant située en limite de la Dordogne, elle est concernée par la nappe d'accompagnement en connexion hydraulique avec la Dordogne. Cette nappe est alimentée par la rivière et les eaux du bassin versant provenant des nappes phréatiques et de l'écoulement des eaux depuis le plateau calcaire de l'Entre-Deux-Mers.



# CHAPITRE 2 - CARACTERISATION DES MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES



## 2.1 Caractérisation des grandes entités paysagères

La commune de Civrac-sur-Dordogne s'étend sur 194 ha (1,94 km<sup>2</sup>) et compte 225 habitants selon le recensement de 1999. Le territoire communal est rural. L'habitat est concentré sur le bourg et s'étire principalement le long de la RD 119.

L'espace agricole n'est pas mité par des constructions (zone inconstructible du PPR).

En termes de biodiversité, le milieu souffre de la trop grande part prise par l'agriculture et de l'absence d'espaces boisés qu'il s'agisse de bois, bosquets ou de haies bocagères. Les seuls arbres présents sont situés le long des fossés ou sur le talus de l'Escouach et sur la berge de la Dordogne. L'unique entité boisée se trouve sur l'île de Civrac.

Les paysages et les milieux semi-naturels sont intrinsèquement liés aux actions humaines qui les ont créés et les entretiennent ou au contraire y exercent une pression.

Le paysage de Civrac est caractérisé par deux grandes entités paysagères :

- La Dordogne et l'île de Civrac ;
- La plaine agricole de la Dordogne.

### 2.1.1 La Dordogne et l'île de Civrac

L'entité paysagère "**La Dordogne**", fait référence à toute la frange Nord de la commune **constituant la rive gauche de la rivière**. Bien que la route qui y passe ne soit pas des plus esthétiques, elle permet d'offrir malgré tout à la commune des points de vue intéressants sur le cours d'eau et notamment sur l'île qui renferme un paysage particulièrement attractif et sauvage et qui abrite le seul véritable boisement de la commune, boisement humide riche sur le plan de la biodiversité.

**Les îles de Civrac qui s'inscrivent dans un ensemble d'îles présentent sur le secteur (9 au total) donnent à cette façade de la commune un aspect sauvage.** Elles sont colonisées par une végétation arborée dense et diversifiée en termes d'espèces et de strates (saules, érables, peupliers, frênes, et roselières en bordure...). Un milieu de vasières associé à des bras secondaires s'est formé entre ces îles et la rive gauche de la Dordogne et profite aux espèces benthiques offrant ainsi une zone de nourrissage pour les oiseaux caractéristiques des milieux humides (anatidés, hérons, limicoles, martins pêcheurs, ... entre autres).

La diversité de milieux qui caractérise ces îlots et la zone refuge qu'ils offrent vis-à-vis du dérangement humain permet ainsi d'accueillir une avifaune importante et variée composée essentiellement d'oiseaux d'eau (limicoles, anatidés, ...), de rapaces et d'oiseaux forestiers ou des milieux agricoles. **Du fait de son isolement, le milieu présente un grand intérêt concernant une grande diversité d'espèces.**

### 2.1.2 La plaine de la Dordogne

**La plaine alluviale de la Dordogne est exclusivement agricole. L'absence de boisement donne à ce paysage un caractère très ouvert. La superficie agricole utile (SAU) représentait en 2000 121 ha soit 62 % du territoire communal<sup>1</sup>.**

Deux types de culture se partagent la SAU communale : les céréales (maïs) et la vigne qui représentent respectivement environ 1/3 et 2/3 de l'occupation du sol. On note également **la présence de pépinières viticoles qui constituent une spécificité des communes de Civrac et Ste Florence notamment.** Cette plaine alluviale, qui était autrefois une vaste zone humide et donc riche en termes de biodiversité, a été drainée pour une mise en valeur agricole.

<sup>1</sup> Les données agricoles sont issues de la base de données AGRESTE du dernier recensement agricole de 2000.



Les points les plus bas de la plaine, plus humides, sont occupés en grande majorité par les cultures céréalières, tandis que le secteur Sud de la commune où le terrain naturel est légèrement plus élevé a vu se développer la viticulture.

Les prairies sont totalement absentes du paysage agricole de Civrac.

À la vue des statistiques issues des données AGRESTE (recensements agricoles), la part des cultures céréalières a augmenté de 34% sur la période 1979-2000, tandis que la vigne augmentait de 70% sur la même période.

La plaine offre peu de zones de repos, d'alimentation ou de reproduction à la faune traditionnelle (oiseaux, petit gibier, insectes, batraciens...). De plus, les grands mammifères (chevreuils, sangliers) sont absents du territoire en l'absence de boisement.



Paysage ouvert de la plaine agricole : parcelle de maïs irriguée



Arbre isolé (frêne) sur talus dans la plaine agricole

Un enrichissement de cette flore, par exemple en mettant en place une végétation de type arbustive le long des fossés, pourrait apporter au paysage un aspect moins monotone par la diversité paysagère que cela créerait et par la faune que cela pourrait attirer (oiseaux, insectes,...) en leur offrant un biotope plus favorable leur permettant également de se déplacer sur des territoires plus vastes. Cette pratique permettrait certainement d'accroître la biodiversité dans la plaine alluviale.

Malgré le contexte agricole très prégnant, **la pratique consistant à laisser des bandes enherbées entre les pieds de vigne permet de préserver dans une certaine mesure la présence d'une petite faune des campagnes.**

On rencontre ainsi la grive musicienne, le merle noir, le geai des chênes, la pie bavarde, ainsi que de nombreuses espèces de passereaux tels que rouge-gorge, la mésange charbonnière, le chardonneret élégant,... qui viennent se nourrir dans la vigne (espèces les plus représentées lors des sorties de terrain).

Le développement de graminées profite également aux insectes et à la petite faune terrestre telle que les petits rongeurs, reptiles.

Le petit gibier sédentaire semble particulièrement rare (lièvre d'Europe, lapin de garenne,...).

La conservation de bandes enherbées offre également un biotope favorable à la faune du sol qui se développe dans l'humus et permet de lutter contre l'érosion et le lessivage des sols.

Le taux de boisement de la commune est particulièrement faible. Il est proche de 10% de la superficie du territoire communal grâce au boisement de l'île de Civrac. Sur la plaine alluviale de la Dordogne, ce taux de boisement est proche de zéro. Si la couverture boisée est faible, le peuplement forestier des îles présente une richesse écologique importante.

Il faut noter dès à présent le risque de dégradation paysagère que constitue le projet de déviation routière de Castillon-la-Bataille qui devrait passer en limite Est du territoire de Civrac notamment par la construction du pont traversant la Dordogne.



## 2.2 Les protections environnementales

### 2.2.1 La Dordogne, un site Natura 2000

**Sur la commune de Civrac-sur-Dordogne, seule la rivière Dordogne est protégée par un instrument juridique de protection. Cette protection s'inscrit dans le cadre de l'instauration du réseau Natura 2000** (directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage). Les îles sont également protégées en vertu de ce classement.

La limite précise du site sur les berges devrait être affinée dans le cadre de l'élaboration du document d'objectifs du site.

La vallée de la Dordogne qui présente une importante diversité floristique et faunistique a été proposée en 2003 pour intégrer le réseau Natura 2000 en temps que site d'intérêt communautaire FR 7200660.

Ce cours d'eau est en effet considéré « *comme essentiel pour la conservation des poissons migrateurs et la qualité globale de ses eaux* ». Il s'agit d'un habitat naturel offrant des exemples remarquables des caractéristiques propres aux régions atlantiques et abritant des espèces de faune et de flore sauvages rares et/ou menacées de disparition.

### 2.2.2 La zone protégée

**La délimitation de la zone protégée couvre le lit mineur du cours d'eau, et comprend les eaux douces intérieures, les zones soumises à la marée, et les forêts caducifoliées (îles et ripisylve).**

En vertu de ce classement, l'article L. 414-4 du code de l'environnement soumet les programmes ou projets de travaux, d'ouvrage ou d'aménagement soumis à un régime d'approbation ou d'autorisation administrative, et dont la réalisation est susceptible d'affecter de façon notable un site Natura 2000 à une évaluation d'incidences au regard des objectifs de conservation du site. Cette dernière conditionne la réalisation du projet qui ne peut être autorisée s'il porte atteinte à l'état de conservation du site (des exceptions existent cependant).

**Par ailleurs, les sites Natura 2000 font l'objet de mesures destinées à maintenir ou à rétablir dans un état favorable à leur maintien à long terme les habitats naturels et les espèces de faune et de flore sauvage qui ont justifié leur délimitation** (article L. 414-3-V du code de l'environnement). À ce titre, un document d'objectifs doit définir le cadre d'une bonne gestion du site et se traduire par la passation de contrats de gestion avec les titulaires de droits réels et personnels des terrains se trouvant sur le site. Actuellement, les réflexions sont en cours quant à l'élaboration de ce document d'objectifs (DOCOB).

### 2.2.3 Les espèces protégées

La conservation d'un site Natura 2000 est donc théoriquement assurée à double titre : par une gestion active du site et par des mesures de prévention.

Les espèces remarquables d'intérêt communautaire qui ont justifié la désignation Natura 2000 du site sont :

- **invertébrés** : l'agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*) et la cordulie à corps fin (*Oxygastra curtisii*) ;
- **mammifères** : la loutre (*Lutra lutra*) ;
- **plantes** : l'angélique à fruits variables (*Angelica heterocarpa*) ;
- **poissons** : l'alose feinte (*Alosa fallax*), la bouvière (*Rhodeus sericeus amarus*), le chabot (*Cottus gobio*), l'esturgeon (*Acipenser sturio*), la grande alose (*Alosa alosa*), la lamproie de planer (*Lampetra planeri*), la lamproie de rivière (*Lampetra fluviatilis*), la lamproie marine (*Petromyzon marinus*), le saumon atlantique (*Salmo salar*), le toxostome (*Chondrostoma toxostoma*).

La Dordogne est un site essentiel pour la conservation des poissons migrateurs et la qualité globale de ses eaux. La rivière est classée « axe bleu » dans le cadre du SDAGE Adour Garonne. Des démarches ont été engagées pour la restauration des milieux piscicoles. Une réflexion est également menée en vue de permettre à l'anguille de rejoindre ses habitats en favorisant les connexions de la Dordogne avec ses affluents.

Comme nous l'avons signalé, **la Dordogne** est un site essentiel pour la conservation des poissons migrateurs et la qualité globale de ses eaux. C'est l'une des rivières de France les plus préservées des aménagements humains et de la pollution, d'où sa richesse écologique, notamment en terme piscicole.



Tous les poissons migrateurs amphibiotiques qui remontent le cours de la Dordogne se rencontrent au niveau de Civrac. Ces espèces d'un grand intérêt patrimonial sont : le saumon atlantique, la grande alose, l'alose feinte, la truite de mer, la lamproie marine et l'anguille et l'esturgeon.

**Le SDAGE du Bassin Adour-Garonne a identifié la Dordogne comme axe prioritaire du bassin pour la restauration des grands migrateurs : les "axes bleus".** Les axes bleus sont les axes migrateurs prioritaires pour la mise en œuvre des programmes de restauration des poissons grands migrateurs du Bassin Adour-Garonne.

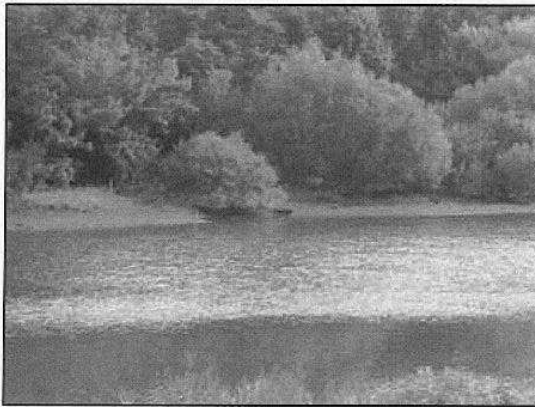
Le peuplement piscicole de cette rivière sur le secteur communal est complété par des espèces remarquables caractéristiques de seconde catégorie piscicole: le brochet, la vandoise, la lamproie de planer.

Le gardon, le barbeau, le silure, l'ablette, le sandre, la perche, le poisson chat ou encore le chevesne sont également des espèces représentées.

Il convient toutefois d'attirer l'attention sur l'artificialisation des berges qui s'est produite et qui a dégradé la ripisylve de la rivière (RD 119, pratiques agricoles, urbanisation...). Aujourd'hui, cette ripisylve est réduite, ce qui limite sa capacité d'absorption des excédents de produits phytosanitaires utilisés par l'agriculture dans la plaine alluviale.

De plus, la "nappe d'accompagnement" (très vulnérable aux pollutions diffuses) de la rivière Dordogne, étant dans un contexte agricole très développé, peut être soumise à un risque de pollution diffuse d'origine agricole. Cette vulnérabilité est d'autant plus forte que les exploitations sont proches du cours d'eau. Ce phénomène est observable sur la commune de Civrac, mais aussi sur toutes les communes riveraines de la Dordogne.

#### 2.2.4 L'île de Civrac



Ripisylve et boisement humide de la grande île de Civrac

Les îles de Civrac intégrées au site Dordogne quant à la protection juridique à attribuer à ce site Natura 2000 présentent une richesse écologique de premier ordre. Elles recèlent une diversité importante de milieux naturels remarquables ; vasière, bras secondaire, ripisylve, forêt alluviale.

Les bras secondaires abritent de nombreux poissons qui y trouvent de zone de repos et de nourrissage car le site présente la première zone de stabulation après la remontée de l'estuaire.

Le site présente également un intérêt ornithologique important, d'autant plus qu'il se localise à la jonction des populations d'oiseaux marins et d'eau douce.

On trouve ainsi des espèces peu communes telles que le chevalier guignette ou le bihoreau gris, en plus des milans noirs, goélands, aigrettes garzettes, hérons cendrés, martin-pêcheurs, canards... Les vasières qui se découvrent à marée basse sont très appréciées des limicoles et offrent une halte à ces oiseaux en période de migration. De plus, les boisements humides des îles (frênes, saules, aulnes sont des espèces communes en plus des chênes, peupliers, érables...) qui conservent des dépressions humides abritent de nombreux batraciens qui y trouvent un milieu de vie favorable tels que la grenouille verte<sup>1</sup>.



## 3.2 La desserte en électricité

Le réseau d'électricité permet à l'heure actuelle de desservir l'ensemble des habitations de la commune.

## 3.3 Gestion et traitement des eaux usées et pluviales

La commune est membre du syndicat intercommunal des eaux de Rauzan compétent en matière d'assainissement.

### 3.3.1 L'assainissement

**La commune de Civrac-sur-dordogne est dotée d'un schéma directeur d'assainissement. La commune est équipée exclusivement de systèmes d'assainissement individuel. Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) n'est pas encore en vigueur sur la commune.**

Les systèmes d'assainissement individuel, de par leur vétusté, n'assurent, pour la grande majorité d'entre eux, qu'une épuration très partielle des eaux usées.

En outre, certaines habitations sont dépourvues de tout système d'assainissement et les rejets se font directement dans la Dordogne toute proche.

