



A - Diagnostic territorial

1/ Démographie (p.10-25)

- 1.1 - Une croissance soutenue depuis les années 2000
- 1.2 - Une croissance démographique portée par le solde migratoire
- 1.3 - Des flux migratoires importants avec le reste du département
- 1.4 - Un bassin de vie vieillissant
- 1.5 - Un bassin de vie relativement familial
- 1.6 - Un territoire aux revenus intermédiaires

2/ Habitat (p.26-67)

- 2.1 - Caractéristiques du parc de logements
- 2.2 - Les dynamiques de marché
- 2.3 - Le logement et l'hébergement des publics spécifiques

Communautés de communes du
SUD GIRONDE & BAZADAIS

PLÜI

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

3/ Emploi, économie, tourisme (p.68-94)

- 3.1 - Les caractéristiques de l'emploi sur le territoire des deux CdC
- 3.2 - La répartition et les spécificités économiques du territoire
- 3.3 - Le tourisme, nouveau moteur d'attractivité économique

4/ Equipements, services, transports (p.95-118)

- 4.1 - La mobilité sur le territoire tournée vers l'utilisation de la voiture personnelle
- 4.2 - L'offre de transport en commun sur le bassin de vie
- 4.3 - L'offre de services et d'équipements vecteur d'attractivité et de lien social
- 4.4 - La couverture numérique du territoire source indéniable d'attractivité

B - Etat initial de l'environnement

1/ Les paysages et le patrimoine (p.120-172)

- 1.1 - Une diversité de paysages de qualité
- 1.2 - Des entrées de villes de qualité hétérogène
- 1.3 - Un patrimoine bâti, paysager et archéologique protégé

2/ La biodiversité (p.173-193)

- 2.1 - La trame verte et bleue
- 2.2 - Les espaces naturels protégés
- 2.3 - Une biodiversité locale omniprésente

3/La ressource en eau (p.194-218)

- 3.1 - Etat des lieux qualitatif et quantitatif des masses d'eau
- 3.2 - Une eau potable de qualité mais nécessitant des prélèvements importants
- 3.3 - Une épuration des eaux usées satisfaisante

4/Les risques naturels et technologiques (p.219-238)

- 4.1 - Des risques naturels prégnants
- 4.2 - Des risques technologiques notables

5/Les choix énergétique (p.239-256)

- 5.1 - Le profil énergétique du territoire
- 5.2 - Les énergies renouvelables : entre développement et optimisation

Communautés de communes du
SUD GIRONDE & BAZADAIS

PLÜI

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

C – Conclusion par bassin de proximité (résumé non technique)

D – Annexes

1/Diagnostic agricole

2/Annexes EIE paysages et patrimoine

3/Annexes EIE biodiversité

4/Annexes EIE ressource en eau

5/Annexes EIE risques naturels et technologiques

Communautés de communes du
SUD GIRONDE & BAZADAIS

PLÜI

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Diagnostic Territorial

Document provisoire – Janvier 2018

A

Le territoire d'étude des deux communautés de communes :

La CdC du Bazadais et la CdC du Sud Gironde, territoires à dominante rurale, sont localisées au Sud/Sud-Est du département de la Gironde à la limite des départements des Landes et du Lot-et-Garonne à une cinquantaine de kilomètres de Bordeaux.

Les deux CdC, partageant un bassin de vie commun, se sont engagées dans une démarche commune d'élaboration de leur PLUi respectif qui s'inscrit dans la continuité de démarches communes déjà engagées en matière d'économie, de tourisme et d'urbanisme. Le territoire à dominante rurale des CdC est caractérisé par la diversité de ses espaces et particulièrement par ses espaces naturels et agricoles devant être préservés.

L'attractivité du territoire s'illustre notamment par l'arrivée d'actifs de l'aire métropolitaine bordelaise qui recherchent du foncier plus accessible sur les territoires des CdC rurales que dans les pôles économiques de Bordeaux Métropole et de la CdC de Montesquieu, mais aussi par la proximité de l'agglomération bordelaise grâce notamment à la présence d'axes de communications majeurs (A 63, TER). Les communes proches de ces axes de communications majeurs sont les premières bénéficiaires des arrivées de nouveaux ménages sur le territoire.

Langon apparaît également comme le pôle majeur structurant du territoire avec un niveau d'équipements et de services élevé que ce soit par la présence d'équipements de proximité, d'équipements intermédiaires ou d'équipements supérieurs notamment pour ce qui est de l'enseignement et en matière hospitalière, médicale et sanitaire et sociale. Cette offre est relayée à Bazas notamment au niveau de l'enseignement (lycées) et de la santé (hôpital). Les différents pôles de proximité (Captieux, Grignols, Villandraut, Saint-Symphorien) assurent quant à eux un maillage du territoire en raison des équipements et services de base en matière d'enseignement, de santé, de loisirs, de sports, de culture, de commerces qu'ils proposent aux populations.

A une échelle plus large le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Sud-Gironde est en cours d'élaboration avec 5 autres CdC (Bazadais, Sud Gironde, Podensac et des Coteaux de Garonne, Sauveterrois et Targonnais, Réolais en Sud Gironde). Le diagnostic territorial tient compte de ces études en cours. De plus, les deux CdC se sont engagées dans l'élaboration d'un projet de territoire qui est également pris en compte dans la réalisation de ce diagnostic.

Chiffre clés :

(Insee 2014, publiés le 01/07/2017)

CdC du Sud-Gironde

- **37 695** habitants
- **1,82%** de croissance annuelle entre 1999 et 2014 soit **+ 8 943 habitants** supplémentaire en 15 ans
- **20%** de la population de la CdC concentrée sur Langon
- **100** : indice de jeunesse du Sud-Gironde
- **25%** de plus de 60 ans

CdC du Bazadais

- **15 519** habitants
- **0,94%** de croissance annuelle entre 1999 et 2014 soit **+ 2 025 habitants** supplémentaire en 15 ans
- **30%** de la population de la CdC concentrée sur Bazas
- **71,3** : indice de jeunesse du Bazadais
- **32%** de plus de 60 ans

Le diagnostic ayant été démarré au printemps 2017, celui-ci s'appuie également sur des chiffres 2013 (les chiffres Insee 2014 étant seulement publiés au 01/07/2017), des compléments réalisés au fur et à mesure de l'avancement de la démarche seront faits avec les derniers chiffres publiés par les différents organismes et notamment l'INSEE.

Le bureau d'études prendra en compte pour ses analyses les derniers recensements au fur et à mesure de leur publication, cependant une actualisation complète du présent diagnostic rédigé sera elle réalisée avant arrêt du projet.

Communautés de communes du
SUD GIRONDE & BAZADAIS

PLÜI

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Diagnostic Territorial

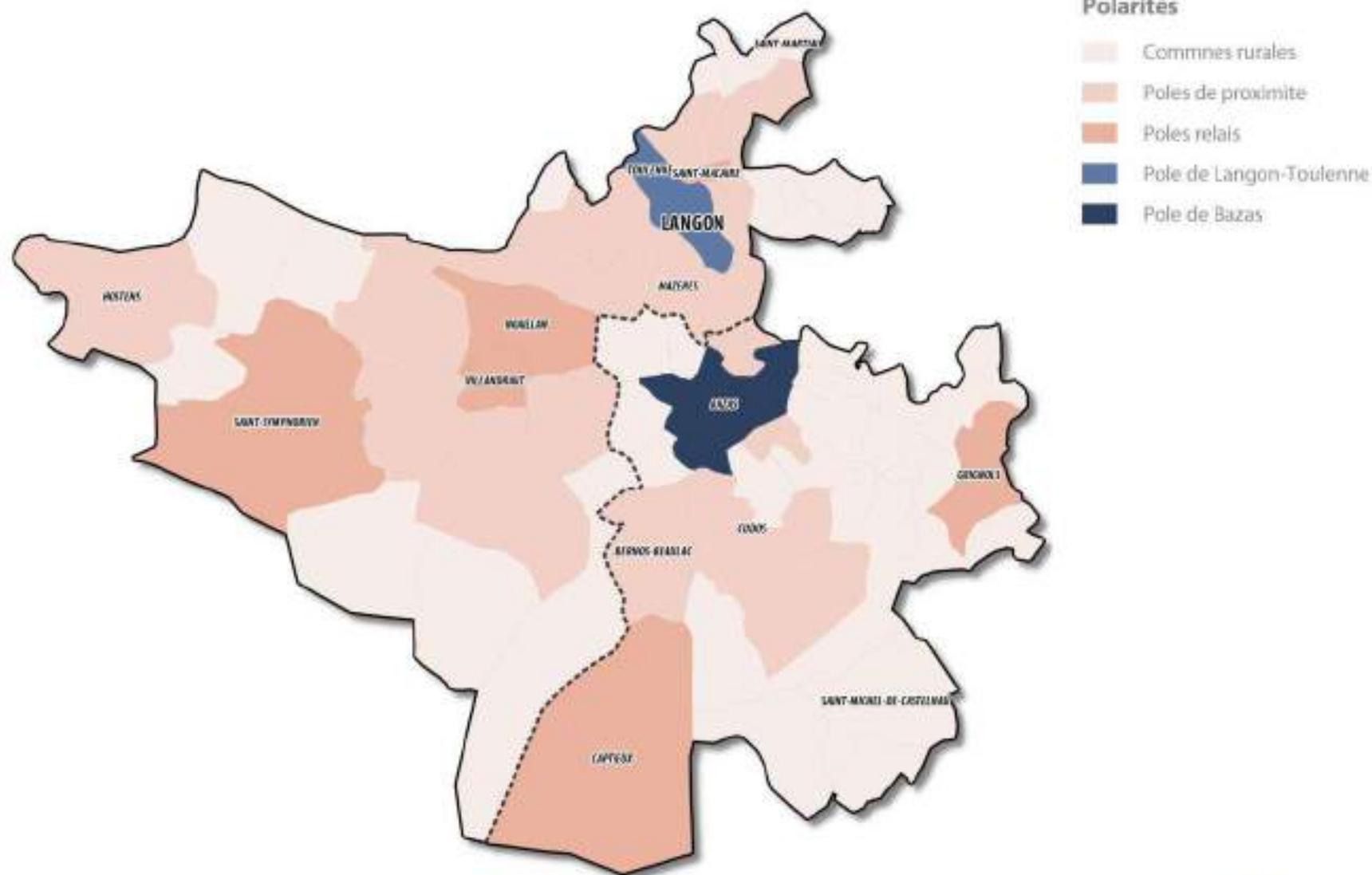
Document provisoire – Janvier 2018

Démographie

1

Polarités retenues dans le SCoT

PLUh de la CC du Sud Gironde et du Bazadais



0 5 km

Webmaster : CITADIA - Décembre 2017
Sources : GEIPLA 2013



1.1 - Une croissance soutenue depuis les années 2000

Le bassin de vie, soit le territoire des deux CdC, s'est développé de façon continue durant les 40 dernières années et compte **53 329 habitants en 2014**. De manière générale, la croissance s'est accélérée depuis les années 2000, passant de +0,5 % par an entre 1990 et 1999 à +1,1 % par an entre 2008 et 2013. Sur cette dernière période, la croissance du territoire est similaire à celle du département de la Gironde (+1,2 %), mais supérieure à la moyenne régionale de Nouvelle-Aquitaine (+0,6 %).

Si dans les années 2000 la croissance du territoire était portée par le Pôle de Langon-Toulenne et par les pôles de proximité, **depuis 2008, cette croissance du territoire est plus forte dans les pôles de proximité (+2 % par an) et les communes rurales du SCoT(+1,3 % par an)**. La croissance différenciée des polarités du territoire a entraîné une légère évolution de la répartition de la population. Ainsi, 34 % de la population réside dans les pôles de proximité en 2013 contre 32 % en 1990. À l'inverse, 28 % des habitants vivent dans les deux principaux pôles du territoire (Bazas et Langon-Toulenne) alors qu'ils étaient près de 30 % en 1990. Notons également que 21 % de la population réside dans les communes rurales et 17 % dans les pôles relais.

Evolution de la population du bassin de vie depuis 1968

Source : INSEE RP 1968-2013



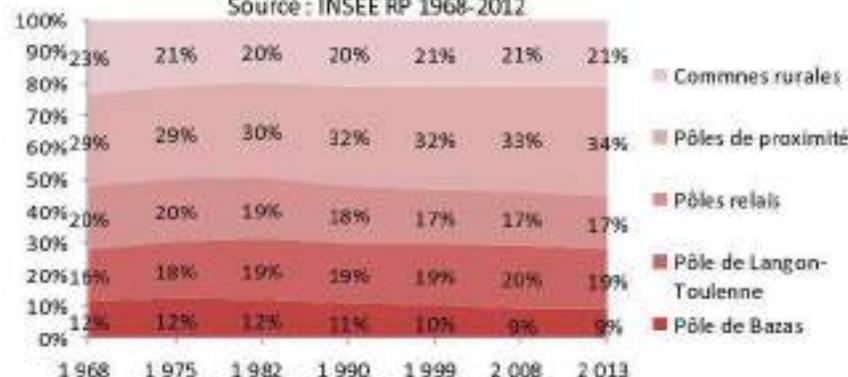
Evolution annuelle moyenne de la population entre 1968 et 2013

Source : Insee RP 1968-2013



Evolution de la répartition de la population entre les secteurs du territoire

Source : INSEE RP 1968-2012



1.2 - Une croissance démographique portée par le solde migratoire

L'évolution de la population dépend de deux facteurs : d'une part le solde naturel, qui correspond à la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès, d'autre part le solde migratoire, qui est la différence entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs sur un territoire donné.

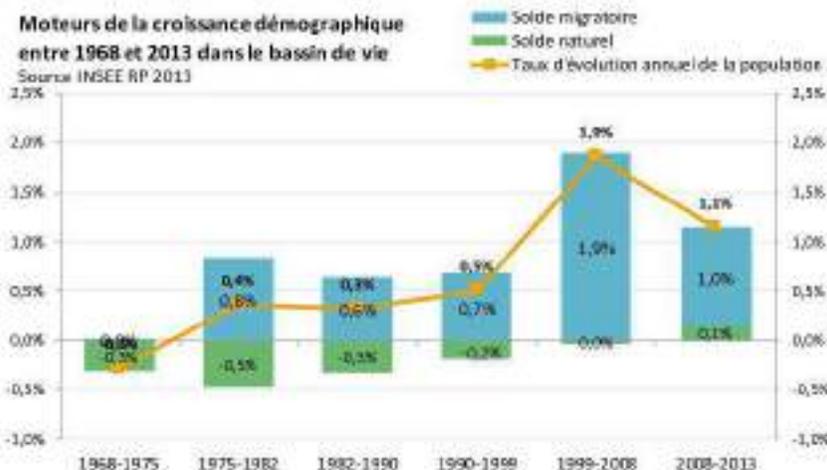
Depuis 1975, l'évolution de la population **du bassin de vie est portée par un solde migratoire positif** correspondant à une dynamique d'arrivées sur le territoire. Cette attractivité s'explique principalement par la proximité du bassin de vie, et notamment la CdC Sud Gironde, avec l'agglomération Bordelaise et son accessibilité facilitée par des axes structurants tels que l'A62, l'A65 et la N524.

Dans le même temps, le solde naturel demeure négatif jusqu'en 2006 (le nombre de décès est plus important que celui des naissances). **Le retour d'un solde positif depuis 2008** montre le renforcement du profil familial du territoire, avec une augmentation du nombre de naissances.

Sur l'ensemble des périodes étudiées, le solde migratoire est élevé, avec un pic entre 1999 et 2008, correspondant à la forte croissance démographique observée sur la même période. Depuis la fin des années 2000, le solde migratoire a diminué, ce qui peut correspondre, depuis la crise immobilière, à une baisse de l'attractivité des territoires dont la croissance est portée par l'accession à la propriété.

Moteurs de la croissance démographique entre 1968 et 2013 dans le bassin de vie

Source : INSEE RP 2013



Solde entre les naissances et les décès au cours de la dernière décennie dans le bassin de vie

Source : INSEE RP 2013



De manière générale, la croissance du territoire d'étude est portée par la Communauté de Communes du Sud Gironde car la croissance de cette dernière a toujours été supérieure à celle de la Communauté de Communes du Bazadais depuis 1968.

Depuis cette date, l'évolution de la population en Sud Gironde est portée par un solde migratoire positif alors que ce phénomène ne s'observe qu'à partir de 1990 dans le Bazadais.

Ainsi, en 2013, la CdC Sud Gironde représente près de 70% de la population totale des deux CdC contre environ 60% en 1968.

Cette attractivité implique une forte augmentation de la population, qui peut potentiellement, menacer l'équilibre et la protection des espaces agricoles, naturels par une pression foncière grandissante sur l'ensemble du territoire.

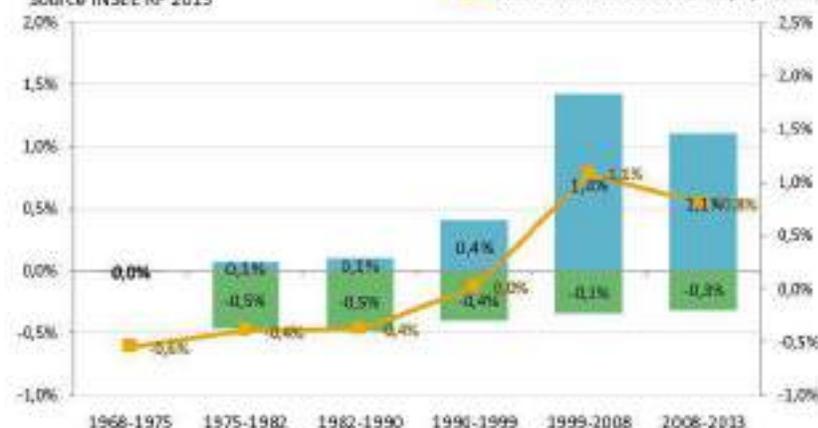
Evolution de la répartition de la population entre les secteurs du territoire

Source : INSEE RP 1968-2012



Moteurs de la croissance démographique entre 1968 et 2013 de la CC Du Bazadais

Source INSEE RP 2013



Moteurs de la croissance démographique entre 2007 et 2013 de la CC Sud Gironde

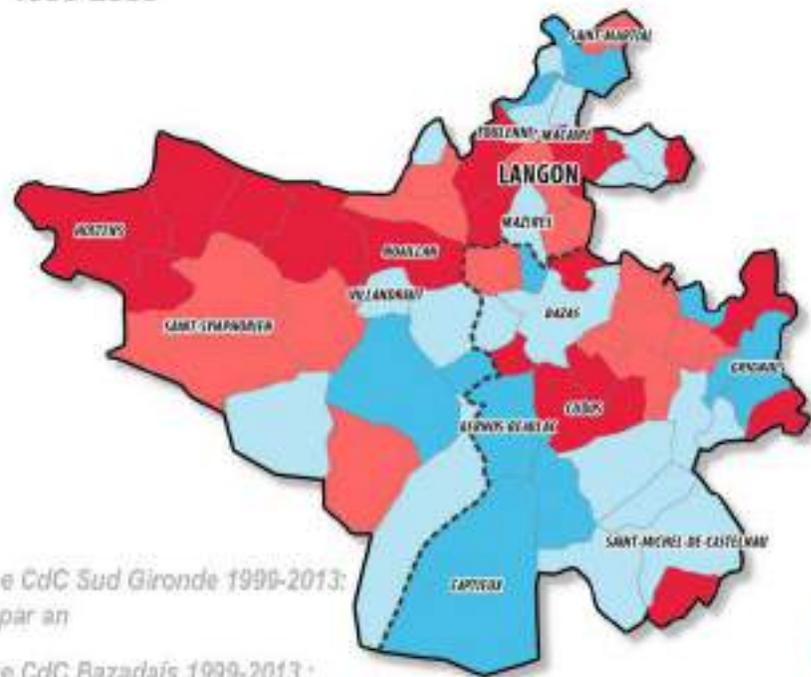
Source INSEE RP 2013



Évolution de la population

PLUI de la CC du Sud Gironde et du Bazadais

1999-2008



Moyenne CdC Sud Gironde 1999-2013 :
+ 1,3 % par an

Moyenne CdC Bazadais 1999-2013 :
+ 0,8 % par an

Le Bassin de vie présente des évolutions distinctes selon les polarités. En effet, le pôle de Langon-Toulouze et les pôles de proximité connaissent une croissance plus rapide que la moyenne intercommunale.

Notons que les communes ayant le taux d'évolution le plus élevé se trouvent à proximité des axes de communication menant à Bordeaux (A62, A65, D1113). Il existe ainsi une distinction Nord-Sud très forte.

0 5 km

▭ Limites d'EPCI

▭ Limites communales

Évolution de la population

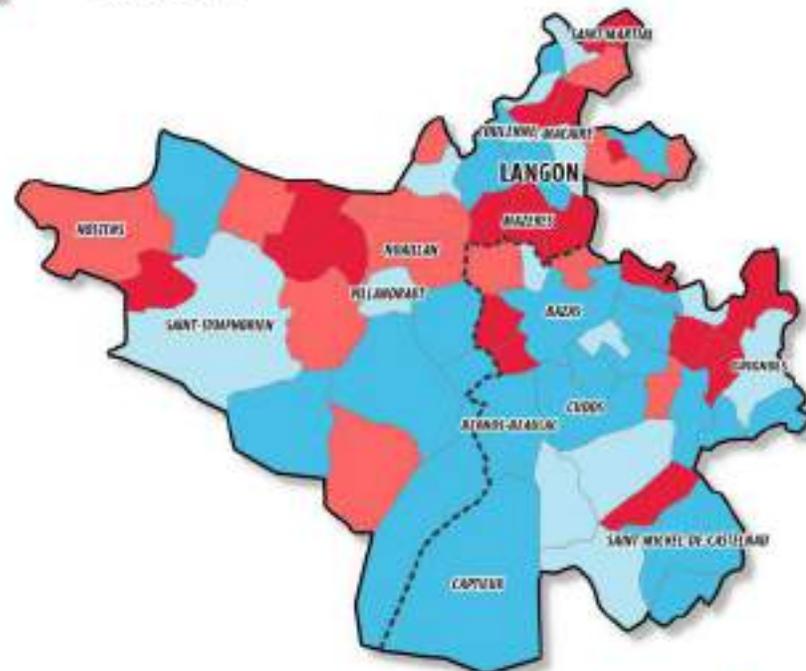
■ Moins de 0,6%

■ De 0,6 à 1,8%

■ De 1,8 à 2,8%

■ Plus de 2,8%

2008-2013



Rédaction: CITADIA - Octobre 2017
Sources: GEOPIA 2013 - INSEE 2014

CITADIA

Évolution de la population liée au solde naturel

PLUIh de la CC du Sud Gironde et du Bazadais

1999-2008



Moyenne CdC Sud Gironde 2008-2013 : + 0,3 %

Moyenne CdC Bazadais 2008-2013 : - 0,3 %

En lien avec l'évolution globale de la population, le solde naturel est positif dans les communes se trouvant à proximité des axes de communication menant directement à l'agglomération bordelaise, communes par ailleurs très attractives pour les ménages familiaux.

0 5 km

▭ Limites d'EPCI

▭ Limites communales

Évolution de la population liée au solde naturel

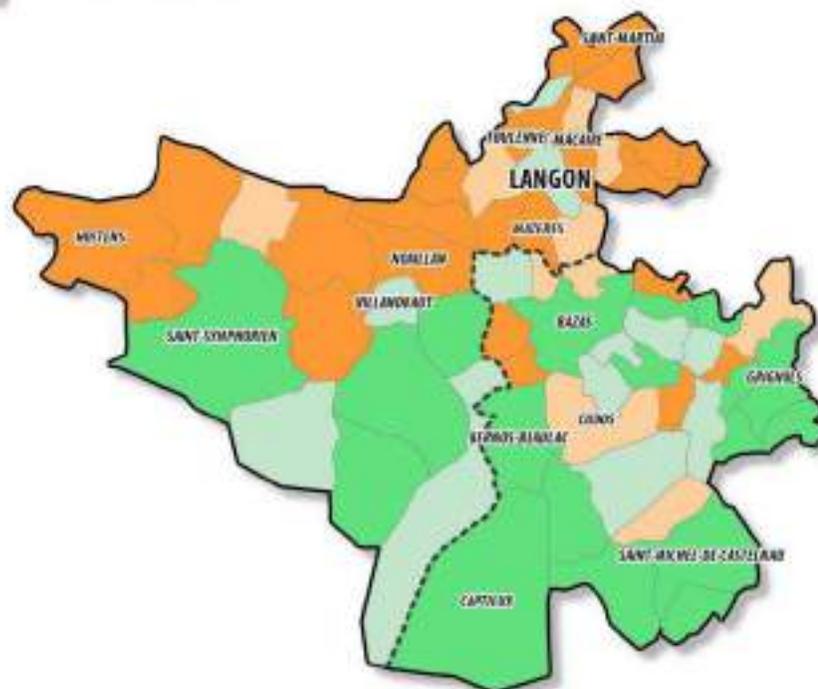
■ Moins de -0,3%

■ De -0,3 à 0,2%

■ De 0,2 à 0,5%

■ Plus de 0,5%

2008-2013



Réalisation : CITADIA - Décembre 2017
Sources : GEPIA 2013 - INSEE 2013

CITADIA

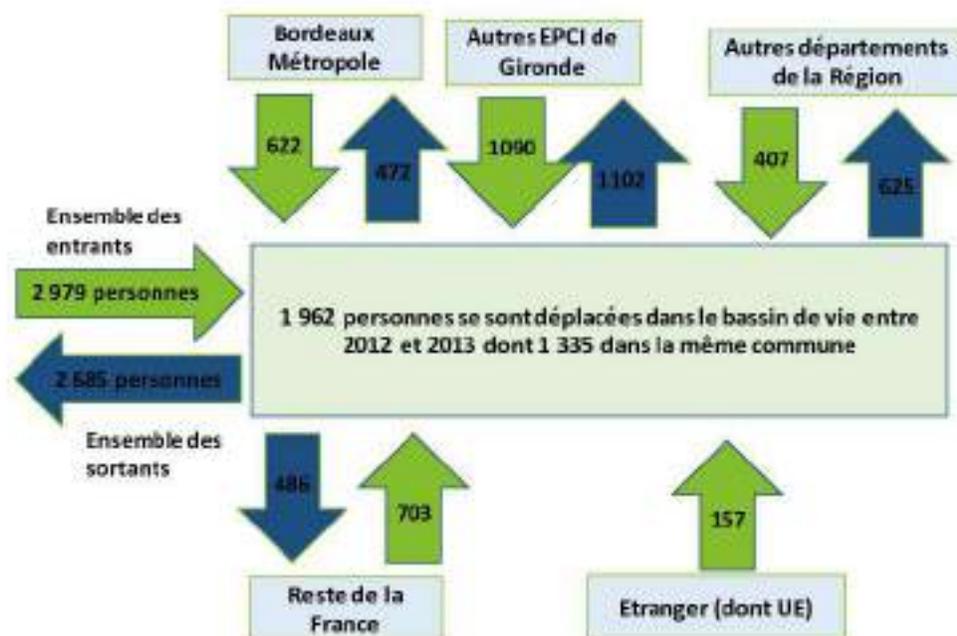
1.3 - Des flux migratoires importants avec le reste du département

Le bassin de vie est un territoire attractif et connaît un solde migratoire positif depuis 45 ans. En d'autres termes, la population arrivant sur le territoire est plus importante que celle quittant le territoire.

Entre 2012 et 2013, le nombre d'entrées dans le territoire est plus important que le nombre de sorties. **2 979 personnes se sont installées dans le territoire, alors que dans le même temps 2 685 l'ont quitté.** Les échanges avec l'extérieur restent supérieurs aux déplacements au sein même du territoire. En effet, 1 962 personnes ont changé de logement au sein du territoire, dont 1 335 dans la même commune.

La majorité des personnes qui s'installent dans le bassin de vie viennent de la Région Nouvelle-Aquitaine (71 % des nouveaux arrivants), notamment de Bordeaux métropole : 35 % des flux régionaux et 21 % des nouveaux arrivants. 24 % des entrants viennent du reste de la France et 5 % de l'étranger.

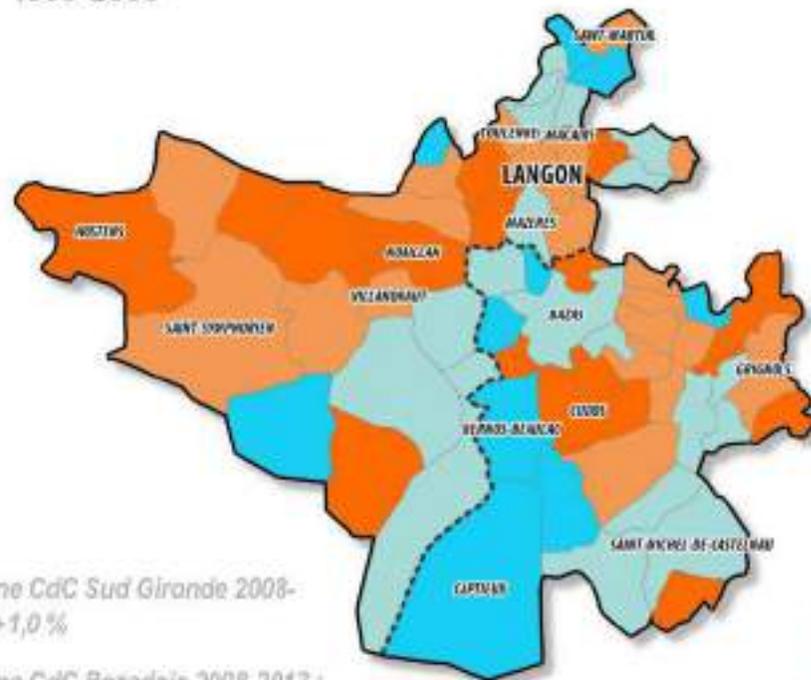
Concernant les personnes ayant quitté le bassin de vie, les départs se font principalement vers les autres EPCI de la Gironde (1 574 sortants, soit 58 % des départs), principalement vers Bordeaux Métropole (30 % des flux départementaux et 17 % des sortants). 23 % se sont installés dans le reste de la région Nouvelle Aquitaine et 18 % dans le reste de la France.



Évolution de la population liée au solde migratoire

PLUIH de la CC du Sud Gironde et du Bazadais

1999-2008



Moyenne CdC Sud Gironde 2008-2013 : +1,0 %

Moyenne CdC Bazadais 2008-2013 : +1,1 %

Si entre 1999 et 2008 les communes situées à proximité de Bordeaux Métropole et de Marmande connaissaient généralement un solde migratoire fort, celles-ci ont été touchées par une forte baisse de leur attractivité. C'est également le cas pour la commune de Langon.

0 5 km

- Limites d'EPCI
- Limites communales

Évolution de la population liée au solde migratoire

- Moins de 0,6%
- De 0,6 à 1,6%
- De 1,6 à 2,4%
- Plus de 2,4%

2008-2013



Réalisation : CITADIA - Décembre 2017
Sources : GEOPORTALIS - INSEE 2013



1.4 - Un bassin de vie vieillissant

En 2013, les plus de 60 ans représentent 27 % de la population du bassin de vie contre 24 % dans le département et 28 % en Nouvelle-Aquitaine. Les territoires urbains (pôles principaux et pôles relais) connaissent un vieillissement marqué avec plus de 30 % de personnes de plus de 60 ans et un indice de jeunesse particulièrement bas.

L'indice de jeunesse s'est légèrement contracté sur l'ensemble du territoire entre 2008 et 2013, passant de 0,98 à 0,90. Cela veut dire qu'il y a un peu moins de jeunes de moins de 20 ans sur le territoire que de personnes de plus de 60 ans.

Notons que le Sud Gironde compte autant de jeunes de moins de 20 ans que de personnes de plus de 60 ans. Dans le même temps, la CdC du Bazadais compte 71 jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes de plus de 60 ans.

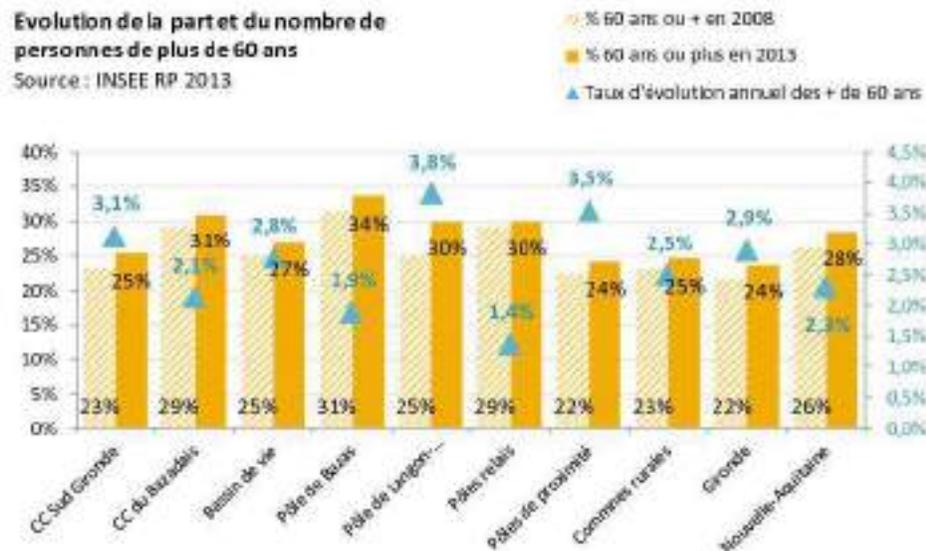
Cette baisse de l'indice de jeunesse est liée à une forte croissance de la population âgée. Entre 2008 et 2013, le bassin de vie connaît une évolution annuelle des plus de 60 ans de +2,8 % par an. Cette évolution est supérieure à celle de la région, mais similaire à celle du département. Le territoire est donc touché par un phénomène de vieillissement accéléré de sa population s'expliquant, notamment, par l'arrivée de populations en fin de carrière à la recherche d'un cadre de vie agréable et le départ significatif des populations âgées de 15 à 35 ans.

Notons qu'avec 25% de plus de 60 ans, la CdC Sud Gironde possède une population plus jeune que la CdC du Bazadais (31% de plus de 60 ans). Cependant, le taux de vieillissement y est plus important : +3,1% par an entre 2008 et 2013 dans le Sud Gironde contre +2,1% dans le Bazadais).

Le pôle de Langon-Toulonne et les pôles de proximité semblent particulièrement touchés par cette problématique avec une augmentation de la part des plus de 60 ans supérieure à 3,5 % par an entre 2008 et 2013.

Evolution de la part et du nombre de personnes de plus de 60 ans

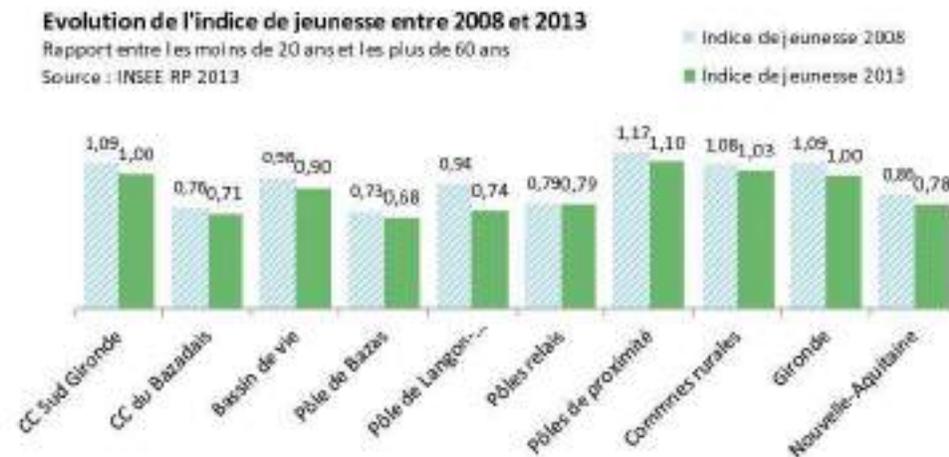
Source : INSEE RP 2013



Evolution de l'indice de jeunesse entre 2008 et 2013

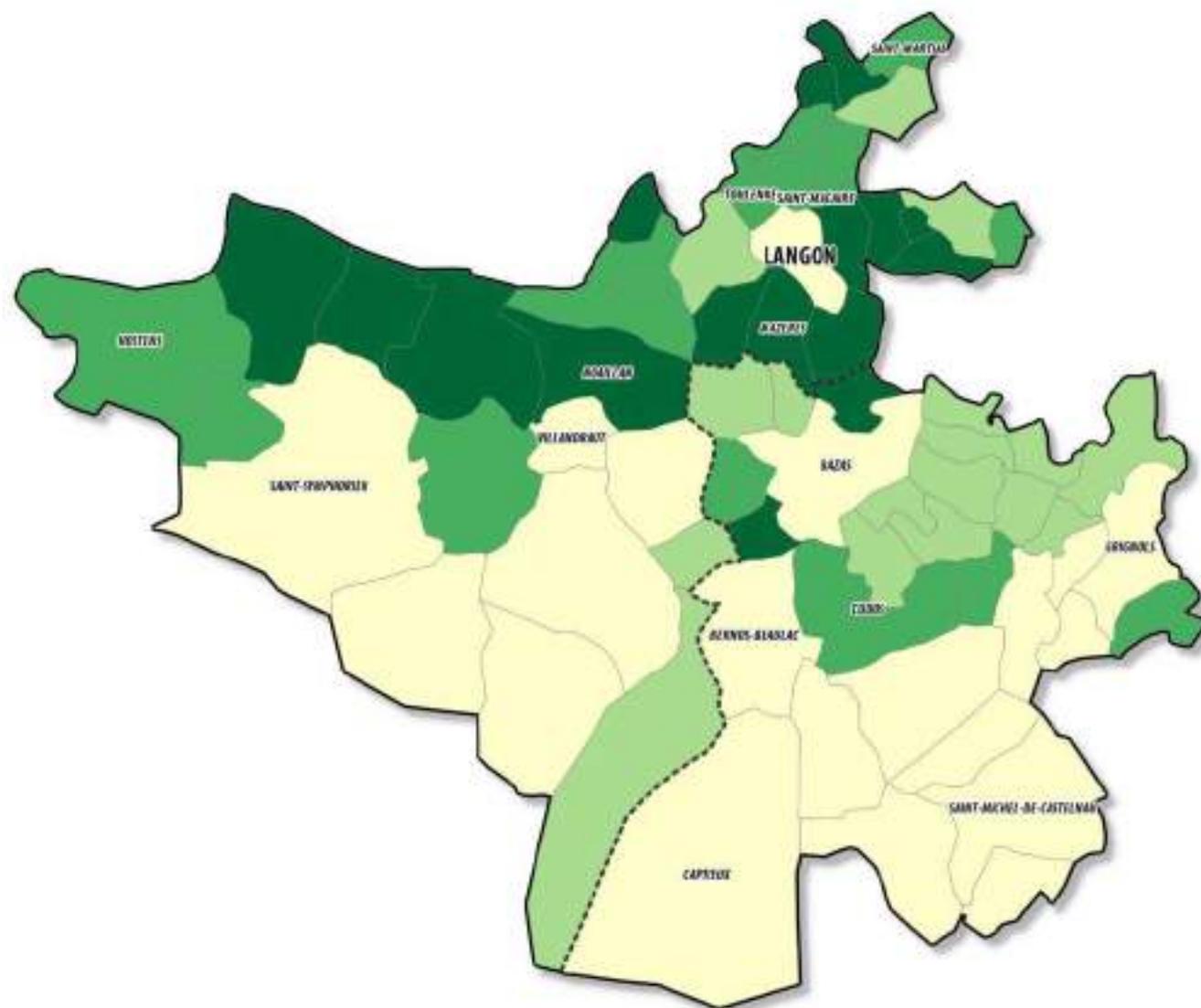
Rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans

Source : INSEE RP 2013



Indice de jeunesse en 2013

PLUIh de la CC du Sud Gironde et du Bazadais



▭ Limites d'EPCI

▭ Limites communales

Indice de jeunesse en 2013

▭ Moins de 0,8

▭ De 0,8 à 1

▭ De 1 à 1,3

▭ Plus de 1,3

Moyenne CdC Sud Gironde en 2013 : 1

Moyenne CdC Bazadais en 2013 : 0,71

L'indice de jeunesse est généralement supérieur à 1 dans les communes se trouvant à proximité des principaux axes de communication du territoire. Cette situation indique qu'il y a plus de jeunes de moins de 20 ans que de personnes plus de 60 ans dans ces communes. Le Sud du territoire, plus rural, est davantage touché par le phénomène de vieillissement de sa population.