Les rejets représentent des pollutions d'autant plus importantes lorsqu'ils s'effectuent en période d'étiage à une époque où le débit des cours d'eau est faible. La dilution des matières polluantes est alors plus difficilement réalisée et l'impact sur le milieu aquatique est d'autant plus fort. Des problèmes de santé et de salubrité publiques peuvent être occasionnés en cas de trop forte concentration de ces effluents domestiques.

Le Service qui sera compétent pour la mise en œuvre du SPANC aura la charge de contrôler les installations d'assainissement individuel, de leur conception et du suivi de leur bon fonctionnement. Le SPANC peut aussi avoir une fonction de sensibilisation et d'information de la population sur l'intérêt de disposer d'un équipement d'assainissement performant. Cette sensibilisation pourrait contribuer à l'accélération de la mise aux normes des installations existantes.

### 3.3.2 Gestion et traitement des eaux pluviales

**Actuellement il n'existe pas de réseau d'assainissement des eaux pluviales sur la commune. Dans le bourg et les hameaux, les eaux pluviales sont canalisées par des caniveaux, et le réseau de fossés sur le bord des routes avant d'être évacuées essentiellement dans la Dordogne.**

Concernant la qualité des eaux pluviales rejetées dans le milieu naturel, ces eaux entraînent avec elles les pollutions issues de l'agriculture (nitrates, pesticides,...), ainsi que des matières en suspension entraînées par le lessivage des sols et dans une moindre mesure les pollutions liées aux hydrocarbures déposés par les véhicules.

C'est pourquoi, en l'absence de système de traitement des eaux pluviales, il convient de limiter au maximum l'imperméabilisation du sol pour limiter les rejets directs dans le milieu naturel et dans le même temps les pollutions acheminées par les eaux pluviales.

## 3.4 Le réseau de défense incendie

L'évaluation des besoins en eau pour la lutte contre l'incendie est fixée par la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951 et l'implantation et les caractéristiques des hydrants par les normes NF.S 61.211 ou NF.S 61.213 et NF.S 62.220. Selon ces textes, les points d'eau doivent notamment être situés à moins de 200 m du risque, voir 400 m en cas de risque faible et être implantés sur des voies accessibles d'une largeur minimale de 3 m.

Par ailleurs, les informations apportées par le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde (SDIS33) ont démontré qu'un certain nombre de secteurs de la commune présente un système de défense incendie insuffisant.

**Ces secteurs sont mal défendus car les hydrants présentent un débit insuffisant : les lieudits « Bicot »,**

**« Gorpe », « Mauvilla » sont ainsi défendus par des poteaux incendie de 65 mm considérés comme des prises d'eau accessoires par les services du SDIS. (Sources : SDIS 33 données de 2005)**

# CHAPITRE 4 – LES RISQUES ET NUISANCES



Le territoire de la commune de Civrac est concerné par plusieurs types de risques. Le risque est la combinaison d'un aléa (occurrence et intensité d'un phénomène) et de la vulnérabilité d'un espace (personnes, biens, écosystèmes exposés aux aléas et degré d'exposition).

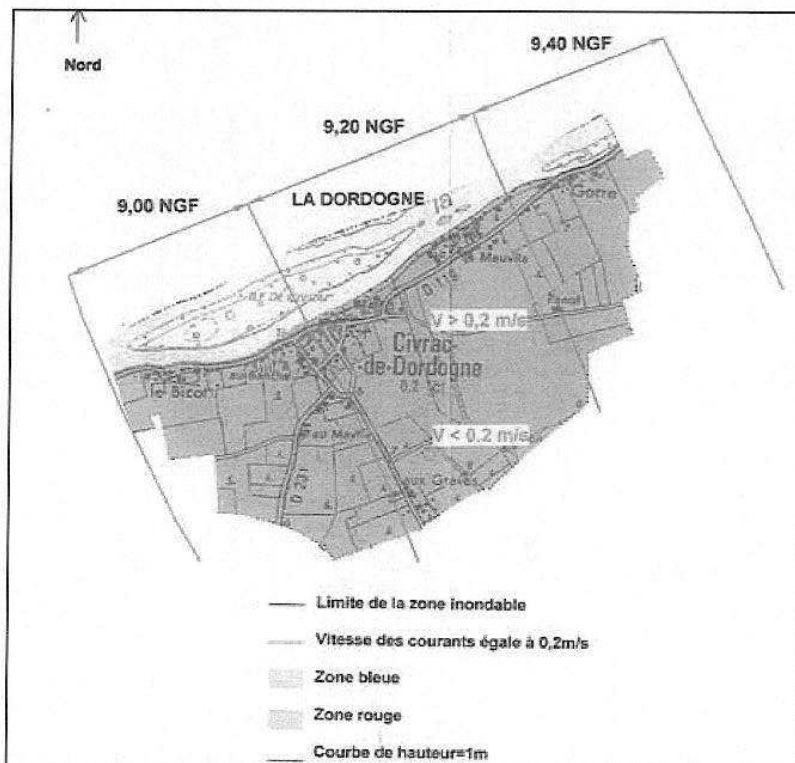
## 4.1 Les risques naturels

### 4.1.1 Le risque inondation

**La commune de Civrac est fortement exposée au risque "inondation". La commune est donc concernée par le plan de prévention des risques inondations (PPRI) du secteur de Castillon-Sainte Foy, approuvé par arrêté préfectoral en date du 1<sup>er</sup> février 2000.** Par application de l'article L.126-1 du code de l'urbanisme, le PPRI approuvé vaut "servitudes d'utilité publique". À ce titre, la carte communale doit respecter le règlement du PPRI.

**Le territoire de la commune est divisé en deux zones :**

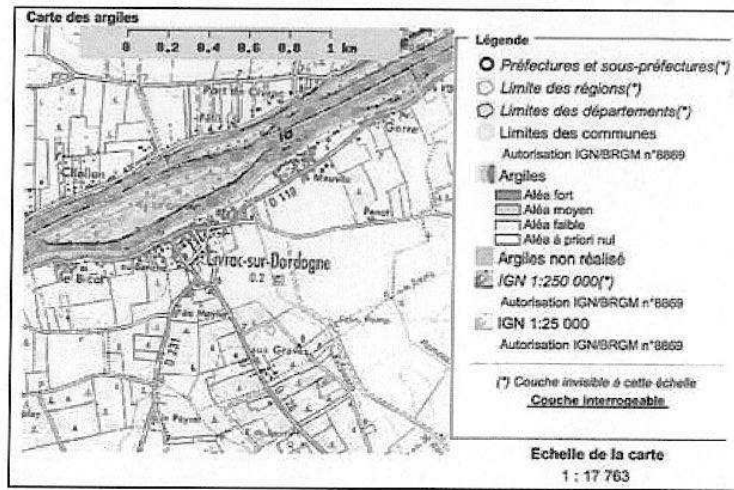
- **La zone rouge** qui est la zone d'expansion des crues dont la hauteur d'eau est supérieure à 1 m en crue centennale. La côte de crue centennale varie entre 9 m NGF à l'ouest de la commune et 9,40 m NGF à l'est. Cette zone est inconstructible. Toutefois, il est admis la reconstruction d'un édifice existant, une extension inférieure à 10 m<sup>2</sup>, ou une rénovation de l'existant sous certaines conditions. La zone rouge représente la très grande majorité du territoire de Civrac.
- **La zone bleue** correspond au centre bourg, également inondable, mais dont le niveau de l'eau ne dépasse pas 1 m. Cette zone admet des constructions sous certaines conditions de réalisation, d'utilisation, ou d'exploitation. Le niveau de plancher habitable doit être supérieur à la cote de référence. Les surfaces en dessous de la côte de référence ne doivent pas avoir vocation de logement.



Source : PPRI Libourmais approuvé le 16 janvier



## 4.1.2 Le risque retrait-gonflement



Source : BRGM

Comme l'ensemble des communes de la Communauté de Communes de Castillon-Pujols, **Civrac-sur-Dordogne est confrontée au risque "mouvement de terrain" lié au retrait-gonflement des argiles**. Ces mouvements de terrain résultent de la sécheresse et de la réhydratation des formations argileuses en place.

Une carte départementale de l'aléa retrait-gonflement a été élaborée par le BRGM (Bureau des Ressources Géologiques et Minières) distinguant trois classes d'aléa en fonction entre autres de la nature des sols (non argileux, argileux ou marneux) :

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible

Cette carte d'aléa permet d'identifier les secteurs plus ou moins sensibles de la commune. Le BRGM souligne l'importance de réaliser en complément des informations apportées par cette carte, une **étude géotechnique à la parcelle** avant construction. Le phénomène de retrait-gonflement présent sur la commune n'empêche pas de construire, mais il convient d'adapter les constructions au phénomène afin d'éviter toute conséquence fâcheuse.

**Conséquences** : La présence de constructions à proximité de la zone d'aléa peut se traduire par des fissurations en façades, des dislocations de dallages, des ruptures des canalisations enterrées entraînant des fuites, ... Les maisons individuelles sont en général les plus touchées.

## 4.2 Les risques technologiques ou industriels

### 4.2.1 Le risque de rupture de barrage

**La commune de Civrac-sur-Dordogne est classée dans le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) comme étant exposée au risque technologique « rupture de barrage ». Il s'agit du barrage de Bort-les-Orgues disposés sur la Dordogne.** "Ce barrage hydroélectrique, de type " poids-voûte " en béton, a une hauteur de 124,80 m. Sa retenue est l'une des plus importantes de France, avec une capacité de 477 millions de m<sup>3</sup> (21 km de longueur). Disposant d'une hauteur de 20 mètres et d'une capacité supérieure à 15 millions de m<sup>3</sup>, il est classé dans la catégorie des grands barrages.

L'effacement total et instantané du perré est considéré comme le risque majeur pouvant affecter un tel édifice. La formation d'une onde de submersion en résulterait et concernerait la vallée de la Dordogne de Saint-Avit-Saint-Nazaire (situé à 283 km du barrage) à Saint-André-de-Cubzac (situé à 352 km), en remontant la vallée de l'Isle, sur environ 28 km, de Libourne à Lagorce. La première commune girondine concernée, (Saint-Avit- Saint-Nazaire), serait atteinte par l'onde de submersion 17 heures et 30 minutes après la rupture du barrage." *Source: Dossier départementale des risques majeurs de la Gironde.*



#### 4.2.2 Le risque de pollution par les effluents agricoles

Seuls deux chais vinicoles sont recensés sur la commune. Selon les informations dont nous disposons, ils ne sont pas soumis à la législation spécifique aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), ce qui signifie qu'ils produiraient moins de 500 hl par an.

En deçà de ce seuil de production, les exploitants sont soumis au règlement sanitaire départemental (RSD) et peuvent épandre leurs effluents dans les conditions prescrites par ce document.

Le risque de pollution des cours d'eau par les effluents vinicoles semble donc particulièrement faible sur la commune (nous ne savons pas si ces chais disposent de systèmes d'assainissement particulier pour traiter leurs eaux usées).

Il faut cependant noter que les effluents vinicoles rejetés sans traitement dans les cours d'eau produisent des pollutions notables par asphyxie du milieu aquatique. Des nuisances olfactives peuvent être occasionnées en cas de stagnation de ces effluents.

Ces effluents correspondent aux eaux de lavage chargées d'éléments polluants d'origine organique issus de la vinification.

Les cours d'eau descendant du plateau de l'Entre-Deux-Mers sont, sur le secteur de la CDC de Castillon-Pujols, particulièrement exposés aux pollutions vinicoles qui interviennent en période de vendange.

Si les chais, pris individuellement, produisent de petites quantités de vin, les opérations de vinification étant effectuées sur une courte période (septembre, octobre), une grande quantité d'effluents est produite dans un laps de temps réduit et peut avoir de forts impacts sur le milieu aquatique en cas de rejet direct sans traitement.

En revanche, ces installations ne présentent pas d'enjeux en matière de vie humaine, ni de risque pour l'environnement du moment qu'elles sont équipées d'un dispositif efficace de traitement des effluents vinicoles avant rejet dans le milieu naturel. Les chais produisant moins de 500 hl par an, non soumis à la législation ICPE peuvent procéder à l'épandage de leurs effluents dans les conditions strictement définies par le règlement sanitaire départemental et par le décret n°96-540 du 12 juin 1996 relatif aux déversements d'effluents d'exploitation agricole.

### 4.3 Les nuisances

#### **Les pollutions rencontrées sur le territoire de Civrac sont en majorité des pollutions diffuses.**

Elles proviennent de 3 sources principales : les intrants agricoles, les effluents vinicoles et les systèmes d'assainissement individuels défectueux.

#### 4.3.1 La pollution de l'air

L'air respiré sur la commune est de bonne qualité. En effet, aucune zone industrielle ou entreprise polluante pour l'atmosphère n'est présente sur le secteur. Par ailleurs, le vent est un élément dispersant de toute éventuelle émission polluante sur ce secteur caractérisé par un paysage agricole ouvert.

Aussi, on peut porter une attention sur la pollution atmosphérique par les traitements agricoles. Même si aujourd'hui il n'existe aucune norme en termes de concentration des pesticides dans l'atmosphère, les services de l'État (dont l'Institut de veille sanitaire) chargés de surveiller l'état de santé de la population, ont mené quelques travaux sur le sujet. Rauzan a été le site témoin d'une campagne de mesures des produits phytosanitaires dans l'air ambiant en 2004 par AIRAQ.

Celle-ci a fait apparaître la présence dans l'air d'un mélange de produits phytosanitaires dont les concentrations sont extrêmement dispersées et dont les teneurs varient du seuil de détection à plusieurs centaines de nano grammes par m<sup>3</sup> d'air (ng/m<sup>3</sup>). Les substances actives détectées en plus grande quantité sont le folpel et le chlorpyrifoséthyl qui sont respectivement un fongicide et un insecticide employés dans les traitements agricoles.

Il est ressorti de l'étude que les produits phytosanitaires se retrouvent d'autant plus facilement dans l'air que les traitements agricoles à proximité sont importants.

L'absence de réglementation et de valeur de référence pour les teneurs dans l'air de ce type de produits rend toute conclusion hasardeuse en termes d'impact sur l'environnement et la santé humaine particulièrement.



### 4.3.2 La pollution de l'eau

La pollution de l'eau peut se présenter sous différentes formes (chimique, bactériologique,...) et peut avoir plusieurs origines. Elle peut aussi bien concerner les eaux de surface (cours d'eau) que les eaux souterraines notamment la nappe alluviale de la Dordogne très vulnérable aux pollutions diffuses.

S'il n'a pas été relevé de pollution notable sur la commune, l'utilisation non raisonnable de produits phytosanitaires, l'utilisation de systèmes d'assainissement défectueux, ou le déversement accidentel d'effluents agricoles entraînent des pollutions diffuses dans les cours d'eau et les nappes qu'il est parfois difficile d'évaluer et qui peuvent se manifester plusieurs années après.

L'obligation, dans le cadre des aides PAC (Politique Agricole Commune), de laisser des bandes enherbées le long des cours d'eau sur une largeur minimum de 5 m permet de limiter cette pollution diffuse. Cette bande ne s'applique pas aux petites exploitations (produisant moins de 92 tonnes de céréales par an soit l'équivalent de 12 à 13 ha de céréales), ce qui ne permet pas pour le moment de généraliser cette pratique. Les bandes enherbées permettent de limiter la pollution des cours d'eau en filtrant les eaux de ruissellement qui proviennent des cultures et de maintenir les berges en prévenant de ce fait leur érosion.

L'Escouach n'a, à notre connaissance, pas fait l'objet de mesures de qualité des eaux. Cependant, au vu du caractère agricole très marqué de son bassin versant, il est très probable que sa qualité soit de qualité médiocre.

**Le Schéma Départemental de Vocation Piscicole de la Gironde (SDVP) classe le bassin versant de l'Escouach dans la catégorie 1ère urgence concernant la résorption des pollutions vinicoles et la gestion de la ressource en eau.** Ce cours d'eau serait encore soumis en période de vendange à de fortes pollutions dues aux rejets d'effluents vinicoles qui asphyxient le milieu aquatique.

L'Escouach est par ailleurs sensible au transport de matières en suspension en rapport avec des pratiques agricoles qui provoquent un lessivage plus important des sols (céréales, vignes, suppression des haies).

**La Dordogne, malgré une bonne qualité globale de ses eaux sur le secteur, est classée par le SDVP en 1ère catégorie d'urgence en ce qui concerne la résorption des effluents domestiques au vu de la qualité remarquable à préserver de son environnement.**

D'ailleurs, sur la commune, des rejets directs d'eaux usées sont notés. Ce point noir est à régler au plus vite.

L'objectif de qualité dans le cadre de la directive cadre européenne est de maintenir une bonne qualité des eaux.

Les relevés de qualité des eaux de 2004 à Pessac-sur-Dordogne ont révélés une qualité des eaux moyennes concernant les polluants synthétiques, les hydrocarbures aromatiques polycycliques et la minéralisation de l'eau. Les relevés concernant tous les autres paramètres étaient de bonne ou très bonne qualité.

**La commune de Civrac a commencé pour sa part à s'engager pour la résorption de ces pollutions par la réalisation de son Schéma directeur d'assainissement. La prochaine étape du processus de mise en conformité des installations d'assainissement sera la mise en place du SPANC.**

Pour résoudre globalement les problèmes de pollution des cours d'eau et des eaux souterraines, c'est l'ensemble du bassin versant qu'il convient de prendre en considération.

### 4.3.3 La pollution et la dégradation des sols

La commune de Civrac n'est pas mentionnée sur la base de données BASOL du ministère de l'écologie, de l'aménagement et du développement durable qui recense les sites et sols pollués appelant une action des pouvoirs publics.

**D'une manière générale sur la Communauté de Communes de Castillon-Pujols et au-delà sur tout le secteur viticole, une pollution diffuse des sols et des eaux souterraines est constatée, conséquence des traitements agricoles phytosanitaires, de la vigne en particulier.** A cela s'ajoute dans certains secteurs des pollutions bactériologiques dues aux systèmes d'assainissement défectueux ou mal adaptés au terrain.

La dégradation des sols est en général due indirectement à l'action de l'homme. La mise à nu des sols (défrichage, labour,...) rend le sol vulnérable aux agressions climatiques et entraîne aussi bien des dégradations physiques (érosion, glissement, ravinement, ...) que des pertes de fertilité (modification des propriétés chimiques, ...).

Le phénomène de dégradation des sols est d'autant plus important que la pente du terrain est forte. C'est pourquoi, la préservation ou la revégétalisation des coteaux est essentielle pour limiter leur dégradation.

La pratique d'enherbement des rangs de vigne qui s'est généralisée ces dernières années permet de limiter l'érosion là où auparavant les sols n'étaient pas retenus sur les versants. Cette pratique n'est donc pas négligeable en termes d'effet sur le ruissellement et le maintien des sols.

#### 4.3.4 Les déchets

Comme sur toute la communauté de commune, la collecte est organisée sous la responsabilité du syndicat mixte intercommunal de collecte et de tri des ordures ménagères (SMITCOM). Les déchets sont entreposés au centre de tri d'Illats. La collecte sélective existe depuis 2001. Les déchetteries du territoire de la CDC se situent à Saint Magne de Castillon et à Pineuilh. Les déchets non recyclables sont enfouis au centre d'enfouissement technique de Lapouyade.

#### 4.3.5 Le bruit

Par son caractère rural, Civrac n'est concernée par aucune nuisance sonore significative. Cependant, il semble probable que cette nuisance augmente de manière notable à l'Est de la commune par le passage de la future déviation routière de Castillon sur laquelle devrait circuler un nombre journalier important de véhicules lourds et légers.



# CHAPITRE 5 – LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX



## 5.1 Les enjeux inhérents à la protection des milieux et paysages

Plusieurs enjeux sont liés à la préservation, voire à la restauration des milieux naturels ou semi naturels et des paysages.

En plus de participer à la préservation de la biodiversité au niveau local, thème qui est dorénavant devenu une obligation morale envers les générations futures dans la perspective d'un développement durable des communes, il s'agit concrètement d'obtenir des résultats qui auront des répercussions positives pour la collectivité.

### 5.1.1 Un paysage agricole typique de l'Entre-deux-Mers à valoriser

**Un premier enjeu concerne la conservation des paysages « typiques » de l'Entre-Deux-Mers caractérisés par leur variété et façonnés par une agriculture diversifiée (viticulture, blé, maïs, prairies fourragères).**

La plaine alluviale de Civrac offre un paysage diversifié au regard du plateau de l'Entre-Deux-Mers complètement viticole. Le schéma des services collectifs des espaces naturels et ruraux d'Aquitaine caractérise, en tant que site et paysage d'intérêt régional, les paysages de vignobles, la vallée de la Dordogne, ainsi que l'Entre-Deux-Mers.

**Caractère identitaire du territoire, le paysage est un patrimoine dont la prise en compte est un facteur d'attractivité pour le cadre de vie et le développement d'un tourisme de nature et culturel. La végétalisation des berges des ruisseaux ainsi que la reconstitution des haies dans la plaine alluviale pourraient contribuer à l'affirmation d'une identité culturelle et paysagère que la commune souhaite mettre en avant dans le cadre de son développement touristique.**

**Les îles de Civrac présentent un intérêt paysager particulièrement fort qu'il convient de sauvegarder.**

La valorisation des sites naturels et du paysage, parallèlement à celle des sites culturels doit être intégrée dans le cadre de la valorisation d'un tourisme durable de découverte du territoire basée sur le respect du patrimoine culturel et naturel local.

Aussi, dans une optique plus générale à l'échelle de la CdC, le maintien (voire le renforcement) de la diversité paysagère de l'espace rural composé de vignes, de prairies, de haies, de bois et de bosquets doit être assuré afin d'assurer la conservation des milieux naturels ou semi-naturels qui servent d'habitat à la faune et vice-versa. Cette diversité des milieux naturels paraît être un fort point d'attrait touristique du secteur notamment vis-à-vis des touristes anglo-saxons dans la mesure où le tourisme britannique se développe.

Rappelons que la loi « paysage » du 8 janvier 1993 oblige le document d'urbanisme à prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. Il serait souhaitable que la commune identifie et localise les éléments de paysage naturels ou artificiels à protéger ou mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique.

### 5.1.2 Une biodiversité essentielle à préserver

**L'enjeu actuel le plus important concerne la préservation du patrimoine naturel de la Dordogne qui se traduit en particulier sur la commune par la conservation des potentialités écologiques des îles (vasières, boisements humides, bras morts,...).**

Le maintien de ces milieux permet de maintenir la biodiversité du territoire en ce qui concerne la faune et la flore. Il s'agit en outre du dernier espace naturel et du dernier espace boisé de la commune, ce qui donne un intérêt supplémentaire à sa conservation.



La commune se doit de valoriser et préserver la rive gauche de la Dordogne, ce qui s'inscrit dans le cadre du contrat de rivière Basse Dordogne et des préconisations affichées par le SDVP de la Gironde relatives à la préservation et la restauration des zones humides de la Dordogne.

**Le classement Natura 2000 de la Dordogne nécessite de prévenir les activités et les travaux qui pourraient avoir un impact négatif sur son bon état écologique** (une attention particulière devra être portée aux espèces de faune et de flore sauvages ayant justifié son classement).

Le classement Natura 2000 de la Dordogne doit être considéré par la commune comme un atout en tant qu'instrument de valorisation et de conservation de son patrimoine naturel et non comme une contrainte. Cet outil de gestion des milieux naturels ou semi-naturels est un levier de mise en place d'une réelle politique de développement durable.

**L'amélioration des connectivités écologiques et paysagères semble indispensable à la conservation et la restauration d'une biodiversité essentielle à la poursuite des objectifs de préservation et de valorisation des milieux** (Natura 2000, DCE, contrat de rivière basse vallée de la Dordogne notamment).

Des enjeux d'ordre supra national sont également concernés quant au maintien et à l'amélioration des connectivités écologiques et paysagères :

- directive cadre sur l'eau qui prévoit l'atteinte d'un bon état écologique des eaux superficielles en 2015,
- l'engagement de l'Etat français de diminuer par 4 ses émissions de gaz à effet de serre d'ici 2050 par rapport au niveau de référence de 1990, engagement qui ne pourra être effectif que si les collectivités locales et notamment les communes intègrent cet objectif dans leur politique de développement (planification urbaine, infrastructure,...). Rappelons que les boisements, les prairies et les zones humides emprisonnent du dioxyde de carbone tandis que l'artificialisation du sol dégage de nouvelles émissions de gaz à effet de serre.

Le maintien de milieux variés et la reconquête de la qualité des cours d'eau sont nécessaires au maintien d'une activité de chasse et de pêche de loisirs associée au terroir local.

## 5.2 Les enjeux liés aux réseaux

### 5.2.1 L'eau potable

Le secteur de l'Entre-Deux-Mers connaît un problème général de qualité des eaux de surface même si la situation globale semble tendre vers une amélioration. Les causes en sont principalement les pratiques agricoles intensives, le phénomène de ruissellement des eaux pluviales ainsi que le mauvais traitement des eaux usées rejetées dans le milieu naturel par les systèmes d'assainissement plus ou moins défectueux, essentiellement individuels sur le secteur.

A cela s'ajoute un problème de rareté de la ressource (eaux superficielles et eaux souterraines) qu'il convient d'intégrer à la politique de développement de la commune par une maîtrise de la consommation tant pour l'eau potable que pour les autres usages.

La reconquête de la qualité des eaux et la gestion quantitative de la ressource doivent être des axes forts de la politique communale.

Le point noir de la résorption des pollutions domestiques engendrées par des systèmes d'assainissement autonomes défectueux ou inexistant doit être érigé au rang des priorités dans le projet communal.

Si une telle attention doit permettre de respecter les objectifs de bon état écologique des eaux en 2015 voulu par la directive cadre européenne, elle doit surtout permettre de prévoir le futur où l'accès à une eau de bonne qualité pourrait devenir un enjeu primordial du fait de la raréfaction de la ressource.

Dans ce cadre, la gestion de la qualité et de la quantité de la ressource en eau apparaît comme un enjeu primordial qui prendra de plus en plus d'importance dans l'avenir et qui ne pourra être résolu que par une volonté politique forte.

Il s'agit donc dès maintenant de rationaliser les usages de l'eau. Le document d'urbanisme doit intégrer cette contrainte d'avenir.

Dans ce cadre, il apparaît important d'accélérer le processus de mise aux normes des installations d'assainissement dans le respect du schéma directeur d'assainissement, en incitant les habitants par des campagnes de sensibilisation et de communication.



Sur le plan réglementaire, les enjeux se matérialisent notamment dans le respect de deux directives communautaires:

- de la directive cadre européenne pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau qui prévoit l'atteinte du bon état écologique des eaux en 2015 (directive 2000/60/CE du Parlement européen et du Conseil du 23 octobre 2000) ;
- de la directive relative au traitement des eaux résiduaires urbaines du 21 mai 1991 (directive 91/271/CEE du Conseil).

Sur un plan strictement national, le respect de la nouvelle loi sur l'eau du 30 décembre 2006, du SDAGE Adour-Garonne et SAGE nappes profondes de Gironde marque le cadre juridique, à quoi peut s'ajouter le code de la santé publique pour la distribution d'eau potable.

### 5.2.2 Les eaux pluviales

D'autre part, dans un contexte de sécheresse récurrente, de qualité des eaux dégradée et du fait du phénomène de ruissellement des eaux sur la commune, **il paraît opportun de mettre en place une gestion des eaux pluviales, gestion encouragée par plusieurs dispositions de la nouvelle loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 31 décembre 2006.**

Ainsi, le nouvel article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales prévoit que les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique :

« 3° Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;

4° Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement ».

Pour ce faire, les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale peuvent instituer une taxe annuelle dont le produit serait « exclusivement affecté à la création, à l'exploitation, au renouvellement, à l'extension des installations de collecte, de transport, de stockage et de traitement des eaux pluviales, à l'entretien de ces ouvrages ainsi qu'au contrôle des dispositifs évitant ou limitant le déversement de ces eaux dans les ouvrages publics » (nouvel article L. 2333-99 du code général des collectivités territoriales).

Ainsi, un schéma de collecte et d'assainissement des eaux pluviales pourrait être institué.

### 5.2.3 La défense du risque incendie

Concernant la défense du risque incendie, **il paraît nécessaire de pallier les carences en eau en fonction des risques par le renforcement du réseau de défense incendie, l'implantation de poteaux incendie normalisés, la création de réserves d'eau auto-alimentées, ...** afin de respecter les textes applicables en matière de lutte contre le risque incendie.

Il s'agit de la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951 et des normes NF.S 61.211 ou NF.S 61.213 et NF.S 62.220. Selon ces textes, les points d'eau ne doivent pas être distants de plus de 200 m du risque. Cette distance peut être portée à 400 m pour la défense incendie du risque faible en Gironde (circulaire du préfet de la Gironde du 10 mai 2004).

Les réseaux de défense incendie doivent assurer un débit de 60 m<sup>3</sup>/h pour les zones urbanisées ou agricoles, 120 m<sup>3</sup>/h pour les zones artisanales, 120 à 240 m<sup>3</sup>/h pour les zones industrielles.

La nécessité d'une cohérence entre le développement urbain et les capacités d'approvisionnement en eau potable doit être réfléchie.

**La maîtrise des pollutions domestiques et la gestion des eaux pluviales sont des impératifs pour atteindre l'objectif de bon état écologique des eaux en 2015 dans le cadre de la directive cadre sur l'eau.**

En particulier, les eaux pluviales doivent être collectées dans un réseau séparatif. De même, le flux restitué au milieu naturel ne doit pas être supérieur à celui généré antérieurement. Les ruissellements doivent être limités pour répartir dans le temps les apports aux cours d'eau.

**Dans ce cadre, une gestion cohérente amont/aval des cours d'eau doit favoriser la biodiversité et la qualité de l'eau et des paysages notamment par la préservation et l'entretien des zones naturelles ou semi-naturelles le long de ces cours d'eau.**

### 5.3 Les enjeux liés à la réduction des nuisances et des risques

En matière de pollution des eaux, les enjeux sont réglementaires. On peut citer par exemple certaines dispositions du code de l'environnement qui s'appliquent à tous, sans distinction :

- l'article L. 432-2 qui protège la faune piscicole ;
- l'article L. 216-6 qui réprime sur le plan pénal les pollutions de cours d'eau.