0 5 km

Réalisation : CITADIA - Décembre 2017
Sources : INSEE 2013 - INSEE 2013

CITADIA

1.5 - Un bassin de vie relativement familial

En 2013, avec 2,26 personnes par ménage, la taille moyenne des ménages du bassin de vie traduit un profil relativement familial. À titre de comparaison, la taille moyenne des ménages du département est de 2,17 et celle de la région s'élève à 2,14.

La part des couples avec enfants est plus importante que dans la Région et le Département. En effet, 27 % des ménages sont des couples avec enfants contre 25 % en Gironde et 24 % dans la région.

Dans le bassin de vie, le territoire du Sud Gironde possède une population plus familiale que celui du Bazadais (28% de couples avec enfants contre 25%). Au sein des polarités, la part des couples avec enfants varie fortement en fonction des polarités. Elle est inférieure à 25 % dans les pôles principaux (17 % dans le pôle Langon-Toulennaise) et dépasse les 30 % dans les pôles de proximité et les communes rurales.

À l'inverse, la part des couples sans enfant varie peu au sein des différentes polarités : de 25 % dans le pôle Langon-Toulennaise à 33 % dans les communes rurales. Sur l'ensemble du bassin de vie, 30 % des ménages sont des couples sans enfant, soit un taux proche de ceux des territoires de comparaison.

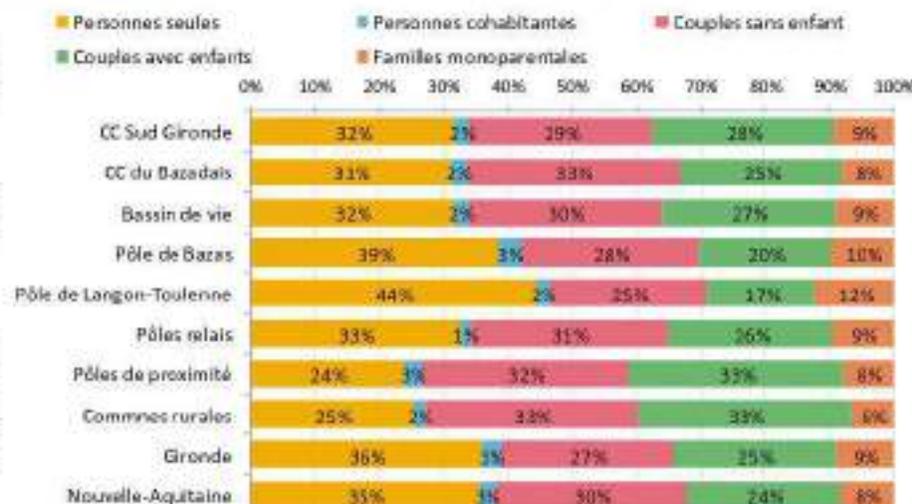
Les ménages unipersonnels représentent 32 % des ménages du territoire, contre 36 % dans le département. Ces ménages sont particulièrement présents dans la CC Sud Gironde en raison de la présence du pôle de Langon-Toulennaise où la part des ménages unipersonnels s'élève à 44 %. Cette forte présence des personnes seules peut s'expliquer par la concentration plus importante des personnes de plus de 60 ans et des jeunes actifs dans le principal pôle du territoire.

Tout comme dans les autres échelles de comparaison, les familles monoparentales représentent 9 % des ménages. Cependant, ce taux dépasse les 10 % dans les pôles de Bazas et Langon-Toulennaise.

La répartition des familles selon le nombre d'enfants de moins de 25 ans met également en évidence l'importance des familles. Ainsi, si 51 % des familles n'ont pas d'enfant de moins de 25 ans, 41 % en ont 1 ou 2. Les familles nombreuses sont plus représentées que dans la région ou le département : 8 % des familles ont plus de 3 enfants sur l'ensemble du territoire contre 7 % et 6 % dans les territoires de comparaison.

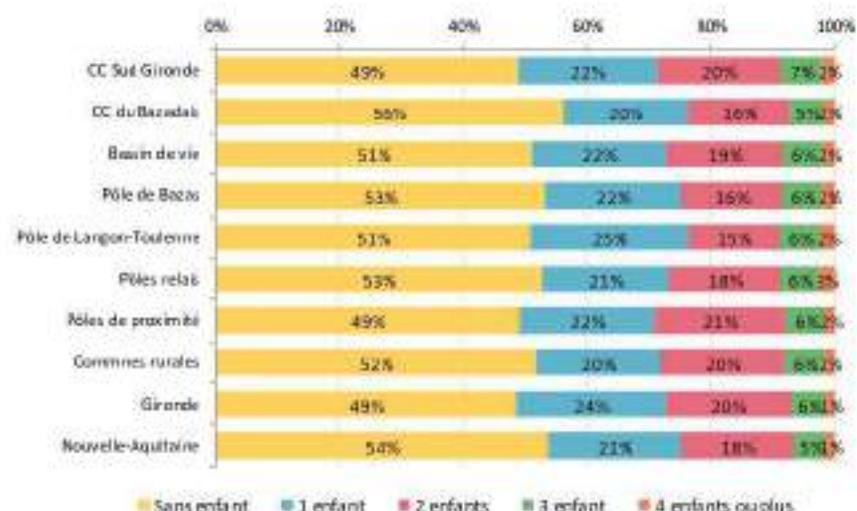
Composition familiale en 2013

Source : INSEE RP 2013



Nombre d'enfants de moins de 25 ans au sein des familles en 2013

Source : INSEE RP 2013



Le rythme de desserrement (diminution de la taille moyenne des ménages) est similaire à celui du département (-0,31 % par an entre 2008 et 2013 pour le bassin de vie contre -0,33 % par an pour la Gironde).

À l'échelle des deux Communautés de communes, **la CdC Sud Gironde compte en moyenne 2,28 personnes par ménage alors que le Bazadais n'en compte que 2,21, soit un niveau inférieur à celui du bassin de vie (2,26 personnes par ménage en 2013)**

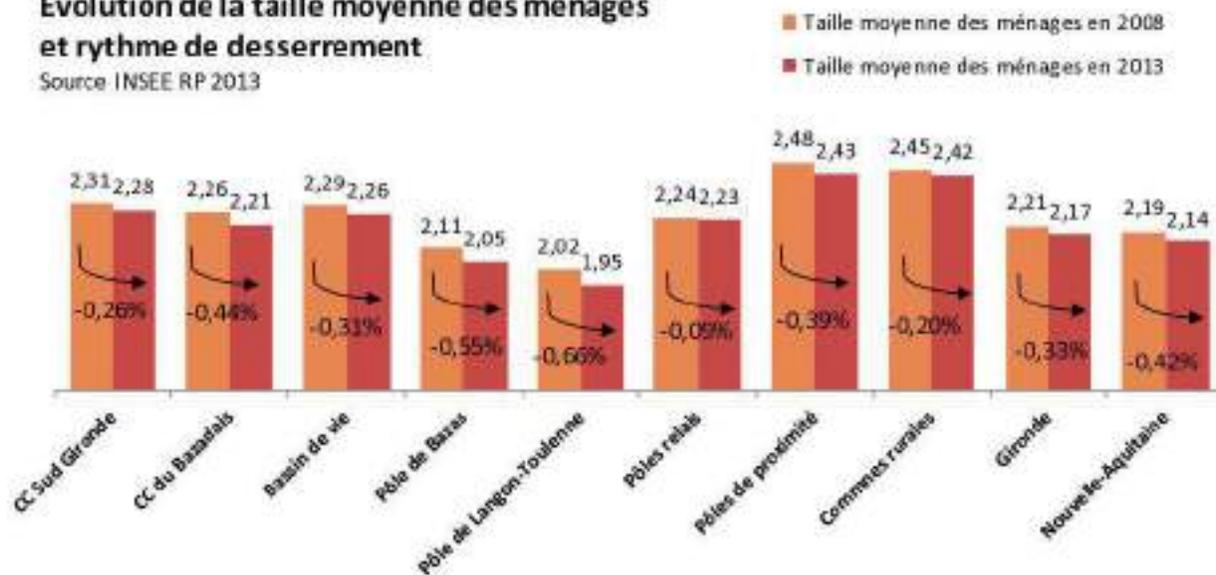
Le phénomène de desserrement des ménages est observé au niveau national. Il est lié à la fois au vieillissement de la population et à l'éclatement des cellules familiales (divorces, séparations, etc.). Cette diminution de la taille des ménages conduit à une augmentation du nombre de ménages et à un accroissement des besoins en logements.

L'analyse de la taille moyenne des ménages selon les polarités met en évidence des disparités territoriales, mais aussi des tendances qui concordent avec les dynamiques démographiques observées. Ainsi plus la polarité compte de personnes seules, plus la taille moyenne des ménages est basse.

La population des principaux pôles du territoire est peu familiale (forte part des plus de 60 ans et près de 40 % de ménages unipersonnels) et connaît un desserrement plus rapide que les autres secteurs, notamment en lien avec le vieillissement observé. Dans les pôles de proximité et les communes rurales, la population a un profil plus familial (moins de 25 % de ménages d'une personne et une taille moyenne des ménages supérieure à 2,4).

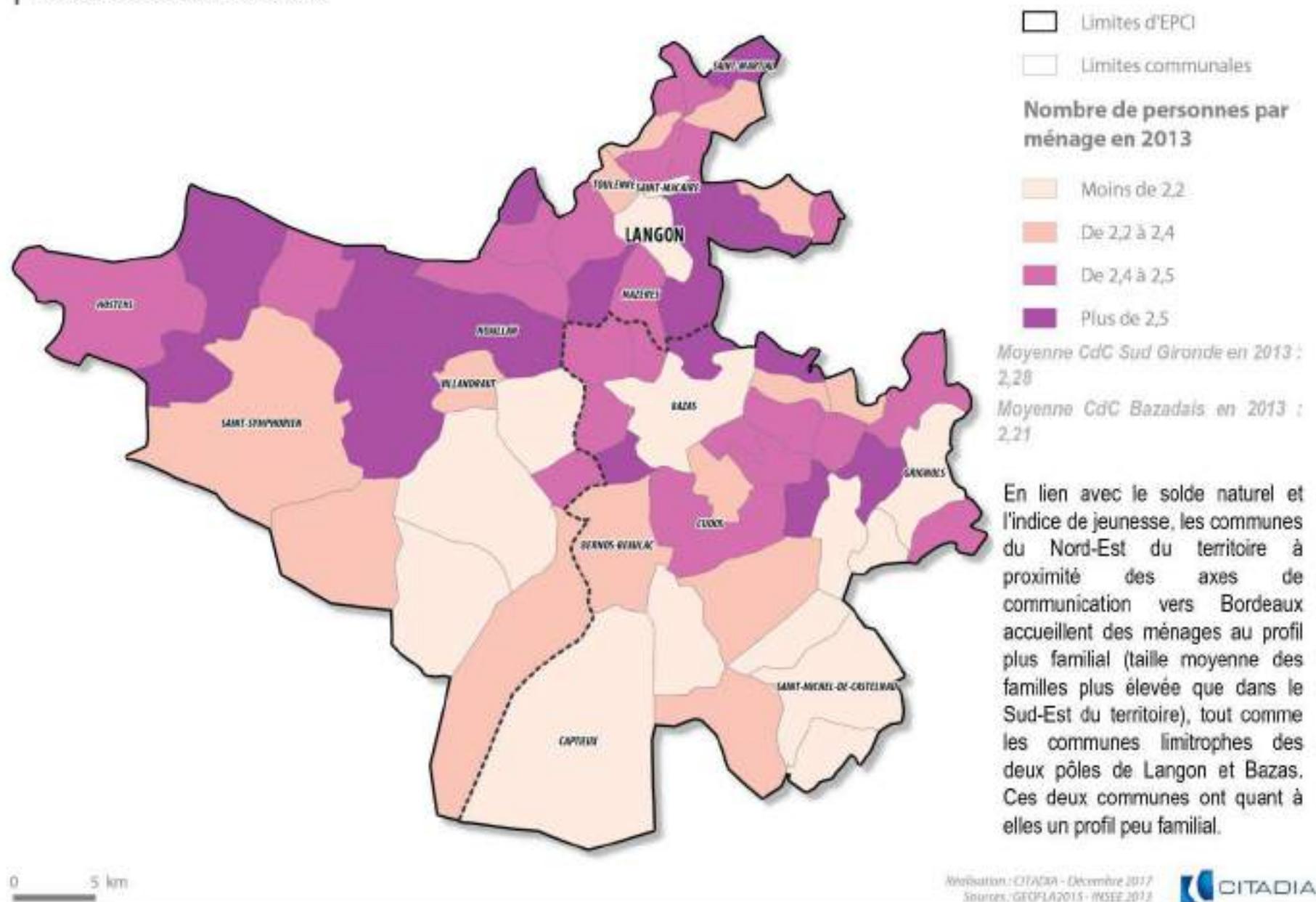
Evolution de la taille moyenne des ménages et rythme de desserrement

Source INSEE RP 2013



Taille moyenne des ménages en 2013

PLUIH de la CC du Sud Gironde et du Bazadais

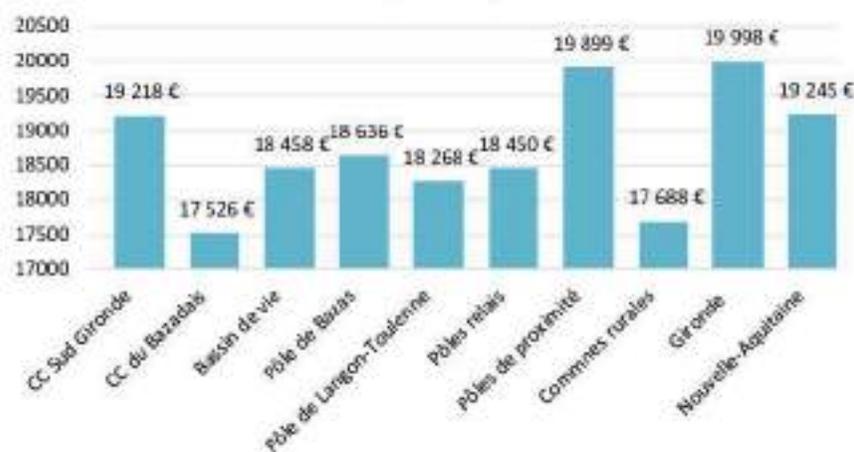


1.6 - Un territoire aux revenus intermédiaires

Le niveau de vie médian est de 18 458 € dans le bassin de vie en 2014. Ces revenus médians sont légèrement inférieurs aux médianes départementales (19 998 €) et régionales (19 245€). La population possède des niveaux de ressources que l'on peut qualifier d'intermédiaires, car très proches de la médiane française.

D'un point de vue territorial, la médiane du niveau de vie est plus importante dans la CdC Sud Gironde que dans la CdC du Bazadais. Les écarts de revenus restent limités entre les pôles principaux et les pôles relais (entre 18260 € et 18 640 €). Le niveau de vie médian est beaucoup plus faible dans les communes rurales (17 688 €, soit proche de la moyenne de la CdC du Bazadais). A l'inverse, il est relativement important dans les pôles intermédiaires.

Médiane du niveau vie en 2014
Source : INSEE (FiLoSoFi) - Année 2014



Qu'est ce qu'une Unité de Consommation (UC) ?

Il s'agit d'un système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de taille et de composition différentes.

-  = 1 unité de consommation
-  = 1,5 unités de consommation
-  = 1,3 unités de consommation
-  = 2,1 unités de consommation

Le niveau de vie est égal au revenu disponible du ménage divisé par le nombre d'unités de consommation (uc). Le niveau de vie est donc le même pour tous les individus d'un même ménage. Les unités de consommation sont généralement calculées selon l'échelle d'équivalence dite de l'OCDE modifiée qui attribue 1 uc au premier adulte du ménage, 0,5 uc aux autres personnes de 14 ans ou plus et 0,3 uc aux enfants de moins de 14 ans.

Communautés de communes du
SUD GIRONDE & BAZADAIS

PLÜI

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Diagnostic Territorial

Document provisoire – Janvier 2018

Habitat

2

Chiffre clés :

(Insee 2014, publiés le 01/07/2017)

CdC du Sud-Gironde

- **18 770** logements
- **82%** de maisons individuelles et **17%** d'appartements
- **+ 5 162 logements** entre 1999 et 2014
soit **344 par an** en moyenne
- **1692** logements vacants (9% du parc) soit +
623 depuis 1999

CdC du Bazadais

- **8 297** logements
- **87%** de maisons individuelles et **13%** d'appartements
- **+ 1 675 logements** entre 1999 et 2014
soit **112 par an** en moyenne
- **884** logements vacants (10,6% du parc) soit +
425 depuis 1999

Le diagnostic ayant été démarré au printemps 2017, celui-ci s'appuie également sur des chiffres 2013 (les chiffres Insee 2014 étant seulement publiés au 01/07/2017), des compléments réalisés au fur et à mesure de l'avancement de la démarche seront faits avec les derniers chiffres publiés par les différents organismes et notamment l'INSEE.

Le bureau d'études prendra en compte pour ses analyses les derniers recensements au fur et à mesure de leur publication, cependant une actualisation complète du présent diagnostic rédigé sera elle réalisée avant arrêt du projet.

2.1 - Caractéristiques du parc de logements

2.1.1 - Un territoire marqué par une hausse du parc vacant

Le territoire compte 27 169 logements en 2014, dont 8 297 dans le Bazadais et 18 872 en Sud Gironde.

En 2013, comme pour le département et la région, le parc de logements du bassin de vie est **très largement composé de résidences principales** (85 % des logements). Le territoire se trouve ainsi dans la moyenne départementale (85 %), en revanche la part des résidences principales est supérieure à celle observée à l'échelle régionale (80 %).

Malgré une hausse du nombre de résidences principales (+8 % entre 2008 et 2013), leur proportion a diminué entre 2008 et 2013, passant ainsi de 86,3 % à 85,4 %.

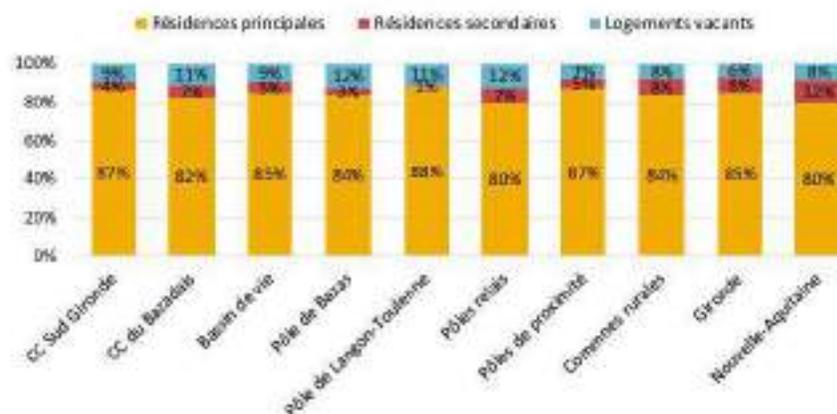
Au sein des deux CdC, le Sud Gironde possède une part de résidences principales légèrement supérieure à celle du Bazadais (87% contre 82%).

En 2013, **les résidences secondaires représentent 5% des logements du territoire**, soit une part inférieure au territoire de comparaison. En effet, la part des résidences secondaires s'élève à 12 % dans la région, compte tenu de l'importance du tourisme, notamment le long de la côte atlantique. De la même manière que pour les résidences principales, alors qu'on observe une hausse du nombre de résidences secondaires, leur proportion parmi la totalité du parc de logements diminue progressivement entre 2008 et 2013.

Au sein du territoire, **les résidences secondaires sont davantage représentées dans les communes rurales (8 %) et les pôles relais (7 %)**. Le reste du territoire présente des parts de résidences secondaires inférieures à 5 %.

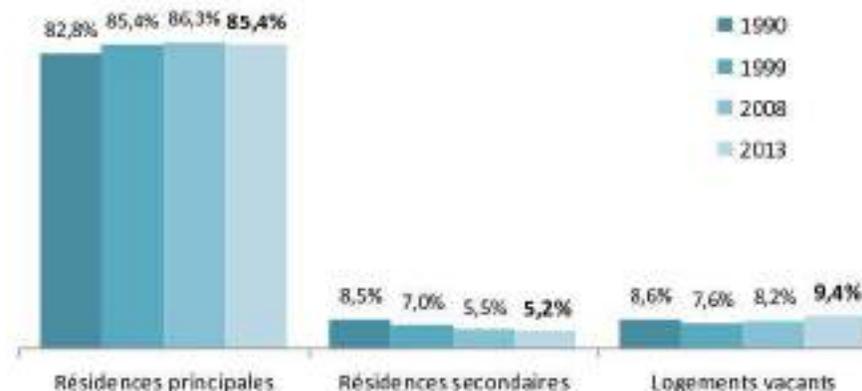
Statut d'occupation des logements en 2013

Source : INSEE RP 2013



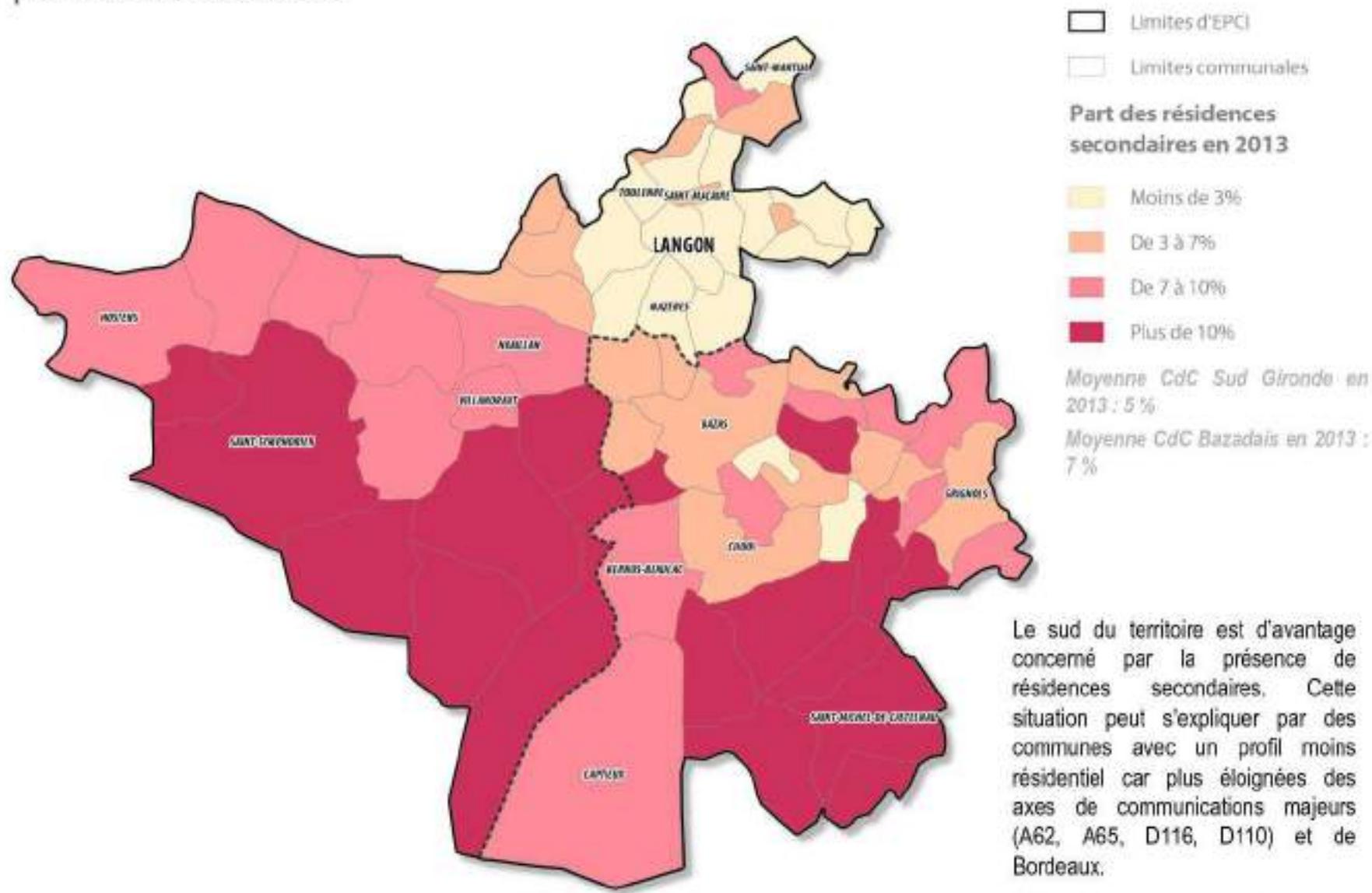
Evolutions des logements par catégorie dans le Bassin de vie

Source : INSEE RP 1990-2013



Taux de résidences secondaires en 2013 par commune

PLUIH de la CC du Sud Gironde et du Bazadais



0 5 km

Révisé par : CITADIA - Décembre 2017
Sources : GEDIA 2013 - INSEE 2012



2.1.2 - Un territoire marqué par une hausse du parc vacant

La mesure de la vacance constitue un indicateur de l'ajustement entre les caractéristiques du parc et la demande locale. Un minimum de vacance, est nécessaire pour permettre à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements. Une vacance comprise entre 5 % et 7 % est ainsi généralement admise comme ne présentant pas une problématique majeure sur un territoire.

La vacance sur le marché du logement assure un rôle multiple. Selon son ampleur et ses caractéristiques, elle traduit différentes situations territoriales.

Dans le territoire, **la part des logements vacants est relativement élevée** (9,4 % en 2013, notamment en comparaison avec le département (6,4 % en 2013). **La vacance est particulièrement élevée dans les pôles principaux et les pôles relais** (plus de 10 %) qui se caractérisent par la présence d'un parc plus ancien ne correspondant pas toujours aux attentes actuelles des ménages.

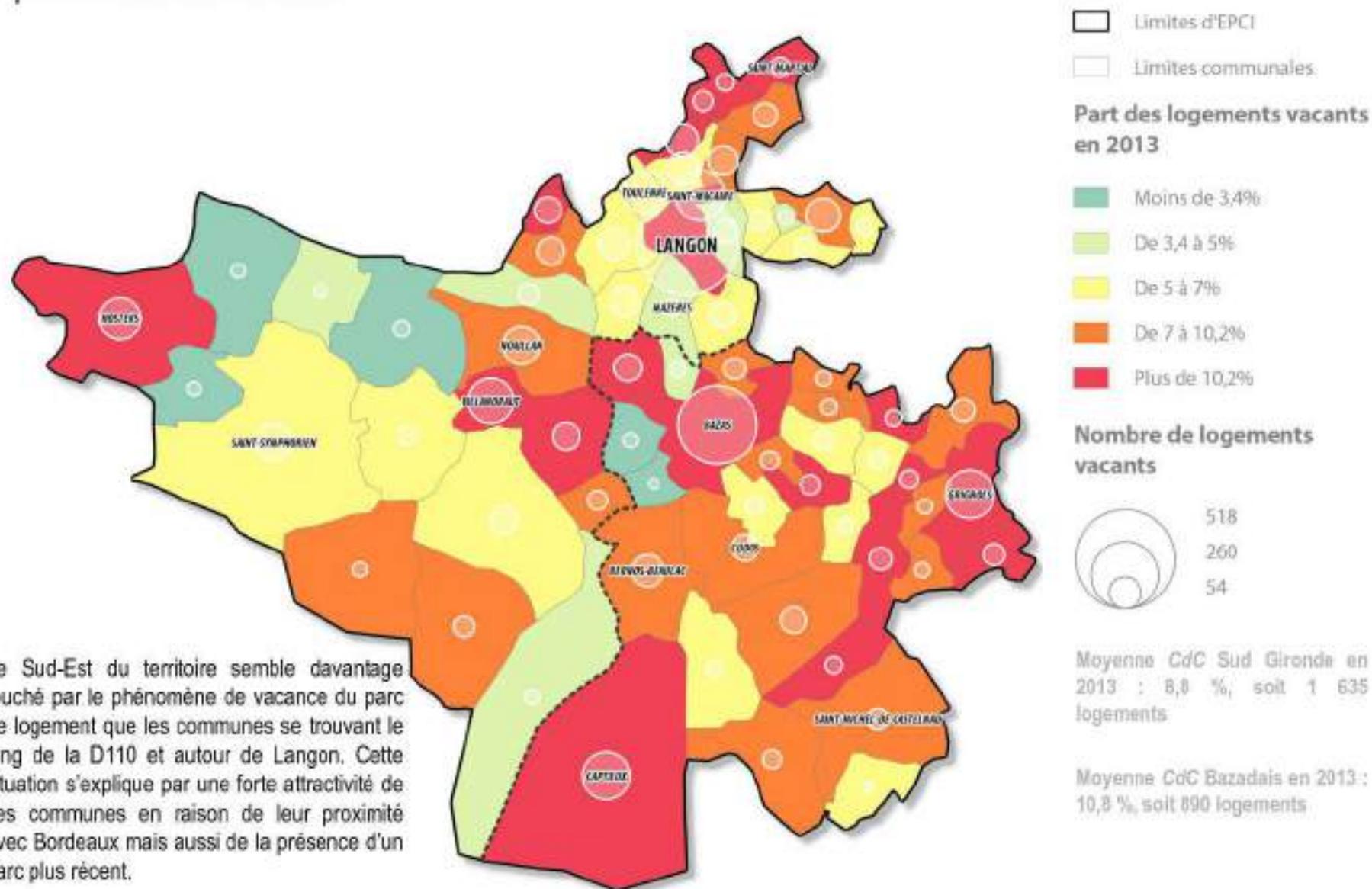
La vacance suit une tendance à la hausse depuis le début des années 2000. On compte aujourd'hui 2526 logements vacants dans le territoire dont 36 % dans les communes de Bazas, Langon et Toulence.

De manière générale, on peut distinguer deux grands types de vacance :

- **La vacance conjoncturelle ou de marché, dite aussi « frictionnelle »** : cette vacance assure une certaine fluidité du marché et est donc nécessaire. Ce peut être le cas d'un logement en attente de locataire ou nouvellement mis en vente, d'un logement étudiant lors des vacances d'été, etc. L'indisponibilité peut aussi être temporaire lors d'une période de réhabilitation, de travaux d'amélioration du logement.
- **La vacance structurelle** : au-delà d'une vacance de deux ans les logements sont considérés comme étant sortis du marché. Cette vacance renvoie à des situations diverses : inadéquation entre l'offre en logement et la demande des ménages (vétusté, taille...) ou stratégie des propriétaires (refus de louer, problème de succession, travaux importants)...

Part des logements vacants

PLUih de la CC du Sud Gironde et du Bazadais



Réalisation : CITADIA - Décembre 2012
Sources : GEPIA2011 - INSEE 2011



2.1.3 - Des résidences principales orientées vers l'accèsion

En 2013, **62 % des résidences principales sont occupées par leur propriétaire**. Cette part, est similaire à la moyenne régionale, mais supérieure à celle du département, cependant elle atteint 66% dans le Bazadais contre 60% en Sud Gironde.

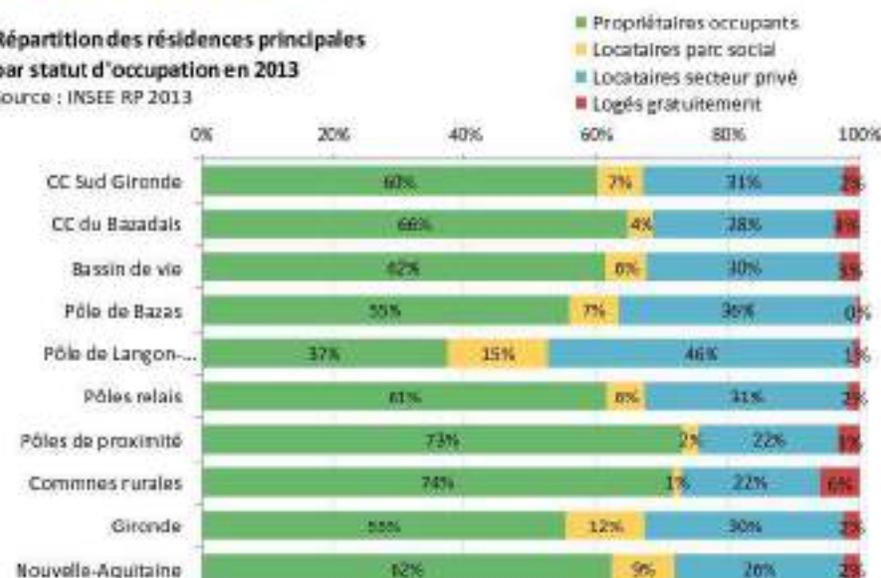
Comme souvent, la présence de propriétaires occupants est d'autant plus importante en dehors des territoires urbains. Dans les pôles de proximité et les communes rurales, les propriétaires occupants représentent plus de 70 % des ménages. Ces territoires jouent un rôle d'accueil des populations familiales, proposant une offre de grands logements, ainsi que des potentialités foncières permettant l'accèsion à la propriété.

Néanmoins, **le parc locatif privé est développé de manière importante puisqu'il représente 36 % des résidences principales**, voire même 38% en Sud Gironde. Le pôle de Langon-Toulonne se distingue par une sur représentation des logements locatifs privés (46 %). Le parc locatif HLM représente 6 % des résidences principales, mais 15 % dans le pôle de Langon-Toulonne.

Entre 2008 et 2013, l'équilibre entre les locataires et les propriétaires occupants est resté le même dans le Sud Gironde, le bassin de vie et dans la région. Cependant, dans les pôles de proximité et les communes rurales, le nombre de propriétaires occupants a augmenté plus rapidement que le nombre de locataires. À l'inverse, dans le reste du territoire, le nombre de locataires a augmenté plus rapidement que le nombre de propriétaires occupants.

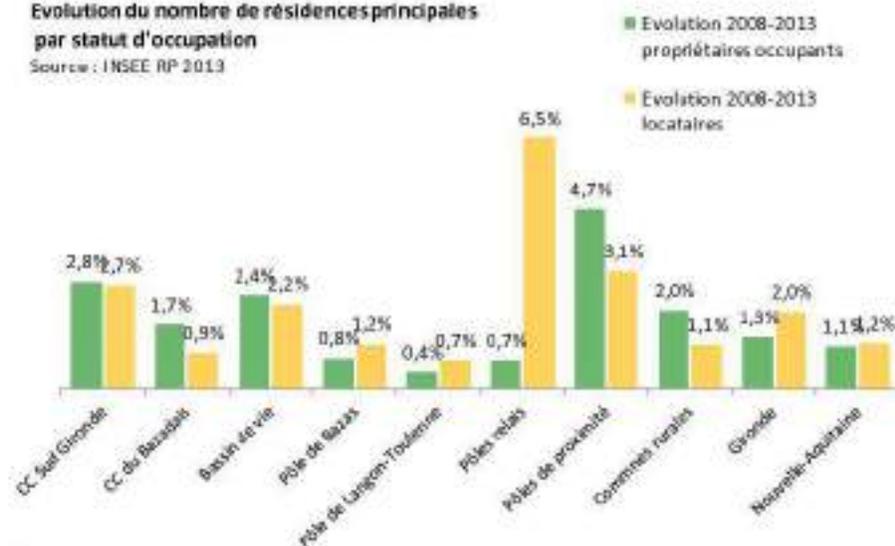
Répartition des résidences principales par statut d'occupation en 2013

Source : INSEE RP 2013



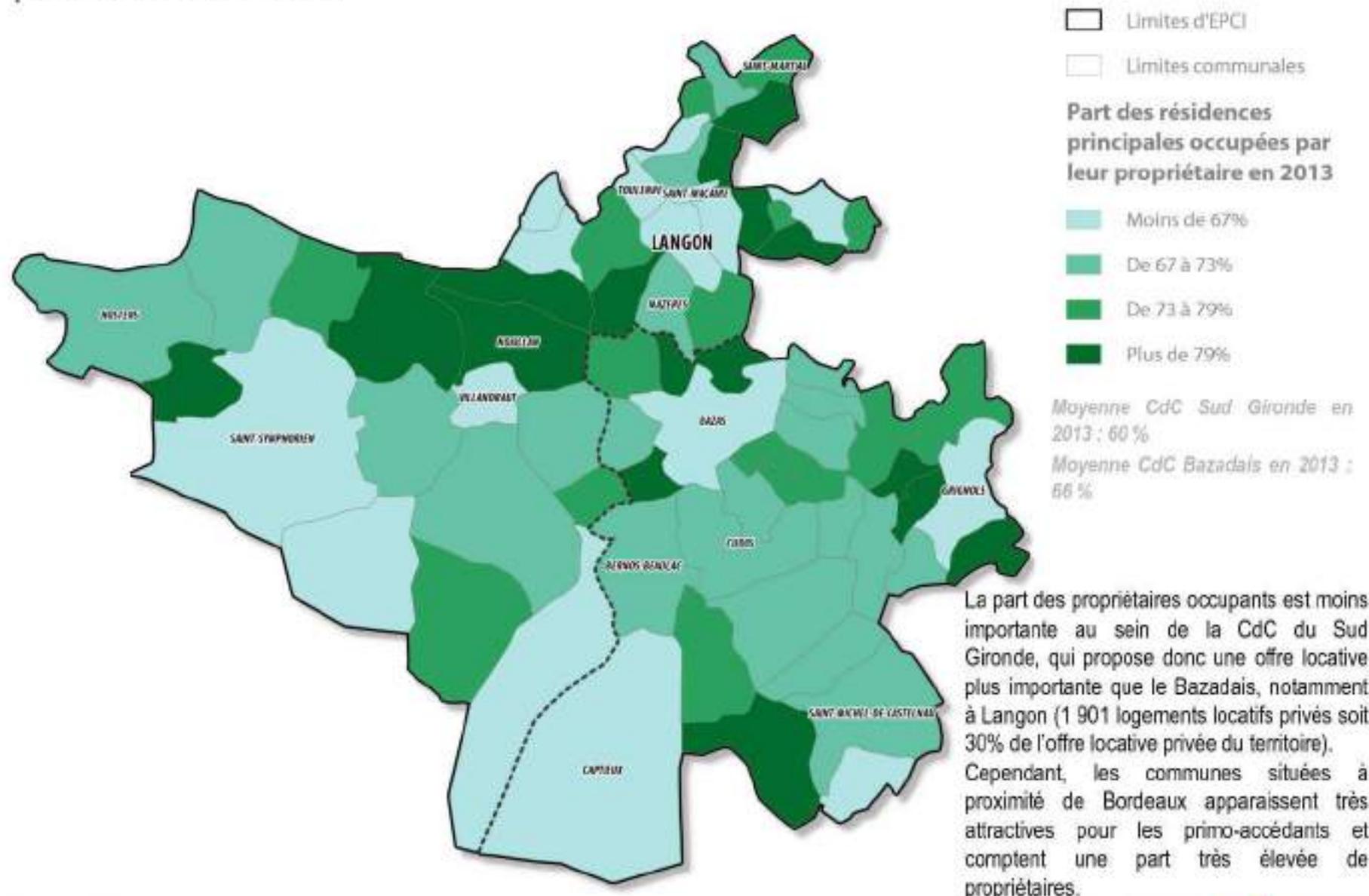
Evolution du nombre de résidences principales par statut d'occupation

Source : INSEE RP 2013



Part des propriétaires occupants

PLUIH de la CC du Sud Gironde et du Bazadais



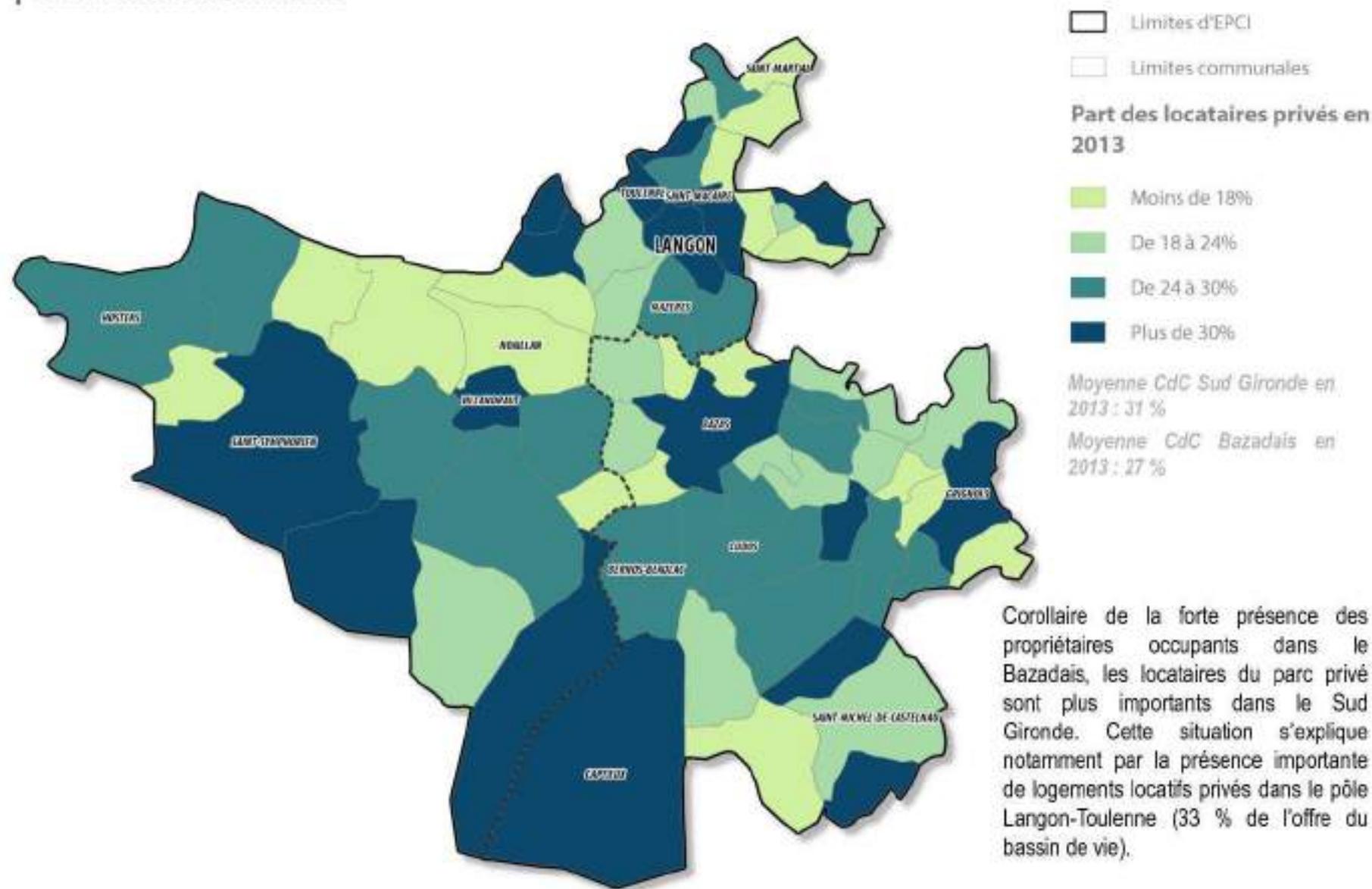
0 5 km

Réalisation : CITADIA - Décembre 2017
Sources : GEOPIA2015 - INSEE 2013

CITADIA

Part des locataires privés

PLUI de la CC du Sud Gironde et du Bazadais



Révision : CITADIA - Décembre 2017
Sources : GEOLIA2015 - INSEE 2013



2.1.4 - Une prédominance du parc individuel de grande taille

Il existe, au sein du territoire, une large majorité de logements individuels (84 %) qui s'explique notamment par la présence d'un tissu pavillonnaire important, principalement en zones rurales. La représentation des logements individuels atteint 87% dans la Communauté de Communes du Bazadais, contre 83% dans la Communauté de Communes Sud Gironde. La répartition entre le collectif et l'individuel paraît plus déséquilibrée que dans le département et la région où le parc individuel représente entre 60 et 75 %.

Le territoire présente cependant **des disparités entre les pôles principaux et le reste du bassin de vie**. En effet, le parc de Bazas, Langon et Toulenne est composé de respectivement 28 % et 40 % de logements collectifs, alors le reste du territoire compte en moyenne plus de 85 % de logements individuels. Cette forte présence du parc collectif dans le pôle Langon-Toulenne traduit la part importante de logements collectifs dans la CdC Sud Gironde.

Dans l'ensemble du bassin de vie, la période récente voit le poids de l'offre collective se renforcer plus rapidement que l'offre individuelle. Ainsi, le nombre de maisons a augmenté de 2,3 % par an entre 2008 et 2013, alors que les logements collectifs ont connu une hausse annuelle moyenne de 3,9 %.

En raison d'un parc pavillonnaire important, les logements de grandes tailles sont plus présents qu'aux échelles départementales et régionales. Ainsi, **près des trois-quarts du parc de résidences principales (74 %) est composé de grands logements (4 pièces et plus) sur l'ensemble du bassin de vie**. La part des T4 et plus atteint même 78% dans le Bazadais.

Le pôle de Langon-Toulenne présente une plus grande diversité de logements que le reste du territoire (21 % de T1-T2 et 25 % de T3) où les petits logements sont très minoritaires.

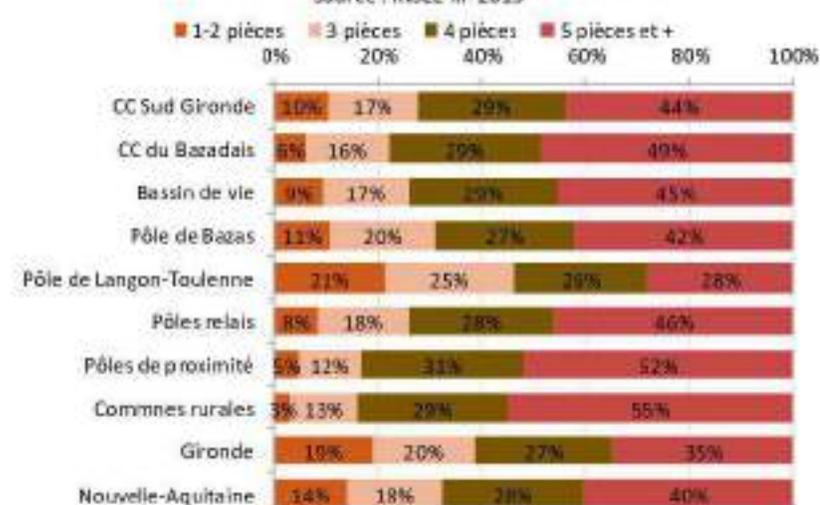
Répartition des résidences principales par type

Source : INSEE RP 2013



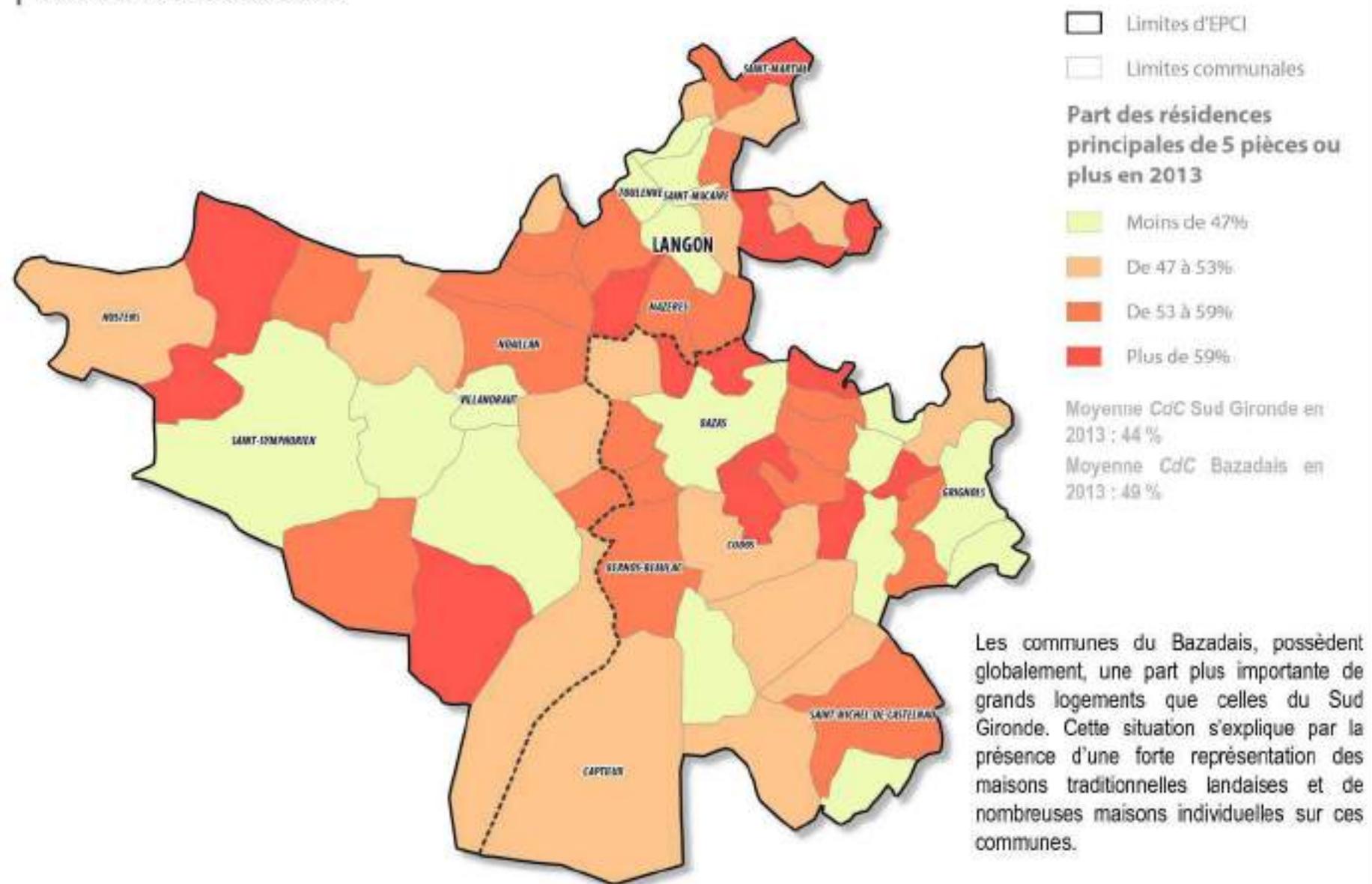
Répartition des résidences principales par typologie

Source : INSEE RP 2013



Part des résidences principales de 5 pièces ou plus en 2013

PLUih de la CC du Sud Gironde et du Bazadais



0 5 km

Realisation : CITADIA - Décembre 2017
Sources : GEOPLA2015 - INSEE 2013

CITADIA

2.1.5 - Une sous-occupation des logements plus élevée dans le Bazadais

Un logement peut être considéré comme inadapté dès lors qu'il existe un différentiel de deux pièces avec le nombre de personnes du ménage. Par exemple, quand 3 personnes habitent dans un studio, le logement est sur-occupé. À l'inverse, lorsque 2 personnes habitent dans un 5 pièces, le logement est sous-occupé.

NB : ces données sont à rapprocher d'une réalité tangible et à nuancer. Par exemple, une sous-occupation peut-être liée à l'éclatement de la cellule familiale (garde alternée, retour des enfants le week-end ou pendant les vacances...).

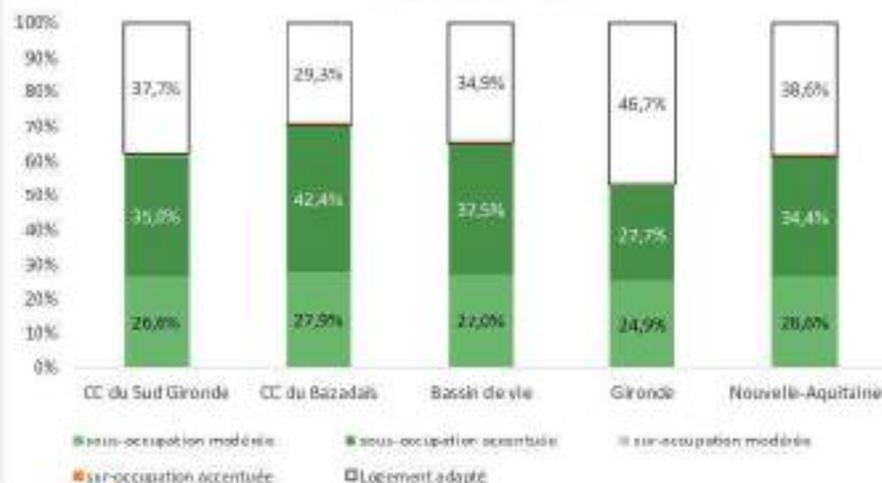
Le Bassin de vie présente un taux de sous occupation de 64 %. Ce dernier est donc supérieur à ceux du département (53 %) et de la Région (61 %).

Le Sud Gironde présente un taux de sous-occupation plus faible ce qui peut s'expliquer par différents facteurs : une offre de logement plus adaptée, une offre plus diversifiée et un profil plus familial.

En revanche, dans le Bazadais, le taux de sous-occupation (modérée ou accentuée) est supérieur ou égal à 70 % du parc de logement, et peut être rapproché du phénomène de vieillissement observé. Si cela ne traduit pas forcément de situations de mal-logement systématiques, le maintien dans le logement de la population vieillissante sera plus complexe dans le parc individuel avec des surfaces importantes.

Adaptation du logement à la taille du ménage

Source : INSEE RP 2013



		1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 personnes	6 personnes ou +	Ensemble	
Sous-occupation modérée Sous-occupation accentuée Sur-occupation modérée Sur-occupation accentuée	Bassin de Vie	1 pièce	1,6%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	100%	
		2 pièces	5,9%	1,2%	0,2%	0,0%	0,0%		
		3 pièces	8,2%	5,9%	1,9%	0,6%	0,1%		0,1%
		4 pièces	7,9%	10,9%	5,2%	3,4%	0,9%		0,3%
		5 pièces	5,1%	9,5%	4,5%	4,0%	1,1%		0,4%
		6 pièces ou +	3,4%	8,1%	3,5%	3,4%	1,8%		0,6%

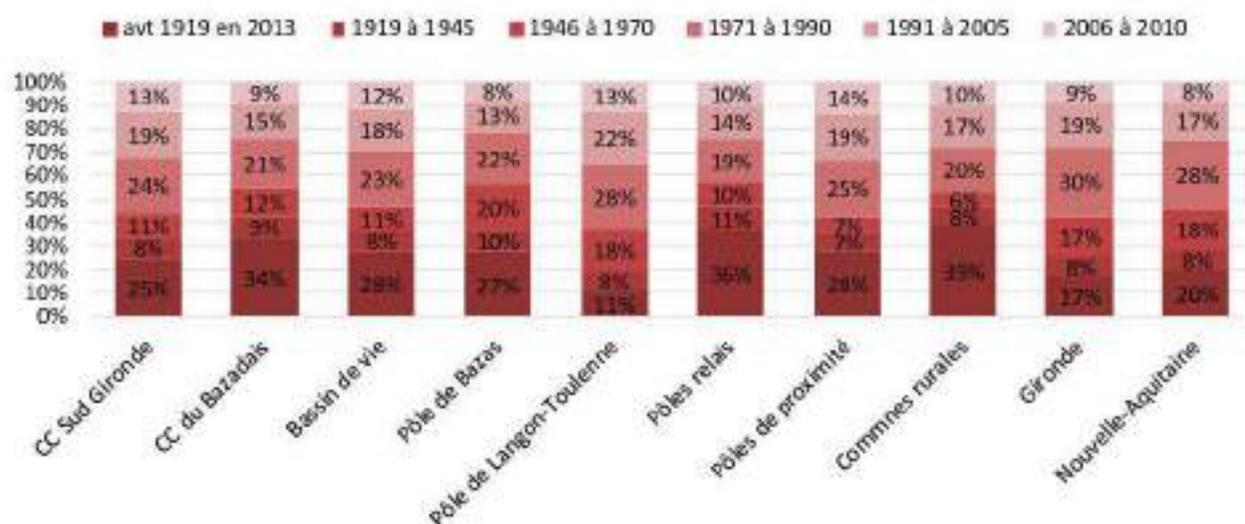
2.1.6 - Un parc de logement vieillissant

La part des logements anciens est plus importante dans le territoire qu'au niveau départemental et régional. En effet, 47 % du parc de logement des deux CdC a été construit avant 1970 et les premières réglementations thermiques, contre 42 % en Gironde et 46 % en moyenne dans la région Nouvelle-Aquitaine.

Le parc ancien, datant d'avant 1919, représente plus de 28 % des résidences principales, contre 17 % dans le département et 20 % dans la région. Seul le pôle de Langon-Toulenne se distingue par la présence d'un parc ancien relativement peu présent en raison d'un fort développement entre les années 1970 et 2000 (50 % du parc construit à cette période).

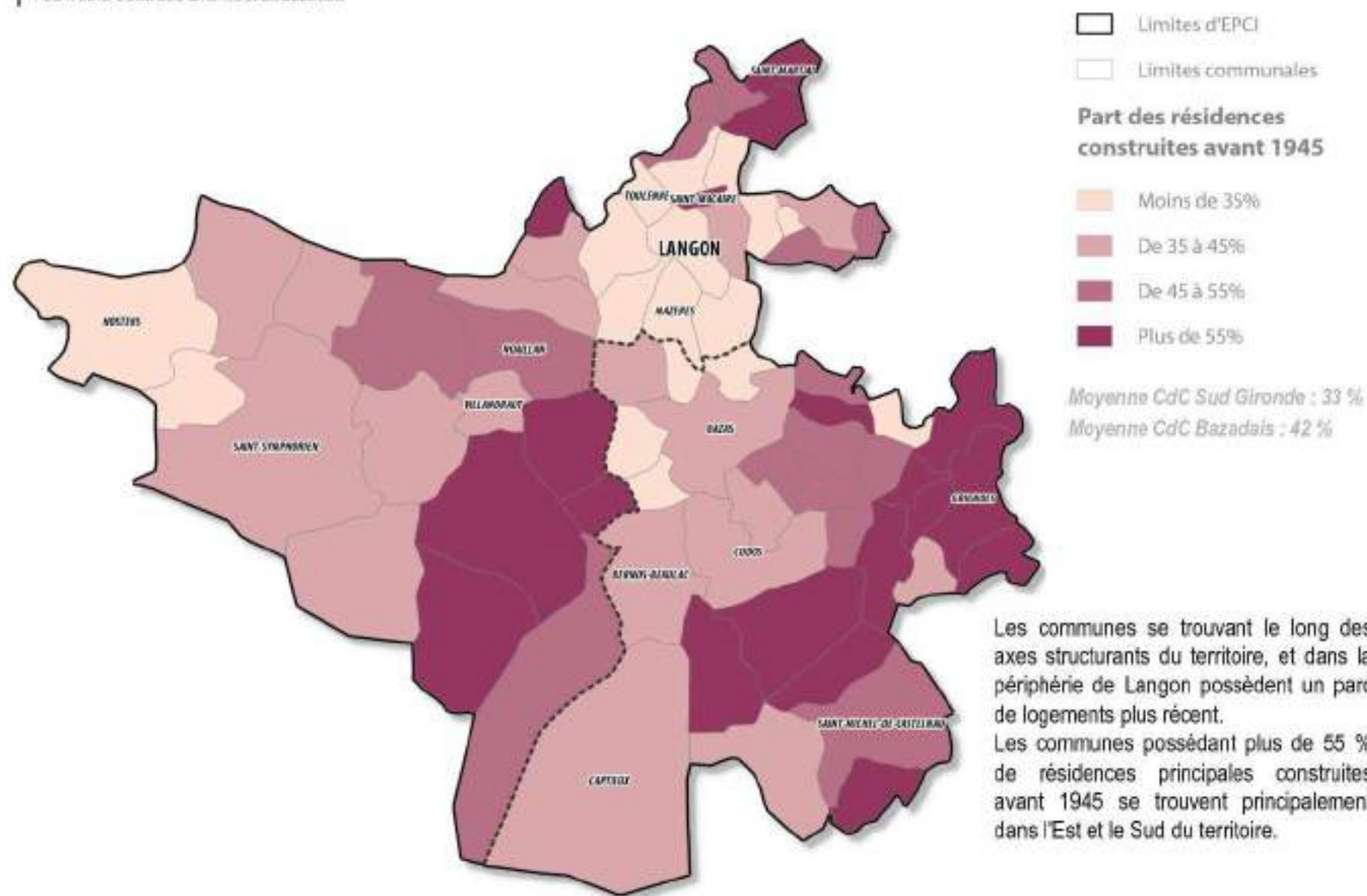
Ancienneté des résidences principales

Source: INSEE RP 2013



Part des résidences principales construites avant 1945

PLUih de la CC du Sud Gironde et du Bazadais



0 5 km

Réalisation : CITADIA - Décembre 2017
Sources : GEPLA2015 - INSEE 2013



2.1.7 - Une dynamique d'amélioration des logements enclenchée depuis 10 ans sur une partie du territoire

Plusieurs actions ont été mises en œuvre dans la CC Sud Gironde et la CC du Bazadais pour rénover et améliorer le parc de logements :

- **OPAH Revitalisation Rurale du sud Gironde (2004-2009)**
- **OPAH du Pays des Landes de Gascogne (2013- 2015)**
- **OPAH Développement Durable (2009-2014)** puis l'**OPAH Transition Energétique du SIPHEM (2015-2019)** : 73 logements améliorés sur les communes appartenant à l'ex CDC des Coteaux Macariens sur la première opération (65 propriétaires occupants et 8 propriétaires bailleurs)
- **Des opérations ponctuelles en diffus et dans le cadre du PST** sur l'ex CDC du Pays de Langon

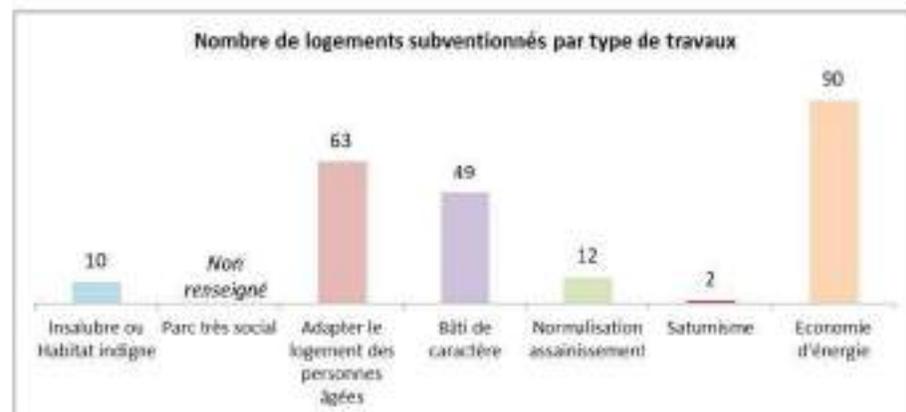


Zoom sur le Bilan de l'OPAH –RR du Sud Gironde (2004-2009)

Une OPAH-RR (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Revitalisation Rurale) a été mise en place entre 2009 et 2014 sur le périmètre des trois intercommunalités (CdC du Bazadais, CdC de Captieux/Grignols et CdC de Villandraut) appartenant au Pays des Landes de Gascogne.

Les Propriétaires occupants (PO), un peu plus de 50% de l'objectif réalisé :

- Un objectif de 350 logements à réhabiliter sur 5 ans, soit 70 logements /an ;
- Sur les 711 propriétaires occupants rencontrés, 292 habitent la CdC du Bazadais. L'OPAH a bénéficié à 184 PO soit 53% des objectifs de la convention OPAH.
- 58 % des projets étaient portés par des propriétaires à la retraite. De plus, une majorité des propriétaires possédaient de faibles revenus (57 % de ces propriétaires disposaient de ressources très modérées leur permettant d'obtenir l'aide majorée de l'ANAH),
- les 2/3 de ce parc subventionné se trouvant en centre-bourg, l'OPAH aura permis d'améliorer les conditions de vie dans ces centralités. En outre, les problématiques majeures des propriétaires occupants ont concerné les travaux d'économie d'énergie (90 logements), l'adaptation d'usage des personnes âgées (63 projets) l'amélioration du confort des logements, la lutte contre le saturnisme. Un seul dossier a été traité dans une procédure de logement insalubre.
- L'enveloppe de travaux moyenne s'élève à 11 000 € TTC. La subvention ANAH moyenne attribuée par logement est de 3 570 €. Sur les 184 dossiers OPAH, 106 propriétaires ont obtenu des financements complémentaires avec une aide moyenne complémentaire de 2 300 €.



Types de travaux	Objectif OPAH	Réalisation
<i>Objectif global</i>	350	184
Insalubre ou Habitat indigne	70	10
Parc très social	95	NR
Adapter le logement des personnes âgées	60	63
Bâti de caractère	15	49
Normalisation assainissement	75	12
Saturnisme	Pas d'objectif	2
Economie d'énergie	Pas d'objectif	90

Un logement peut-être éligible à plusieurs travaux

Source : Bilan OPAH RR 2009-2014

Zoom sur le Bilan de l'OPAH -RR du Sud Gironde (2004-2009)

Pour les PB, un objectif global réalisé pour moitié avec des résultats satisfaisants pour le PST, le bâti de caractère et la résorption de l'insalubrité:

- Un objectif de **250 logements** à réhabiliter sur 5 ans, soit **50 par an** ;
- 299 propriétaires bailleurs ont été rencontrés (dont 135 sur la CdC du Bazadais). **1/3 d'entre eux a obtenu une aide OPAH**, soit 96 propriétaires pour un parc de **128 logements** correspondant à **51 % de l'objectif d'OPAH** ;
- Cette OPAH aura permis de **faire des économies d'énergie (110 logements)**, produire **69 logements sociaux conventionnés**, rénover **66 logements** considérés comme du bâti de caractère, lutter contre l'insalubrité pour 55 logements ;
- Concernant la production d'un parc très social privé, l'objectif de 25 logements est loin d'être atteint dû en partie à une « mauvaise image » de ces logements chez les propriétaires bailleurs ;
- Seul un propriétaire bailleur de logement loué a bénéficié des majorations apportées par la sortie d'insalubrité ;

L'ensemble des travaux estimés pour la rénovation de ces 128 logements représente une enveloppe de plus de 6 400 000 €, soit une moyenne de travaux par logement de **50 000 €**. Au total, les propriétaires bailleurs ont obtenu 1 613 239 € de subventions ANAH, soit une aide moyenne/logement de **12 600 € (3,5 fois plus que pour un propriétaire occupant)**.

Outre l'action sur le parc privé (OPAH-RR), on trouve diverses actions publiques. Ces interventions ont pour but de diversifier une nouvelle offre de terrains à bâtir et une nouvelle offre de logements locatifs (lotissement identitaire, offre locative communale, développement d'une offre locative sociale etc.).

Types de travaux	Objectif OPAH	Réalisation
<i>Objectif global</i>	250	128
Vacance "chronique"	75	55
Insalubre ou Habitat indigne	50	55
Parc social privé Conventionné	75	69
Parc très social privé	25	7
Adapter le logement des personnes âgées	50	15
Bâti de caractère	60	66
Normalisation assainissement	75	23
Saturnisme	<i>Pas d'objectif</i>	8
Economie d'énergie	<i>Pas d'objectif</i>	110

NB : Les 55 logements sont des logements traités pour vacance chronique qui n'auraient pas été remis sur le marché en l'état

Source : Bilan OPAH RR 2009-2014

Un logement peut-être éligible à plusieurs travaux

Zoom sur le Bilan de l'OPAH Pays Landes de Gascogne Sud Gironde 2013-2015

Une OPAH a été mise en place entre 2013 et 2015 sur les Communautés de Communes du Bazadais (CdC du Bazadais et CdC de Captieux Grignols, incluant la commune de Lados) et la CdC du Sud Gironde (CdC du Paroupian et CdC de Villandraut).

La présente OPAH vise à réhabiliter un total de **354 logements** sur les **trois ans**.

	Année 1	Année 2	Année 3	Total
Propriétaires Occupants	75	75	75	225
Propriétaires Bailleurs	43	43	43	129
Total	118	118	118	354

Source : Bilan OPAH RR 2013-2015

1/3 des objectifs atteints pour les PO :

- la présente OPAH vise à réhabiliter **225 logements** ;
- elle fait état de 165 contacts qui ont montré un intérêt pour cette procédure ;
- **74 propriétaires (75 dossiers) ont bénéficié d'aides** ;
- **85%** des dossiers correspondent à des PO « très modestes », soit 64 dossiers ;
- **1/3 des projets sont terminés** (24 dossiers PO soldés, 31 en cours de travaux, 20 en attente de décision CLAH).
- une priorité majeure fait progresser le parc de logements sur le plan thermique (**8 dossiers sur 10**). Cependant, un seul dossier concerne l'habitat « très dégradé ».
- plus d'1,2 millions d'euros de travaux ont été estimés, soit une moyenne de **15 000€** de travaux TTC par dossier, soit un coût moyen supérieur à celui de la dernière OPAH (**10 000€**). 760 486€ de subventions ont été attribuées par les différents partenaires en plus de l'ANAH avec deux fois plus d'aide en moyenne qu'au cours de la précédente OPAH (4 900€).

Des résultats moins probants pour les PB :

- l'OPAH vise à réhabiliter **129 logements** ;
- 27 PB ont été informés et **24 logements ont été rénovés** soit 19% de l'objectif de la convention (2 dossiers auront permis d'améliorer le confort des locataires et 22 autres dossiers pour la résorption de la vacance) ;
- pour **79%** de ce parc, le choix du propriétaire s'est porté sur du « loyer social », 5 logements ayant été rénovés en logement « très social » ;
- **12 logements** ont été terminés, la moitié de ce parc est aujourd'hui sur le marché locatif, les autres projets ont tous débuté ;
- l'enveloppe de travaux a été estimée à 1,8 millions d'euros pour les 24 rénovations, soit **75 000€** de travaux TTC en moyenne par logement. 731 861€ de subventions ont été attribuées par les différents partenaires, soit une subvention moyenne par logement de 30 500€ (2 fois plus que dans l'OPAH précédente).

Des résultats contrastés et des difficultés rencontrées :

- les projets sont plus conséquents avec un **coût moyen de travaux et des subventions par logement plus important qu'au cours de la dernière OPAH** ;
- **des difficultés de démarrage de l'OPAH** (signature tardive de la convention, incertitude sur le partenariat du CG de la Gironde),
- un décalage non négligeable entre les dépôts des dossiers et leur passage en commission qui ont dissuadé certains propriétaires,
- la **modification de l'éligibilité de certains dossiers PO « modestes »** en 2014 ne pouvant plus permettre de remplir les objectifs de cette catégorie,
- **une enveloppe de dernière année limitée** entraînant la baisse de l'objectif initial de 75 PO à une cinquantaine en 2015.

Vers une nouvelle OPAH pour la Communauté de Communes du Sud Gironde

Les résultats de cette OPAH-RR du Pays des Landes de Gascogne ont participé à **l'amélioration du parc de logements**. De plus, elle a permis **une diversification de l'offre avec la création de 24 logements conventionnés**.

En septembre 2017, SOLIHA a réalisé une étude pré-opérationnelle d'OPAH avec un volet rénovation urbaine et restauration immobilière pour la Communauté de Commune Sud Gironde.

Environ **1 200 logements privés sont estimés comme potentiellement indignes sur le territoire**, soit 8% des résidences principales, 60% de locataires, environ 710 ménages, sont concernés et 32% de propriétaires occupants (environ 380 ménages). 23% des résidences principales sont sans confort ou au confort partiel (contre 16% en Gironde). Parmi ces logements, 65% sont des propriétaires occupants et 35% des locataires. 14 communes ont plus de **70%** des résidences principales classées entre 6 (médiocre) et 8 (très dégradé). Au-delà de l'approche statistique, 70 signalements ont été notifiés au Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne et le mal logement depuis 2013. Ces signalements sont en nette augmentation (**13 en 2013, 24 en 2016**).

Il ressort de cette étude qu'un **propriétaire occupant sur trois est éligible aux subventions de l'Anah, soit environ 3 300 ménages, dont 2 000 se situent dans la catégorie « très modeste »** de l'Anah (plus des 20 % des propriétaires occupants). Ce taux d'éligibilité atteint plus de 40 % pour certaines communes (Castets, Pompéjac, Préchac, St-André du Bois, St-Macaire et St-Symphorien). L'étude précise également qu'un propriétaire sur deux vit dans un logement considéré comme « médiocre » à « très dégradé ».

Concernant les locataires, **78 % des locataires du parc privé sont éligibles au logement social**, soit environ 3 850 ménages, dont 2200 éligibles au logement « très social » (**45 % des locataires du parc privé**). De plus, **2/3 des locataires du privé vivent dans un logement considéré comme « médiocre » à « très dégradé »**.

L'étude montre également qu'en Sud Gironde, **60 % des propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah ont plus de 60 ans**, et 40 % des propriétaires « très modestes » sont âgés de plus de 75 ans. Parmi les 65-79 ans, plus du quart d'entre eux vit seul chez lui, et cette part dépasse les 40 % pour les plus de 80 ans, ce qui témoigne de l'importance de la prévention chez les personnes âgées, pour leur permettre de préserver leur autonomie à leur domicile le plus longtemps possible.

Il existe donc dans le territoire un enjeu **d'accompagnement à la rénovation et l'adaptation des logements** pour notamment permettre aux personnes âgées et handicapées de demeurer dans leur logement dans les meilleures conditions.

Au regard de cette étude, **deux segments de l'offre de logements semblent à conforter** sur le territoire de la Communauté de Communes Sud Gironde : le parc locatif à loyers maîtrisés **au sein du parc existant avec une attention particulière sur la qualité du bâti**, et l'accession en centre-bourg de logements individuels adaptés **aux normes de confort actuelles**.

Afin de cibler les centres-bourgs nécessitant un accompagnement renforcé, l'étude pré-opérationnelle a réalisé une analyse urbaine spécifique sur 10 pôles du territoire. Elle doit permettre de déterminer **les actions d'accompagnement pouvant faire effet levier sur la requalification des secteurs les plus problématiques**. Cette étude croise des données qualitatives via des entretiens avec des élus, des données statistiques sur le bâti (densité, ancienneté, vacance...) et un travail de terrain. Les principales conclusions concernent :

- **7 communes** où les enjeux rejoignent ceux d'une OPAH de droit commun : Hostens, Préchac, Saint-Symphorien, Noaillan, Fargues, Toulenne et Castets et Castillon
 - Des enjeux d'amélioration thermique du parc ancien, d'adaptation au vieillissement et des problématiques ponctuelles d'habitat de mal logement
 - Des données sur la vacance souvent surévaluées et une dynamique engrangée par les différents dispositifs précédents sur la majorité des communes, à conforter

- **3 communes** aux problématiques urbaines concomitantes aux enjeux d'amélioration du parc :
 - Langon : une dynamique de revitalisation commerciale du centre ancien à accompagner sur le volet logement, un tissu bâti dense et une concentration de logements locatifs a priori d'état médiocre.
 - Saint-Macaire : une revitalisation engagée mais une problématique patrimoniale à accompagner.
 - Villandraut : une concentration de bâti dégradé et vacant sur des îlots du centre ancien, desservant la requalification amorcée par les travaux de réaménagement du bourg.