La commune doit tout mettre en œuvre pour faire disparaître les rejets directs d'eaux usées effectués dans la Dordogne et plus largement mettre aux normes l'ensemble des systèmes d'assainissement individuels

Les enjeux liés à la réduction des risques doivent être appréhendés en termes de sécurité pour les personnes et les biens. Il convient de prendre en compte les risques prévisibles dans tout projet de constructions ou d'aménagements, afin de ne pas augmenter la gravité des effets que pourrait avoir une éventuelle survenance de l'aléa.

- **Prendre en compte le risque inondation** qui pourrait survenir en cas de crue et/ou rupture de barrage, en tenant compte des prescriptions du PPRI Castillon Sainte Foy.

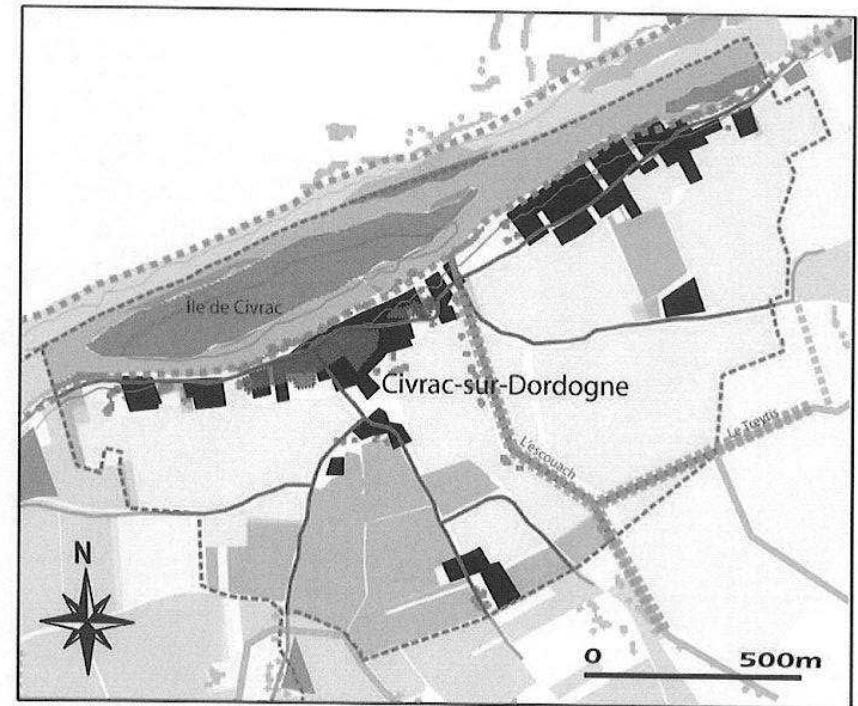
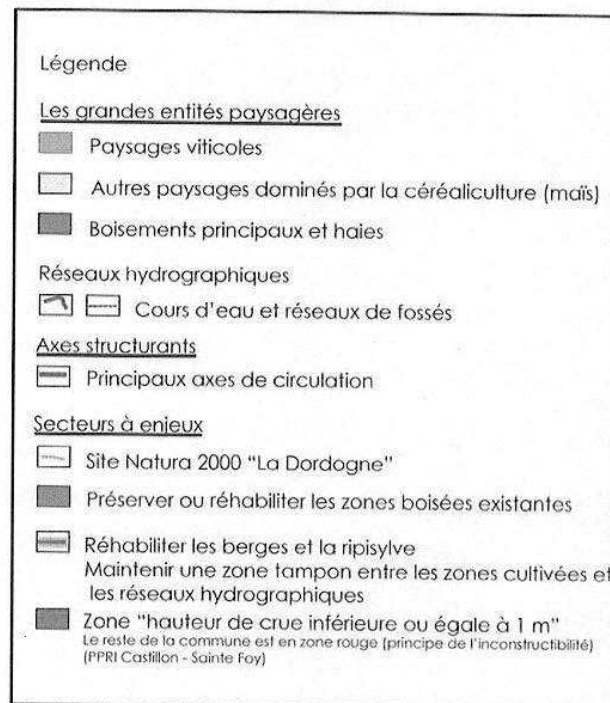
- **Prendre en compte les moyens pour la lutte incendie** notamment dans le projet communal.

Une gestion économe de l'espace apparaît comme le dénominateur commun permettant de limiter les nuisances et les risques sur la commune tant en termes de danger pour les personnes et les biens que représentent les risques naturels ou technologiques qu'en termes de réduction des pollutions de l'eau, de l'air et du sol.



# Civrac

## Entités paysagères et enjeux environnementaux



# 2<sup>ème</sup> partie

---

## Diagnostic territorial

---



# CHAPITRE 1 – LA DÉMOGRAPHIE

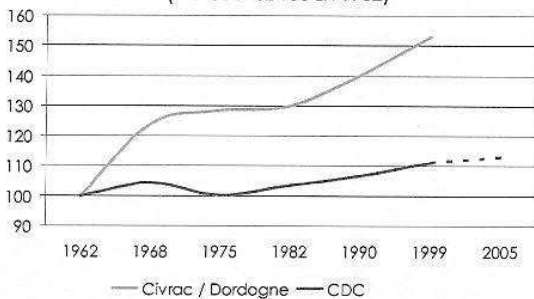


## 1.1 Evolution démographique et tendances

Civrac-sur-Dordogne comptait 225 habitants en 1999.

Elle a été l'une des rares communes de la CDC à ne pas avoir été impactée par le phénomène de dépeuplement survenu au début des années 70.

EVOLUTION DE LA POPULATION ENTRE 1962 ET 2004  
(INDICE BASE 100 EN 1962)



Source INSEE - RGP 2005

Année	Nombre d'habitants	Evolution
1962	147	
1968	182	23,8%
1975	189	3,8%
1982	191	1,1%
1990	206	7,9%
1999	225	9,2%

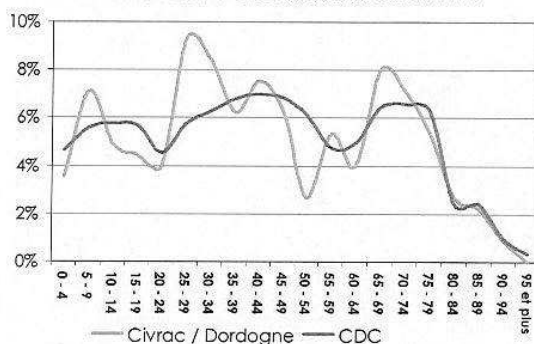
Source INSEE - RGP 2004

Civrac affiche ainsi depuis 1962 la deuxième plus forte croissance démographique (+53,1%) de la CDC, juste derrière Mouliets-et-Villemartin (+53,9%)

Ainsi, après avoir connu une stabilisation de sa population entre 1968 et 1982, celle-ci a ensuite recommencé à croître, sur un rythme très supérieur à celui de la CDC, témoignant ainsi d'une attractivité particulière de la commune par rapport au reste du territoire.

## 1.2 Le profil générationnel et la structure par âge

REPARTITION DE LA POPULATION PAR AGE EN 1999



Source INSEE - RGP 1999

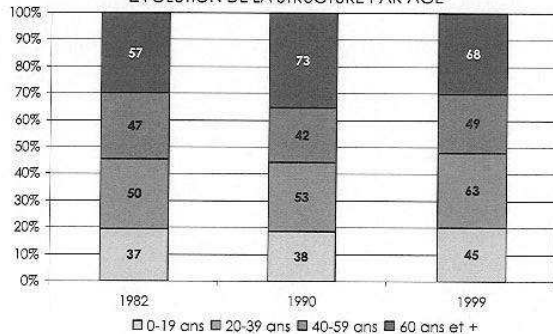
Le profil générationnel de la population de Civrac montrait en 1999 de légers déséquilibres de représentation des différentes tranches d'âges.

Ce déséquilibre concerne en particulier la tranche des 40-65 ans, clairement en déficit de représentation, celle-ci induisant naturellement par phénomène de filiation un déficit de représentation chez les 10-25 ans.

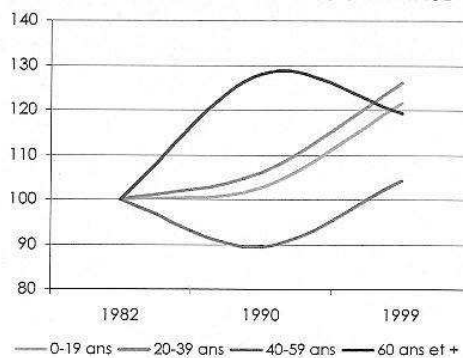
On notera dès lors la très forte présence des 25-35 ans dont l'effet est de donner à Civrac un âge moyen de population inférieur à celui de la CDC (42,9 ans contre 43,5 ans pour la CDC).

Ce processus devrait par ailleurs se poursuivre dès lors que la représentation des seniors diminue, et continuera de diminuer, alors qu'augmente fortement celle des moins de 40 ans.

EVOLUTION DE LA STRUCTURE PAR AGE



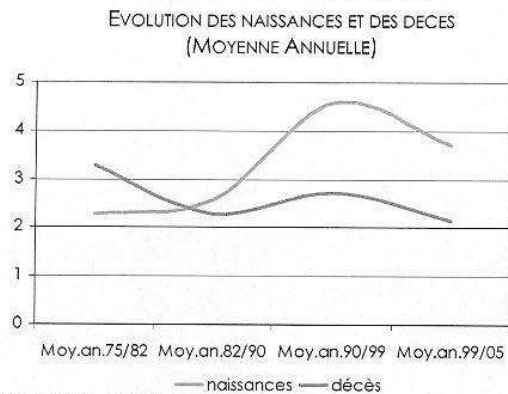
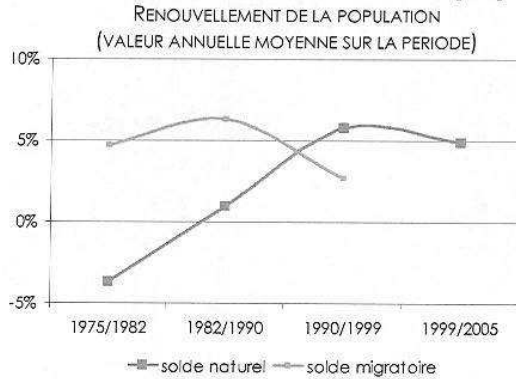
EVOLUTION COMPAREE DE LA STRUCTURE PAR AGE



Source INSEE - RGP 2004



### 1.3 Le renouvellement de la population



Source INSEE - RGP 05

Le mouvement d'arrivée des nouveaux ménages qui avait soutenu le développement démographique de Civrac jusqu'au début des années 90 s'est ensuite progressivement ralenti.

Il a dès lors été relayé par un solde naturel (différence entre naissances et décès) largement positif (+5,8% entre 1990 et 1999, puis +4,9% entre 1999 et 2005), porté par une dynamique de natalité.

Ces éléments conjugués démontrent que les ménages arrivés à Civrac jusqu'en 1990 étaient très majoritairement des jeunes couples. Ceux-ci ont ensuite induit la remontée et le maintien à un haut niveau des naissances que l'on peut observer entre 1990 et 2005.

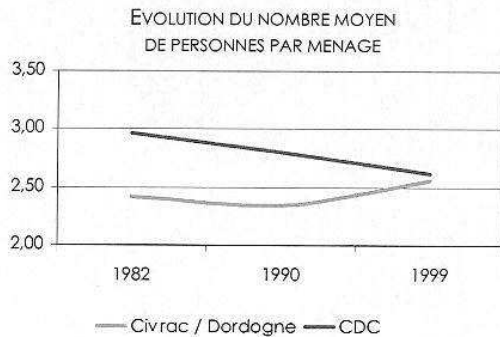
On notera enfin une tendance à l'essoufflement depuis 1990 du mouvement migratoire entrant dans la commune, probablement lié à l'absence de nouveaux logements du fait de la situation spécifique de la commune.

On peut toutefois s'attendre, compte tenu du profil de la pyramide d'âge des habitants de la commune, à ce que le solde naturel de population reste encore positif jusqu'en 2012-2015, avant que le nombre de seniors ne commence à voir sa représentation fortement augmenter.

### 1.4 La taille et le profil des ménages

Civrac-sur-Dordogne comptait 88 ménages en 1999.

Ce nombre avait assez fortement augmenté entre 1982 et 1990 (+11,4%), sur un rythme supérieur à celui de la population (+7,9%).



Ce phénomène est clairement le résultat du développement des cellules familiales, et notamment des ménages de 4 personnes alors que diminuait dans le même temps ceux d'une personne (3<sup>e</sup> plus faible part de la CDC avec 18% du nombre total des ménages).

Là encore, le profil démographique de la population devrait conduire à une poursuite du développement des ménages de 3 personnes ou plus, et au maintien à un niveau bas, voire au recul, de la représentation, des ménages d'une personne.

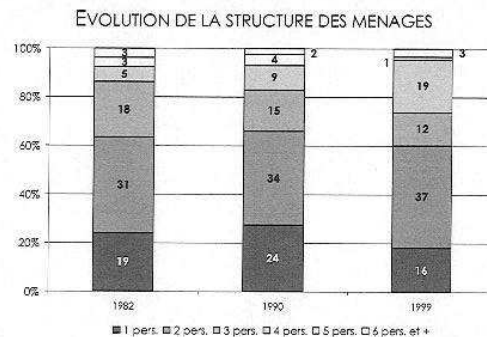
NOMBRE DE MENAGES

	1982	1990	1999
Ménages	79	88	88
		11,4%	0,0%
Population	1,10%	7,90%	9,20%

Source INSEE - RGP 99

De ce fait, il ressort logiquement que le nombre moyen de personnes par ménage a tendu, lui, à diminuer, passant de 2,42 en 1982 à 2,34 en 1990 (moyenne CDC : 2,80 en 1990).

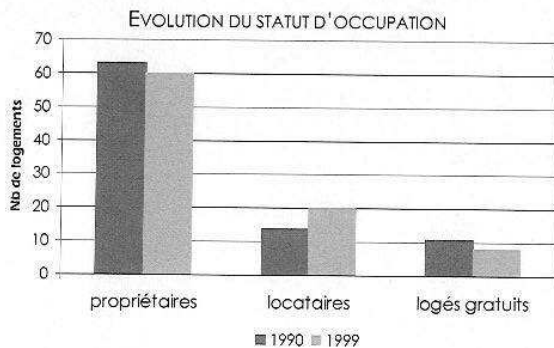
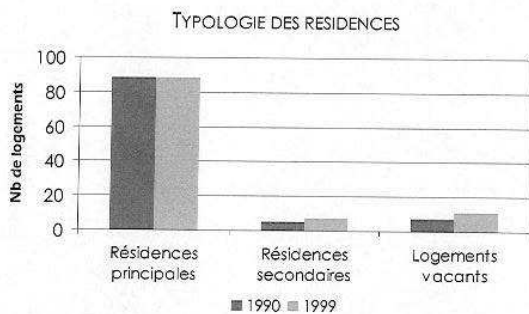
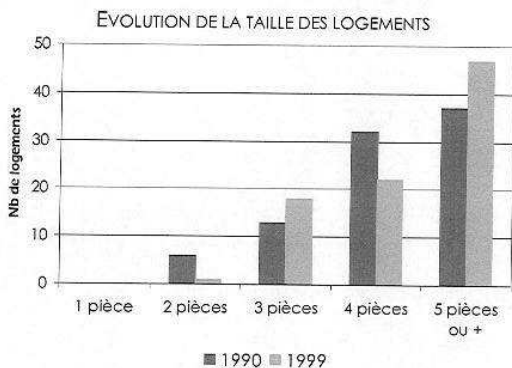
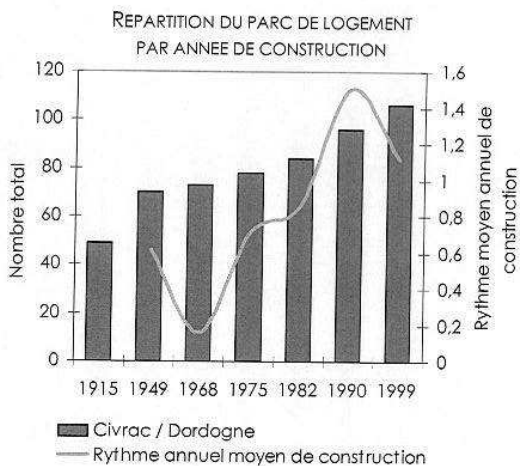
La forte natalité observée sur la commune a ensuite contribué à relever ce ratio à 2,56 en 1999, quasiment au niveau de celui de la CDC.