2.1.8 - Un parc social peu présent et orienté vers les grandes typologies

Le parc social du territoire est composé de 1 30 logements au 1er janvier 2015, soit 5,7 % des résidences principales.

78% des logements sociaux du territoire se trouvent dans la CdC Sud Gironde et 22% dans la CdC du Bazadais.

Les pôles principaux comptent 835 logements sociaux, soit 64 % des logements sociaux du territoire. Avec 50 % des logements sociaux du territoire, soit 653 logements, le pôle Langon-Toulenne concentre l'offre sociale et joue son rôle de pôle majeur du territoire. Les logements sociaux représentent ainsi 13 % des résidences principales de cette partie du territoire.

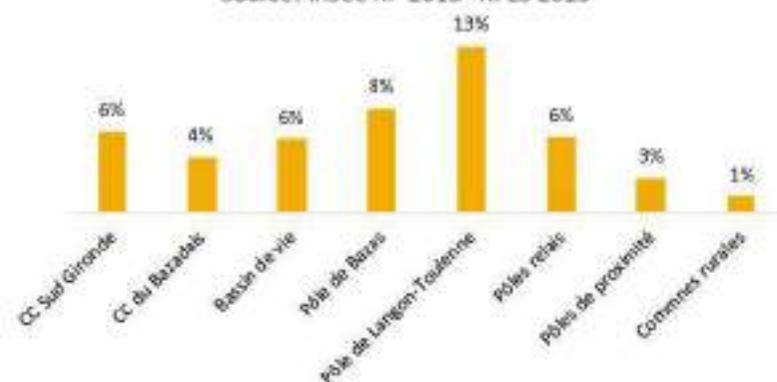
Les pôles de proximité et les communes relais comptent chacun entre 200 et 230 logements sociaux. Cependant, cela représente un taux de 6 % dans les pôles relais, contre 3 % dans les pôles de proximités.

Au sein du parc social, les petits logements (T1-T2) ne représentent que 16 % de l'offre (environ 211 logements). Les grands logements (T4 et plus) composent 43 % du parc de logements (dont 6 % de T5 et plus). Les logements de type T3 sont fortement représentés : 539 unités, soit 41 % de l'offre.

A ces logements sociaux s'ajoutent plus de 225 logements communaux conventionnés jouant le rôle de logements sociaux de fait au regard des conditions d'attributions et des loyers pratiqués par les communes.

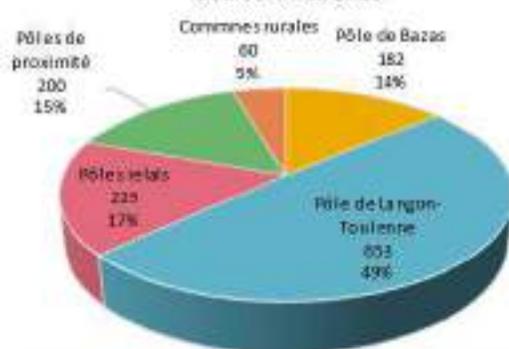
Taux de logements sociaux par secteur

Source: Insee RP 2013- RPLS 2015



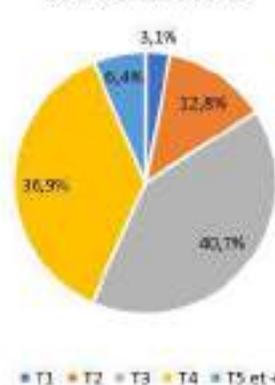
Répartition des logements sociaux par secteur

Source: RPLS 2015



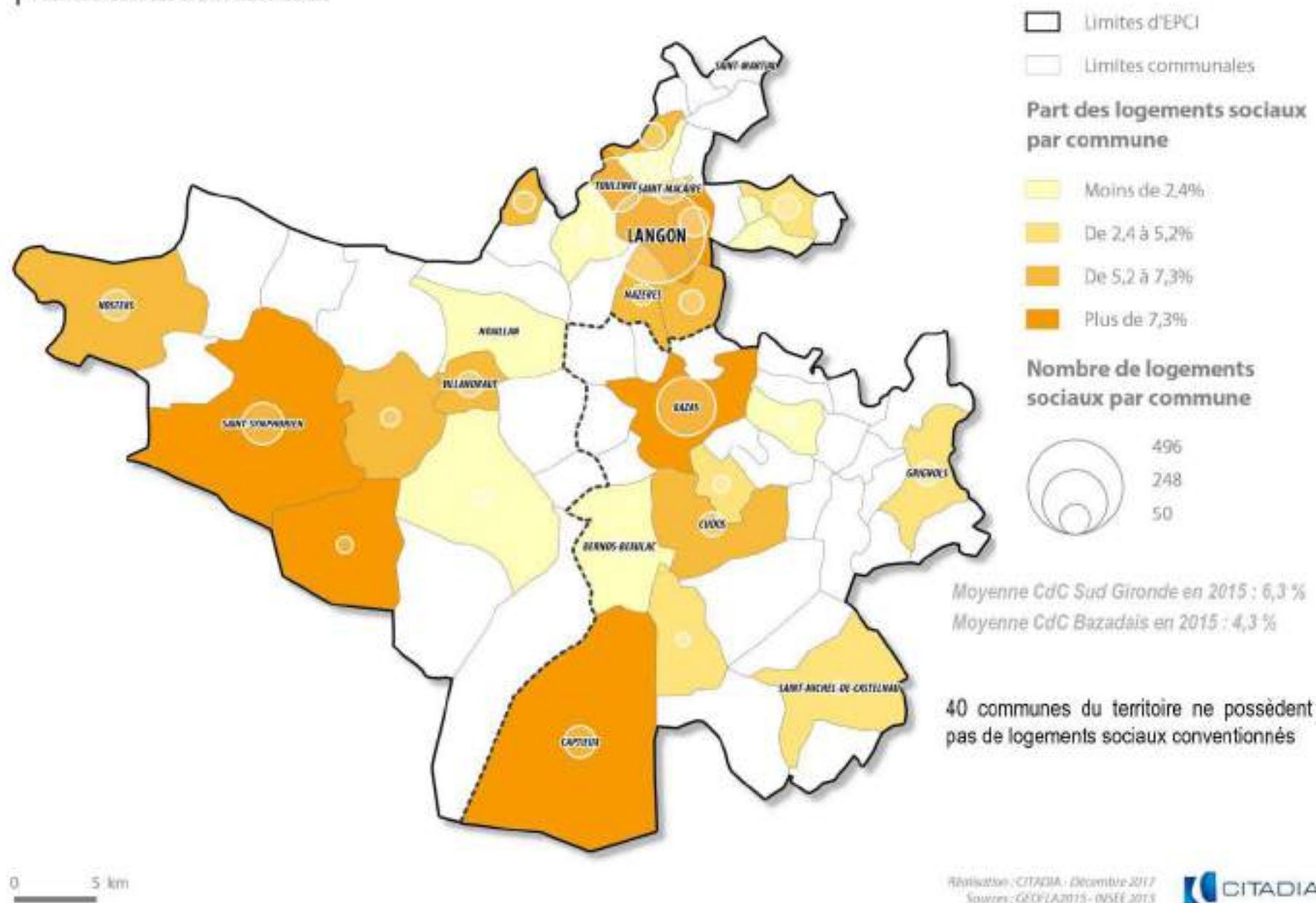
Répartition des logements sociaux par typologie

Source : RPLS 2015



Nombre de logements sociaux par commune (RPLS 2015)

PLUih de la CC du Sud Gironde et du Bazadais



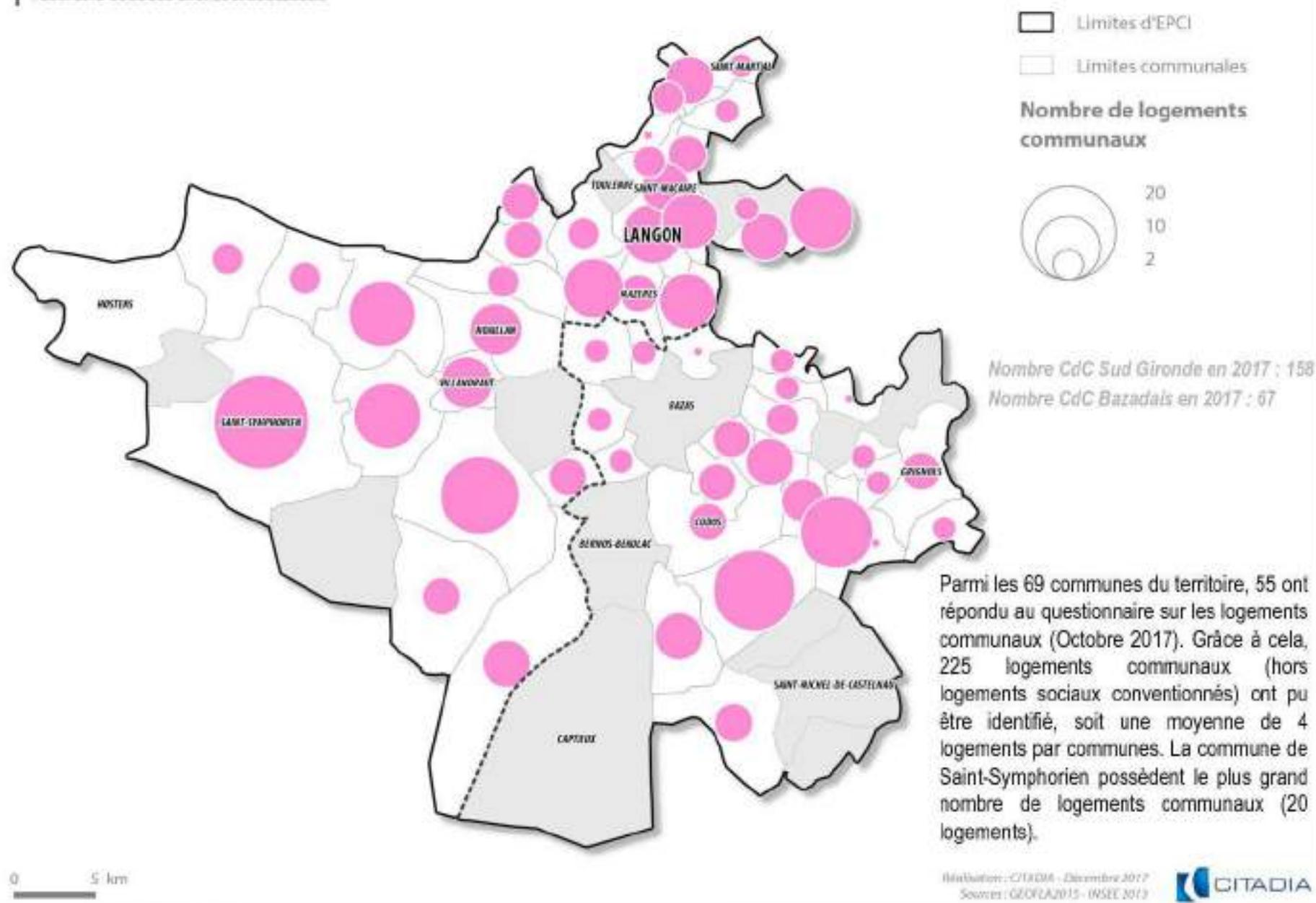
0 5 km

Révision : CITADIA - Décembre 2017
Sources : GÉOFLA2015 - INSEE 2013



Nombre de logements communaux

PLUI de la CC du Sud Gironde et du Bazadais



2.1.9 - Un parc social sous pression, notamment pour les petites et moyennes typologies

À la fin de l'année 2015, le territoire a enregistré plus de **720 demandes de logements sociaux**.

La demande s'exprime en premier lieu dans la ville de Langon qui concentre l'offre (58 % de la demande intercommunale), mais également dans les communes de Bazas et Toulonne (plus de 70 demandes par commune).

La demande de logements sociaux est principalement orientée vers les grands logements, (59 % des demandes pour des T3 et plus). La part de la demande sur les petits logements (T1/T2) est plus marquée dans le département que dans le territoire.

Avec environ **140 attributions réalisées en 2015**, le ratio demandes / attributions est de 5,3, soit un niveau plus élevé que dans le département (4,4). La pression sur la demande est plus appuyée à Langon avec un ratio de 9,9 demandes pour 1 attribution. Cette pression de la demande est également très forte sur les T1-T2, notamment dans la CdC Sud Gironde, compte tenu d'une offre peu présente.

L'adaptation à la demande constitue un enjeu primordial, notamment à Langon où la pression sur les petites typologies est plus importante.

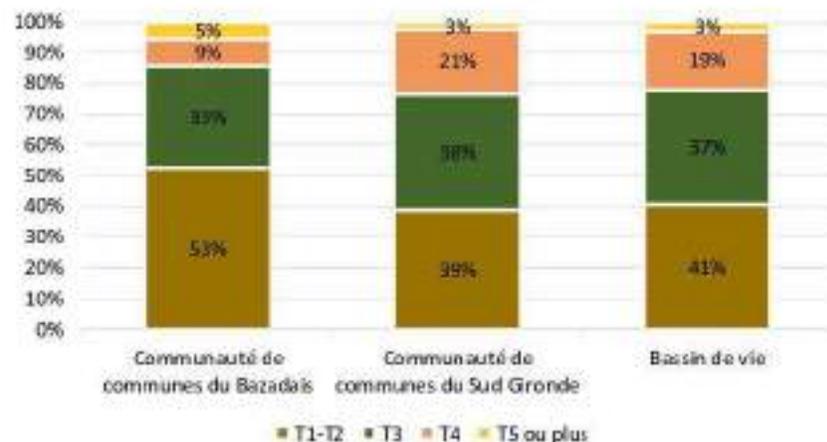
Comparaison des ratio demandes/attribution de logements sociaux par territoire

Source : SNE 2015



Répartition des demandes par taille de logements demandés dans le bassin de vie

Source : SNE 2015



Parmi les demandeurs, seuls 13 % résident déjà au sein du parc social, contre 27 % dans le département. Ceci s'explique par une plus faible présence du parc social à l'échelle locale. La demande de mutation est donc moins présente sur le territoire mais la réponse à cette demande permettrait d'améliorer les parcours résidentiels dans le parc social.

Par contre, la majorité des demandeurs (50 %) disposent d'un logement dans le parc privé, dont 45 % de locataires (30 % dans le département).

De plus, 33 % sont hébergés chez leurs parents, des tiers ou disposent d'un logement de fonction ou d'un logement gratuit, soit un niveau équivalent au département. Près de 2 % sont en situation de précarité face au logement (sortie d'hébergement, sans domicile, hôtel, etc.), contre 3 % dans le département.

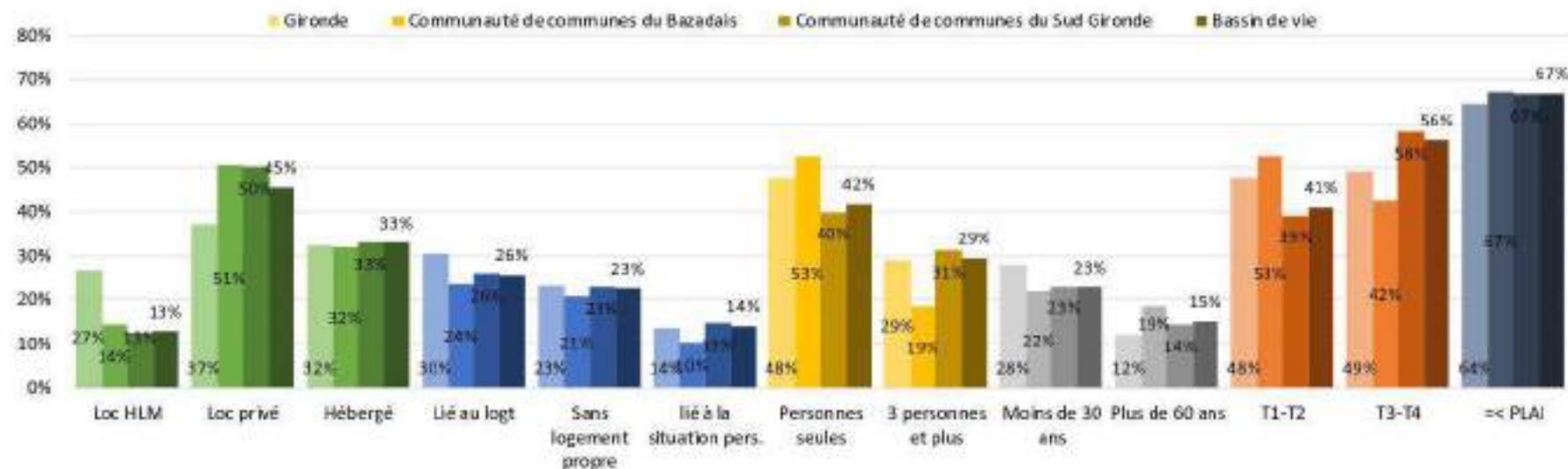
Le premier motif de la demande est celui lié à l'absence de logement propre (23 % des demandeurs). La part élevée de demandeurs actuellement logés dans le parc privé explique la forte présence de demandes avec des motifs liés aux logements, notamment celui d'un loyer trop cher (16 % contre 14 % dans le département) ou d'un logement trop petit (8 % contre 14 % dans le département). Les motifs liés à la situation du demandeur ne représentent que 14 % des demandes.

23 % des demandeurs ont moins de 30 ans contre 28 % dans le département. À l'inverse, la part des demandeurs âgés est plus importante dans le territoire.

Notons enfin que 66 % des demandeurs sont éligibles à un logement de type PLAI (loyer très social), contre 64 % dans le département.

Profils des demandeurs de logements sociaux

Source : SNE 2015



2.2 - Les dynamiques de marché

2.2.1 - Un marché de la construction porté par les logements individuels et en perte de vitesse

La production de logements diminue progressivement depuis 2004. Sur la période 2004-2014, 5 187 logements ont été commencés, soit une moyenne annuelle de 472 logements. Près de 74 % des logements commencés sur la dernière décennie sont localisés dans la CC Sud Gironde :

Après un ralentissement de plusieurs années, le territoire a connu un pic de production de 600 logements en 2008. Depuis 2009, avec l'effet de la crise économique et immobilière on observe une forte chute de la construction aux alentours de 290-300 logements par an sur la période. Cette chute est liée à la baisse de la production en collectif et en individuel pur. Depuis, la production est portée par l'individuel pur, mais le nombre de logements produits par an diminue également régulièrement. Notons que depuis une décennie aucun logement en résidence n'a été construit dans le territoire.

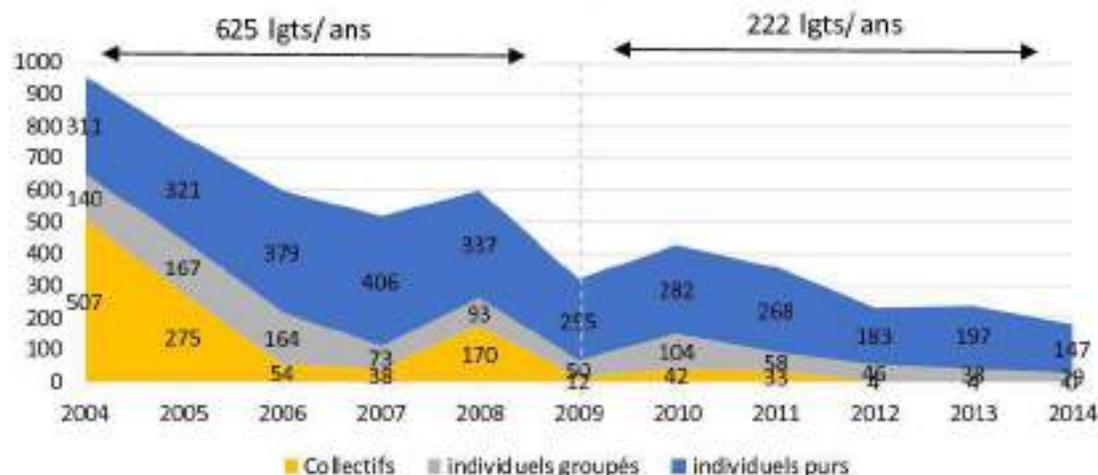
Sur la période 2004-2014 l'indice de construction est de 8,9 logements par an pour 1 000 habitants, ce qui correspond à un rythme de construction très dynamique. Cependant, il est de 13 entre 2004 et 2008 puis chute à 5,5 depuis 2009.

Les résidences (avec services) comprennent les logements en résidence (maisons individuelles ou logements collectifs) pour une occupation par un public très ciblé selon la nature de la résidence, avec mise à disposition de services spécifiques. Six types principaux de résidences sont recensés :

- Les résidences pour personnes âgées,
- Les résidences pour étudiants,
- Les résidences de tourisme,
- Les résidences hôtelières à vocation sociale,
- Les résidences sociales,
- Les résidences pour personnes handicapées.

Logements commencés entre 2004 et 2014 dans le bassin de vie

Source : Sit@del2.



▪ Communauté de Communes Sud Gironde

En moyenne, environ **340 logements ont été produits chaque année depuis 10 ans** au sein de la CdC Sud Gironde. Cela correspond à 9,4 logements commencés pour 1 000 habitants sur la période 2004-2014. On observe un pic de 13,9 logements/an entre 2004 et 2008 puis une chute de la construction (5,6 logements/an) depuis 2009.

Depuis 10 ans, on remarque une très nette diminution du rythme de construction qui passe de 835 logements en 2004 à 130 en 2014.

77% de la production est portée par le logement individuel, dont 55% par le logement individuel pur. 22% des nouveaux logements sont des logements collectifs et 1%, soit 21 logements, sont des logements en résidence.

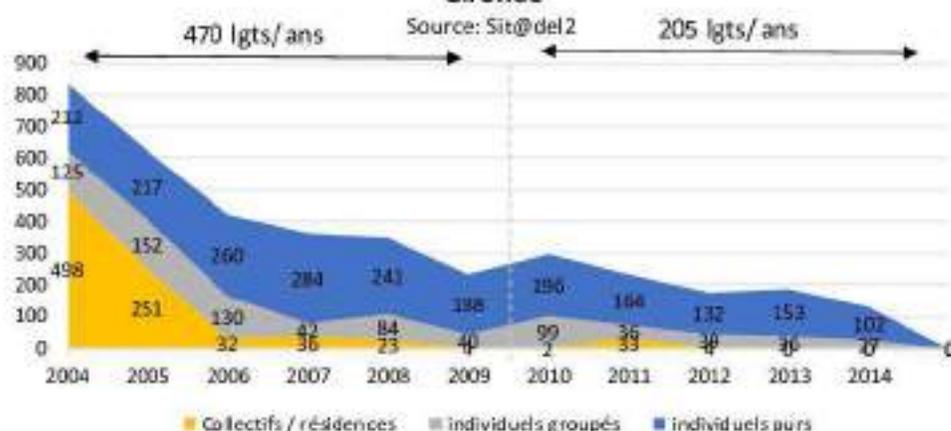
▪ Communauté de Communes du Bazadais

En moyenne, environ **120 logements ont été produits chaque année depuis 10 ans** au sein de la CdC du Bazadais. Cela correspond à 7,9 logements commencés pour 1 000 habitants sur la période 2004-2014. On observe un pic de 11 logements/an entre 2004 et 2008 puis, également, une chute de la construction (5,5 logements/an) depuis 2009.

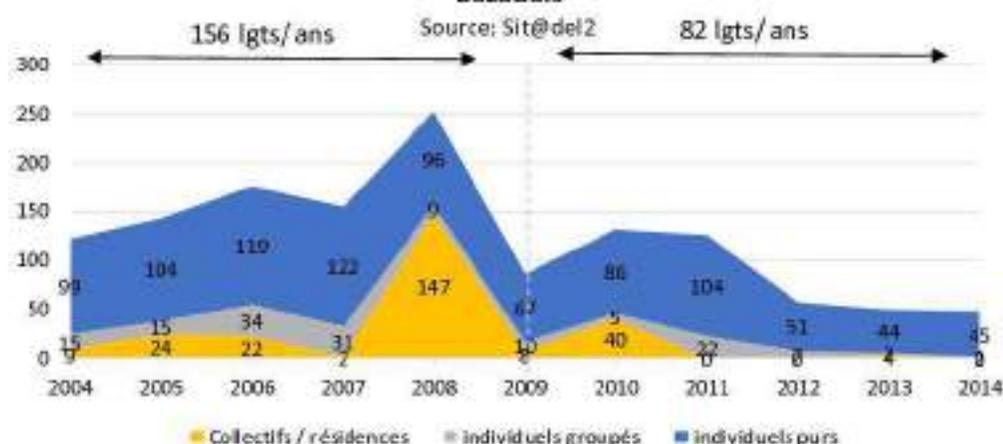
Ces chiffres cachent de grandes fluctuations en fonction des années. En effet, l'année 2008 correspond à un pic de production de 250 logements contre moins de 60 logements par an à partir de 2012.

81% de la production est portée par le logement individuel, dont 70% par le logement individuel pur. 19% des nouveaux logements sont des logements collectifs et 4%, soit 50 logements, sont des logements en résidence.

Logements commencés entre 2004 et 2014 dans la CdC Sud Gironde

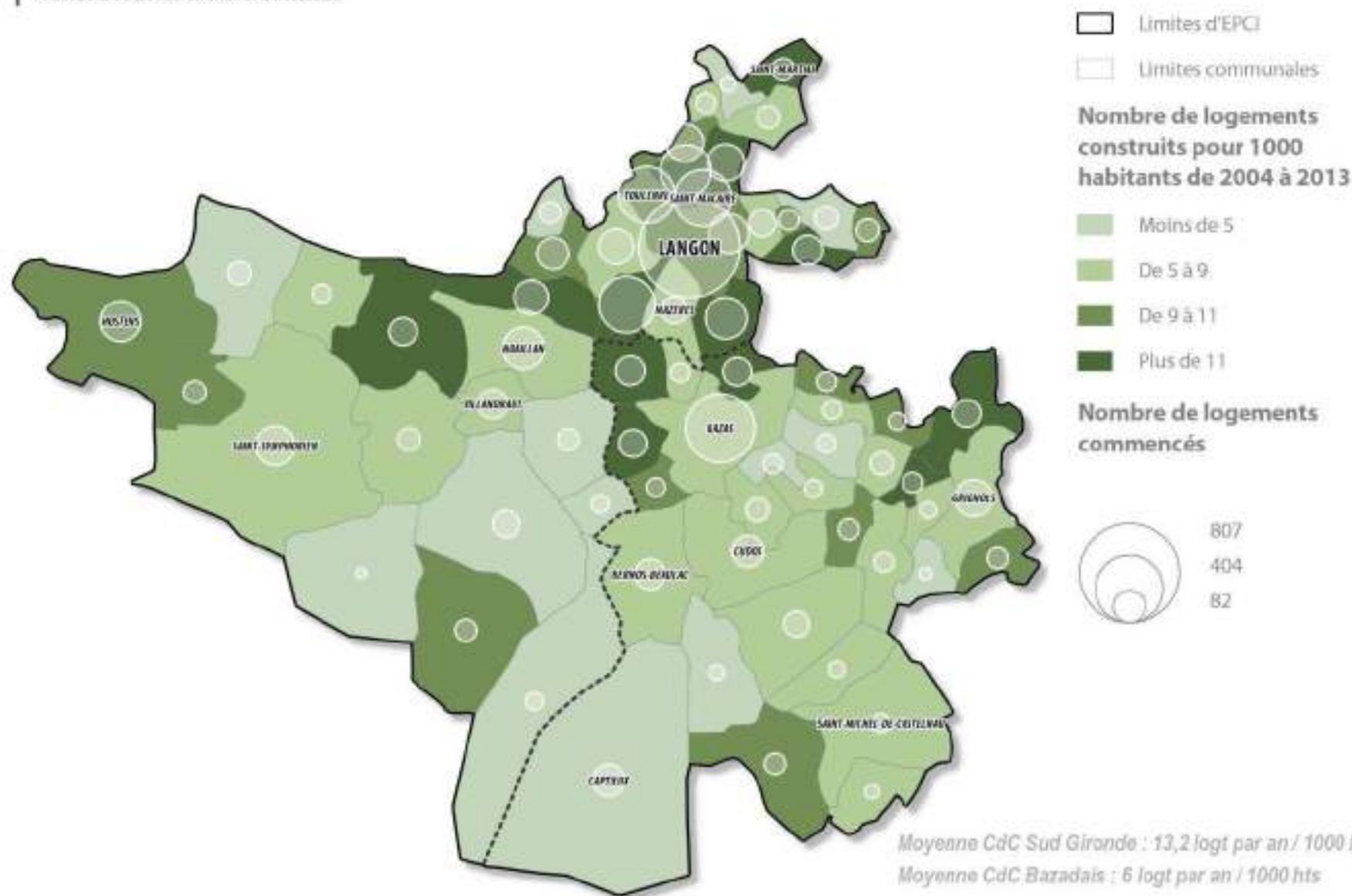


Logements commencés entre 2004 et 2014 dans la CdC du Bazadais



Indice de construction

PLUi de la CC du Sud Gironde et du Bazadais



0 5 km

Réalisation : CITADIA - Décembre 2017
Sources : GEOLIA 2013 - INSEE 2013



2.2.2 - Un rythme de construction qui permet à la fois de maintenir la population sur le territoire et d'accueillir de nouveaux habitants

Entre 2008 et 2013, le territoire accueille 2 932 résidents supplémentaires. Sur la période, 448 logements neufs ont été livrés par an, parmi lesquels 178 logements ont uniquement permis de maintenir la population sur le territoire (soit 40 % de la construction) ; c'est ce que l'on nomme le Point Mort de la construction. Il se décompose de la façon suivante :

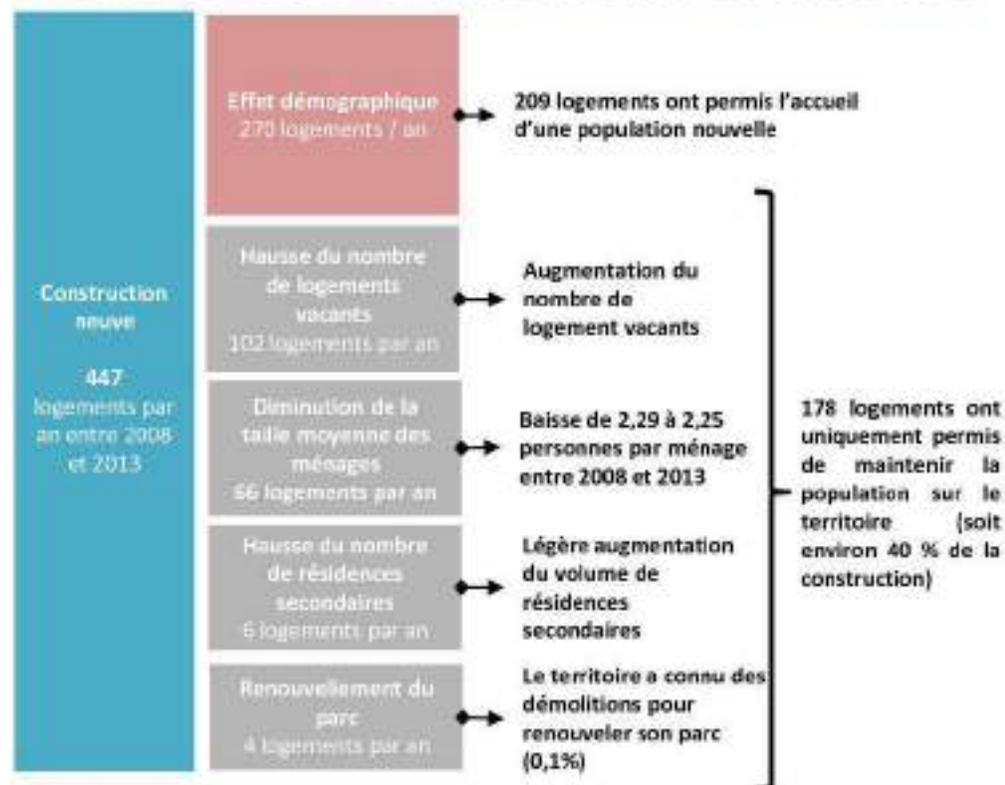
66 logements par an ont permis de répondre à la diminution de la taille moyenne des ménages. Ce phénomène est lié au vieillissement de la population, aux décohabitations et aux séparations.

La vacance a augmenté de 102 logements par an. Il s'agit d'autant de logements qui n'accueillent plus de population résidente. Pour autant, cette croissance vient artificiellement augmenter les besoins liés au Point Mort de la construction, car cette hausse n'est pas nécessaire sur ce territoire où la vacance est suffisante pour permettre la mobilité dans les logements.

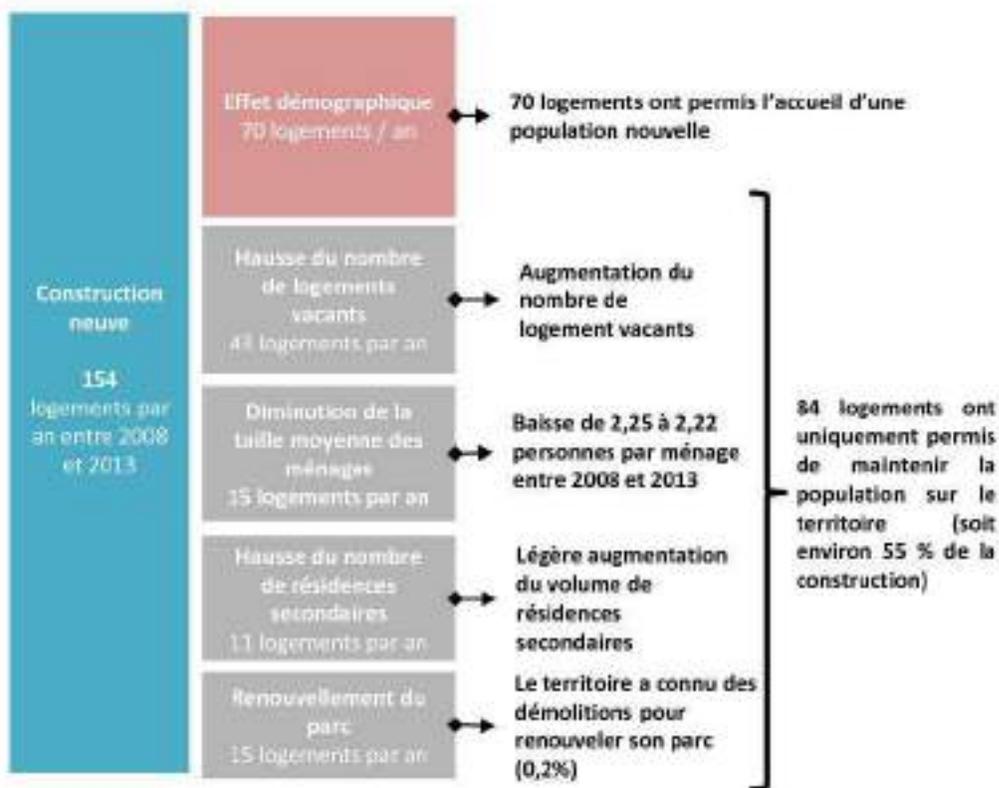
6 logements ont été nécessaires pour répondre à la faible hausse des résidences secondaires. Cette augmentation peut à la fois être liée à la construction de résidences secondaires neuves, mais également de résidences principales transformées en résidences secondaires.

Le dernier poste du Point Mort est le renouvellement du parc. Il correspond au solde entre les démolitions de logements et les créations de logements dans du bâti existant (par division de logement ou par changement de destination). **Il équivaut à la disparition de 4 logements par an.** Compte tenu de l'ancienneté d'une partie du parc, une accélération du renouvellement pourrait être envisagée.

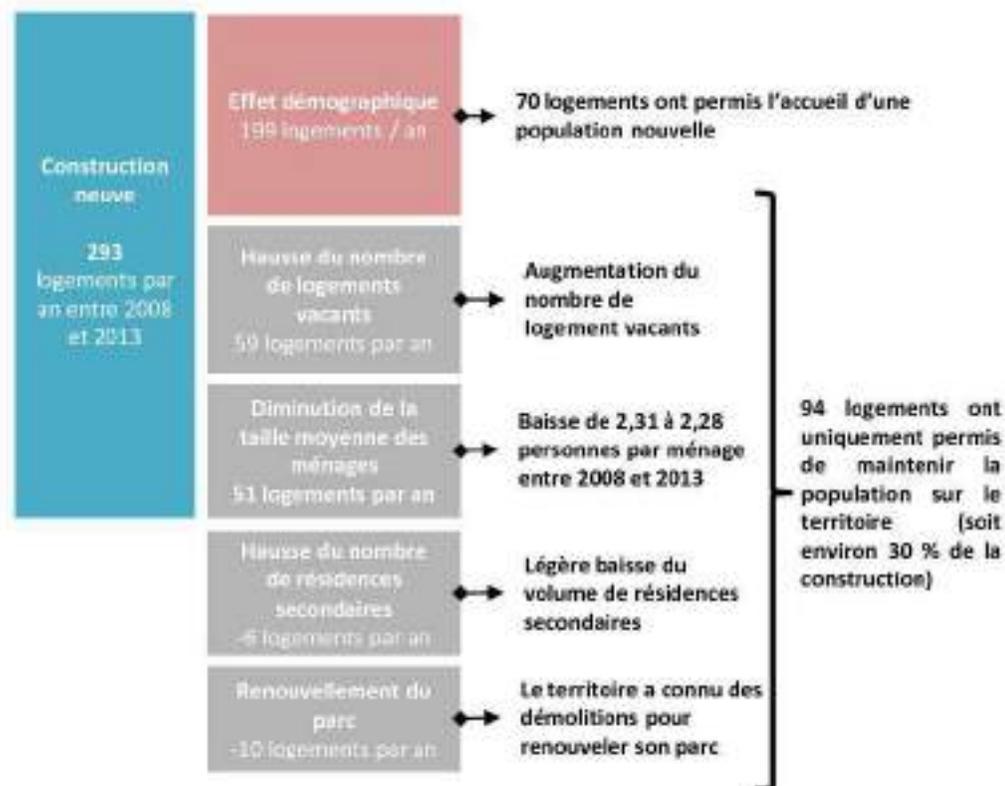
Rappel « le Point Mort de la construction » : il s'agit, sur la période passée du nombre de logements correspondant à une stabilité démographique compte tenu des évolutions sociétales (diminution de la taille moyenne des ménages, vieillissement, divorces, etc.) et des évolutions internes du parc de logements (évolution de la vacance, action de démolitions, etc.)



▪ Communauté de communes du Bazadais



▪ Communauté de communes Sud Gironde



2.2.3 - Des prix du foncier constructible en hausse, mais des surfaces en baisse

Le marché de la promotion immobilière est peu actif dans le territoire. On ne compte actuellement aucun programme collectif neuf en cours de commercialisation

Concernant la production de logements neufs individuels, malgré une relance du volume de production en 2010, le nombre de terrains à bâtir vendus par an a fortement diminué. Ce phénomène est constaté dans les deux communautés de communes :

- Dans la CC Sud Gironde, un volume qui passe de plus de 150 ventes en 2006 à moins de 100 depuis 2011 ;
- Dans la CC du Bazadais, moins de 40 terrains vendus depuis 2012, contre plus de 80 en 2006.

Dans le même temps, la taille des terrains a fortement diminué (-400 m² en moyenne dans le Bazadais, et -800 m² dans la CC Sud Gironde) et reste plus élevée dans la CC du Bazadais où les prix au mètre carré sont plus bas, donc plus abordables pour les acquéreurs.

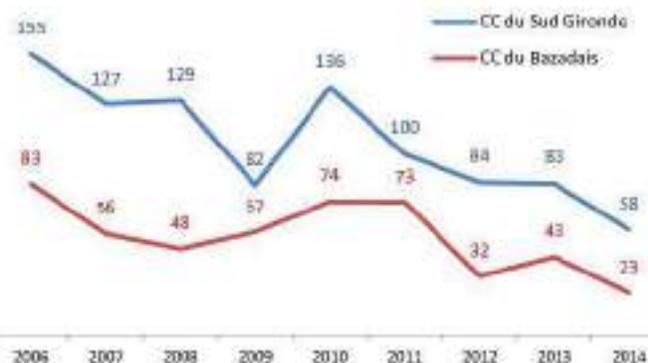
Cette tendance reflète le souhait des ménages de s'orienter progressivement vers des surfaces plus réduites en raison de la hausse des prix. Si cette hausse reste maîtrisée dans la CC du Bazadais (de 18 à 25 € / m²), elle est par contre beaucoup plus forte dans la CC Sud Gironde (de 29 à 46 € / m²).

Ainsi malgré la réduction de la taille des terrains achetés, les enveloppes d'achat sont restées relativement stables sur la période : autour de 50 000 € en Sud Gironde et 40 000 € dans le Bazadais.

Au prix du terrain s'ajoute celui de la construction de la maison. Les coûts de construction ont connu une augmentation plus modérée : de 900 € / m² à 1100 € / m² et restent similaires dans les deux communautés de communes. Ainsi, la construction d'une maison neuve de 110 m² sur un terrain de 1 000 m² coûte environ 175 000 € dans la CC Sud Gironde et 165 000 € dans la CC du Bazadais.

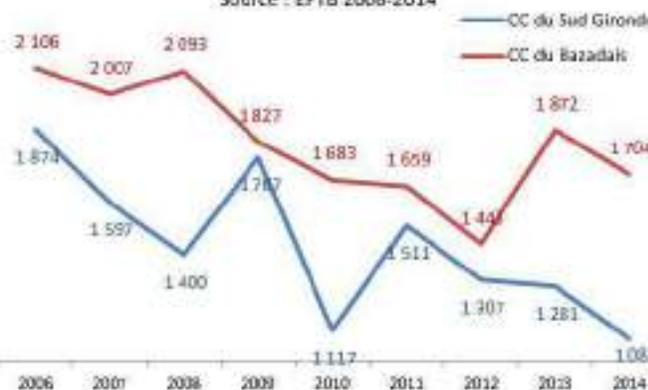
Evolution du nombre de terrains achetés

Source : EPTB 2006-2014



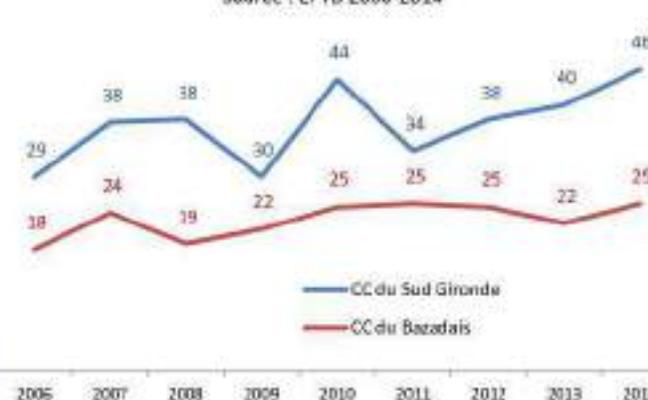
Evolution des surfaces (m²) des terrains acquis

Source : EPTB 2006-2014



Evolution des prix au m² des terrains acquis

Source : EPTB 2006-2014



2.2.4 - Un marché de la revente qui reste en dessous des prix du département

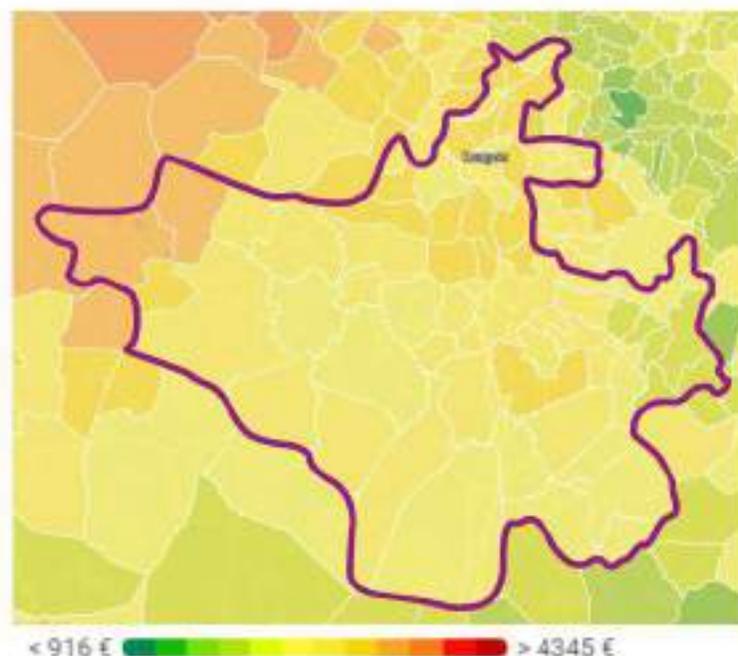
Le marché est plus accessible que sur l'agglomération bordelaise. Cependant, les axes de communication ont une influence directe sur l'activité du marché et les niveaux de prix. **Le marché est ainsi légèrement plus actif et plus valorisé dans les communes structurantes au nord du bassin de vie.**

Concernant le parc de maisons individuelles, le **prix moyen à la revente est de 1 495 €/m² dans le bassin de vie** contre entre 1 500 et 1 600 €/m² dans les deux principaux pôles du territoire et 2 377 €/m² dans le département.

Au regard de cette analyse, les prix des logements à la revente semblent proches de ceux des logements neufs.

Prix moyens au m² des logements à la revente

sources : meilleursagents.com novembre 2017



2.2.5 - Un marché de l'immobilier ne répondant pas totalement aux capacités financières d'une partie des ménages

La mise en regard des prix de l'immobilier local et des revenus des ménages résidents permet de constater qu'une partie des locataires reste exclue de l'accession à la propriété.

L'accès à un logement individuel neuf (construction sur terrain nu) **n'est possible que pour une part réduite de la population locale**. Avec des prix moyens situés autour de 175 000 € selon la localisation et la taille du terrain, ces biens ne sont accessibles qu'à 20 % des ménages locataires de 2 personnes et 35 % des ménages locataires de 3 personnes (couple avec un enfant).

Le marché de la revente des logements individuels reste élevé pour la plupart des locataires. Moins de 30 % des ménages locataires de 2 personnes et moins de 45 % des ménages locataires de 3 personnes (couple avec un enfant) peuvent accéder à une maison de 100 m². Au regard des prix pratiqué à Langon ces chiffres baissent : seuls 25 % des locataires de 2 personnes peuvent acquérir un bien sûr le marché de la revente, contre 40 % pour les couples avec un enfant.

Le marché collectif ancien est davantage accessible car plus de 50 % des ménages locataires de 2 personnes et plus de 70 % des ménages locataires de 3 personnes peuvent accéder à un appartement de 80 m² à Langon. Sur le reste du territoire, plus de 55 % des couples sans enfants peuvent accéder à un appartement ancien. Pour les couples avec un enfant, ce chiffre passe 75 % des ménages.

		Neuf individuel	Ancien individuel Langon	Ancien individuel	Ancien collectif Langon	Ancien collectif
Caractéristiques du bien	Surface (m ²)	110	100	100	80	80
	Prix /m ²	1 575 €	1 600 €	1 500 €	1 490 €	1 465 €
	Prix d'achat	173 250 €	160 000 €	150 000 €	119 200 €	117 200 €
	Frais de Notaire	4 321 €	12 000 €	11 250 €	8 940 €	8 790 €
Enveloppe totale d'achat		177 581 €	172 000 €	161 250 €	128 140 €	125 990 €
Caractéristiques du prêt	Taux d'intérêt	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%
	Durée (années)	25	25	25	25	25
	Apport	10%	10%	10%	10%	10%
	Coût du bien hors apport	159 823 €	154 800 €	145 125 €	115 326 €	113 391 €
Capacité d'emprunt	Remboursement annuel	9 178 €	8 890 €	8 334 €	6 623 €	6 512 €
	Taux d'effort	30%	30%	30%	130%	230%
	Revenus annuels nécessaires	30 600 €	29 640 €	27 790 €	9 100 €	2 840 €
Part des couples locataires sans enfant peuvent acquérir ce bien		< 20%	< 25%	< 30%	< 50%	< 55%
Part des couples locataires avec un enfant peuvent acquérir ce bien		< 30%	< 40%	< 45%	< 70%	< 75%

2.2.6 - Des loyers du parc privé proche de ceux du parc social

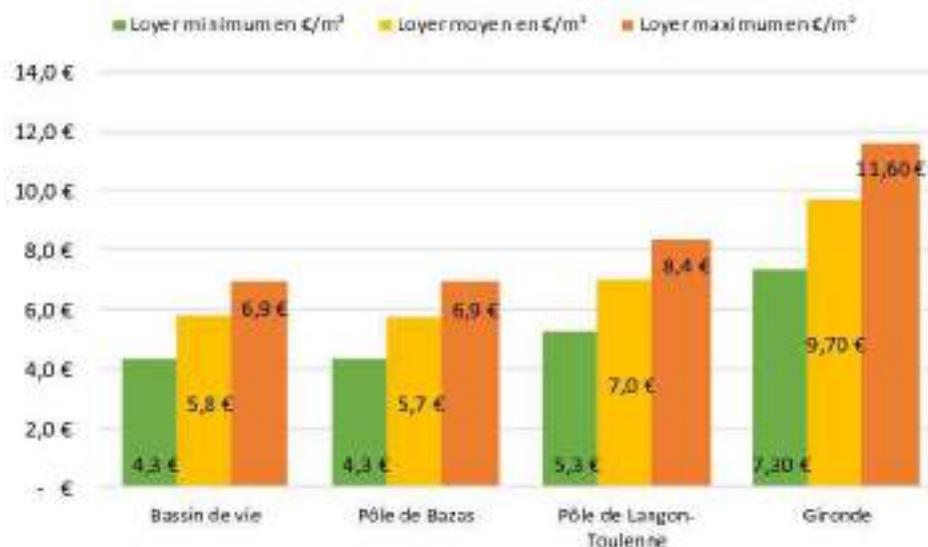
Le parc privé affiche des niveaux de loyers modérés, compris en moyenne autour de 5,80 €/m². Ils sont légèrement plus élevés dans le pôle Langon-Toulennaise : 7 €/m². Les loyers restent cependant inférieurs à la moyenne du département.

Les plafonds des loyers des logements du parc social sont proches de ceux du parc privé, ce qui peut être à l'origine d'une concurrence entre les deux parcs.

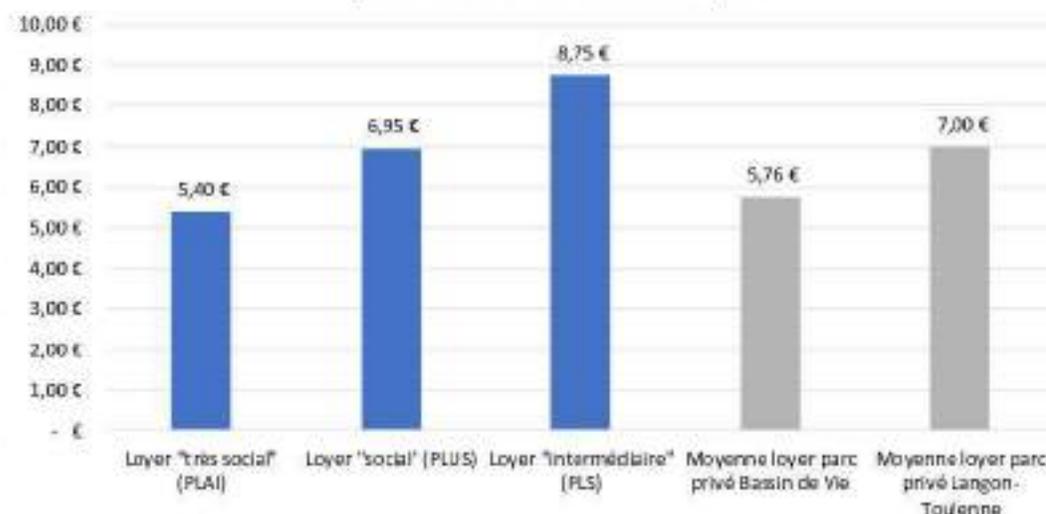
Une veille internet sur les logements locatifs indique que les annonces concernent majoritairement la commune de Lagon. Il s'agit essentiellement d'appartements de type T2 et T3 (75 % des offres).

Loyers moyen en €/m²

source : meillerus agents.com mai 2017



Comparaison des plafonds de loyers du parc social et du parc privé du bassin de vie en €/m²



2.3 - Le logement et l'hébergement des publics spécifiques

2.3.1 - Des problématiques de décohabitation des jeunes à anticiper

Les jeunes de moins de 30 ans présentent des profils diversifiés (personnes seules ou en couple, avec ou sans enfants, des étudiants, des stagiaires, des jeunes travailleurs ou des demandeurs d'emploi) mais ont généralement pour caractéristiques communes des niveaux de revenus limités, des conditions de travail précaires et sont souvent en première situation de logement autonome. De manière générale, il s'agit d'une population dont les revenus sont encore assez faibles, parfois incertains (CDD, intérim, stages, etc.), et qui est en recherche d'une solution adaptée en matière de logement.

Le territoire compte 33 % de moins de 30 ans en 2013, dont 14 % de moins de 15-29 ans (19 % de 15-29 ans dans le département et 16 % la région). Cette part des moins de 20 ans est relativement importante, ce qui laisse envisager des besoins de décohabitation futurs.

Selon INSEE, en 2013, une très large majorité des jeunes sont locataires du parc privé (81 %, contre 85 % dans le département).

Le bassin de vie ne possède pas de résidence spécifique dédiée à l'hébergement des jeunes, des étudiants ou des personnes en insertion.

Au sein de la demande locative sociale, les jeunes de moins de 30 ans représentent pourtant plus d'un cinquième des demandeurs (22 % contre 24 % dans le département). De plus, la demande exprimée sur les petits logements est la plus forte, avec des difficultés d'accès plus marquées sur ce type de logements.

2.3.2 - Une bonne prise en compte des personnes âgées et handicapées

Concernant l'offre à destination des personnes âgées, **le territoire offre environ 658 places au sein de neuf établissements médicalisés (EHPAD) et 182 places en foyers-logements** (non médicalisés). Le taux d'équipement en foyers-logements est supérieur à la moyenne départementale. De même, le taux d'équipement en EHPAD est de 127 places pour 1000 personnes de plus de 75 ans ce qui est supérieur à la moyenne départementale. Compte tenu du fort vieillissement constaté sur le territoire, cette offre pourrait rapidement apparaître insuffisante. Pour anticiper cette situation, un nouvel EHPAD est en construction à Captieux (l'Ehpad de « l'Aïrial de Biron ») et sera livré début 2018. Il devrait accueillir 70 places d'hébergement permanent et 6 places de jours.

L'offre destinée aux personnes handicapées est très développée pour le territoire. On recense environ 310 places d'hébergement. Les taux d'équipement sont tous largement supérieurs aux moyennes départementales, à la fois concernant les foyers de vie et maison d'accueil.

Le territoire dispose aussi d'un accueil de jour de 29 places ainsi que deux Service d'Accompagnement à la Vie Sociale (SAVS) d'une capacité totale de 41 places

Personnes âgées	Places	Taux d'équipement	
		Bassin de vie	Gironde
Accueil jour	9	1,7	
EHPAD PUBLIC DE SAINT SYMPHORIE	2		
EHPAD PUBLIC DE ST-MACAIRE	7		
Places dans les EHPAD	658	126,9	96,8
EHPAD - CH DE BAZAS	19		
EHPAD LE TEMPS DE VIVRE	82		
EHPAD DU CH DE BAZAS	130		
EHPAD LE DOYENNE DE LANGON	83		
EHPAD LE VAL DE BRION	90		
EHPAD PRESENTATION DE MARIE	30		
EHPAD PUBLIC DE SAINT SYMPHORIE	84		
EHPAD PUBLIC DE ST-MACAIRE	107		
EHPAD PUBLIC HUBERT LALANNE	33		
Places dans les structures non EHPAD	182	35,1	33,9
R P A LOU BEL DUSTAOU	83		
R P A XIV JUILLET	47		
RESIDENCE PONT SAINT-JEAN	52		

Taux d'équipement = Nb de places pour 1 000 personnes de plus de 75 ans

Source : FINESS 2016 - <http://annuaire.action-sociale.org> - STATISS 2016

Personnes handicapées	Places	Taux d'équipement	
		Bassin de vie	Gironde
Accueil jour	29	1,3	
FOYER POLYVALENT LA FERME DES COTEAUX	29		
Maison d'Accueil Spécialisées (M.A.S.)	28	1,3	0,6
MAS LE SABLA	28		
Établissement et service d'aide par le travail (ESAT)	176	7,9	3,1
ESAT AGRICOLE DE LA HAUTE LANDE	85		
ESAT LA FERME DES COTEAUX - VERDELAIS	91		
Foyer de Vie Adultes Handicapées	107	4,8	1,3
FOYER HEB ESAT AGRICOLE HAUTE LANDE	60		
FOYER POLYVALENT LA FERME DES COTEAUX	47		

Taux d'équipement = Nb de places pour 1 000 personnes âgées de 20 à 59 ans

Source : FINESS 2016 - <http://annuaire.action-sociale.org> - STATISS 2016

2.3.3 - Une réponse à l'hébergement des personnes défavorisées à renforcer

Le territoire comprend près de 53 329 habitants (4 % de la population départementale). Sa contribution à la dynamique d'accueil girondine ne cesse de s'amplifier.

L'offre immobilière et foncière s'adresse principalement à des ménages jeunes, actifs, mobiles, des catégories intermédiaires qui travaillent sur l'agglomération de bordeaux (navetteurs).

On compte environ 700 ménages demandeurs de logements sociaux dans le territoire dont 66 % sont éligibles à un logement de type PLAI. En raison d'une offre peu développée, le territoire connaît une relative tension de la demande locative sociale avec un ratio de 5,1 demandes pour 1 attribution.

Le territoire est confronté à un manque d'offre et de solutions pour faire face aux situations de rupture et de perte de logement, d'accueil d'urgence et d'accompagnement vers le logement. En effet, il compte seulement 2 maisons relais à Bazas et Langon pour une capacité d'accueil de 25 places.

Le PDALHPD 2016-2021 prévoit de développer l'offre d'hébergement dans le territoire en développant notamment la part des logements sociaux de type PLAI, et en créant une structure d'hébergement collective de type résidence sociale pour répondre à des besoins diversifiés (jeunes, familles monoparentales, femmes victimes de violence, isolés).

La mise en œuvre territoriale du PDALHPD pour l'arrondissement Sud Gironde

Source: PDALHPD 2016-2022

Axe 1 Développer l'offre de logements adaptés, accessibles et très sociaux

- Programmer 60 à 70 logements locatifs sociaux dont 24 logements financés en PLAI chaque année.
- Développer l'offre adaptée en réponse aux situations prises en charge dans le cadre de la Commission du Logement Adapté.
- Favoriser la réalisation de petites opérations de logement social en centre bourg de moins de 10 logements et comportant 50 % de PLAI (Parc de pays).
- Poursuivre la mise en œuvre de programmes animés comportant des objectifs significatifs de logements locatifs sociaux et très sociaux.
- Développer l'intermédiation locative au travers de la sous-location (parc privé et public) pour accompagner les publics fragilisés vers le logement et au travers du développement des agences immobilières à vocation sociale.
- Répondre à la demande de sédentarisation des gens du voyage en lien avec le Schéma Départemental d'Accueil (70 situations recensées) et proposer des solutions d'habitat diversifiées (accession sociale, terrain familial, logement locatif...).

Axe 2 Compléter l'offre d'hébergement sur le Sud-Gironde

- Construire au moins une structure d'hébergement collective de type résidence sociale généraliste sur un pôle de centralité de l'arrondissement pour répondre à des besoins diversifiés (jeunes, familles monoparentales, femmes victimes de violence, isolés (15 à 20 logements)).
- Initier une offre de logements accompagnés pour toutes les catégories de public en produisant une petite unité d'accueil regroupant de l'hébergement d'urgence, stabilisation et d'insertion qui permettra d'installer un opérateur ensemble sur l'ensemble du territoire.

Axe 3 Renforcer la fluidité des parcours résidentiels

- Améliorer la coordination et l'articulation à l'échelle du territoire entre le pôle territorial, les MDSI, les CCAS et le SIAO 33 afin de consolider les évaluations et fiabiliser les prescriptions.
- Favoriser l'articulation des contingents dans le cadre de la réforme de l'article 97 de la loi ALUR. En particulier, la mise en œuvre du plan partenarial de la gestion de la demande et de l'information des demandeurs qui comprend l'accord collectif intercommunal (Bazadais, Sud-Gironde).

Axe 4 Améliorer les conditions d'habitat et de maintien dans le logement

- Consolider la lutte contre l'habitat indigne en appui des stratégies de revitalisation des centres-anciens (Langon, Bazas) et en lien avec les programmes animés de réhabilitation du parc privé.
- Accompagner les élus dans la mise en œuvre d'actions incitatives et coercitives.
- Inscrire la lutte contre la précarité énergétique comme axe prioritaire d'intervention des opérateurs de programmes animés et favoriser la mise en place d'un service local d'intervention pour la maîtrise d'énergie (SIME locaux).

Axe 5 Garantir l'accès aux droits par la domiciliation

- Mobiliser les CCAS sur la mission de domiciliation.
- Assurer une représentation du Sud Gironde à la commission de régulation.

Axe 6 Gouvernance du Plan

- Mettre en place un atelier territorial annuel de suivi et d'évaluation du PDALHPD en lien avec le PDH.
- Installer une coordination des acteurs à l'échelle du territoire.
- Renforcer le rôle du SIAO pour une meilleure connaissance des besoins d'hébergements et pour une meilleure orientation des publics vulnérables.

2.3.4 - Une sédentarisation des gens du voyage à accompagner

L'arrondissement de Langon a été le premier secteur de Gironde à créer une aire d'accueil en 1979 sur la commune de Toulence. Dès lors, les familles se sont ancrées et fixées durablement sur des terrains non constructibles avec des constructions très précaires.

Pour répondre aux objectifs du schéma départemental d'accueil des gens du voyage, des démarches sont engagées par les collectivités pour réaliser une aire d'accueil dans la commune de Podensac et une aire de moyen passage dans la commune de Bazas.

L'arrondissement de Langon est confronté périodiquement à des situations de stationnements relativement importantes et à des grands passages de plus de 50 caravanes. Il semble nécessaire de prévoir les conditions d'accueil de ces groupes et l'aménagement d'un terrain de grand passage sur le secteur. En l'attente, les services de l'Etat et du Département recueillent annuellement une liste de terrains disponibles, pour l'accueil des gens du voyage, auprès de toutes les communes pour préparer les grands passages de l'été.

Par ailleurs, il existe des situations de sédentarisation de familles ancrées sur ce territoire depuis plusieurs générations :

- Sur l'aire d'accueil de Toulence : une partie des familles souhaite accéder à un logement ordinaire.
- Sur l'ensemble de l'arrondissement de nombreuses familles ont acquis des terrains inconstructibles sur lesquels elles vivent en caravanes et/ou en habitat mixte.
- Des situations de campements sur l'espace public : délaissés routiers, autoroutiers, chemins vicinaux, etc.....

Selon le SDAGDV la sédentarisation et l'intégration des familles doivent être traitées en priorité sur les communes suivantes :

- Bieujac
- Saint-Pierre-de-Mons

Les dynamiques socio-démographiques

SYNTHÈSE DES CONSTATS & CHIFFRES CLÉS

- Une croissance démographique positive depuis 1982, une accélération depuis les années 2000
- Un solde naturel positif et en augmentation
- Une attractivité territoriale qui ralentit,
- Un territoire globalement familial mais marqué par un vieillissement de sa population
- Des revenus intermédiaires et des écarts de revenus limités entre les communes, avec toutefois des situations de précarité davantage présentes dans le pôle de Langon-Toulonne.
- **53 329 hts au total en 2014**
- **10 572 hts supplémentaires depuis 1999**
- Une croissance portée par le solde migratoire de **1,0 % par an**
- Environ **1370 naissances par an**, contre 1215 décès
- Un indice de jeunesse de **0,90**
- Une croissance des plus de 60 ans de **2,8 % par an**
- Une taille moyenne des ménages de **2,26** (2,17 en Gironde)
- **18 040€ de revenus médians annuels par UC**, mais, des revenus médians annuels de **17 157€ à Langon-Toulonne et 19 570 € dans les pôles de proximité**



BESOINS / ENJEUX IDENTIFIÉS

- Le maintien de l'équilibre générationnel sur le territoire en poursuivant l'accueil de familles
- La relance de l'attractivité des communes structurantes par le développement de produits adaptés.
- Anticiper le vieillissement de la population

Caractéristique du parc de logements et dynamique des marchés immobiliers

SYNTHÈSE DES CONSTATS & CHIFFRES CLÉS

- Une hausse du parc vacant
- Une offre de logements composée de grands logements individuels, de plus en plus en inadéquation avec le profil des ménages locaux
- Un parc de logements vieillissant, mais des actions de rénovations du parc engagées depuis plusieurs années
- Une offre sociale peu présente concentrée sur le pôle Langon-Toulonne
- Une forte pression de la demande sociale notamment sur les petits logements
- Un rythme de la construction neuve en perte de vitesse
- Près de **62 %** de propriétaires occupants et **36 %** de locataires (dont **6 %** de locataires d'un logement social).
- **9,4 %** de vacance, soit **2 525 logements** vacants en 2013
- **84 %** de maisons et **74 %** de T4 et +
- **64,5%** des logements en situation de sous-occupation
- **Plus de 40 communes sans logements sociaux** en 2015, un parc de **1300 logements sociaux** sur le territoire dont plus des **2/3** dans le **Pôle Langon-Toulonne**
- **700 demandes de logement social** en instance pour **140 attributions**, soit **5,4 demandes / attrib** et jusqu'à **16 demandes / attrib. sur les T1**
- **2/3 des demandeurs éligibles à un logement très social (PLAi)**
- **Environ 470 logements construits / an** depuis 2004,



BESOINS / ENJEUX IDENTIFIÉS

- La diversification des produits proposés afin de répondre à l'ensemble des besoins exprimés (jeunes ménages, familles monoparentales, seniors, etc.)
- La réponse aux besoins sociaux exprimés, notamment en matière de petites typologies
- L'accompagnement des propriétaires dans la réhabilitation de leur logement
- Le renouvellement du parc obsolète et ne répondant plus aux normes actuelles de confort

Le logement et l'hébergement des publics spécifiques

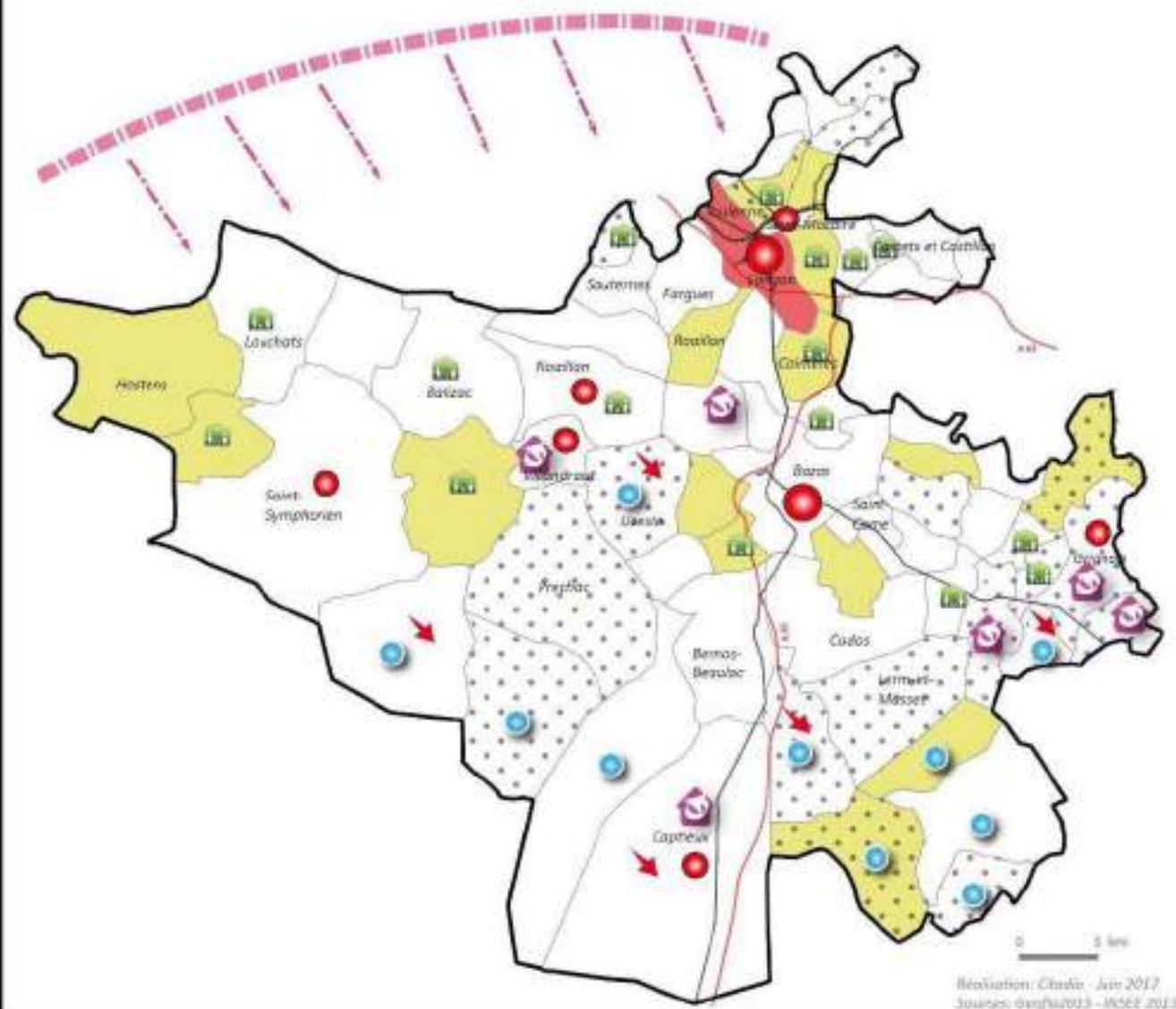
SYNTHÈSE DES CONSTATS

- **420 places en EHPAD et 180 dans des résidences non médicalisées**
- Un vieillissement de la population qui pourrait conduire à de nouveaux besoins en structures d'accueil
- **310 places d'hébergement pour personnes en situation de handicap**
- Une absence de structures d'accueil ou de logements adaptés/accompagnés pour les ménages très précaires.
- Une aire d'accueil des gens du voyage depuis 1979
- La commune de Langon concernée par des phénomènes de grands passages
- Des demandes de sédentarisation des familles Gens du Voyage
- Des installations illégales subies sur quelques communes



BESOINS / ENJEUX IDENTIFIÉS

- La poursuite de la réponse aux besoins liés au vieillissement de la population via le développement de produits spécifiques et l'adaptation du logement au vieillissement
- La réponse aux besoins des ménages les plus fragiles, rencontrant des difficultés particulières d'accès au logement et l'apport de solutions aux ménages en situation d'urgence
- L'apport de réponses adaptées aux Gens du voyage sédentarisés et la lutte contre les implantations illégales
- L'accompagnement des jeunes vers le logement autonome



Réalisation: Clivio - Juin 2017
Sources: @infpa2013 - INSEE 2013

Armature du SCoT (en cours d'élaboration)

- Principaux pôles du territoire
- Pôles relais du territoire

Un territoire partiellement sous influence de l'agglomération bordelaise

- - - Arrivées de ménages depuis Bordeaux Métropole
- Communes avec un profil très familial (taille moyenne des ménages > 2,5 personnes)
- Communes connaissant un fort vieillissement (> 4,5% par an)
- ↘ Communes en décroissance démographique depuis 1999

De fortes différences entre le pôle Langon-Toulonne et le reste du territoire

- Un pôle caractérisé par des revenus faibles, un parc locatif très présent, une concentration de l'offre sociale
- Communes avec un taux de vacance très élevé (> 13%)
- Commune avec un parc ancien important (> 55% du parc construit avant 1945)
- Communes avec une forte présence de résidences secondaires (> 15%)

Communautés de communes du
SUD GIRONDE & BAZADAIS

PLÜI

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Diagnostic Territorial

Document provisoire – Janvier 2018

Emploi, Economie, Tourisme

3

Chiffre clés :

(Insee 2014, publiés le 01/07/2017)

CdC du Sud-Gironde

- **13 431** emplois au LT* (*lieu de travail)
- **+ 3 118** emplois entre 1999 et 2014
- **53%** des emplois sur la commune de Langon
- **17 344** actifs dont **15 000** actifs occupés
- Indice de concentration de l'emploi : **88,6**
- **4 198** établissements actifs
- **7 ZAE*** communautaires (*Zone d'activité économique)

CdC du Bazadais

- **5 021** emplois au LT (lieu de travail)
- **+ 490** emplois entre 1999 et 2014
- **55%** des emplois sur la commune de Bazas
- **6 626** actifs dont **5 750** actifs occupés
- Indice de concentration de l'emploi : **85,1**
- **1 651** établissements actifs

Le diagnostic ayant été démarré au printemps 2017, celui-ci s'appuie également sur des chiffres 2013 (les chiffres Insee 2014 étant seulement publiés au 01/07/2017), des compléments réalisés au fur et à mesure de l'avancement de la démarche seront faits avec les derniers chiffres publiés par les différents organismes et notamment l'INSEE.

Le bureau d'études prendra en compte pour ses analyses les derniers recensements au fur et à mesure de leur publication, cependant une actualisation complète du présent diagnostic rédigé sera elle réalisée avant arrêt du projet.

3.1 - Les caractéristiques de l'emploi sur le territoire des deux CdC

3.1.1 - Une évolution de l'emploi contrastée depuis 1999

On observe une forte croissance de l'emploi entre 1999 et 2008 sur l'ensemble du territoire des deux CdC avec **+3 020 emplois** sur cette période. Depuis 2008 cette tendance s'est ralentie mais elle est cependant toujours croissante avec **+501 emplois** sur 5 ans entre 2008 et 2013.

En ce qui concerne l'évolution du nombre d'actifs sur la même période (1999-2013), on s'aperçoit que la tendance est sensiblement similaire avec une forte augmentation entre 1999 et 2008 (+4 187 actifs) et une stabilisation de cette croissance depuis 2008 (+1 322 actifs).

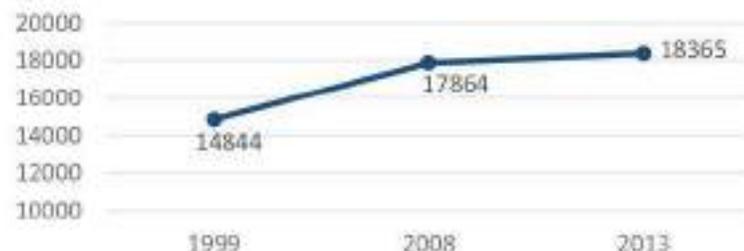
Avec, en 2013, **18 365 emplois** pour 23 848 actifs (dont 20 715 actifs occupés), le territoire possède un **indice de concentration de l'emploi équivalent à 88,6**. C'est-à-dire que pour 100 actifs ayant un emploi, le territoire propose 88,6 emplois ce qui est plutôt satisfaisant au regard des territoires limitrophes (85,2 pour la CdC du Réolais, 78,8 pour la CdC Côteaux et Landes de Gascogne, 84,9 pour la CdC Cœur Haute-Lande, 87 pour la CdC des Landes d'Armagnac, 66,3 pour la CdC Rurales de l'Entre-Deux-Mers et 64,4 pour la CdC Convergence Garonne) (observatoire des territoires chiffre 2014).

Cependant, on observe plus de 7000 personnes sortants quotidiennement du territoire pour se rendre au travail (Cf chapitre 4.1.2), le développement du télétravail via une optimisation de l'offre numérique (Cf chapitre 4.4) apparaît donc comme un levier potentiel pour accentuer l'indice de concentration de l'emploi des CdC et rapprocher l'emploi au lieu de vie.

Si sur la dernière période, 2008-2013, la croissance du nombre d'actifs occupés (+592) a été légèrement plus rapide que la croissance du nombre d'emplois (+501), il existe une corrélation entre ces deux données qui évoluent globalement dans le même sens même si **le nombre d'emplois reste inférieur à la population active**.

Cependant, au sein des deux CdC, ces évolutions n'ont pas toujours été homogènes et il est nécessaire d'approfondir ces données à une échelle plus fine.