## CHAPITRE 2 – LE LOGEMENT ET L'HABITAT







Source INSEE - RGP 99

Le parc de logements de Civrac-sur-Dordogne comptait 106 logements en 1999, dont 88 résidences principales.

Parmi ces dernières 13 étaient en logements collectifs.

A l'image de celui de la CDC, le parc de logements comportait une forte part de logements construits avant 1915: 46% d'entre eux étaient en effet antérieurs à cette date en 1999 (et 66% antérieurs à 1949).

Jusqu'à la fin des années 70, la production de nouveaux logements est restée très faible. Elle a ensuite connu une légère accélération sur un rythme moyen de 1,5 nouveau logement par an, durant les années 80, pour commencer à reculer durant les années 90.

Entre 1990 et 1999, 10 logements supplémentaires de type 5 pièces ou plus sont apparus.

Après observation de l'évolution du reste du parc, on constate que ces 10 nouveaux logements sont intégralement issus de la transformation de logements de 2 et 4 pièces.

Il semble donc que la contrainte réglementaire à venir liée au PPRI s'appliquant aujourd'hui sur la commune, pourtant non encore en vigueur entre 1990 et 1999 car seulement prescrite en décembre 1998 et approuvée en février 2000, ait joué un rôle majeur dans ce phénomène. Elle a ainsi agit dans le sens d'un blocage anticipé des nouveaux projets « compensée » par une transformation du parc existant vers des logements plus spacieux correspondant plus aux standards de vie actuels, notamment en environnement rural.

On peut dès lors penser que ce phénomène de transformation soit toujours à l'œuvre et puisse constituer à terme un élément de modification de fond du paysage urbain de Civrac.

On constatera par ailleurs que, si entre 1990 et 1999 le nombre de résidences principales est resté stable (88), le nombre de résidences secondaires et de logements vacants ont eux augmenté légèrement. Concernant ce dernier, leur nombre était de 11 en 1999, mais représentait surtout 10,3% du parc total, ce qui peut être vu comme un chiffre assez fort au regard de la moyenne de la CDC (6,5%).

Le développement du parc de logements s'est effectué entre 1990 et 1999 exclusivement au profit des locataires (20 contre 14).

Les logements à titre gratuit, au nombre de 8 en 1999, sont fréquemment liés à des pratiques historiques du secteur agricole conduisant à la rémunération des ouvriers pour partie en nature sous la forme d'un logement sur le lieu de l'exploitation. Le nombre de logements concernés s'affichait en léger recul: 8 en 1990 contre 11 en 1999.

Aucun logement social n'était enfin présent à Civrac en 1999.

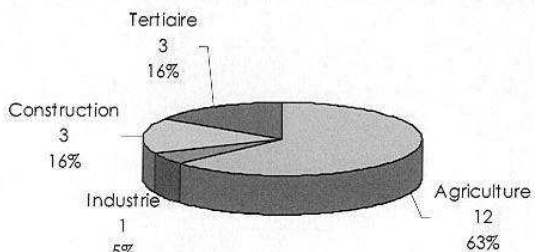
# CHAPITRE 3 – L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET L'EMPLOI





### 3.1 Le poids de l'activité économique

REPARTITION DES ETABLISSEMENTS PAR SECTEURS D'ACTIVITES EN 2005



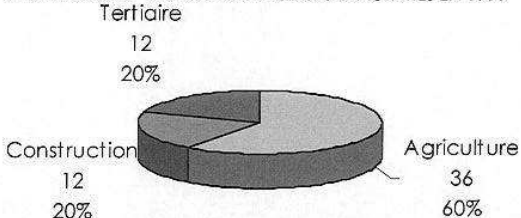
Source INSEE - RGP 05

Avec 19 établissements recensés, l'économie de Civrac-sur-Dordogne tournait en 2005 autour des quatre grands secteurs d'activité, avec toutefois une nette sous représentation de l'industrie qui ne comptait qu'1 établissement affilié.

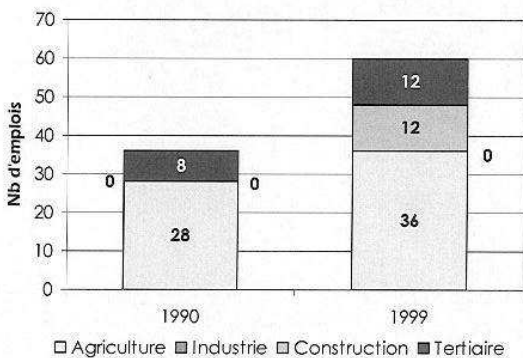
L'agriculture ressort comme clairement dominante avec 12 établissements recensés contre 3 pour chacun des secteurs du tertiaire et de la construction.

Observé sous le prisme de l'emploi, le secteur agricole constitue clairement le principal poumon de l'activité de la commune avec 36 des 60 emplois présents, soit 60% d'entre eux.

REPARTITION DES EMPLOIS PAR SECTEURS D'ACTIVITES EN 1999



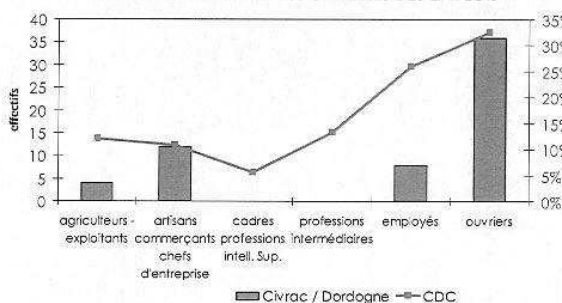
EVOLUTION DES EMPLOIS PAR SECTEURS D'ACTIVITES



Ce secteur a par ailleurs réussi à augmenter le nombre de ses emplois entre 1990 et 1999 alors qu'il était observé en net recul dans certaines communes de la CDC. Le secteur de la du tertiaire et de la construction ont de même connu une augmentation du nombre d'emploi.

La croissance totale de l'emploi est ainsi supérieure à 66% sur cette période.

CATEGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES DES EMPLOIS



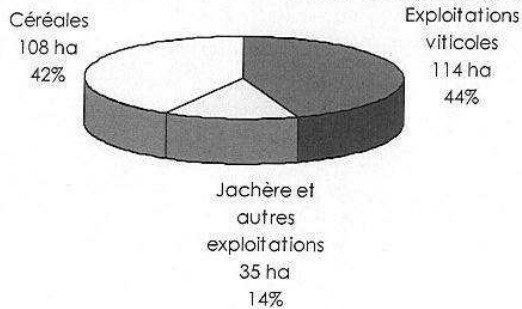
Source INSEE - RGP 99

Les catégories socioprofessionnelles les plus représentées en termes d'emploi dans la commune sont les ouvriers et les artisans, commerçants et chefs d'entreprises.

Les emplois ouvriers représentaient 36 emplois présents, soit 60% de l'ensemble de ceux-ci. Les emplois artisans, commerçants étaient au nombre de 12, soit 20% du total des emplois présents.

### 3.2 Une activité agricole diversifiée

PART DE LA VITICULTURE DANS LES EXPLOITATIONS AGRICOLES EN 2000



En 2000, sur les 194 ha de la commune, la SAU communale<sup>2</sup> couvrait 121 ha (soit 62% de la superficie totale de la commune). Civrac possédait ainsi la plus faible SAU communale de l'ensemble des communes de la CDC.

La SAU en exploitation sur la commune était toutefois de 257 ha à cette même date, témoignant ainsi du fait que les activités agricoles installées à Civrac voyaient leur territoire d'exploitation s'étendre bien au-delà du périmètre administratif communal.

Ces 257 ha, étaient alors équitablement répartis entre la culture des céréales et la viticulture avec respectivement 108 et 114 ha exploités. La faible part relative prise par la viticulture à Civrac (44,4%, soit la 2<sup>e</sup> plus faible de la CDC derrière Flaujacgues : 40,9%) atteste de conditions d'implantation moins propices à la vigne sur des terres plus humides en bordure de Dordogne.

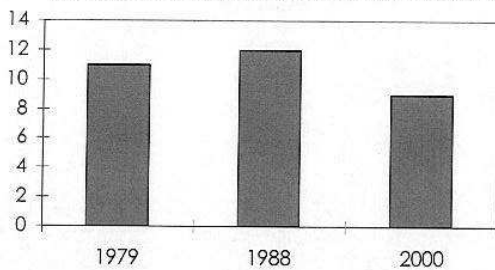
Entre 1979 et 2000, le secteur agricole a par ailleurs connu une légère réduction du nombre de ses exploitations professionnelles. Ainsi la commune qui comptait 11 exploitations professionnelles en 1979 n'en comptait plus que 9 en 2000. Ce recul se révèle toutefois moins prononcé que pour d'autres communes de la CDC où c'est parfois près d'une exploitation sur trois qui a disparu dans le même temps.

On constate toutefois qu'en dépit de ce recul, la SAU n'a cessé de croître sur la période, passant de 212 à 257 ha, avant de connaître une brutale chute de 50% de sa valeur pour atteindre 129 ha en 2005, probablement due à la cession de certaines exploitations à des tiers enregistrés hors de Civrac.

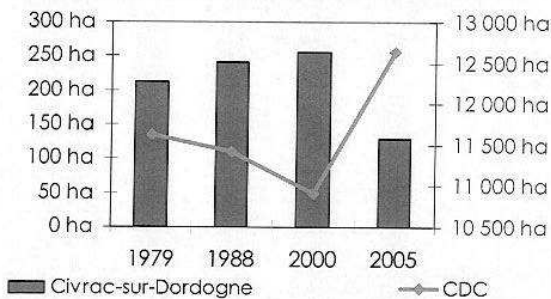
A l'intérieur de cette SAU exploitée en évolution, la viticulture a connu, à l'instar du phénomène observé plus globalement sur la CDC, une nette augmentation de la surface plantée, passant de 67 ha en 1979 à 114 ha en 2000. Ce phénomène a toutefois été plus dynamique sur Civrac qu'à l'échelle de l'intercommunalité puisque pour cette dernière l'augmentation n'était que d'un peu plus de 20% alors qu'il a été de 70% pour la commune.

La viticulture a progressivement été rattrapée par la culture du maïs qui s'est fortement développée au moins jusqu'en 2000, passant d'une vingtaine d'hectares en 1979 à près de 110 ha plus récemment, le maïs s'étant implanté en substitution d'autres céréales. Il semble ici que les exigences de cette culture, très consommatrice d'eau, ont trouvé un écho favorable dans l'implantation de la commune en bordure de Dordogne.

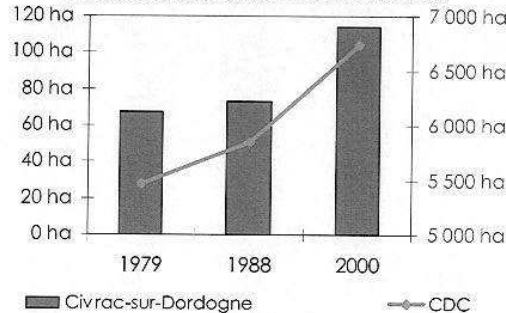
EVOLUTION DU NOMBRE D'EXPLOITATIONS AGRICOLES



EVOLUTION DE LA SURFACE AGRICOLE UTILE EN EXPLOITATION



EVOLUTION DE LA SURFACE PLANTEE EN VIGNE

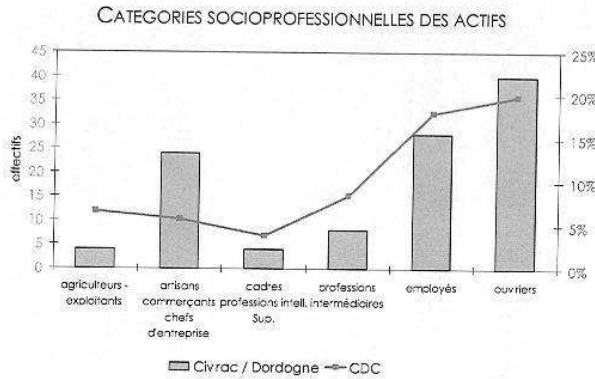


Source AGRESTE 2005

<sup>2</sup> Doivent être distinguées la SAU communale correspondant à la surface agricole exploitée à l'intérieur des limites communales et la SAU en exploitation qui correspond aux surfaces agricoles rattachées aux sièges des exploitations localisées sur le territoire communal. La SAU en exploitation peut ainsi ressortir comme supérieure à la SAU communale dès lors que des terrains localisés en dehors des limites communales peuvent se voir rattachés à un siège implanté sur la commune de référence. De même, des terres agricoles implantées sur le territoire communal peuvent se voir rattachés en termes d'exploitation à un siège extérieur à la commune. Dans ce dernier cas, la SAU en exploitation ressortira comme inférieure à la SAU communale.



### 3.3 La population active



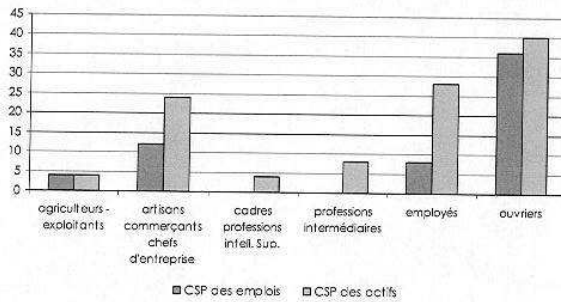
Source INSEE - RGP 99

Les actifs étaient au nombre de 108 en 1999 et représentaient 48% de la population de la commune (moyenne CDC 1999 : 42,5% - Min/Max : 36,4% / 56,6%).

Les retraités représentaient 24,91% de la population totale de Civrac en 1999 (moyenne CDC 1999 : 25,7% - Min/Max : 16% / 32,8%).

Les actifs résidants présentent un décalage en termes de répartition des catégories socioprofessionnelles présentes, notamment du fait d'une sous représentation des agriculteurs exploitants et, à l'inverse, d'une sur représentation des artisans, commerçants et des chefs d'entreprise.