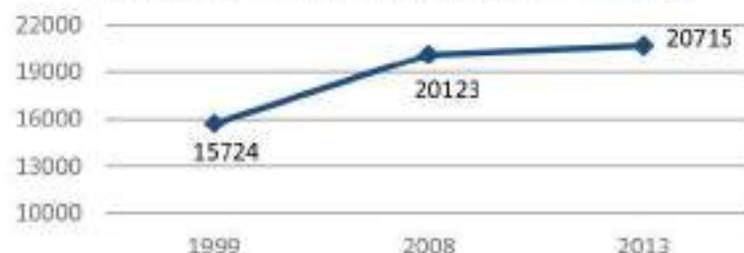
Evolution de l'emploi (1999 – 2013)



Evolution de la population active (1999 – 2013)

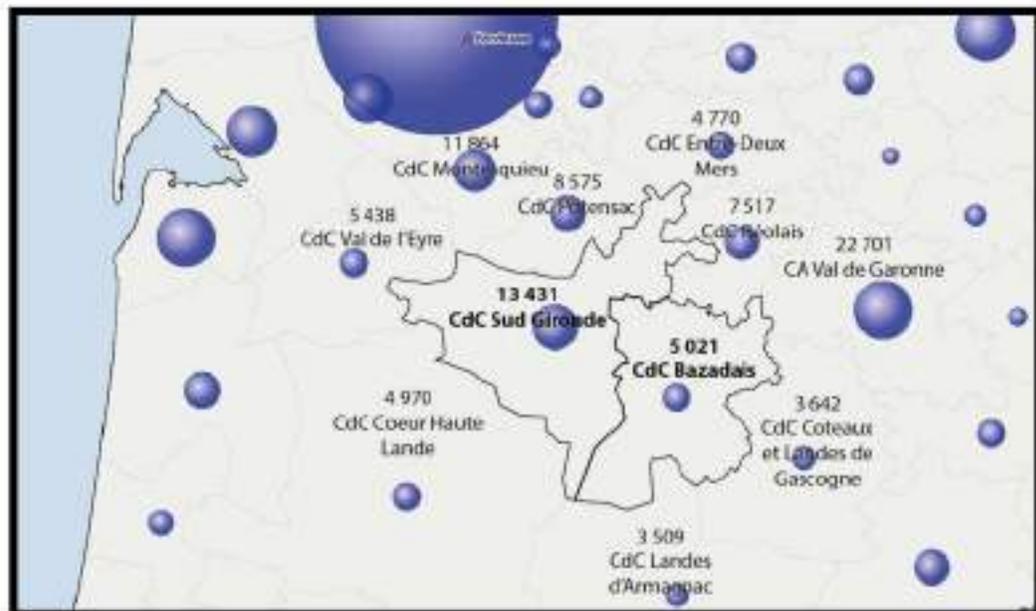


Evolution de la population active occupée

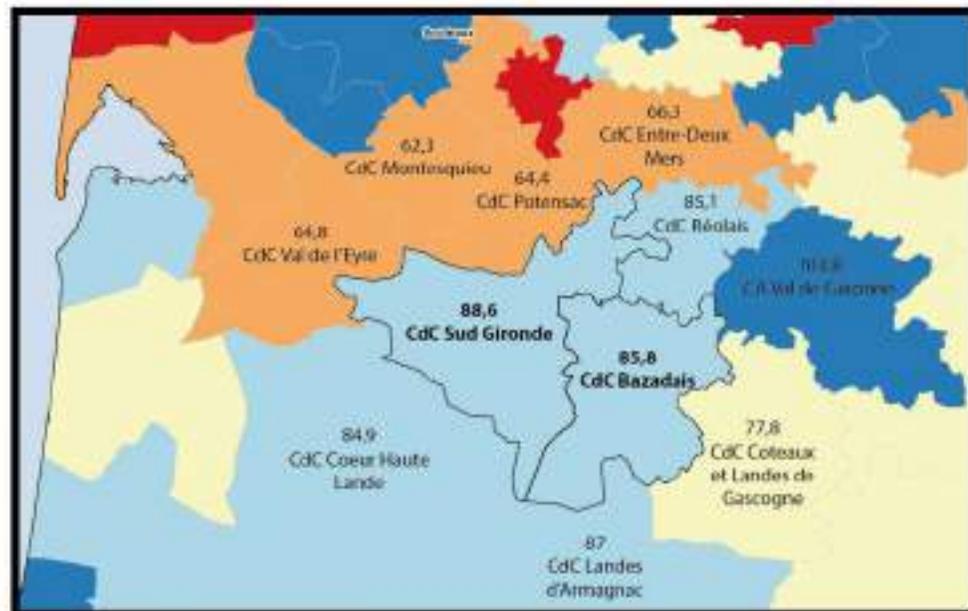


Nombre d'emplois au LT par EPCI (2014)

Concentration de l'emploi par EPCI (2014)



Source : Observatoire des territoires (2014)

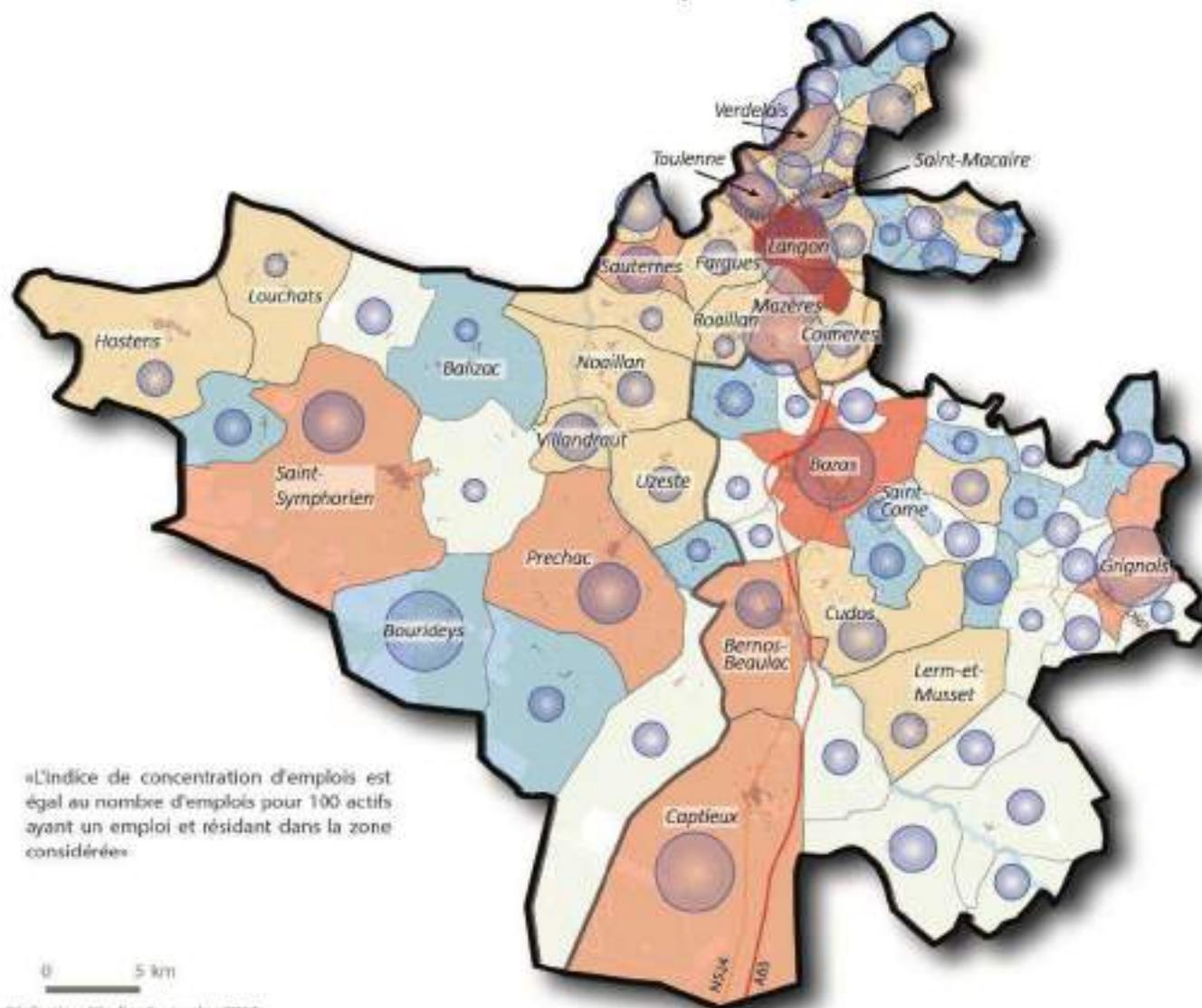


Source : Observatoire des territoires (2014)

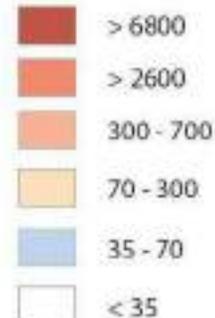
Si on observe une distinction entre le nombre d'emplois sur la CdC du Sud-Gironde et sur la CdC du Bazadais, celle-ci s'explique principalement par la présence, au sein des deux collectivités, de plusieurs communes qui peuvent être considérées comme des **pôles d'emplois**.

Les communes de Langon, Bazas, Captieux, Grignols, Mazères, proposent notamment plus d'emplois qu'elles n'accueillent d'actifs occupés et possèdent donc un **indice de concentration supérieur à 100**. **Langon** apparaît comme le **pôle majeur d'emplois (6 806 emplois soit 37%** de l'ensemble des emplois des deux CdC) à l'échelle des deux CdC mais aussi à une échelle plus large, et son rayonnement touche les collectivités limitrophes. **Bazas** vient compléter cette offre sur le bassin de vie en s'illustrant comme un **important pôle relais (2 692 emplois soit 15%** de l'ensemble des emplois des deux CdC), que ce soit en terme de nombre d'emplois et de concentration. Pour autant, si les emplois tertiaires représentent une majorité des emplois, les deux CdC ont chacune leurs spécificités économiques. Ces effets de concentration de l'emploi entraînent des déplacements domicile-travail importants et principalement localisés vers ces pôles.

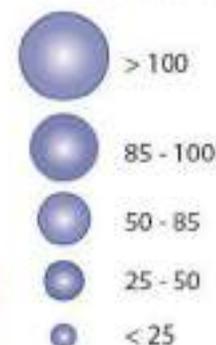
Nombre d'emplois par commune et indice de concentration (2013)



Nombre d'emplois :



Indice de concentration :

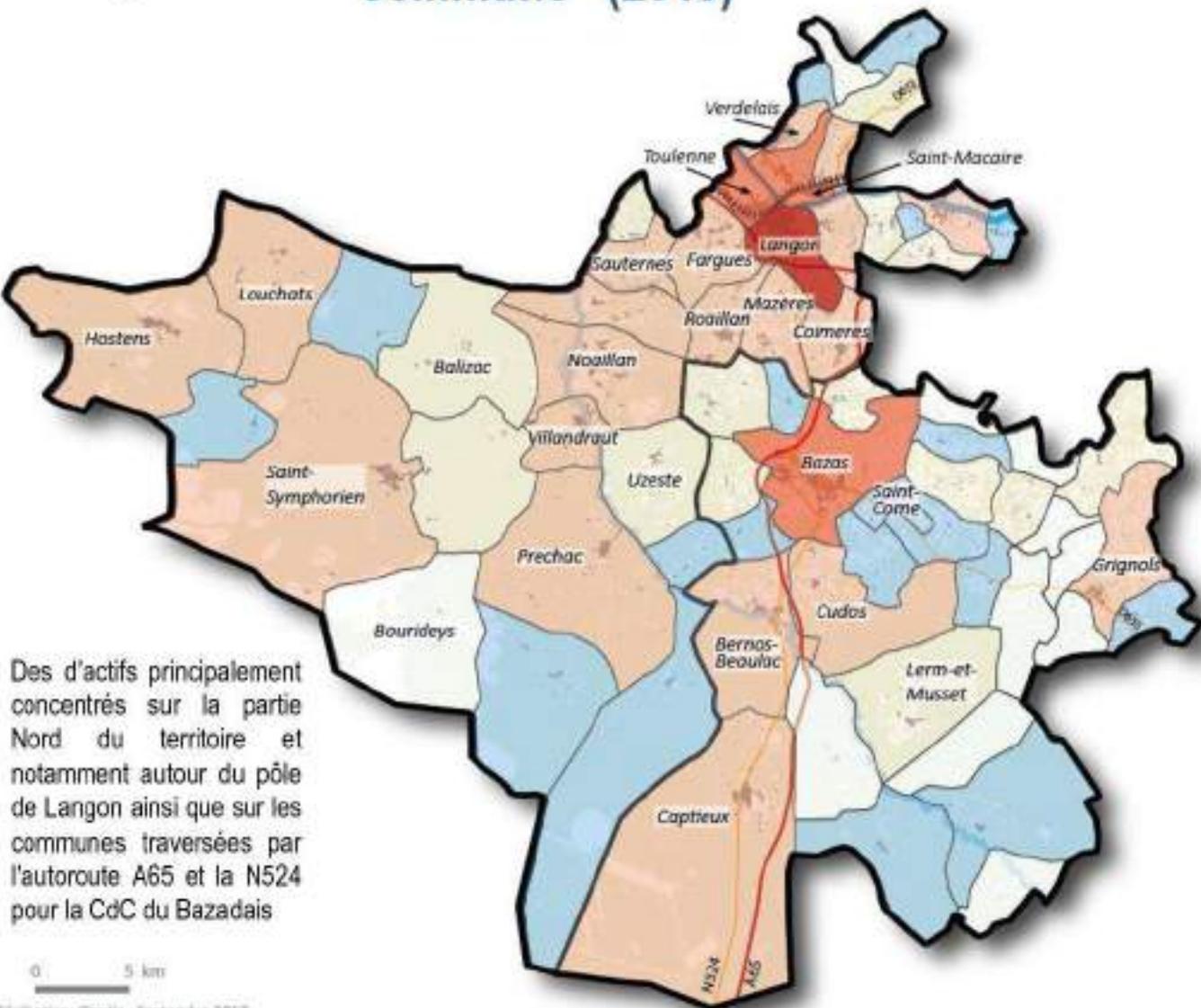


«L'indice de concentration d'emplois est égal au nombre d'emplois pour 100 actifs ayant un emploi et résidant dans la zone considérée»

0 5 km

Réalisation: Citadéo - Septembre 2017
Sources: GeoFla2015 - INSEE 2013

Nombre d'actifs (15-64 ans) par commune (2013)



- Nombre d'actifs :
- > 3300
 - 800 - 2000
 - 300 - 800
 - 150 - 300
 - 75 - 150
 - < 75
-
- Boisements
 - La Garonne
 - Le Ciron
 - Tache bâtie
 - Autoroute
 - Routes primaires

Des d'actifs principalement concentrés sur la partie Nord du territoire et notamment autour du pôle de Langon ainsi que sur les communes traversées par l'autoroute A65 et la N524 pour la CdC du Bazadais

0 5 km

Réalisation: Citadia - Septembre 2017
Sources: Insee 2013 - INSEE 2013



■ CdC du Bazadais :

On compte 6 623 actifs sur le territoire dont **5 759 ayant un emploi**. La CdC du Bazadais propose 4 980 emplois ce qui génère une concentration équivalente à **86,5 emplois pour 100 actifs occupés**. Un chiffre plutôt satisfaisant pour un territoire de 15 471 habitants (chiffre Insee 2013).

Entre 1999 et 2013, la CdC a gagné 449 emplois pour 1977 habitants supplémentaires, un chiffre qui après avoir connu une forte hausse entre 1999 et 2008, est en baisse depuis. On observe que, globalement, les communes localisées au Sud et à l'Est proposent le moins d'emplois.

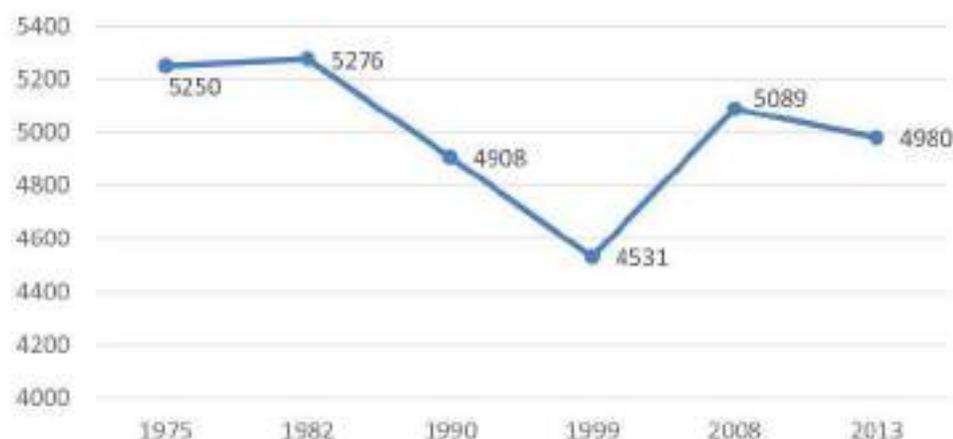
■ CdC du Sud-Gironde :

La CdC du Sud-Gironde compte quant à elle une population équivalente à 17 224 actifs dont **14 956 actifs ayant un emploi** pour un nombre de postes relativement proche, soit 13 385. On se rapproche donc du point d'équilibre avec un **indice de 89,5**.

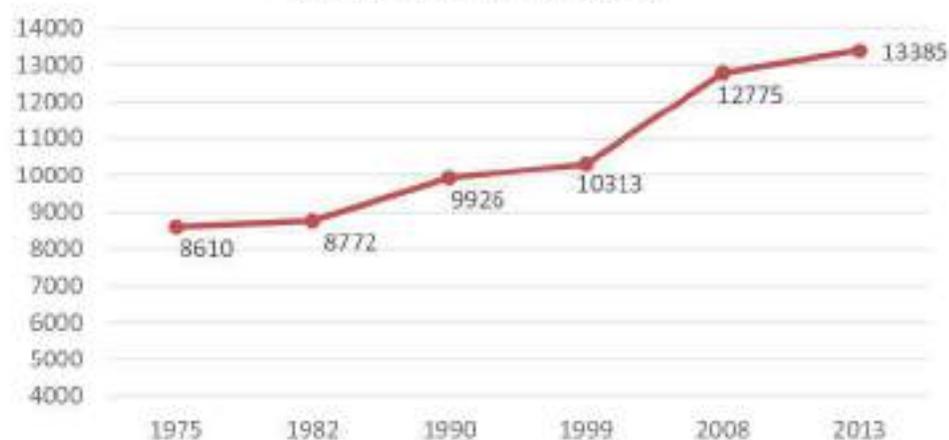
Entre 1999 et 2013, la CdC a gagné 3 072 emplois pour 8 595 habitants supplémentaires.

Les deux territoires dans leur ensemble restent cependant en deçà du département en termes d'indice de concentration (100,4) et ne sont pas considérés comme des bassins d'emplois majeurs du fait de leur concentration inférieure à leur population active. Cependant, au sein même de ces territoires on observe d'importants déséquilibres et notamment entre les deux pôles principaux que sont Langon et Bazas.

Evolution du nombre d'emploi pour la CdC du Bazadais entre 1975 et 2013



Evolution du nombre d'emploi pour la CdC du Sud-Gironde entre 1975 et 2013



3.1.2 - Localisation et caractéristiques de l'emploi sur la CdC du Bazadais

Communauté de Communes offrant principalement des **emplois dans le secteur tertiaire (65%)**, le Bazadais est aussi caractérisé par un **secteur industriel bien présent (20%)** et une **agriculture sylvicole identitaire du territoire**.

Parmi les pôles économiquement attractifs sur le territoire, on trouve notamment **la ville de Bazas qui regroupe à elle seule 2 692 emplois, soit plus de 54% des postes** de la Communauté de Communes, et un indice de concentration de l'emploi équivalent à 163,9.

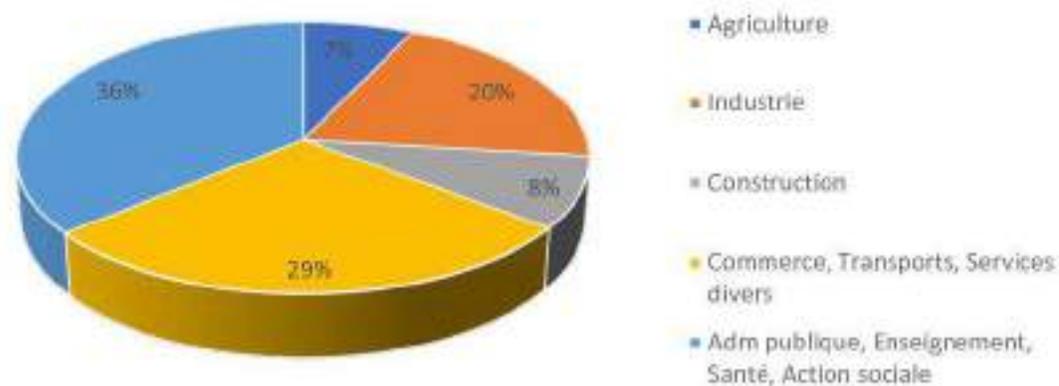
Bazas est donc le principal pôle du Bazadais et sa localisation géographique induit une attractivité au-delà de la CdC.

Avec 35% des emplois dans le secteur de l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale mais aussi 31% des postes dans le secteur du commerce, transports, services, la commune est plutôt orientée vers le secteur tertiaire, ce qui est logique au vu des services et administrations qu'elle regroupe. On remarque environ **600 postes dans le domaine de l'industrie, soit 22%**, chiffre beaucoup plus important que les pôles secondaires (Captieux-Grignols) pour ce qui concerne le secteur industriel.

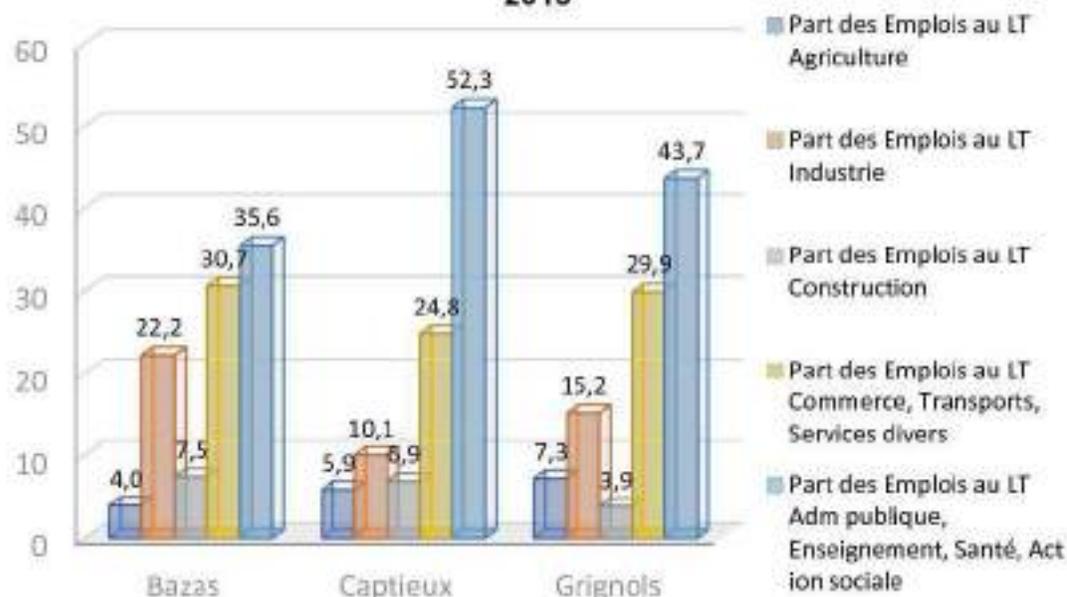
A une échelle plus locale, **Grignols et Captieux**, communes localisées respectivement à l'Est et au Sud de la CdC du Bazadais, possèdent un indicateur de concentration de l'emploi supérieur à 100 et sont considérées comme **deux polarités secondaires** du territoire notamment du fait de leur marché de l'emploi tourné vers le secteur tertiaire et l'activité sylvicole.

A l'inverse, Cauvignac, Goulade, Labescau et Lartigue sont les communes offrant les moins emplois (moins de 10).

Part des emplois au LT par secteur d'activité en 2013



Part des emplois au LT dans les pôles, par secteurs d'activité en 2013

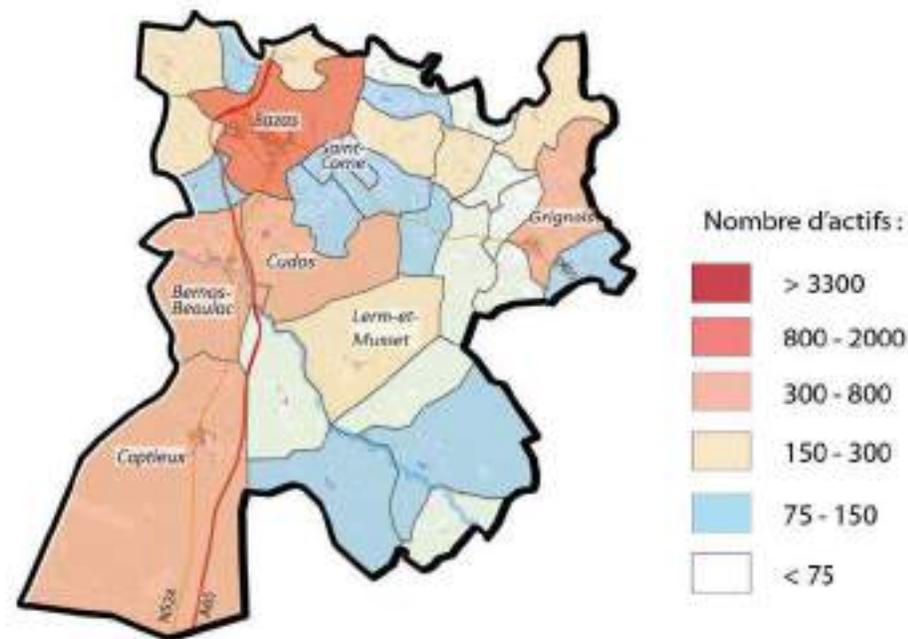


- Le profil de la population active sur la CdC du Bazadais

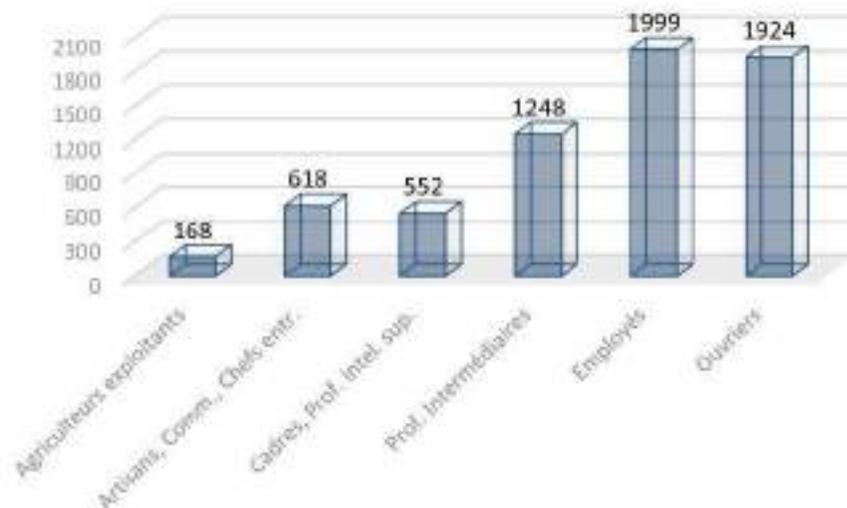
On retrouve dans la répartition du nombre d'actifs sur la CdC du Bazadais une hiérarchie similaire à la répartition du nombre d'emplois avec notamment les grands pôles de **Bazas**, **Captieux**, **Grignols** mais aussi des communes comme **Bernos-Beaulac** et **Cudos** qui apparaissent attractives pour la population active.

La population de la CdC du Bazadais est **majoritairement composée d'employés, d'ouvriers** (3 923 soit 60% des actifs) et de professions intermédiaires (1 248 actifs). Ces catégories socioprofessionnelles sont notamment liées à un nombre importants d'emplois dans le secteur tertiaire (3 218 emplois), au sein du territoire, correspondant aussi à une tendance nationale.

Si le **nombre de chômeurs sur la CdC est en hausse depuis 2008** (+251) avec 864 demandeurs d'emplois en 2013, la répartition entre les femmes (54%) et les hommes (46%) est plutôt équilibrée. On observe malgré tout un **taux de chômage chez les jeunes plus important** : 24% des chômeurs ont moins de 24 ans.



Population active selon la catégorie socioprofessionnelle (2013)



3.1.3 - Localisation et caractéristiques de l'emploi sur la CdC du Sud-Gironde

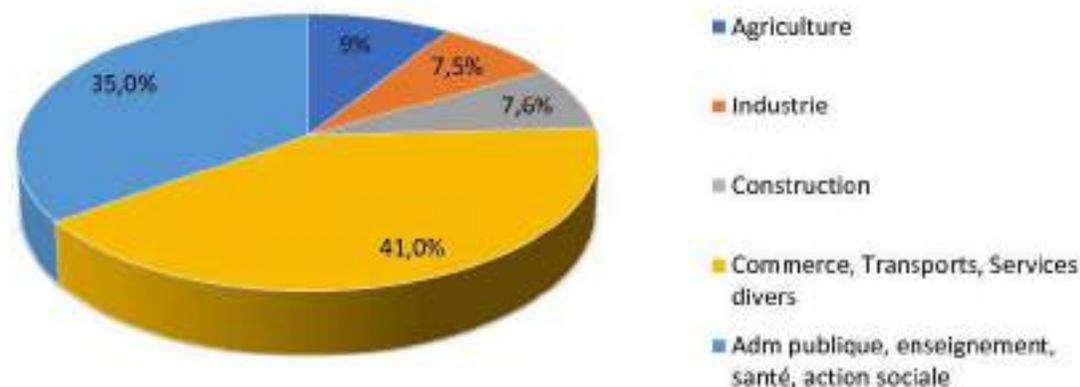
Le Sud-Gironde est encore plus marqué par le secteur tertiaire que le Bazadais avec 76% des emplois dans ce domaine. Le territoire compte également davantage d'emplois (1 212) dans le secteur agricole, ce qui est principalement dû à la culture de la vigne sur la partie Nord du territoire. L'industrie et le secteur de la construction sont quant à eux peu représentés (respectivement 997 et 1 014 emplois/13 385).

L'économie de la CdC du Sud-Gironde est très centrée sur le pôle de Langon qui regroupe 6 806 emplois soit plus de 50% de l'ensemble des 13 385 postes de la collectivité. Mais ce chiffre est encore plus marquant lorsque l'on analyse l'indicateur de concentration de l'emploi qui est égal à 258,5 (soit 258,5 emplois pour 100 actifs occupés). Langon apparaît donc comme un véritable bassin d'emploi qui rayonne à une échelle plus élargie que la seule CdC du Sud-Gironde.

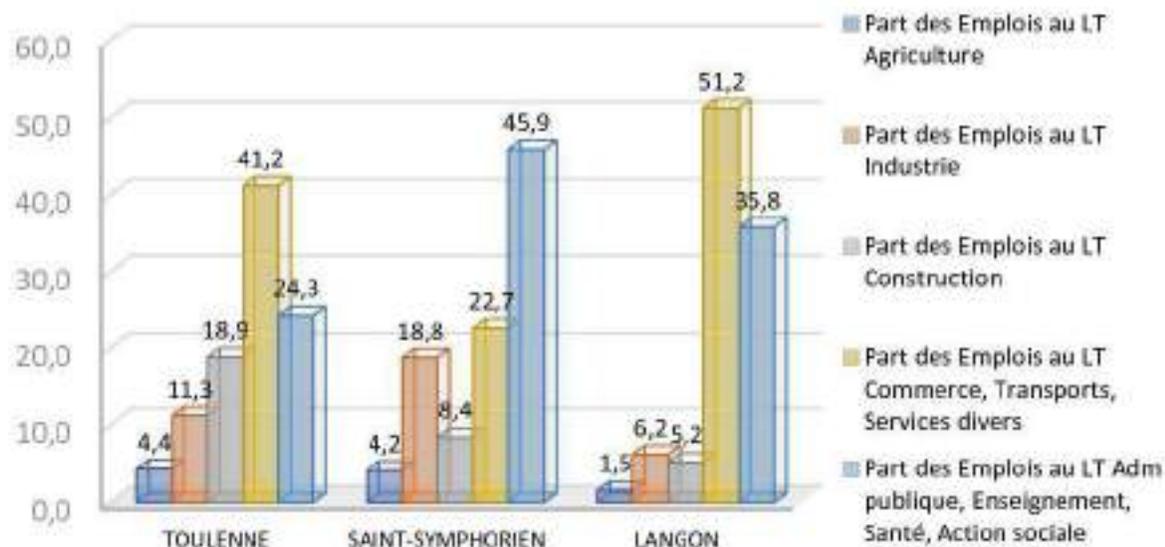
Toulonne et St-Symphorien sont aussi des communes proposant un nombre d'emplois important (647 et 668) mais avec un indicateur de concentration inférieur à 100 et donc par conséquent drainent moins de populations venues de l'extérieur.

Avec 51,2% des emplois dans le secteur du commerce, transports, services et 35,8% dans l'administration publique, Langon est très largement dominée par le secteur tertiaire. A contrario, l'industrie, l'agriculture et la construction représentent seulement 12,9% à eux trois sur la commune.

Part des emplois au LT par secteur d'activité en 2013



Part des emplois au LT dans les pôles, par secteurs d'activité en 2013

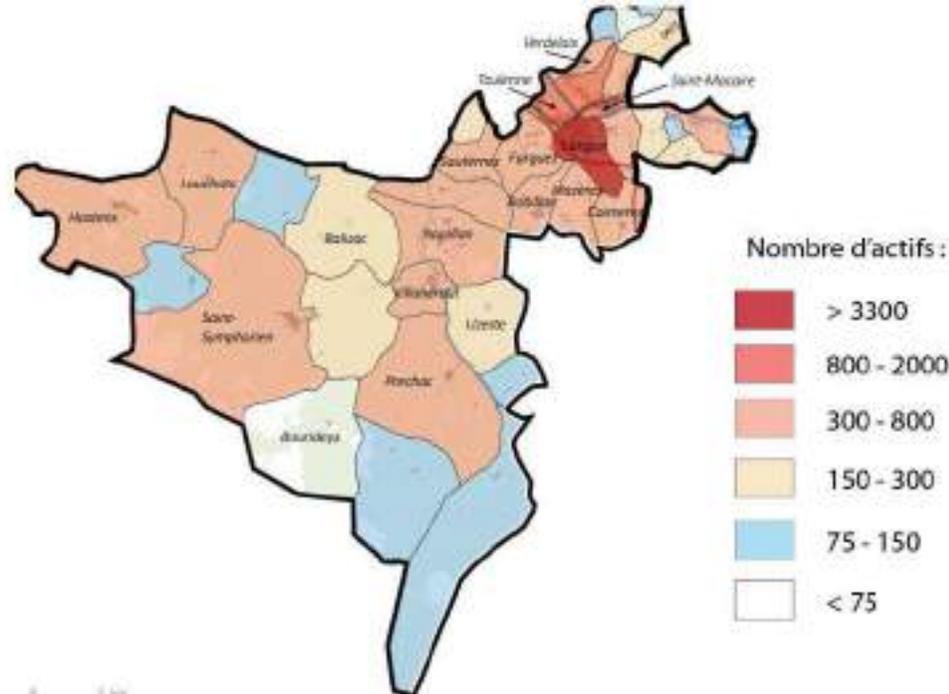


- Le profil de la population active sur la CdC Sud-Gironde

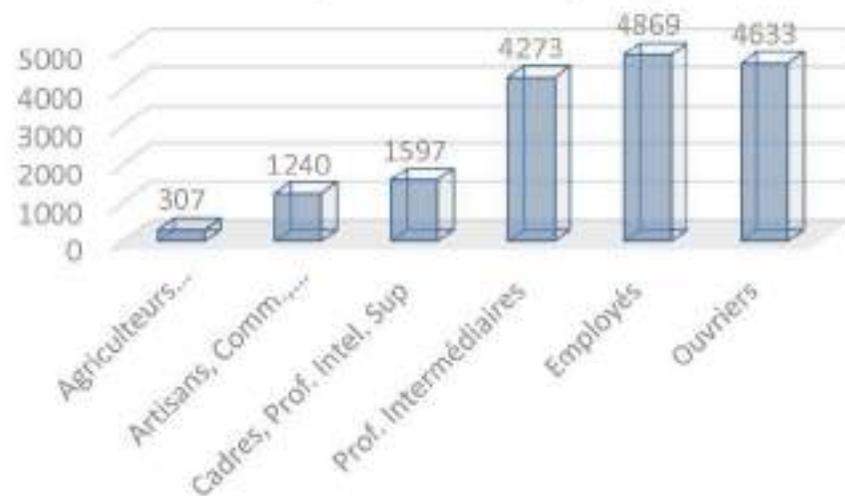
La majorité de la population active est principalement localisée sur la commune de Langon qui regroupe l'essentiel des emplois. Le Nord de la CdC du Sud-Gironde concentre, globalement, le plus d'actifs et on retrouve donc une certaine corrélation entre cette donnée et celle du nombre d'emplois sur le territoire. Parallèlement, l'indice de jeunesse et le profil familial de la population s'observe également sur cette partie du territoire.

La population active du Sud-Gironde est majoritairement composée de professions intermédiaires, d'employés et d'ouvriers (à 80%). Cependant, avec plus de 300 agriculteurs exploitants (pour 1 212 emplois proposés), le territoire garde un caractère agricole, grâce à la culture de la vigne et à la sylviculture.

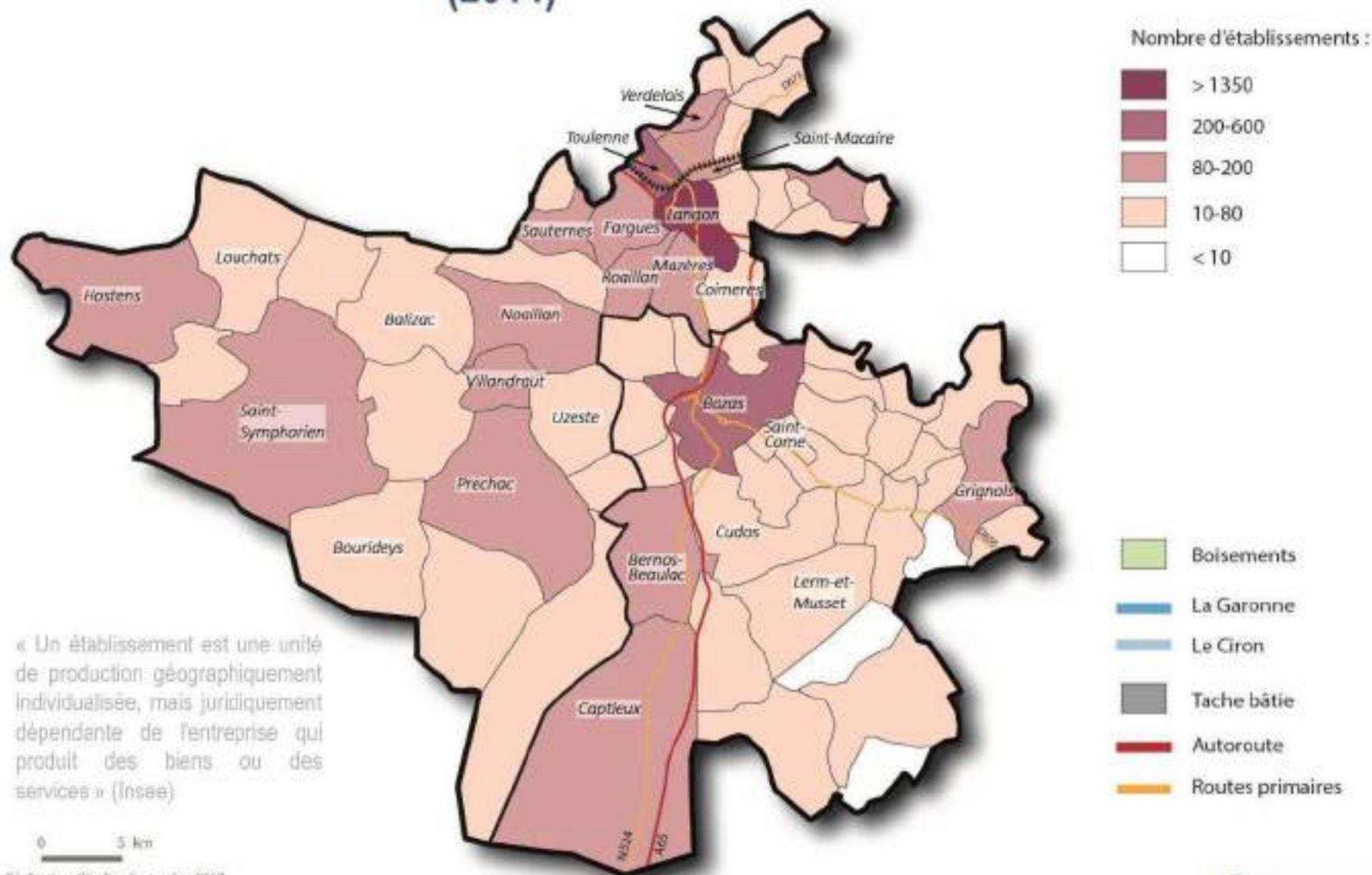
Concernant le nombre de chômeurs sur la CdC, celui-ci est en hausse depuis 2008 (+501) avec 2 268 demandeurs d'emplois en 2013. Ce chiffre touche plus les femmes (61%) que les hommes (39%).



Population active selon la catégorie socioprofessionnelle (2013)



Nombre d'établissements par commune (2014)



« Un établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise qui produit des biens ou des services » (Insee)

0 5 km

Réalisation: Citadia - Septembre 2017
Sources: GeoFlis2015 - INSEE 2014

CITADIA
CONSEIL

3.2 – La répartition et les spécificités économiques du territoire

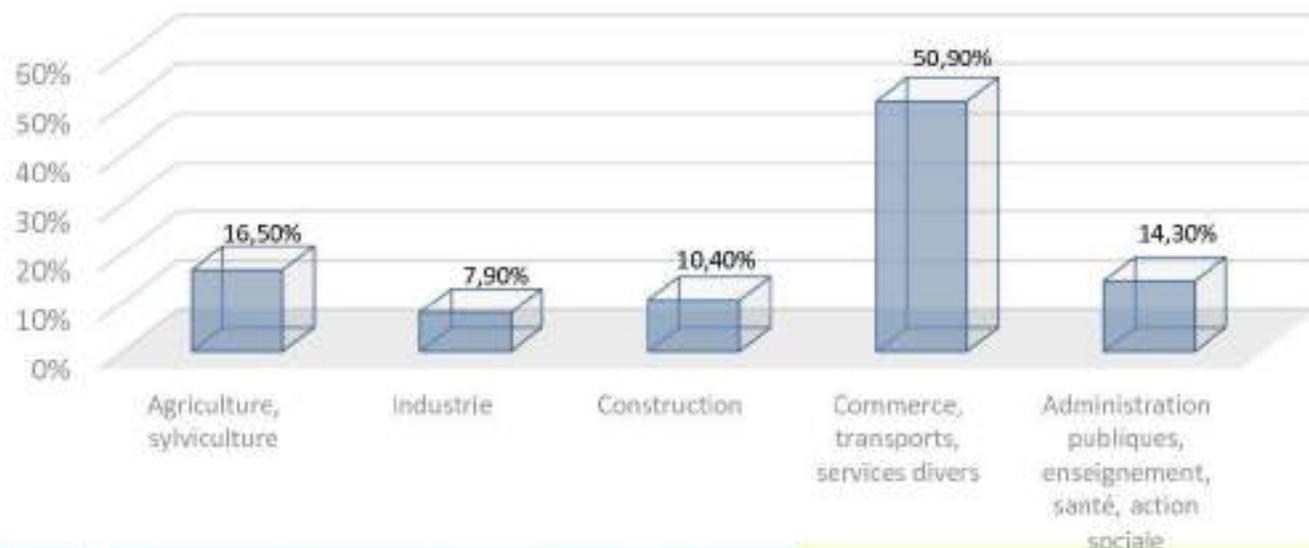
3.2.1 - Les établissements sur la CdC du Bazadais

Après l'analyse des établissements actifs sur le territoire (un établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise qui produit des biens ou des services), on constate **plusieurs niveaux de répartition sur la collectivité**.

Sur **1651 établissements actifs**, **584 soit 35% sont implantés sur la ville de Bazas** qui apparaît comme le principal pôle économique. On trouve ensuite les communes de Grignols (148), Captieux (134) et Bemos-Beaulac (107).

Concernant les secteurs d'activités de ces établissements, on observe une large majorité d'établissements (plus de 50%) dans le secteur du commerce, transports, services divers. L'agriculture et la sylviculture, avec 16,5% des entreprises dans ce domaine soit 269 établissements actifs, arrivent en seconde position et sont largement représentées. Les deux plus gros employeurs du Bazadais embauchent environ 180-200 personnes chacun (ETS FONMARTY et LDC AQUITAINE) et on trouve d'importants établissements sylvicoles au Sud de la collectivité et notamment sur la commune de Captieux.

Etablissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2014
CdC du Bazadais



3.2.2 - Les spécificités économiques du Bazadais

- **Le volet forestier**

Le massif forestier, principalement implanté au sud de la CdC du Bazadais, **couvre une grande partie du territoire et est historiquement exploité**. Ce massif subit aujourd'hui l'évolution du massif des Landes de Gascogne. Longtemps pourvoyeur d'emplois et ce jusqu'au début des années 1980, cette activité sylvicole permettait d'avoir une répartition équilibrée des exploitations et des emplois sur le bassin.

On trouve aujourd'hui des exploitations mais aussi des unités de 1^{ère} transformation (scierie) et de deuxième transformation (papèterie), cependant, on observe une **disparition progressive des scieries et notamment des petites exploitations** au profit d'un nombre de plus en plus restreint de très grandes exploitations.

Le métier a beaucoup évolué et la modernisation de la mécanique et les technologies récentes obligent les exploitations à des investissements importants pour rester compétitifs (exemple de l'entreprise Mourlan à Lavazan).

- **Le volet agricole**

La race Bazadaise possède une image réputée en France comme à l'étranger et il existe aujourd'hui plus de demande que d'offre. Malgré cela, cette filière apparaît comme **divisée** notamment au niveau des éleveurs qui ont des visions différentes. De plus, le label « **bœuf de Bazas** », mis en place dans les années 1990, entretient cette confusion. Ce label initialement prévu pour promouvoir la ville de Bazas n'oblige pas les éleveurs à produire de la viande issue de bovins de race bazadaise, ainsi seulement 10% des viandes labélisées « bœuf de Bazas » sont issues de la race Bazadaise.

L'abattoir de Bazas est une véritable opportunité sur le territoire et permet de garantir une filière agricole structurée mais cet outil économique est aujourd'hui mis en danger par la création d'un abattoir sur la commune de Bègles.

Les agriculteurs rencontrent aussi des **difficultés à trouver du foncier agricole disponible et exploitable** sur la CdC, l'offre foncière apparaît comme une problématique à développer afin de proposer des solutions notamment en terme d'aide à l'installation pour les nouveaux agriculteurs ou dans la transmission des exploitations.

➤ *Diagnostic agricole en cours d'élaboration par la chambre d'agriculture*

- **Le volet artisanal**

La vraie **question de l'artisanat tourne autour de la transmission des entreprises et des activités**, les repreneurs potentiels préfèrent créer leurs propres entreprises que de racheter à des personnes vendeuses et ceci pour une question financière car cela demande un investissement important et rapide. Globalement, le tissu artisanal est bien présent sur la CdC du Bazadais notamment dans le secteur du bâtiment et on voit apparaître une émergence de l'artisanat d'art en lien avec le tourisme.

- **Le volet industrie**

On dénombre **quelques grandes entreprises sur le Bazadais** qui sont principalement localisées sur la ville centre de Bazas et qui se sont développées autour de la mécanique, robotique, usinage. Certains entrepreneurs sont très engagés dans le fait de fédérer l'ensemble des acteurs économiques locaux pour faire en sorte d'avancer dans une logique de filière et mettre en place des outils pour être attractif. Cette filière est aussi une spécificité du Bazadais, tout comme l'agroalimentaire qui apporte via ses postes des CSP+ (Les CSP+ regroupent les chefs d'entreprises, les artisans et commerçants, les cadres, les professions intellectuelles supérieures et les professions intermédiaires).

L'objectif aujourd'hui de l'aménagement urbain est de **permettre le renouvellement du tissu économique** (anciens bâtiments économiques) pour accueillir des entreprises de pointe.

Il est fléché, par les documents supra-intercommunaux, d'implanter et de développer les entreprises le long de l'axe autoroutier de l'A65. Cependant, la question de l'implantation de petites unités disséminées au sein du territoire, jouant un rôle dans le maintien des populations sur place, pose question et représentent de nombreuses activités qui nécessitent d'être maintenues.

- **Le volet commerce**

Le commerce de proximité en centre-ville permet de garantir une solidité et le lien social au sein des villages (certains commerces proposent un service de portage à domicile), malgré cela les cœurs de bourgs se dévitalisent de leurs commerces et la question de la préservation de ces unités économiques est à analyser. **Globalement l'offre et le maillage des commerces sur la CdC est satisfaisant.**

3.2.3 - Les établissements sur la CdC du Sud-Gironde

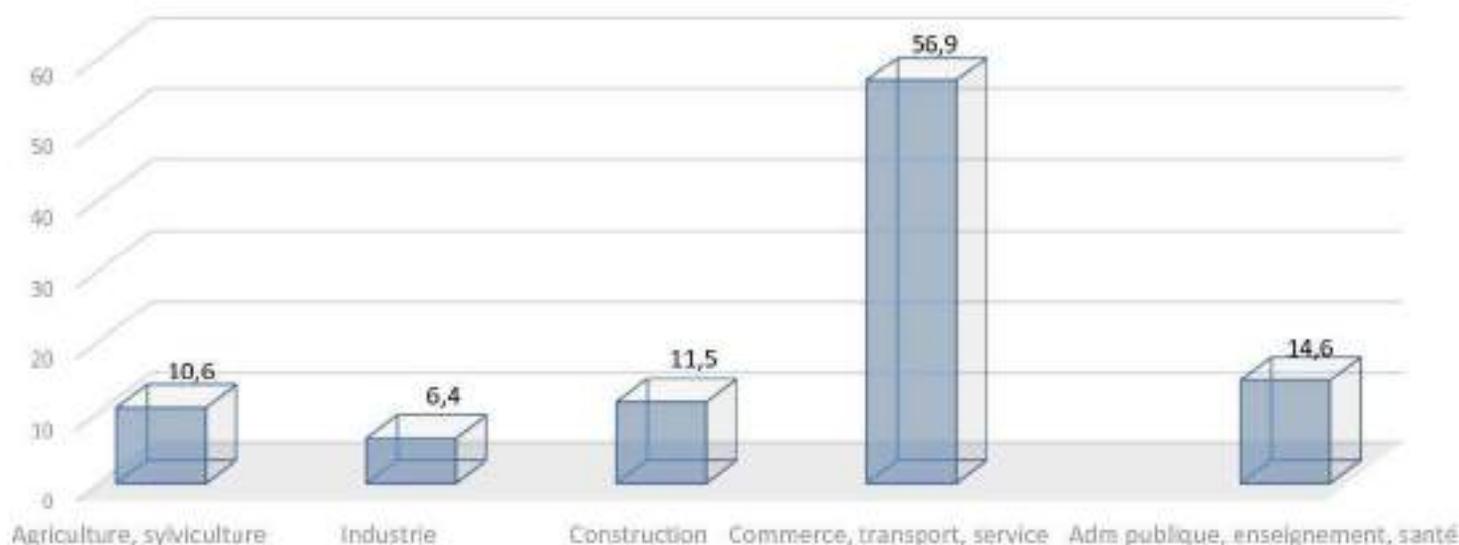
Sur **4 198 établissements actifs** (un établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise qui produit des biens ou des services), comme pour la CdC du Bazadais, le territoire compte un grand nombre d'entreprises dans le **secteur du commerce, transports, services divers (57%)**. Cependant, L'agriculture et la sylviculture comptent moins d'établissements actifs (447 soit 10,6%) que le secteur de la construction et de l'administration publique, l'enseignement et la santé. Cependant, au vu de l'analyse du nombre d'emplois dans le secteur agricole, on peut en déduire que si le nombre d'établissements actifs est plutôt faible, ceux-ci sont d'importants pourvoyeurs d'emplois.

L'industrie reste pour les deux territoires un secteur peu représenté au sein du maillage des établissements actifs (270 soit 6,4%).

Le plus gros employeur de la CdC est le centre **LECLERC qui embauche environ 450 salariés**.

Une structure de type « pépinière d'entreprise » implantée à Langon et des espaces de location mutualisés notamment à Fargues et Roaillan, permettent la mise en relation des entrepreneurs du territoire. La structure « Co-Actions » est une coopérative d'entrepreneur.e.s solidaires (CAE : Coopérative d'Activités et d'Emploi) qui mène des actions sur l'ensemble de la Nouvelle Aquitaine, qui est présente sur le Sud-Gironde et le Bazadais et qui peut permettre notamment de bénéficier qui peut permettre notamment de proposer une forme de portage salariale à des porteurs de projets/créateurs d'entreprises.

Etablissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2014
CdC du Sud-Gironde



3.2.4 - Les spécificités économiques du Sud-Gironde

Aujourd'hui, l'économie de la CdC du Sud-Gironde est principalement tournée vers le **secteur tertiaire** mais une valorisation économique dans une logique de filière permet une diversification des ressources. De plus, 50% des actifs du Sud-Gironde travaillent à l'extérieur du territoire ce qui illustre la forte influence de la métropole Bordelaise.

- **Le volet agriculture/sylviculture** (Cf *Diagnostic agricole complet réalisé par la Chambre d'agriculture annexé au présent document*)

L'agriculture est un domaine d'activité important sur la CdC, puisqu'elle occupe environ un quart de la superficie totale de la collectivité. Cette surface est cependant en baisse depuis 1970, ce qui peut être relié à une diminution du nombre d'exploitations, d'élevage principalement. La question de la **transmission des exploitations** (productions qui sont principalement viticoles ou en grandes cultures) et de la population vieillissante des exploitants est une véritable problématique, tout comme la question du foncier car la CdC dispose de peu de terres agricoles disponibles (pour indication, prix de la terre agricole sur la CdC du Sud-Gironde : environ 3000€/ha). Globalement, l'activité agricole traditionnelle est en perte de vitesse sur la CdC et on observe une évolution des pratiques agricoles, vers le maraîchage notamment, pour satisfaire la demande. Des partenariats avec la chambre d'agriculture et la SAFER peuvent être envisagés afin de travailler sur cette question.

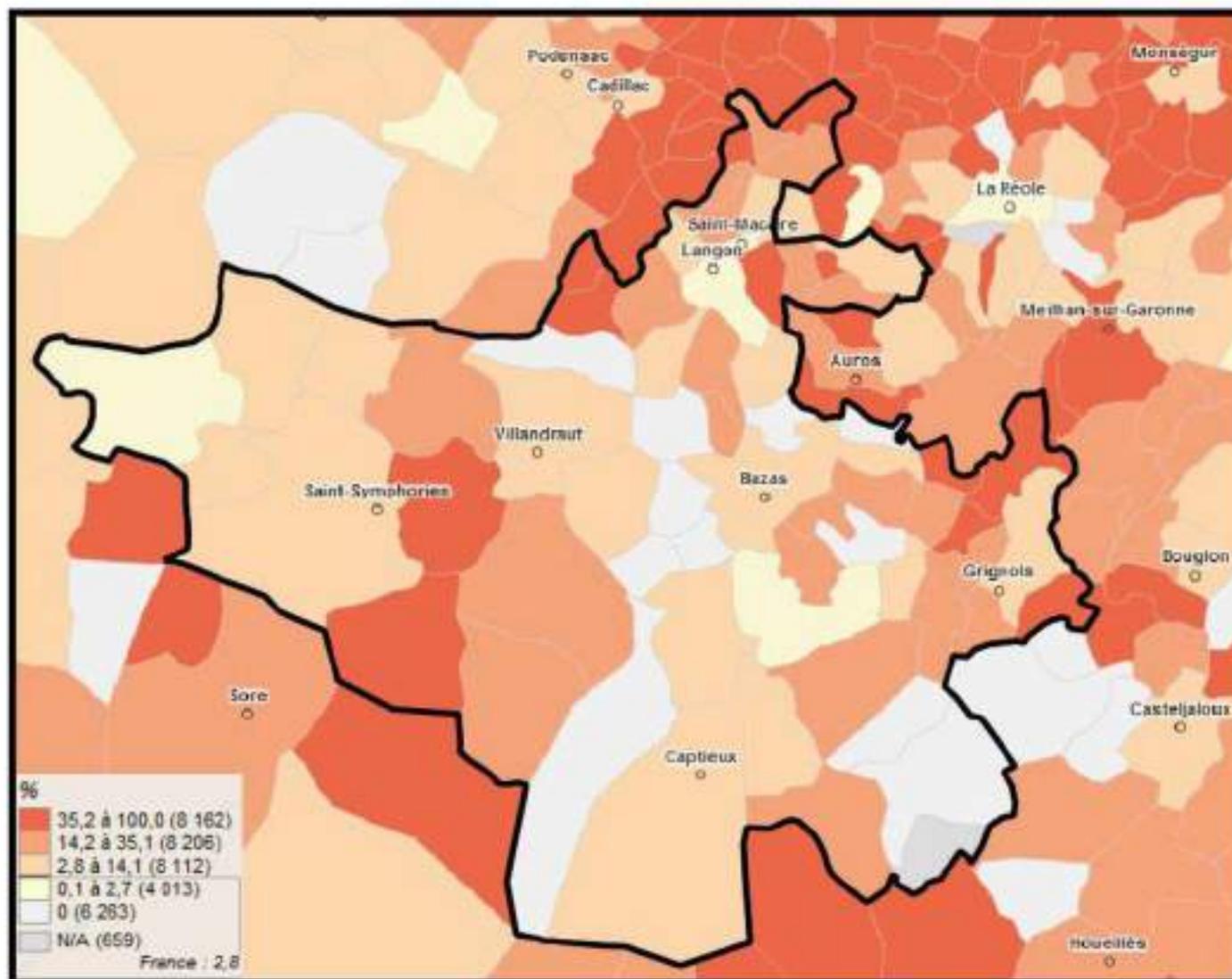
Un travail de **structuration de cette agriculture** doit permettre de minimiser les conflits d'intérêts entre habitation et exploitation, ainsi il serait opportun de déployer une politique communautaire de maîtrise du foncier agricole en vue notamment de faciliter les installation-reprises des exploitations agricoles selon une logique de diversification et qualification des productions : agriculture bio, maraîchage de proximité, élevage dont la production de volailles au regard des besoins de la filière locale...

En complément de la politique de planification (SCOT, PLUi), l'activation de différents leviers plus ou moins ambitieux en la matière seraient ambitieux, tels que l'appellation départementale de « périmètre agricole et environnemental qui confère au Département un droit de préemption, Zone Agricole Protégée qui vise à maintenir la vocation des espaces agricoles du fait de leur reconnaissance par arrêté préfectoral, politique locale de veille agricole et acquisition foncière communautaire pour installation de production de proximité du type maraîchage bio, etc.

Il est aussi observé qu'un travail peut-être mené dans le cadre du renforcement de la structuration de la filière alimentaire de proximité : mobilisation et accompagnement des restaurations collectives du territoire, travail de mobilisation des producteurs aux échelles départementale et locale, accompagnement des producteurs à la commande publique, affectation préférentielle de places de marché aux producteurs, développement de points de commercialisation multi producteurs (1^{er} drive fermier de France en milieu rural sur le territoire, articulation des AMAP, etc.).

Poids des emplois liés au secteur agricole par commune en 2014

On distingue un nombre important d'emplois sur la partie Nord du territoire, ce qui illustre le poids de la culture de la vigne dans la Sauternais et sur les Coteaux Macariens. Cette agriculture est particulièrement pourvoyeuse d'emplois, notamment saisonnier, lors des vendanges.



Source : Observatoire des territoires (2014)

• Le volet artisanat/commerces :

Globalement, **le commerce de détail est bien réparti** sur l'ensemble du territoire mais la faible dynamique commerciale se perçoit dans les difficultés de maintien des commerces de proximité non alimentaires. Depuis le 1^{er} juillet 2017, l'ensemble des communes du Sud-Gironde font parties de la zone de revitalisation rurale qui permet aux entreprises de bénéficier de certaines aides fiscales selon des critères spécifiques liés notamment au secteur d'activité, au statut de l'entreprise ou encore à sa taille en effectifs salariés, entre autres..

La ville centre de **Langon, concentre la majorité des activités commerciales** (440 commerces/280 artisans) et un des enjeux du territoire réside dans sa capacité à trouver des complémentarités entre l'offre commerciale d'hyper centre-ville/bourg et les centralités commerciales périphériques.

Ainsi sur la ville de Langon plusieurs actions sont menées pour :

- Résorber la vacance commerciale. Par exemple la ville de Langon comptait en 2014, 80 locaux commerciaux vacants, on en dénombre plus que 30 aujourd'hui.
- Capter à la fois le public et de nouveaux chalands en centre-ville. La ville a déjà entrepris d'importantes évolutions en ce sens : nouveaux sens de circulation, une politique de stationnement intelligente qui porte déjà ses fruits ainsi que de nombreux aménagements urbains qui mettent en valeur les atouts de la ville (exemple : les quais, la réhabilitation de l'entreprise Bodin) et offrent un visage plus moderne et plus accueillant au centre-ville.
- Créer une complémentarité grâce à des projets communs. Ce rapprochement a pour objectif d'éviter la concurrence avec la périphérie bordelaise.
- Encourager l'engouement touristique qui alimente le développement économique. Plusieurs projets sont en réflexion pour s'engager dans cette voie : un ponton pour attirer une clientèle de croisiériste, une aire de camping-car, création d'un camping et d'un café de Pays.

Ce développement du commerce et de l'artisanat doit être un levier d'action pour **renforcer l'attractivité des centres-bourgs** sur le territoire et ces questions sont indéniablement liées au stationnement qui participe au bon fonctionnement des commerces de proximité. La question du **foncier pour les artisans est aussi à anticiper** pour maîtriser le développement d'activité sur le lieu d'habitation et favoriser les transmissions. L'analyse du tissu artisanal montre que le secteur du bâtiment prédomine (481 établissements actifs dans la construction en 2014). L'artisanat d'art est aussi bien représenté et une association basée à St-Macaire permet aux artisans de pouvoir vendre et valoriser leur travail via une boutique.

• Le volet industrie :

Ce secteur est peu représenté sur la CdC du Sud-Gironde et on dénombre seulement 270 établissements actifs dans ce domaine soit **6,4% des entreprises** du territoire. Cependant les investissements de l'entreprise Airbus à Langon réactivent la capacité historique de la Garonne à assurer des transports fluviaux entre le port de Bordeaux et la commune de Langon.

En effet, Langon est une étape clé du parcours original imaginé pour acheminer les tronçons de l'Airbus A380 des différents sites de production européens jusqu'à la chaîne d'assemblage final de Toulouse. Les pièces empruntent successivement les voies maritimes et fluviales pour arriver à Langon puis sont transportées par la route Très Grand Gabarit jusqu'à Toulouse.

▪ Les parcs d'activité économique des deux CdC

On recense sur le territoire plusieurs Zones d'Activités Economiques (ZAE) de compétence intercommunautaire sur la CdC du Sud-Gironde, à savoir :

- Le PAE (parc d'activité économique) du Pays de Langon à Mazères (foncier disponible)
- La ZAE La Châtaigneraie à Langon (foncier disponible)
- La ZAE Léon Jouhaux à Langon (plus de disponibilités foncières)
- La ZAE Dumès à Langon (plus de disponibilités foncières)
- La ZAE Jean Blanc à Toulenne (plus de disponibilités foncières)
- La ZAE Calay à Fargues (plus de disponibilités foncières)
- La ZAE des 3 Cirons à Villandraut (plus de disponibilités foncières)

La CdC du Bazadais ne compte pas de PAE d'intérêt communautaire mais plusieurs zones communales :

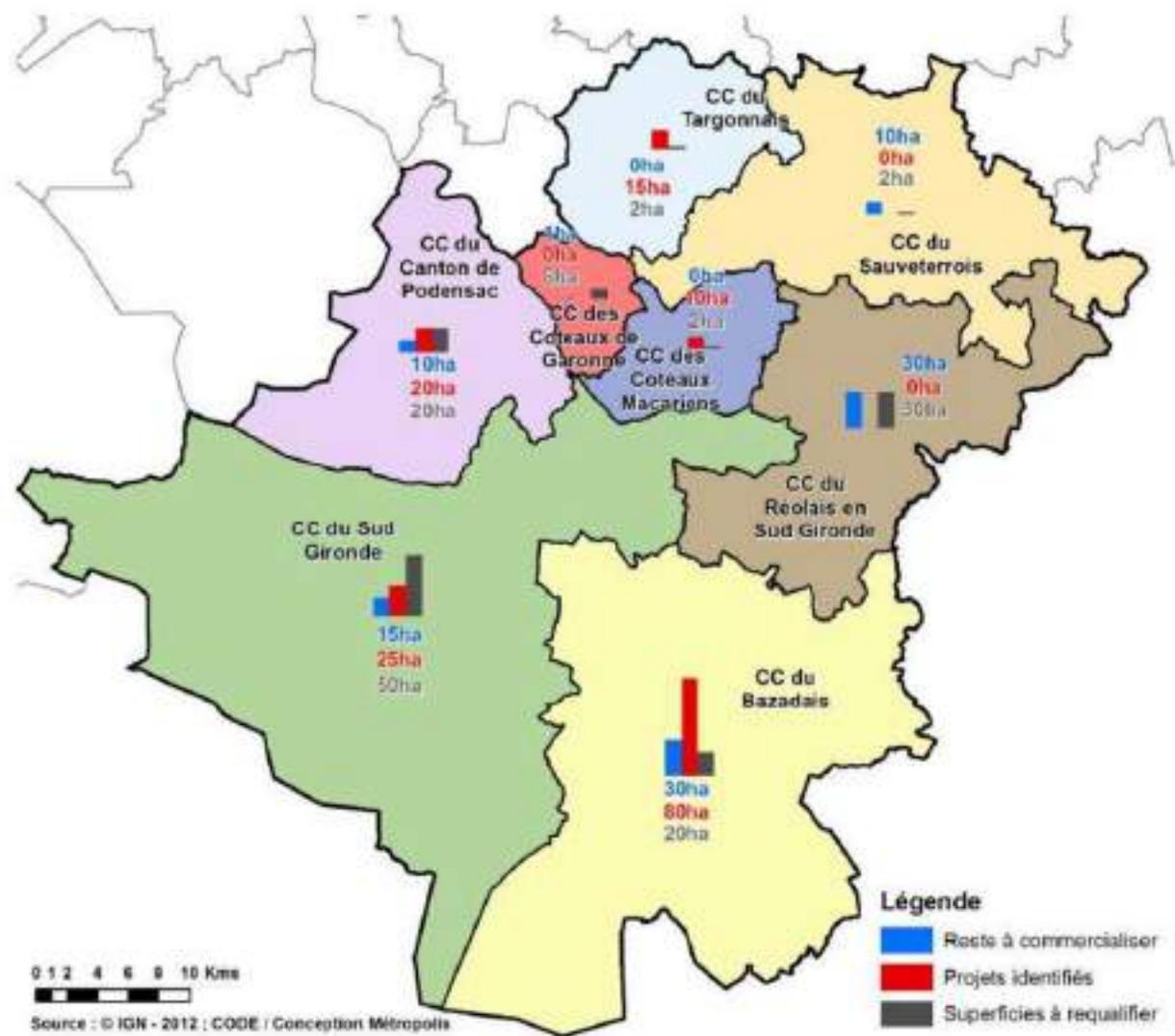
- La ZAE de Bazas
- La ZAE de Bernos-Beaulac
- La ZAE Ecopôle de Captieux (en projet) (zone d'activités à forte thématique autour des éco-matériaux, des bioénergies, des éco-produits, de l'environnement, du pin maritime)

D'autres disponibilités foncières identifiées dans les documents d'urbanisme existent sur le territoire communautaire. Elles ont été repérées dans le cadre de l'élaboration du SCoT du Sud Gironde (voir cartographie ci-contre).



NB : Dans l'attente de données actualisées fournies par les CdC
 Cartographie établie à partir des données SCOT Sud-Gironde / Mars 2017

Carte des surfaces économiques disponibles et/ou en projets sur le territoire du SCOT Sud-Gironde



Source : DOO, SCOT Sud-Gironde (2016)

3.3 – Le tourisme, nouveau moteur d'attractivité économique

■ CdC du Bazadais

Il existe un **attrait touristique** sur la CdC du Bazadais via le **patrimoine**, notamment de Bazas (cathédrale Saint-Jean-Baptiste), et l'**environnement naturel** (camping de Bazas qui est une force d'attractivité mais où la majeure partie des consommations se fait sur place, etc...).

On observe l'**arrivée de nouveaux opérateurs** sur le territoire de type Ecotelia ou Capcabane à Captieux qui s'adressent à un public spécifique mais qui participent au renouvellement de l'offre locale.

Le territoire reste cependant **sous dimensionné en termes d'hébergement pour les groupes**.

La CdC compte 3 lacs et la création d'un parcours/réseau de randonnées entre ces 3 entités touristiques est prévu ainsi qu'une voie verte entre Bazas et Captieux qui va être lancée.

On trouve aussi 5 circuits cyclables et 11 circuits de découverte pédestres qui sont identifiés par l'office du tourisme et irriguent le territoire des deux CdC.

Par ailleurs, 6 communes de la CdC du Bazadais sont membres du PNR (Parc Naturel Régional) et profitent des actions touristiques mises en place par cette fédération.

Carte des circuits pédestres découverte du Sud-Gironde/Bazadais



■ CdC du Sud-Gironde

Le tourisme joue un rôle pour **conforter les services et les équipements d'un territoire** et semble être reconnu aujourd'hui sur la CdC par les politiques publiques comme un axe de développement. Cependant, on remarque qu'il est nécessaire de développer un travail de marketing territorial afin de faciliter la visibilité des actions touristiques et mettre en avant les nombreux atouts du territoire.

Un constat peut-être fait sur la **capacité d'hébergement qui apparait limitée que ce soit en quantité mais aussi en qualité**. Par exemple, les hébergements de groupes et notamment les campings situés en zone naturelle ne peuvent pas se développer du fait de l'inconstructibilité de la zone d'implantation.

Il existe sur la CdC du Sud-Gironde **3 secteurs touristiques majeurs** qui nécessitent de concentrer les actions :

- La filière viticole et l'oenotourisme
- Le secteur forestier à préserver et mettre en valeur
- Les lacs et les rivières à promouvoir

10 communes de la CdC font parties du PNR (Parc Naturel Régional) et peuvent donc bénéficier de la lisibilité du parc. En plus de la lisibilité offerte par le PNR, les autres communes de la CdC bénéficient également de la lisibilité offerte par l'office du tourisme.

La question de la création d'une marque liée à un événement dans le but de fédérer plusieurs acteurs du territoire mais aussi au-delà (CdC du Bazadais) est à l'étude. La question de produits touristiques est aussi en réflexion afin de proposer des circuits « clés en main » ou des produits « à la carte ». L'objectif est de présenter des produits conçus par les acteurs du territoire et laissant une certaine liberté aux touristes. La notion de bassin de proximité ou de groupement de communes pour mettre en place ces actions peut-être intéressante et plus rapide à développer.

Le **label « ville d'art et d'histoire »** semble être un point de départ pour développer une offre touristique structurée et promouvoir le territoire par un marketing adapté.

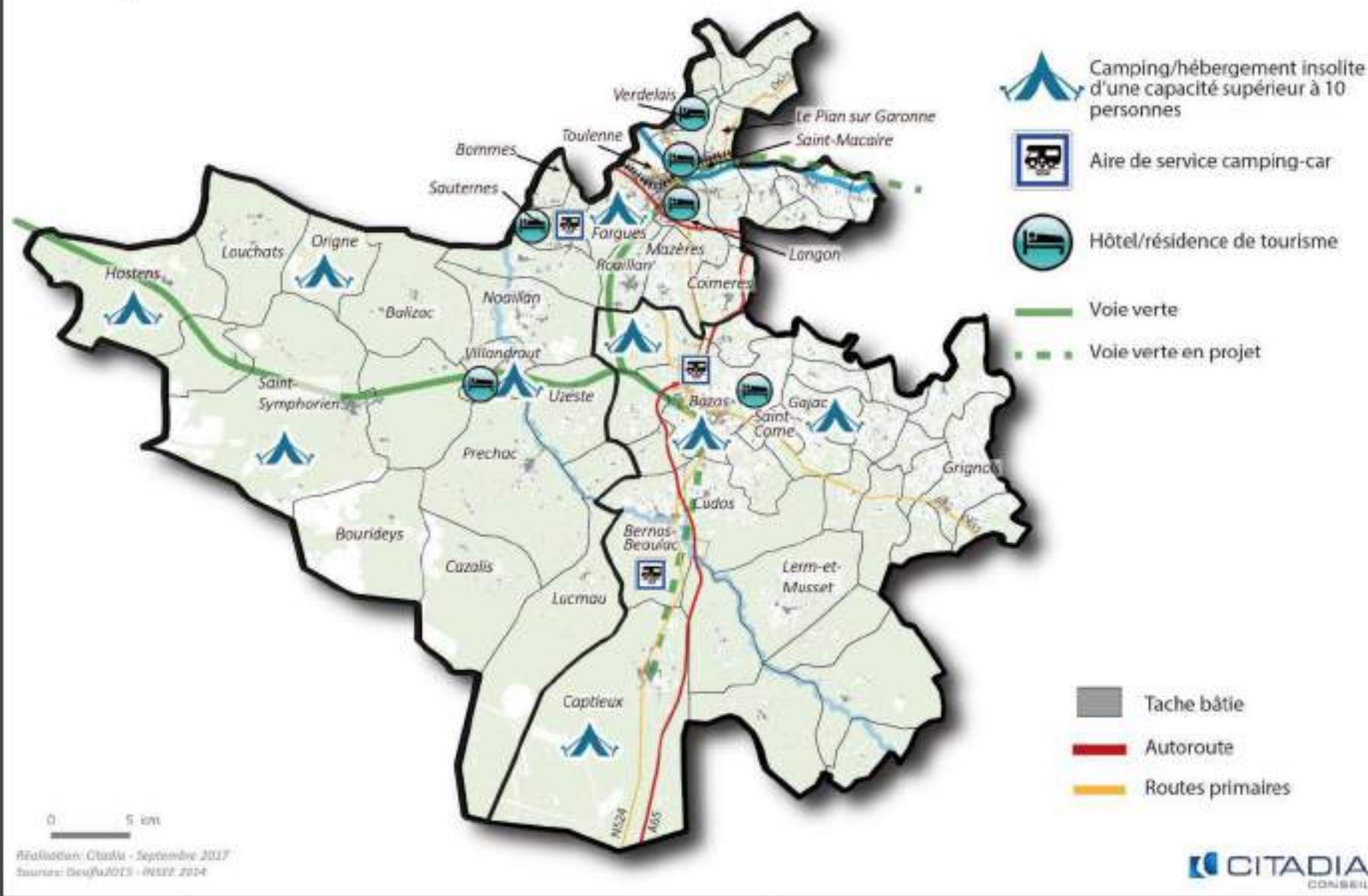
L'objectif est de répondre à une demande multiple : tourisme individuel, tourisme de groupe et tourisme haut de gamme. De plus, l'enjeu est d'allonger la durée des séjours sur la période estivale et travailler sur les courts-séjours hors saison pour attirer une population Bordelaise sur les week-ends.

Pour ce faire il semble nécessaire d'identifier 2 ou 3 thématiques touristiques sur ce territoire très hétérogène afin de développer des actions et communiquer sur ces produits identifiés et partagés (marketing territorial) pour capter les touristes et ensuite éventuellement vendre d'autres prestations.

L'exemple de Sauternes et de son économie viticole pour développer un produit d'appel autour de l'oenotourisme adapté à une population diverse, car il existe des vins à tous les prix, semble intéressant mais nécessite de développer des hébergements (des projets sont en cours).

La voie verte et le tourisme fluvial semblent aussi des secteurs propices au développement touristique sur la région.