COMPARATIF ENTRE EMPLOIS DANS LA COMMUNE ET PROFIL DES ACTIFS RESIDANTS



Source INSEE - RGP 99

Après rapprochement des graphiques représentant la répartition par catégories socioprofessionnelles des emplois et des actifs, on constate qu'il existe un déséquilibre substantiel d'emplois pour tous les profils exceptés les agriculteurs exploitants, par ailleurs sous représentés par rapport à la moyenne de la CDC, et les ouvriers.

Ainsi, avec 0,56 emplois par actif résidant dans la commune, Civrac se situait en 1999 dans le groupe des communes présentant un déséquilibre important entre nombres des emplois offerts sur place et des actifs y résidants (moyenne CDC hors Castillon : 0,73 - Min/Max : 0,36 / 1,25).

Civrac peut dès lors être vue comme une commune à vocation principalement résidentielle et ce, pour un large profil d'actifs.

## CHAPITRE 4 – ANALYSE URBAINE



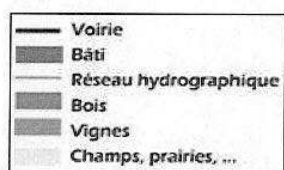
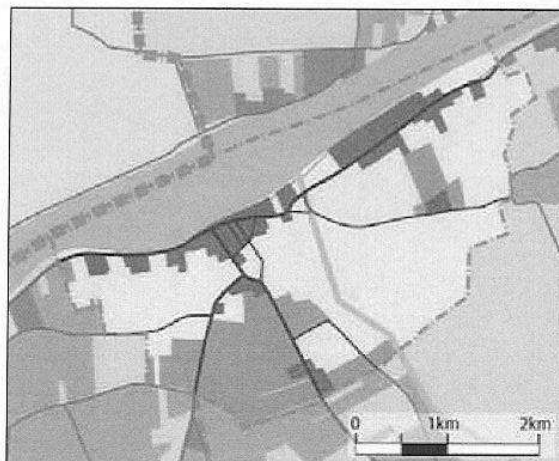


#### 4.1.1 Les formes dominantes de l'occupation du sol

Civrac est une commune rurale de **200 ha** située dans la **plaine alluviale** de la rive gauche de la Dordogne.

Rattaché au terroir viticole de l'Entre-deux-mers, le **vignoble** occupe **près d'un tiers du territoire communal**, le reste de la surface agricole utile étant dévolu à l'agriculture (pépinières, maïsiculture...). On compte par ailleurs très peu de boisements ; ils se réduisent à la ripisylve de la Dordogne et à quelques alignements et plantations.

Le ruisseau de l'Escouach traverse la commune du sud au nord. Cependant, alors qu'en amont, hors du territoire communal, son cours s'accompagne d'un fond de vallée (ripisylve, prés de fauche et pâtures, peupleries, polyculture...), il a dans la plaine alluviale, été aménagé et calibré en **canal** ce qui lui a ôté tout caractère naturel.



**Les espaces urbanisés occupent moins de 10% du territoire communal.** Le bourg, implanté au bord de la rivière face à une île en friche, se situe au carrefour de la D 119 (Saint-Jean-de-Baignac/Castillon-la-Bataille) et de la D 126 (Civrac-Pellegrue). La D 119 qui longe la Dordogne, a vu se développer une importante **urbanisation linéaire** mêlant bâtis anciens et contemporains. L'intérieur des terres n'est quasiment pas construit et accueille seulement quelques bâtiments isolés.

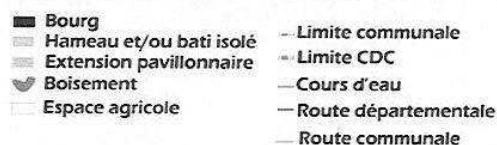
#### 4.1.2 Les principaux modes d'urbanisation et les typologies bâties

La typo morphologie urbaine de Civrac est variée.

La commune est d'abord constituée d'un **bourg**. Celui-ci compte une cinquantaine de bâtis offrant un large panel architectural allant du XV<sup>e</sup> au XXI<sup>e</sup> siècle. Principalement étiré le long de la Dordogne, le réseau viaire descendant vers le sud et l'arrière-pays, a tout de même permis au bourg de gagner en **volume** et de se structurer autour **d'espaces publics centraux**.

Le reste du cadre bâti se divise en **hameaux anciens** qui, comme sur l'ensemble de la CDC possèdent des caractéristiques urbaines originales à forte **valeur patrimoniale**.

Les constructions récentes à usage d'habitation ou d'entrepôt constituent la dernière forme d'urbanisation présente sur Civrac. Dispersé au cœur du bourg ou juxtaposé le long des départementales, **l'habitat pavillonnaire** a imprimé au territoire une nouvelle identité.





## Le bourg



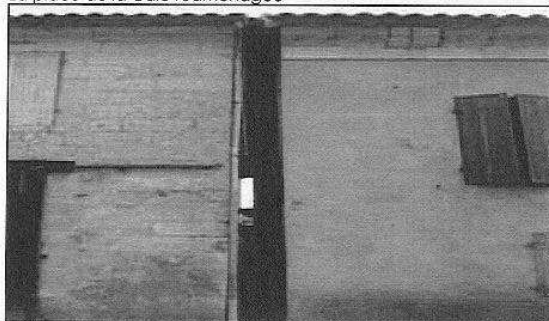
Disparité des bas-côtés et des rives de la D 119



Ambiance rurale en cœur d'îlot



La place de la Cale réaménagée



Une implantation du bâti originale voire médiévale

## CARACTERISTIQUES URBAINES

Civrac est un bourg dont la structuration a été dictée par la Dordogne.

Le cours d'eau a déterminé l'extension du bourg en constituant une **limite naturelle** et en contraignant son développement à cause du risque d'inondation.

### Voirie et espaces publics

Les voies de circulation forment un **réseau assez dense**. Elles ont contribué à structurer un **bourg linéaire** d'abord, le long de la D119, puis lui ont donné de l'épaisseur de part et d'autre des rues descendant vers l'intérieur des terres. Celles-ci forment des **îlots de quelques habitations** (4 à 6). L'un d'entre eux est traversé par une venelle piétonne.

Les rues ont toutes un caractère différent, rural ou plus urbain. La D 119 regroupe à elle seule une importante **disparité d'aménagements et de traitements** : on trouve ainsi tout au long de la traversée du bourg (environ 600 m), des trottoirs en ciment, en dallage ou en castine, des bas-côtés enherbés, avec caniveaux ou non, des passages piétons simples ou plus sécurisés (passage surélevé devant l'école, à l'entrée est du bourg)... Cette hétérogénéité révèle une absence de cohésion dans l'aménagement du bourg.

Le bourg présente aussi des **espaces publics intéressants**. Cependant là encore, la variété de la nature et du traitement des espaces publics du bourg contribue à lui donner un aspect quelque peu disparate.

On trouve une place centrale récemment aménagée : mobilier urbain bleu, bancs publics, candélabres, arceaux pour vélos, alignement d'arbres... La municipalité a aussi aménagé un espace public sur la parcelle de la salle des fêtes. Cependant, même si ce lieu est composé d'une promenade, d'un alignement d'arbres, d'un pré et d'un boulodrome, il est clôturé ce qui tend à brouiller son statut.

Devant la mairie, à côté de l'église, se trouve également un espace public mais celui-ci, enherbé, est non aménagé et paraît avant tout résiduel.

Il faut aussi noter le statut des berges de la Dordogne, rendues inaccessibles à cause d'une glissière de sécurité ou privatisées par les riverains. Par endroits, ils ont aménagé des pontons et des escaliers permettant de descendre au bord de l'eau. D'autres fois, des aires de stationnement pour véhicules y ont été matérialisées.

### Parcellaire

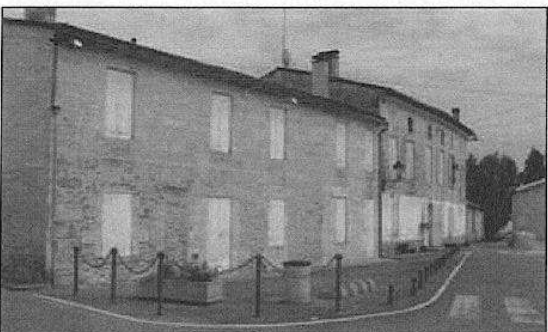
Le cadastre révèle un **découpage parcellaire également hétérogène**. En effet, certains terrains sont en lanière, d'autres ont une forme carrée ; certains sont de grande taille (1000 à 2500 m<sup>2</sup>), d'autres ont une superficie plus réduite (500 m<sup>2</sup>).



## Le bourg



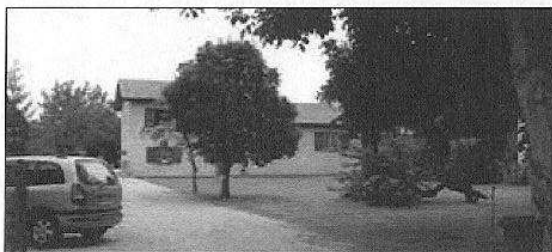
Un corps de ferme dans le bourg



Maisons de ville alignées sur la place de la Cale



Maison de ville au carrefour de la D119 et de la D126



Une maison neuve en fond de parcelle

### Bâti

Le bâti du bourg se divise en **2 catégories** : les **habitations et les bâtiments d'exploitation** agricole ou viticole. Ces derniers (hangars, chais, granges, entrepôts, serres...) sont relativement nombreux. Les plus importants sont installés à **l'arrière du bourg**, en contact direct avec les parcelles agricoles. Généralement en **tôle**, leur présence dans le bourg est souvent surprenante.

L'habitat prend également plusieurs formes, selon son origine et sa date de réalisation.

Il peut être rattaché à un **corps de ferme traditionnel** et est alors généralement construit perpendiculairement à la voirie sur laquelle il s'aligne mais en étant tourné vers une cour intérieure. D'une hauteur variant de R+0 à R+1,5, les volumes sont imposants, couverts par de vastes toitures à 4 pans. Les façades, enduites ou en pierres apparentes, sont en règle générale correctes et de couleur claire bien que quelques constructions affichent un manque d'entretien ou une restauration inopportune. Des jardins, des potagers, des cours marquent la limite avec l'espace public ou occupent les arrières.

Le bâti peut également être implanté parallèlement à la voie de circulation, sur la limite de parcelle ; il s'agit dans ce cas-là de **maisons « de villes »** mitoyennes, indépendantes des exploitations agricoles. Ces maisons se retrouvent notamment côté Dordogne où elles constituent un **front bâti urbain**.

Là encore pourtant, l'hétérogénéité les caractérise. D'une hauteur allant de R+0 à R+1,5, certaines sont alignées en limite séparative (c'est généralement le cas le long de la D119) ; d'autres sont légèrement en retrait et offrent à la vue un jardinet clôturé comme interface (rues perpendiculaires à la Dordogne). Le bâti peut être convenablement restauré et il respecte ainsi l'architecture d'origine : façades en pierre apparente ou badigeonné à la chaux, ornements, balcons, pierres de taille... Quelques maisons possèdent ainsi des éléments architecturaux du XVe siècle. Les constructions peuvent aussi avoir été l'objet de remaniements (condamnation, percement ou agrandissement de portes et fenêtres...) ou de changements d'aspect (enduit de façade rose, volets roulants, huisseries PVC...) ce qui accentue le **caractère hétérogène du bourg**.

Enfin le bourg compte quelques **maisons neuves pavillonnaires**. Celles-ci se distinguent par leur implantation, toujours en retrait, leur aspect (couleur de façade et de toiture rose en général), leur volumétrie (forme carré) et leur banalité architecturale.



## Le bourg



Parcelle boisée du monument aux morts en face de l'école



Vue sur le coteau de Saint-Pey-de-Castets



Disparité des bâtis et de l'aspect des façades



Arrières et interfaces sans qualité

## LIMITES ET INTERFACES

Le bourg possède des limites claires et contrastées. Les parcelles cultivées au sud et la Dordogne au nord constituent des **marqueurs territoriaux naturels qui encadrent l'espace urbanisé**. Par ailleurs, les entrées ouest et est du village, par la D 119, sont elles aussi très lisibles. A **l'ouest**, la sécurisation de la voie devant l'école et un îlot boisé marquent le **seuil du bourg** ; à **l'est**, le **front bâti** des habitations l'annonce clairement.

En ce qui concerne les **interfaces public/privé**, le bourg de Civrac est fortement marqué par la **disparité**. Si la D 119, et la D 126 dans une moindre mesure, proposent un alignement de façades tout au long de la traversée, la différence d'aspect de celles-ci ou des aménagements de la voirie composent un **paysage urbain hétéroclite**. Dans l'épaisseur on retrouve la même confusion des genres, renforcé par l'absence d'alignement et la diversité des arrières et fonds de **parcelles visibles**.

## ANALYSE FONCTIONNELLE

La traversée automobile est/ouest bien que sécurisée peut poser des **conflits d'usage entre transit et résidence**. Les nuisances générées par le trafic routier (automobiles et camions) ont notamment entraîné le retournement des habitations de la D 119 sur l'arrière des parcelles et la condamnation de nombreuses ouvertures.

Le stationnement le long de cette rue peut aussi gêner la circulation. Les centralités par contre (école, mairie et place publique) possèdent toutes une aire de stationnement suffisante au regard du nombre d'usagers.

Le bourg se caractérise par un état général du bâti très inégal. Certaines façades se distinguent par leur manque ou mauvais entretien. On note enfin la présence **d'espaces résiduels et de bâtiments vacants**, publics ou privés. Ces dents creuses témoignent d'une occupation du sol menée au coup par coup sans réelle vision d'ensemble.

## BILAN

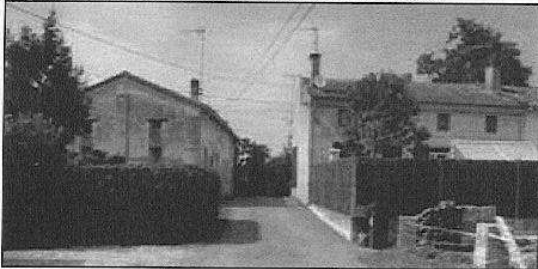
Le bourg de Civrac est caractérisé par la **disparité de ses composants** : espaces publics, parcellaire, forme, aspect et état du bâti, interfaces... La présence de **dents creuses, de bâtis délaissés et/ou vacants** constitue également une donnée importante à prendre en compte dans le cadre d'une réflexion sur le développement de l'urbanisation. Aussi **l'enjeu principal** du village semble se situer autant dans la **recherche d'homogénéité et de cohésion que dans la reconquête des espaces résiduels**.



## Les hameaux



Alignement des bâtis traditionnels sur la D 119 au Bicot



Ruelle descendant sur la Dordogne à Mauvilla



Bâtisses traditionnelles du Thiolet



Jardin potager et fruitiers, interfaces avec l'espace public

### CARACTERISTIQUES URBAINES

La commune de Civrac compte 3 hameaux historiques : le Bicot, Mauvilla et le Thiolet. Les deux derniers tendent aujourd'hui à n'en former qu'un seul étant donnée la progression de l'urbanisation entre ces deux secteurs d'habitations. Ces hameaux possèdent une **structure linéaire** originale.

Les hameaux proposent 2 types d'organisation de l'espace. Ils peuvent s'être constitués au **contact direct de la D 119**, sur laquelle ils s'alignent et s'ouvrent, face à la Dordogne. C'est le cas du hameau de **Bicot**. Ils peuvent aussi se situer **en retrait de la D 119**, en bord de Dordogne, et ont donc nécessité la création de voies de desserte perpendiculaires à la départementale (cas du hameau de **Mauvilla**).

Cependant aucun ne propose d'espace public (aucune calle d'accès à la Dordogne notamment).

A l'origine, le tissu bâti y est **dense et homogène**, aligné, mitoyen ou semi-continu. Il affiche en outre les caractéristiques de l'architecture girondine rurale (construction en pierre du pays, volumétrie simple, toitures amples à pans coupés, etc.). On recense également quelques bâtisses à l'architecture plus élaborée bien que ces ensembles architecturaux ne soient pas visibles depuis l'espace public.

Certaines constructions récentes, habitat pavillonnaire et/ou bâtiment d'exploitation, ont cependant été bâties en continuité de l'existant, occasionnant des ruptures de style et d'aspect, préjudiciables à l'ensemble.

### LIMITES ET INTERFACES

Au Bicot, les bâtiments, qu'ils aient une vocation agricole ou résidentielle, sont généralement alignés sur la D 119 et composent un front bâti. Le face-à-face avec la ripisylve de la Dordogne offre une réponse originale. Les cours intérieurs ménagent quant à elles des ouvertures visuelles sur les arrières ou la plaine alluviale. Lorsque le bâti est en retrait, il dispose d'un **jardinnet** soutenu par un muret en pierre sèche. La chaussée n'a pas reçu d'aménagement pour le piéton, les bas côtés sont donc enherbés ou recouverts de gravier. Les fonds de parcelle (jardins, potagers et vergers de fruitiers), assurent la **transition avec la campagne**, champs de maïs, rangs de vigne et/ou pépinières.

A Mauvilla et au Thiolet, lorsque le bâti est en retrait l'interface avec l'espace public est assurée par la végétation des jardins ou les clôtures.

### ANALYSE FONCTIONNELLE

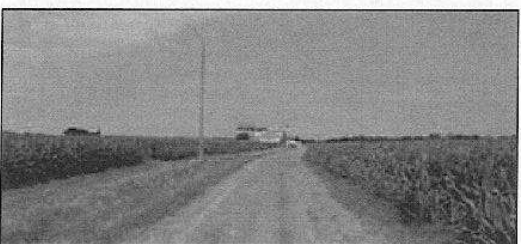
Ces hameaux ont à l'origine une vocation essentiellement agricole et ils regroupent donc des bâtiments d'habitation et d'exploitation. Le développement de l'urbanisation pavillonnaire exclusivement résidentielle peut causer des **conflits d'usage entre populations agricoles et riverains**.

### BILAN

La commune de Civrac compte 3 **hameaux historiques**, témoins d'une urbanisation en milieu rural intégrée mais **aujourd'hui révolue**. Alors qu'à Mauvilla et Thiolet les constructions récentes ont progressivement comblé les coupures d'urbanisation que ces noyaux anciens avaient maintenue, il semble important de préserver le hameau de Bicot et de le **maintenir à distance** du développement pavillonnaire.



## Le bâti ancien isolé



L'exploitation du Penot au milieu des champs



Implantation de la ferme des Graves au bord de la D 126



Bâtiment d'exploitation du Mayne

### CARACTERISTIQUES

Les bâtis anciens isolés sont des **exploitations agricoles ou viticoles**.

Ces bâtiments sont implantés sur de vastes parcelles issues d'une répartition des terres liée à leur exploitation. Ce parcellaire présente de vastes surfaces sur lesquelles l'implantation du bâti dépend de la topographie et/ou de l'articulation avec la voie de desserte.

Il s'agit essentiellement de **grands volumes en pierre** (logements, granges, chais, pigeonniers...) présentant les **qualités architecturales locales classiques** : construction en pierre du pays, volumétrie simple, toitures amples à pans coupés, etc.

### LIMITES ET INTERFACES

Cette typologie bâtie est **intégrée au paysage alentour** : son implantation respecte le relief, les façades et menuiseries sont de couleurs sobres...

La végétation y est peu développée, ou alors en retrait, ce qui accentue l'effet d'isolement au milieu de la plaine.

### ANALYSE FONCTIONNELLE

Ces ensembles regroupent bâtiments d'habitation et bâtiments à vocation viticole. **Leur organisation est fortement liée aux besoins de cette activité.**

Le développement d'une urbanisation pavillonnaire au lieu-dit du Mayne, au sud du bourg, peut provoquer à terme, des **conflits d'usage** entre exploitants et populations riveraines des exploitations ou des parcelles cultivées.

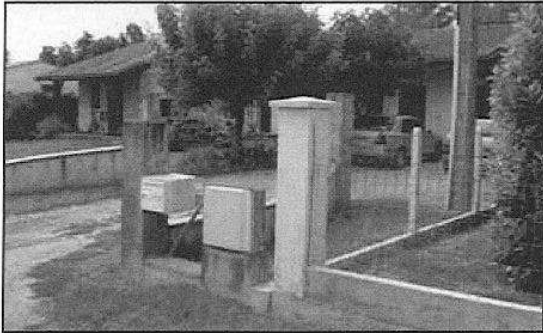
### BILAN

Peu étendue, la commune de Civrac ne regroupe que **peu de bâtis isolés**.

Leur ancrage territorial au sein de la plaine alluviale inondable contraint par ailleurs fortement tout développement.



## L'habitat pavillonnaire récent



L'accès direct sur la départementale



L'implantation en milieu de parcelle



La clôture grillagée



La simplicité architecturale

### BILAN

L'habitat pavillonnaire est **très représenté** à Civrac. En **rupture** avec son environnement, l'habillage végétal peut cependant contribuer à son insertion mais on observe **un processus avancé de banalisation paysagère et urbaine**. La poursuite d'un tel mode de développement conduirait à terme à **l'appauvrissement de la qualité du cadre de vie** ainsi qu'à une **augmentation des coûts d'urbanisation pour la collectivité** (coût des réseaux, impact environnemental...).

### CARACTERISTIQUES URBAINES

Le développement de l'habitat pavillonnaire à Civrac a touché tous les secteurs urbanisés de la commune sauf le hameau de Bicot. Il s'est **essentiellement fait de manière linéaire**, de part et d'autre de la D 119 mais on peut également noter la présence de ce type de constructions tant au cœur du bourg qu'au niveau de sa frange sud.

Cette urbanisation ne produit **aucun espace public particulier** ; elle s'accroche en effet directement aux voies départementales pour des raisons d'accessibilité.

Le **parcellaire** sur lequel ces constructions neuves sont implantées, est généralement **issu de la division de parcelles agricoles** ou de la reconquête de parcelles délaissées situées au cœur du bourg.

Les terrains proposés sont de tailles et de formes régulières (rectangles de 500 à 1000 m<sup>2</sup> en moyenne). Les **maisons** sont toujours implantées en **milieu de parcelle**, parallèlement à la voirie et avec un **retrait minimal de 5 mètres** par rapport à celle-ci.

Elles proposent toutes une **architecture simple** et souvent « bon marché », peu en phase avec le bâti local :

- gabarit en R+0 ou R+1;
- forme rectangulaire avec pignons aveugles ;
- toit à 2 pans plats, recouverts de tuiles « canal » ;
- enduits de façade rose, jaune ou beige ;
- hüisseries en PVC ou en bois peint;
- clôtures grillagées ou haies d'arbustes (thuya...) ;

Cette urbanisation propose des **niveaux de densité très faibles**, dus à l'implantation parcellaire d'une part et au type architectural de la maison individuelle en rez-de-chaussée d'autre part.

### LIMITES ET INTERFACES

**Les terrains sont quasi systématiquement clos** par des haies végétales, des grillages, des murets... Ces clôtures peuvent constituer des écrans opaques mais aussi assurer une certaine covisibilité avec l'espace public.

Les constructions en béton sont souvent recouvertes d'un enduit coloré (beige, jaune ou rose) qui impacte fortement le paysage bien qu'à terme, la **végétation** puisse jouer le rôle de **filtre visuel** et permette une meilleure intégration paysagère.

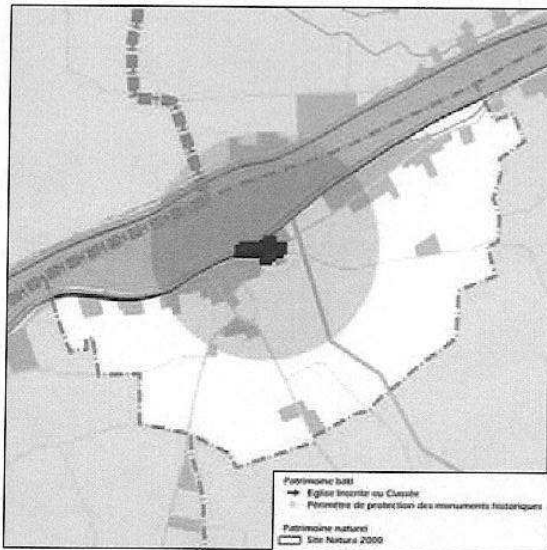
### ANALYSE FONCTIONNELLE

L'organisation du parcellaire, découpé par rapport à la D 119 avec un accès direct depuis celle-ci, **multiplie les intersections** ce qui contribue à augmenter les risques liés au trafic routier.

De plus l'implantation en milieu de parcelle ménage certes un espace de stationnement et un jardin, mais induit également une **forte consommation d'espace, une tendance à la banalisation des paysages et un déficit d'espaces publics**.



## 4.2 Les éléments remarquables du patrimoine bâti et paysager



La commune de Civrac possède un **patrimoine paysager et bâti modeste**.

Fruit d'une culture agricole et viticole ancienne, le paysage naturel se réduit au **lit et berges de la Dordogne** et à quelques **perspectives sur les coteaux de l'Entre-deux-Mers**. La plaine alluviale est occupée par de la vigne et de la maïsiculture qui composent un paysage tantôt ouvert tantôt fermé. Le maïs durant la période estivale vient former un écran opaque empêchant le regard de porter au-delà.

L'héritage bâti tient quant à lui en quelques éléments éparpillés dans le bourg. En effet **l'essentiel du patrimoine** de la commune, un moulin à eau du XI<sup>e</sup> siècle et un château du XVII<sup>e</sup>, a **aujourd'hui disparu**. Du château ne subsistent qu'une trompe en pierre enfouie sous la végétation et une porte flanquée de pilastres surmontés de chapiteaux au décor très effacé (porte actuelle de la mairie). A la place de cet édifice, au sommet de la motte artificielle féodale, se dresse aujourd'hui l'église de Civrac. Bâtie en 1864 dans un style néo-gothique, dotée d'un clocher à flèche entouré de clochetons, **l'église Saint-Michel est inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques**.

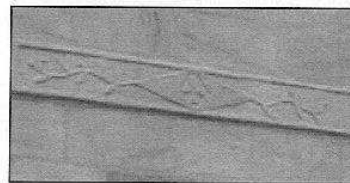
On dénombre aussi des éléments de **petit patrimoine** dont quelques ouvertures du XV<sup>e</sup> siècle qui ornent les façades des maisons alignées sur la D 119 ; il s'agit notamment d'une fenêtre surmontée d'une triple accolade et d'un tympan sculpté. A cela s'ajoutent des éléments architecturaux caractéristiques de la construction girondine.



Triple accolade et tympan sculpté



L'église Saint-Michel

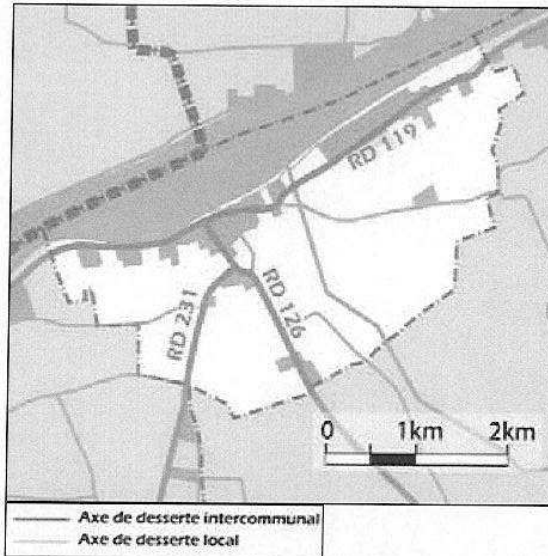


Détail architectural



## 4.3 Le fonctionnement urbain

### 4.3.1 Structure et hiérarchisation de la trame viaire



Le maillage routier de la commune se compose de 3 départementales assurant une fonction **de transit intercommunal** ainsi que de 2 **voies communales**.

L'axe principal suit une orientation sud-est/nord-ouest parallèle à la Dordogne ; il s'agit de la D 119, reliant Saint-Jean-de-Baignac à Castillon. Dans le sens nord-sud, Civrac est le point de départ des D 231 et 126 rejoignant le plateau de l'Entre-deux-Mers.

Le reste du réseau est composé par un **maillage de chemins communaux en terre** permettant d'accéder aux parcelles agricoles.

L'ensemble du réseau routier communal a subi un traitement classique: bas-côtés enherbés, fossés... Seule la **portion routière traversant le bourg a été aménagée pour les piétons** (trottoirs, passage piéton sécurisé et stationnements).

### 4.3.2 Les équipements publics et les principaux services

La commune de Civrac dispose d'une école maternelle. En raison d'une population assez faible, comme dans bon nombre de communes rurales, la commune est regroupée en SIRP (syndicat intercommunal de regroupement pédagogique) avec Saint-Pey-de-Castets, Bossugan et Sainte-Florence.



## 4.4 Principales conclusions du diagnostic

**La prégnance de la polyculture dans la plaine alluviale notamment, explique que Civrac soit l'une des communes les moins spécialisées dans la culture de la vigne.** Le vignoble n'occupe ainsi qu'un tiers de l'espace communal, le reste de la surface agricole utile étant dédié à l'agriculture (pépinières, maïsiculture...). La faible part prise par la viticulture à Civrac (la 2<sup>e</sup> plus faible de la CDC derrière Flaujacgues) atteste de conditions d'implantation moins propices à la vigne sur des terres plus humides en bordure de Dordogne. Depuis les années 2000, cette particularité tend néanmoins à s'estomper du fait de la remontée importante de l'activité agricole et des surfaces plantées en vigne. **Mais la viticulture qui tend à progresser a été rattrapée par la culture du maïs qui s'est fortement développée dans le même temps,** passant d'une vingtaine d'hectares en 1979 à près de 110 ha en 2000.

Ainsi, **le secteur agricole constitue clairement le poumon de l'activité de la commune puisqu'il représente les deux tiers des emplois offerts sur la commune.** Logiquement, les catégories socioprofessionnelles qui dominent sont les exploitants agricoles et les ouvriers. Cependant, il apparaît que ces derniers sont sous représentés par rapport à la moyenne de la CDC tandis que les artisans, commerçants et les chefs d'entreprise sont en proportion plus nombreux. **Civrac attire également une population d'actifs travaillant hors de la commune, ce qui confirme sa vocation largement résidentielle.**

**Depuis 1962, Civrac-sur-Dordogne affiche la deuxième plus forte croissance démographique (+53,1%) de la CDC, juste derrière Mouliets-et-Villemartin.** Ce développement a été porté par l'arrivée de nombreux jeunes ménages sur la commune et soutenu par une forte natalité et un solde naturel ainsi largement positif. **Il en est résulté un rajeunissement notable de la population avec une présence marquée des jeunes adultes (20-39 ans)** dont l'effet est de donner à Civrac un âge moyen de population inférieur à celui de la CDC. S'il se confirme, ce processus laisse présager la poursuite d'une dynamique de natalité dans les années à venir.

**L'importance des logements construits avant 1915 témoigne d'une pression immobilière relativement limitée sur la commune.** La part de logements construits avant 1915 représente ainsi en 1999 près de la moitié du parc total. Seulement, on peut constater qu'entre 1990 et 1999, aucun logement neuf n'a été mis sur le marché à Civrac, une dizaine de logements **issus de transformations dans l'ancien ayant été construite.** **Cette faiblesse de la construction durant cette période s'explique par les contraintes inhérentes à l'instauration du PPRI sur l'ensemble de la commune depuis 1998, et qui devraient par ailleurs avoir les mêmes effets sur la dernière période 1999-2007.** De plus, le développement du parc de logements s'est effectué entre 1990 et 1999 exclusivement au profit des locataires, ce qui traduit l'existence de parcours résidentiels pour la population de Civrac.

Par ailleurs, **la commune de Civrac-sur-Dordogne recèle un patrimoine bâti qui contribue grandement à façonner son identité. Non répertorié à l'inventaire des Monuments Historiques,** exception faite de l'église, ce patrimoine bâti témoigne de son histoire et de son activité agricole et rurale séculaire sous ses différentes formes (bourg ancien, hameaux, demeures emblématiques de la commune...). Il est donc essentiel de pérenniser et de mettre en valeur ce capital patrimonial parfois mis en péril du point de vue de sa qualité architecturale. En effet, l'absence d'entretien de ce bâti ancien et la poursuite d'une certaine banalisation des constructions neuves est de nature à fragiliser les ensembles anciens, souvent remarquables.

Le patrimoine paysager de Civrac-sur-Dordogne est également à souligner sous ses différentes formes (points de vue et perspectives, prairies et coteaux, vignoble...). **La préservation des paysages typiques de la commune caractérisés par leur variété et façonnés par une agriculture diversifiée est un enjeu central pour la qualité des milieux comme pour l'attractivité du cadre de vie et le tourisme durable.**

**De plus, le projet de déviation de Castillon appellerait une réflexion d'ensemble sur les conditions de son insertion urbaine et paysagère.**



# 3<sup>ème</sup> partie

---

## Justifications des choix retenus pour la définition du zonage

## CHAPITRE 5 – SYNTHÈSE DES ENJEUX





En regard des conclusions du diagnostic et de l'impact du PPRI sur l'ensemble de la commune, peu de possibilités s'offrent à Civrac concernant de nouvelles ouvertures à l'urbanisation. On peut cependant favoriser :

✓ **Le développement de l'urbanisation à l'intérieur des zones bleues du PPRI localisées dans le bourg, étant donné le périmètre de la zone rouge du PPRI qui recouvre quasiment l'intégralité du territoire communal.**

✓ **La densification ponctuelle des cœurs d'îlot de la zone bleue comme une étape d'une d'action plus globale de requalification du centre-bourg.** En effet, le bourg qui s'est développé selon une trame de bourg-rue le long de D 119 présente de nombreuses qualités qu'il convient de révéler et de valoriser. Ainsi, il possède des espaces publics intéressants mais qui nécessiteraient un traitement plus unifié et homogène à l'échelle de la commune.

✓ **La valorisation des bords de la Dordogne, par un aménagement spécifique des berges du fleuve mais aussi de ses cales et de ses accès.**

✓ **La mise en œuvre d'une action ponctuelle de réhabilitation des façades en pierre** afin de révéler la qualité architecturale et urbaine des fronts bâtis existant à l'intérieur du bourg.



- |  |   |  |   |
|--|---|--|---|
|  | Zone bleue PPRI,<br>Hauteur de crue inférieur ou<br>égale à 1 m |  | Valorisation des berges   |
|  | Traitement de l'espace<br>public                                |  | Perspectives lointaines et points de vue<br>remarquables à maintenir et préserver |
|  | Traitement des limites et/ou<br>réhabilitation des façades      |  | Aménagement des cales<br>et accès à la Dordogne                                   |
|  | Coeurs d'îlots à densifier                                      |  |   |

# CHAPITRE 1 : LES ORIENTATIONS DE LA CARTE COMMUNALE

La commune de Civrac-sur-Dordogne se trouve intégralement en zone inondable, selon les dispositions du PPRI (Plan de Prévention des Risques Inondations) arrêté par la Préfecture de la Gironde.

L'essentiel du territoire communal est concerné par la zone rouge (inconstructible). Seules, certaines parties du bourg situées sur le bourrelet alluvial, sont situées en zone bleue, permettant des travaux et extensions très mesurées.

Dès lors, les secteurs potentiellement constructibles sont extrêmement réduits et doivent strictement respecter les prescriptions du PPRI.

## 1.1 La justification du zonage

La prise en compte des contraintes fortes induites par le PPRI ne permet que de classer en zone constructibles les 2 zones classées en zone bleue dans le PPRI :

- **le secteur le Pigeonnier situé en limite est du PPRI** : Il comprend une partie de l'église, quelques constructions pavillonnaires récentes ainsi que le hameau existant ;

- **le Bourg situé en limite ouest du PPRI** : la zone constructible est délimitée par la RD 119 et englobe une bande étirée le long de la RD 119, de faible épaisseur, permettant uniquement de densifier les tissus existants.

ZONES	CARACTERISTIQUES	CLASSEMENT
Le Bourg	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Secteur accueillant les principaux espaces publics de la commune</li><li>✓ Il s'agit de densifier ponctuellement ce secteur afin de contribuer autant que possible au renforcement du bourg</li></ul>	(zone bleue du PPRI) Zone constructible
Le Pigeonnier	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Secteur déjà urbanisé occupé par l'église et son parking, ainsi que quelques unités d'habitation récentes et leurs jardins privés en cœur d'îlot</li><li>✓ Secteur permettant la réalisation d'extensions ou d'annexes aux constructions</li></ul>	(zone bleue du PPRI) Zone constructible

## 1.2 Les zones inconstructibles

Compte-tenu des contraintes liées au PPRI, le reste de la commune est classé en zone inconstructible.

Il convient cependant de rappeler que dans les secteurs non constructibles sont autorisés, sous réserve des prescriptions édictées par le PPRI :

- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou la restauration des bâtiments dont l'essentiel des murs porteurs subsiste ;
- l'adaptation, le changement de destination (transformation en habitation par exemple), la réfection ou l'extension des constructions existantes ;
- la réalisation de constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.



## 1.4 Incidence sur la ressource en eau

### 1.4.1 L'alimentation en eau potable

La commune de Civrac-sur-Dordogne est alimentée par l'eau de l'éocène, venant de forages profonds situés sur la commune de Saint-Pey-de-Castets. Il n'existe aucun captage d'eau potable sur la commune.

#### Capacité du réseau d'eau potable :

Selon les gestionnaires de réseaux, les canalisations d'un diamètre supérieur ou égal à 100 mm sont en général suffisantes pour ouvrir un secteur à l'urbanisation sans incidence sur l'ensemble du réseau.

**Dans le cas de Civrac-sur-Dordogne, l'espace pour de nouvelles constructions étant très limité, la capacité actuelle du réseau ne devrait pas être modifiée.**

### 1.4.2 Gestion des eaux usées

La commune de Civrac-sur-Dordogne est dotée d'un schéma directeur d'assainissement. L'intégralité des habitations de la commune dispose d'un système d'assainissement autonome. Toutes nouvelles constructions ou reconstructions dans la zone à urbaniser seront donc soumises aux dispositions d'assainissement prévues par le schéma directeur.

Sur l'ensemble des secteurs étudiés l'aptitude des sols à l'assainissement individuel est relativement satisfaisante. Le dispositif préconisé sur la zone ouverte à l'urbanisation est le filtre à sable vertical drainé.

La carte schématique ne se substitue pas au Schéma Directeur d'assainissement. Il convient de consulter celui-ci pour toute nouvelle construction nécessitant la mise en place de l'assainissement.

### 1.4.3 Gestion des eaux pluviales

Concernant la gestion et le traitement des eaux pluviales, la commune de Civrac-sur-Dordogne ne dispose pas de dispositif de collecte spécifiquement prévu à cet effet.

**Vu l'espace limité qu'offre la zone constructible, les flux d'eau pluviale ne devraient pas augmenter de manière significative.**

### 1.4.4 La défense incendie

La commune de Civrac-sur-Dordogne dispose de 4 points d'eau dont un situé dans le bourg. Selon le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde (SDIS33), bien que cette prise d'eau dispose d'un diamètre de canalisation égal à 125 mm, elle ne semble pas délivrer un débit suffisant pour assurer une défense incendie. **Il conviendra alors de prendre des dispositions afin de renforcer la défense incendie de ce secteur. (Renforcement, implantation de bouche ou poteaux incendie normalisés,...)**

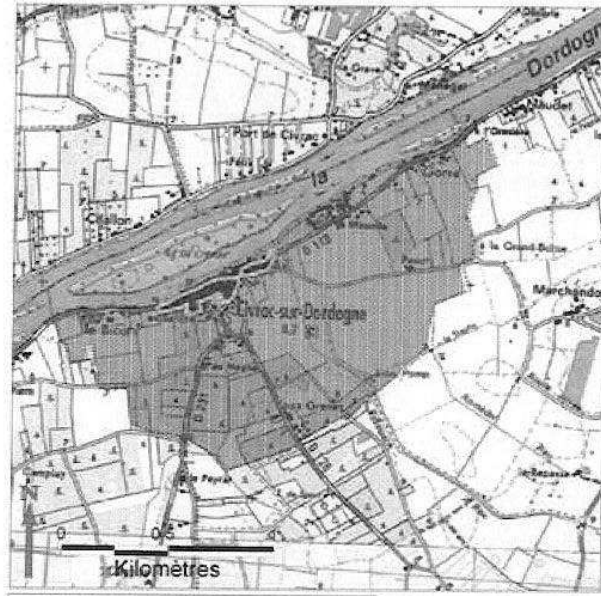
## 1.5 Prise en compte des risques et nuisances

### 1.5.1 Inondation

La commune de Civrac est fortement exposée au risque "inondation". Cet aléa peut survenir de façon naturelle en période de crue de la rivière Dordogne, mais aussi par rupture de barages hydroélectriques situés sur le cours beaucoup plus en amont qui produirait une onde de submersion destructrice.

La commune est donc concernée par le plan de prévention des risques inondations (PPRI) du secteur de Castillon-Sainte Foy, approuvé par arrêté préfectoral en date du 1<sup>er</sup> février 2000. Par application de l'article L.126-1 du code de l'urbanisme, le PPRI approuvé vaut "servitudes d'utilité publique".

A ce titre, la zone constructible de la carte communale est en zone bleue du PPRI. **Il conviendra pour les propriétaires de respecter strictement les préconisations relatives aux conditions de réalisation, d'utilisation, ou d'exploitation dans la zone bleue du PPRI. (Le niveau de plancher habitable doit être supérieur à la cote de référence. Les surfaces en dessous de la cote de référence ne doivent pas avoir vocation de logement...)**



#### Zonage du PPRI

- Zone bleue
- Zone rouge

□ Limite des zones constructibles prévues par la carte communale

□ Limite communale

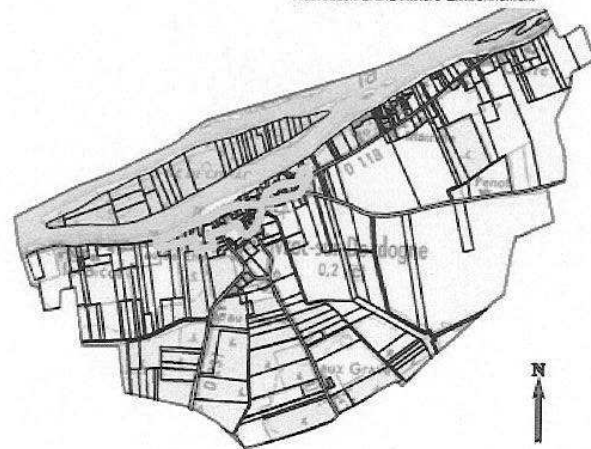
Source: Scan25 IGN, DDE Gironde  
Réalisation SARL Rivière-Environnement

### 1.5.2 Retrait-gonflement

L'ensemble de la commune de Civrac-sur-Dordogne est exposée au risque de retrait-gonflement des argiles. Elle est concernée par ce risque évalué par le BRGM (Bureau de Recherche Géologique et Minière) comme "aléa faible". Les parcelles concernées par ce risque restent tout de même constructibles.

#### Recommandation :

Il est rappelé qu'afin de déterminer avec certitude la nature du terrain situé au droit de la parcelle et d'adapter au mieux les caractéristiques de la construction aux contraintes géologiques locales, **une étude géotechnique menée par un bureau d'études techniques spécialisé constitue la mesure a priori la plus sûre.**"(BRGM)



Source: Scan 25 IGN, BRGM, cadastre de la commune  
Réalisation: Sarl Rivière-Environnement

#### Zone constructible et l'aléa "retrait-gonflement"

Délimitation de la zone constructible

□ Zone constructible

#### Argiles - Aléa retrait-gonflement

Aléa faible

Aléa moyen

Aléa fort



## CHAPITRE 2 – SYNTHÈSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Thématiques			Données	Incidence		
				Faible	Moyenne	Forte
Milieux Naturels	Emprise spatiale de la zone constructible	Évolution des surfaces constructibles	+ 1,5 hectares soit 0,6% du territoire			
	Hydrographie et hydrogéologie	Qualité de l'eau	Les nouvelles constructions ont l'obligation de se mettre aux normes (assainissement)			
		Qualité des cours d'eau	La zone constructible ne modifiera pas la qualité actuelle des cours d'eau			
	Patrimoine naturel	Espaces dit "naturels"	La zone constructible concerne des parcelles déjà urbanisées hors du périmètre Natura 2000.			
Gestion de l'eau	Capacité réseaux AEP	Capacité d'alimentation en eau potable	Il ne devrait pas y avoir de nouvelles constructions et donc de demande d'eau supplémentaires significatives			
		Capacité pour la défense incendie	Débit faible, certains secteurs à plus de 200m			
	Eau pluviale	Imperméabilisation du sol				
	Assainissement	Mise en place des équipements d'assainissement	Toutes nouvelles constructions ou réhabilitations ont l'obligation de se soumettre au schéma directeur d'assainissement approuvé			
Cadre de vie		Qualité du paysage	La zone constructible ne fait que conforter l'existant			
		Qualité de l'air	Données non significatives - pas d'incidence notable			
		Bruit	Données non significatives - pas d'incidence notable			
Prise en compte des risques	Risque industriel	Elevages ou autres installations classées	Aucune installation proche de la zone constructible			
	Risque naturel	Risque inondation	La zone constructible est en zone bleue du PPRI			
		Risque retrait-gonflement des argiles	Zone d'aléa faible			