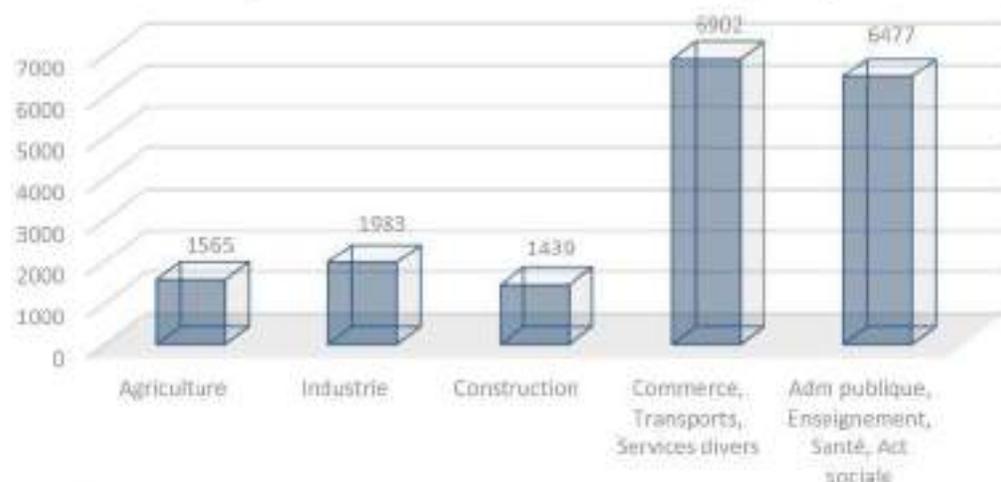
Hébergements touristiques recensés par l'office du tourisme (2017)



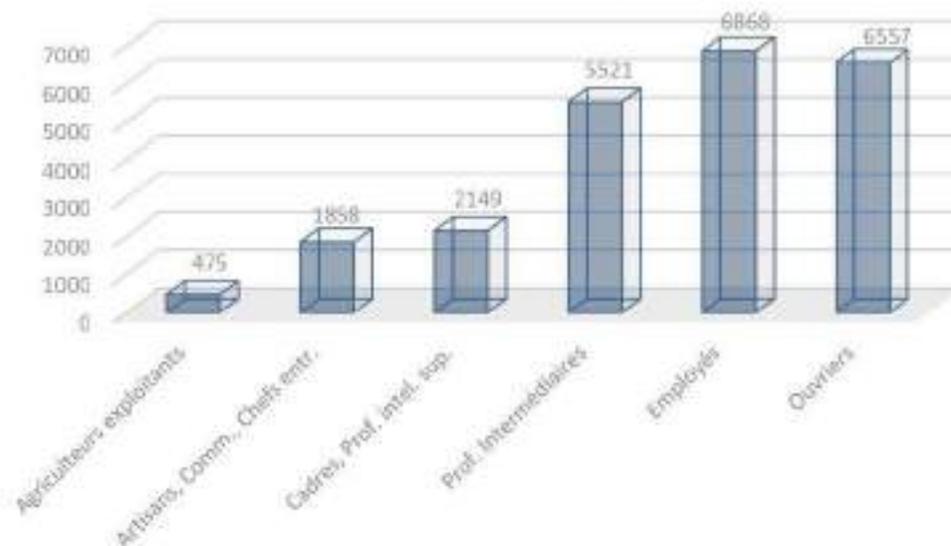
CHIFFRES CLES (2013)

- 23 848 actifs pour 18 365 emplois en 2013
- + 1 323 actifs et + 501 emplois depuis 2008
- 20 491 actifs occupés dont 5 649 (CdC Bazadais) et 14 842 (CdC Sud-Gironde)
- 4 980 emplois (Bazadais) et 13 385 (Sud-Gironde)
- 3 133 chômeurs soit 9,7% des 15-64 ans (56% de femmes)
- Une concentration de l'emploi globalement satisfaisante (85,3 emplois pour 100 actifs pour Bazadais et 89,5 emplois pour 100 actifs pour Sud-Gironde)
- 7 communes avec un indice de concentration de l'emploi supérieur à 100
- 5 849 établissements dont 1 651 (CdC Bazadais) et 4 198 (CdC Sud-Gironde)
- 55% des établissements se trouvent le secteur tertiaire et plus précisément dans le domaine du commerce, transports, services divers
- 311 commerces dont 147 commerces sur la commune de Langon et 47 sur Bazas (source : base Insee)

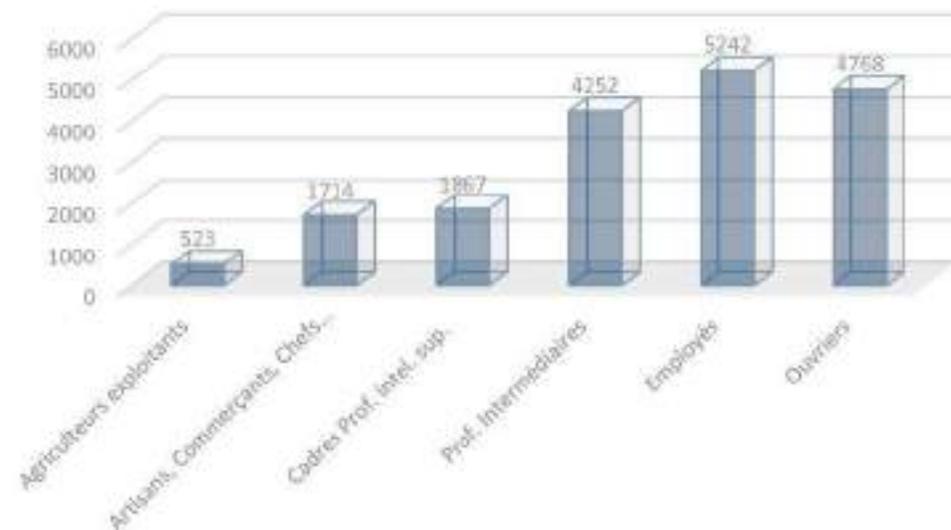
Emplois selon le secteur d'activité (2013)



Population active selon la catégorie socioprofessionnelle (2013)



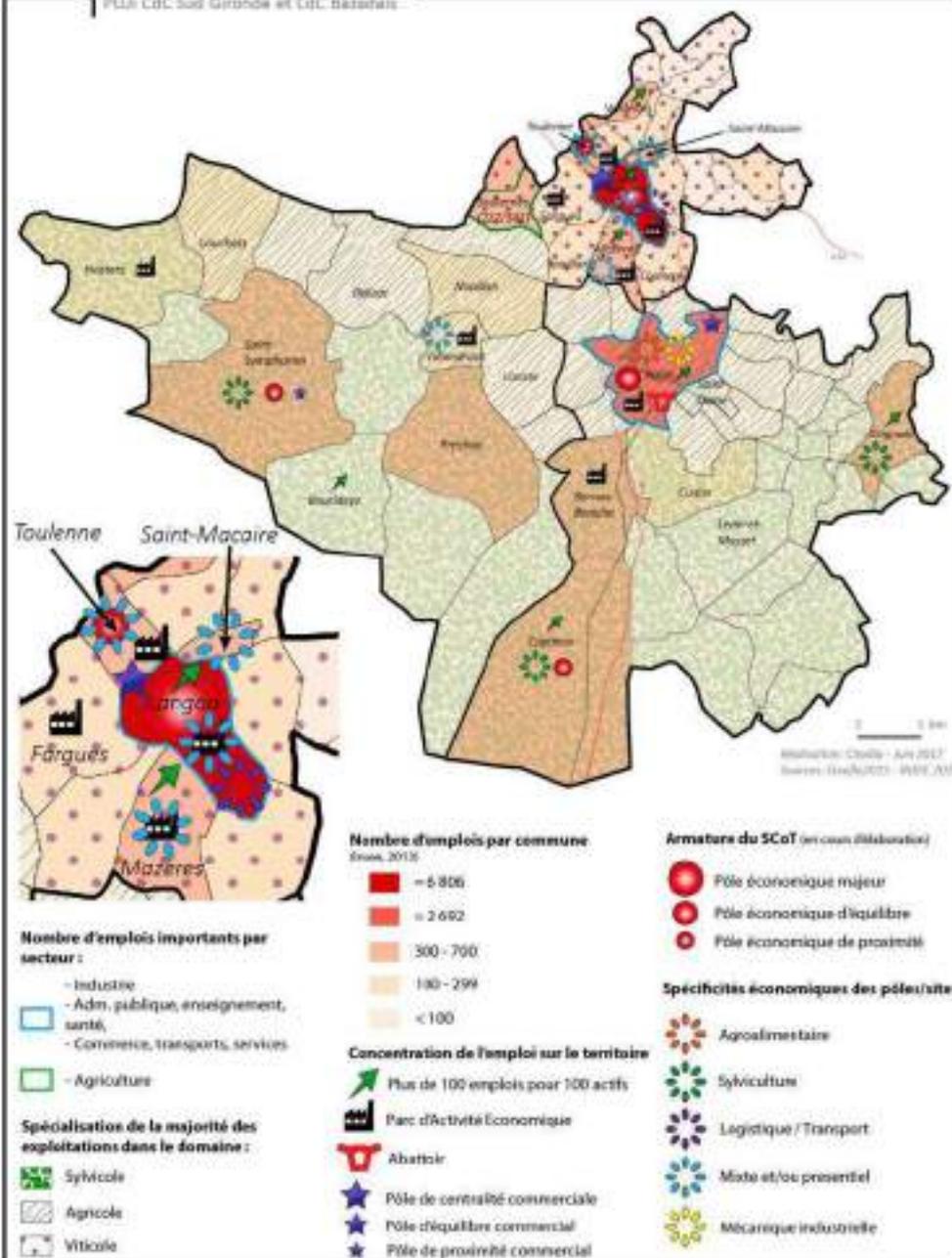
Emplois selon la catégorie socioprofessionnelle (2013)



Une économie portée par le rayonnement de Langon & Bazas

SYNTHÈSE DES CONSTATS

- Un territoire disparate en terme d'évolution de l'emploi depuis 2008 (-109 CdC Bazadais, +610 CdC Sud-Gironde)
- Langon et Bazas, deux pôles aux caractères multifonctionnels et attractifs qui concentrent 51,7% des postes (soit 9 498 emplois)
- Langon, principal bassin d'emploi et moteur économique du territoire (258,5 emplois pour 100 actifs soit 6 806 emplois au total)
- Des emplois majoritairement tournés vers le secteur tertiaire (commerces, transports, services et l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale) et qui regroupe 72,8% des emplois
- L'agriculture, véritable identité du territoire, regroupe 1 564 emplois sur les deux CdC soit 8,5% de l'ensemble des emplois. Ce secteur rassemble, par ailleurs, plus d'emplois que le secteur de l'industrie et de la construction sur la CdC Sud-Gironde
- 5 849 établissements sur le territoire dont 33% répartis sur Langon et Bazas
- L'industrie est faiblement représentée avec moins de 400 établissements malgré un foncier disponible et attractif au sein des Parcs d'Activités Economiques
- Pratiquement 50% des commerces sont concentrés sur Langon (147/311)
- La performance du réseau numérique est un frein au développement économique sur l'ensemble des deux CdC (télétravail...)
- Concernant l'économie touristique, on observe un manque d'hébergement de qualité et diversifié répondant à une demande de courts séjours



Une économie portée par le rayonnement de Langon & Bazas

BESOINS / ENJEUX IDENTIFIÉS

- Le maintien et le renforcement de la dynamique du pôle majeur, générateur d'emplois de Langon
- Le renforcement des rôles économiques du pôle d'équilibre de Bazas et des pôles économiques de proximité (Captieux, Grignols, Saint-Symphorien, Toulonne)
- Le maintien des services (poste, écoles...) et des commerces de proximité dans les bourgs et villages
- La diversification des activités pour répondre à une mixité des emplois sur l'ensemble du territoire
- La répartition équilibrée et complémentaire des entreprises et la dynamisation des zones d'activités économiques
- Le développement et l'accompagnement à l'installation des artisans et ainsi que la mise en réseau des TPE/PME
- Le maintien des activités agricoles, viticoles et sylvicoles qui représentent un nombre important d'emplois sur le territoire
- La gestion de la problématique de l'accès au foncier agricole sur certains secteurs (notamment sur la CdC du Bazadais)
- Le développement de nouvelles filières agricoles nécessitant moins de foncier
- La structuration de la filière agroalimentaire, viticole et le développement des circuits-courts
- Le développement de l'offre numérique sur l'ensemble du territoire
- Le développement de partenariats touristiques entre CdC pour construire une stratégie de marketing territorial partagée
- Le développement du tourisme vert et des filières d'excellences sur le territoire (label « Pays d'art et d'histoire »)

Communautés de communes du
SUD GIRONDE & BAZADAIS

PLÜI

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Diagnostic Territorial

Document provisoire – Janvier 2018

**Transport & mobilité, équipements
& services**

4

4.1 - La mobilité sur le territoire tournée vers l'utilisation de la voiture personnelle

4.1.1 - L'utilisation de la voiture individuelle sur le territoire

La prédominance de l'utilisation de la voiture individuelle sur l'ensemble des deux territoires est aujourd'hui un phénomène largement constaté. Avec en moyenne plus de **84% des déplacements domicile-travail effectués en voiture individuelle**, camion ou fourgonnette, le territoire est dominé par une utilisation personnelle des moyens de transports (75% pour le département) pour ce qui concerne l'ensemble des déplacements quotidiens. A contrario, seulement un peu plus de **3% des résidents des CdC du Sud-Gironde et du Bazadais prennent un transport en commun pour aller travailler** (11% pour le département).

S'il est observé sur le plan national que les ménages résidents au sein des territoires périurbains ou ruraux sont fortement motorisés, c'est particulièrement le cas sur le territoire d'étude avec notamment environ **45% des ménages qui possèdent 2 voitures ou plus** contre 37% pour l'ensemble du département de la Gironde en 2014.

L'état du réseau routier s'avère satisfaisant et entretenu du fait d'une politique volontariste et engagée en ce sens. Cependant, l'étendue et le morcellement du territoire, caractérisé par une faible densité de population, renforcent l'isolement de la population et accroissent notamment les difficultés et les temps de déplacement. Permettre l'accès aux services et aux équipements du territoire par des moyens divers et adaptés à l'ensemble de la population des deux collectivités est un des enjeux du document d'urbanisme.

Sur un territoire rural, la question de la **circulation des engins agricoles** est aussi à analyser afin d'éviter d'éventuels conflits d'intérêts avec les habitants voisins. *(Cf Diagnostics agricoles réalisés par la Chambre d'agriculture en cours d'élaboration sur les deux CdC)*

- **Le stationnement au sein du bassin de vie :**

Les communes de Langon et Bazas, principaux bassin d'emploi du territoire des deux CdC, accueillent chaque jour un nombre important de véhicules personnels, la question du stationnement sur ces deux pôles est en véritable enjeu.

On constate des **problématiques de stationnement notamment autour de la gare de Langon** ce qui complexifie la liaison vers Bordeaux depuis le Bazadais. Sur la commune de Bazas, le stationnement **devant la cathédrale Saint Jean Baptiste** pose question quant à la mise en valeur de ce patrimoine classé monument historique en 1840.

Plus globalement et notamment sur Langon et Bazas, la question du stationnement et de l'attractivité des commerces de proximité sont liés. Des réflexions sont à mener afin de permettre la mutualisation de certaines zones de stationnement afin d'optimiser l'espace public tout en ne pénalisant pas les commerces proches de ces secteur.

- *Un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités sera intégré à terme dans le rapport de présentation de manière cohérente avec d'éventuels projets envisagés.*



Place de la cathédrale, Bazas



Place Henri Labit, Langon

- **Le covoiturage :**

Il existe aujourd'hui **une seule aire de covoiturage sur le territoire**, cette dernière se situe sur la commune de Langon à proximité de la gare de péage et peut accueillir 80 véhicules.

Etat d'avancement des aires de covoiturage sur le département de la Gironde fin 2016 :

- 86 aires de covoiturage sont en service pour un total de 1576 places de stationnement
- 5 aires sont en cours de réalisation
- 33 aires sont en projet avec une date d'ouverture non définie

Le Grand plan covoiturage du Département prévoit de lancer huit projets de nouvelles aires en 2017 et 41 à l'horizon 2020

Ces aménagements sont réalisés en partenariat avec les Communes, Communauté de Communes, sociétés concessionnaires d'autoroutes telle qu'ASF ou des Centres Commerciaux dont une partie de leur parking est réservée au covoiturage.

La localisation de ces aires, en majorité à proximité d'axes routiers départementaux à fort trafic, symbolise la volonté du Département de répondre à la demande de déplacement des usagers du territoire girondin.



Aire de covoiturage de Langon

4.1.2 - Les flux domicile/travail et les liens avec les territoires limitrophes

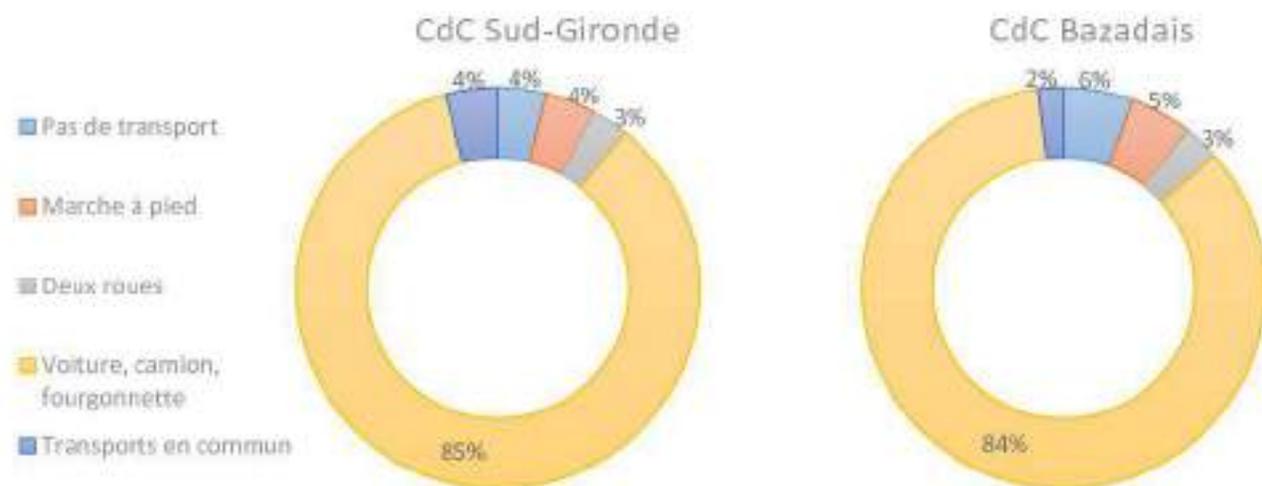
Afin d'approfondir cette thématique et comprendre au mieux le fonctionnement territorial, il est nécessaire d'**analyser les flux domicile-travail**. Ce travail est donc issu de données Insee 2013 concernant les déplacements des habitants du Sud-Gironde et du Bazadais.

On observe **une forte attractivité de la métropole Bordelaise en ce qui concerne les flux sortants** (principalement vers Bordeaux, Pessac, Mérignac) mais aussi vers la commune de Cadillac et Casteljaloux et notamment pour les communes situées au Nord du territoire du Sud-Gironde. Inversement, les flux entrants quotidiennement sur le territoire viennent aussi de Bordeaux et de ses environs et pointent très largement sur la commune de Langon qui regroupe l'essentiel des activités.

On enregistre 7 700 sorties quotidiennes du territoire des deux CdC vers les autres EPCI pour 5 300 entrées sur le Sud-Gironde/Bazadais

Concernant les trajets internes (plus de 13 000 déplacements quotidiens), l'analyse illustre le rayonnement et l'**attractivité des deux principaux pôles du territoire Langon et Bazas** qui drainent la majorité des déplacements et permet aussi de dégager un certain nombre de bassin de proximité.

Part des moyens de transports utilisés pour se rendre au travail en 2014



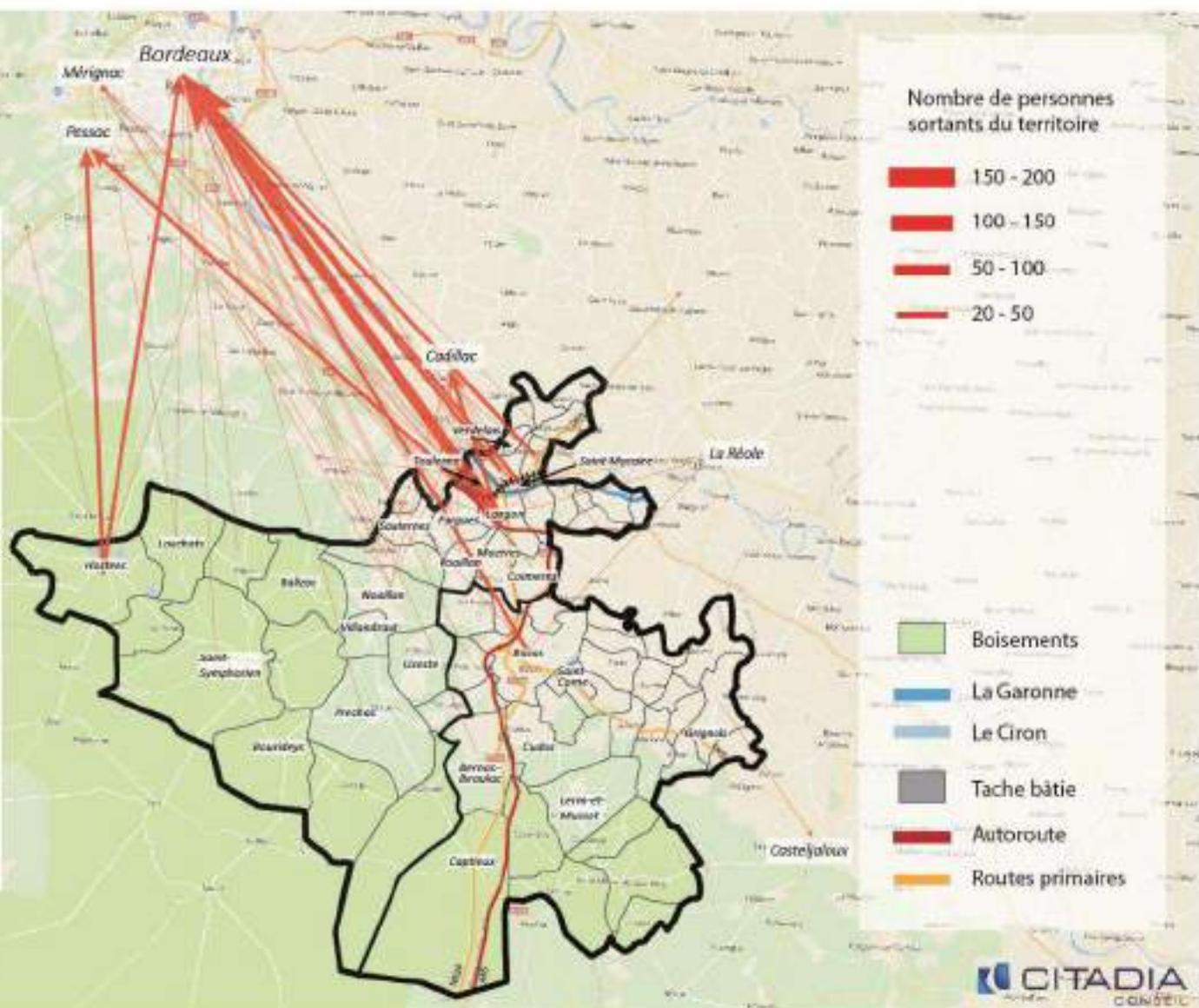
Source : INSEE, 2014

Aujourd'hui, une opportunité de réduction de ces déplacements domicile-travail existe via le télétravail et le développement de l'offre numérique sur l'ensemble du territoire.

Flux domicile-travail sortants (2013)

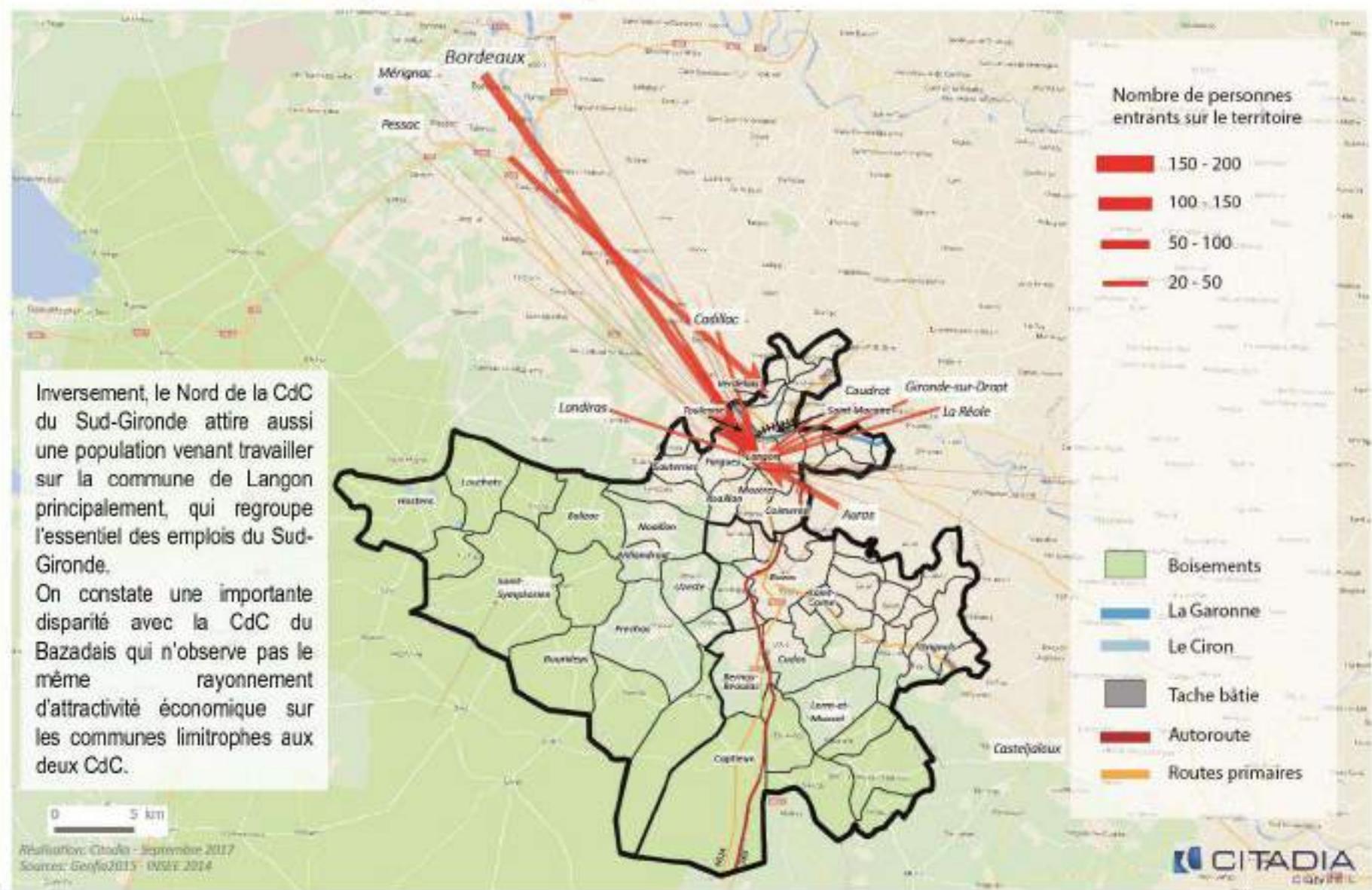
7 693 déplacements quotidiens

Le Nord de la CdC du Sud-Gironde entretient un lien privilégié avec la métropole bordelaise et de nombreux déplacements quotidiens vers cette destination sont comptabilisés chaque jour. La commune d'Hostens est aussi très tournée vers le Sud de Bordeaux qui concentre un nombre important d'emplois. Les interactions de la CdC du Bazadais, avec les communes hors CdC, sont quant à elles moins développées, mise à part la commune de Bazas tournée vers Bordeaux ou La Réole et dans une moindre mesure, la commune de Grignols vers Casteljaloux.



Flux domicile-travail entrants (2013)

5 300 déplacements quotidiens



Inversement, le Nord de la CdC du Sud-Gironde attire aussi une population venant travailler sur la commune de Langon principalement, qui regroupe l'essentiel des emplois du Sud-Gironde.

On constate une importante disparité avec la CdC du Bazadais qui n'observe pas le même rayonnement d'attractivité économique sur les communes limitrophes aux deux CdC.

Flux domicile-travail internes (2013)

13 055 déplacements quotidiens

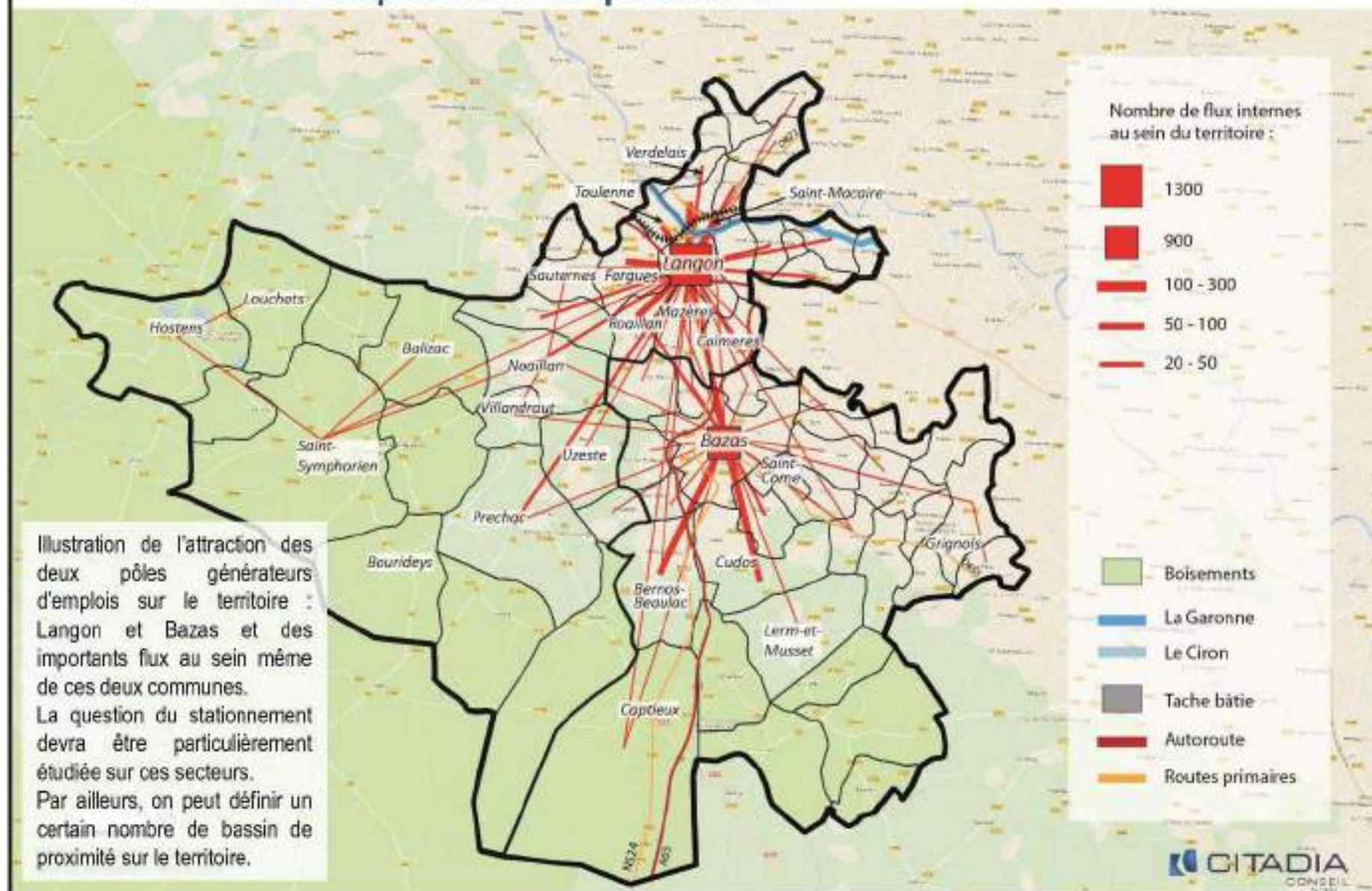
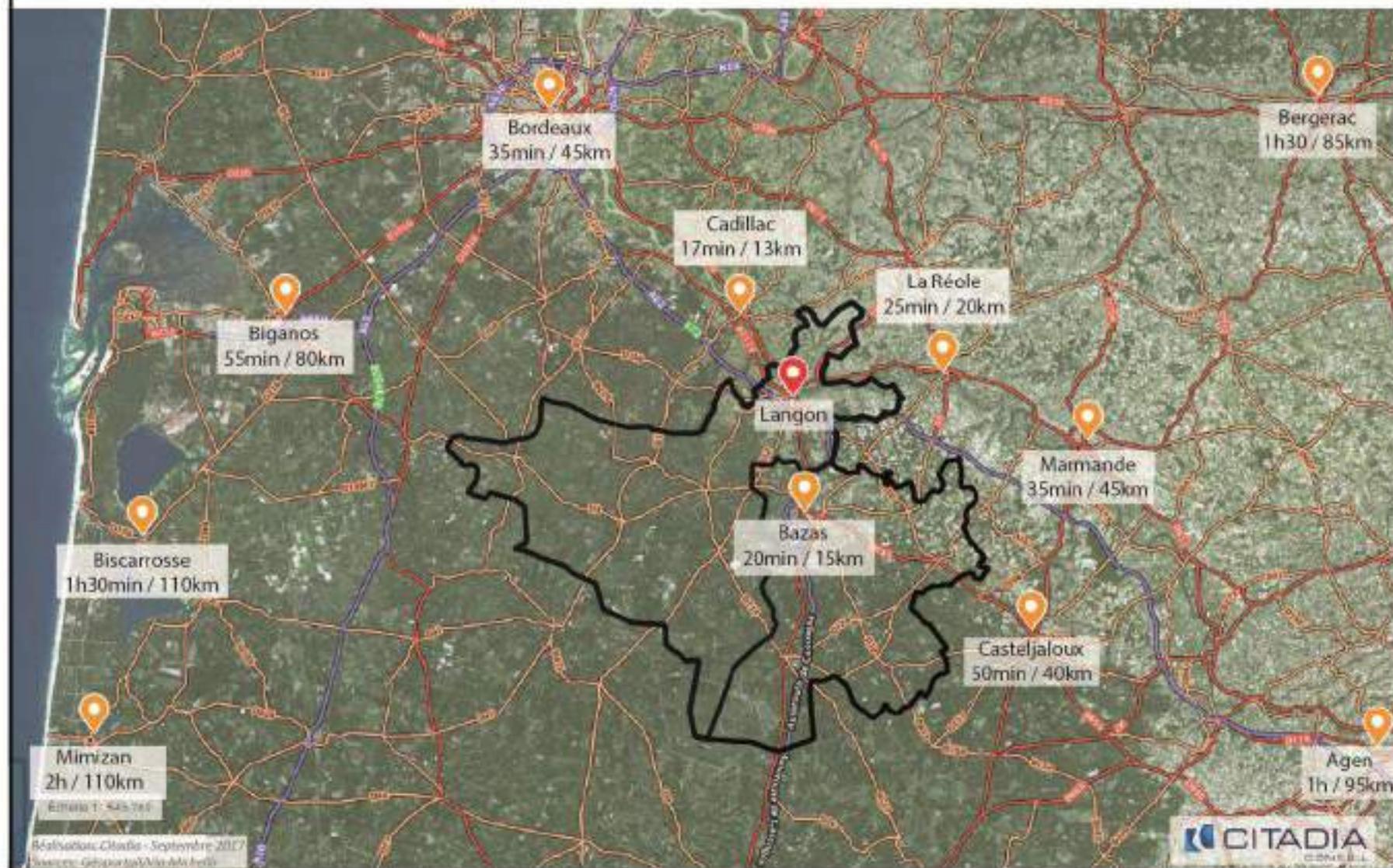


Illustration de l'attraction des deux pôles générateurs d'emplois sur le territoire : Langon et Bazas et des importants flux au sein même de ces deux communes. La question du stationnement devra être particulièrement étudiée sur ces secteurs. Par ailleurs, on peut définir un certain nombre de bassin de proximité sur le territoire.

Temps de trajet au départ de Langon vers les principales agglomérations limitrophes



* Temps de trajet estimé avec des conditions de circulation optimales

4.2 – L'offre de transport en commun sur le bassin de vie

4.2.1 – Le réseau des lignes de bus

En 2017, le service de transports en commun (bus) mis en place par le département de la Gironde se compose sur le territoire des CdC :

1 ligne structurante (L 501) Bordeaux - Langon avec 17 allers/retours par jour.

5 lignes interurbaines :

- 503 : Bordeaux - Saint-Symphorien
- 504 : Bordeaux - Hostens - Le Tuzan
- 510 : Sauveterre - La Rèole
- 511 Langon - Grignols
- 512 Langon - Captieux

Seulement **12 communes sur 69** sont desservies par une **ligne de bus interurbaine**. Langon, ville centre du territoire est reliée à Bazas, Captieux et Grignols par deux lignes (511-512) et à Bordeaux via la ligne régulière 501. Cependant l'Ouest de la CdC du Sud-Gironde apparaît dépourvu de liaisons de transport en commun vers Langon et se tourne vers le Sud de la métropole de Bordeaux.



4.2.2 - Le transport à la demande

Le dispositif **TransGironde de Proximité** développé par les deux Communauté de Communes en partenariat avec le Département vient compléter l'offre de transport public déployée par le Conseil Départemental de la Gironde.

Un véhicule adapté circule sur tout le territoire, mais également vers les destinations de Casteljaloux, Auros. Ce service ne se substitue pas aux taxis ou aux véhicules sanitaires. Il permet de se rendre aux marchés de Captieux, Casteljaloux (mardi matin) ou Grignols, dans des centres commerciaux (pour Langon, uniquement les mardi et vendredi matin), d'effectuer des démarches médicales, administratives ou des recherches d'emplois...

Cependant ce **service est très limité** et reste utilisé par une catégorie de personne spécifique. Ainsi, par exemple, sur 195 inscrits pour la CdC du Bazadais, 139 sont des personnes de 75 ans ou en perte d'autonomie soit plus de 70% et seulement 9/195 ont moins de 25 ans.

Sur l'année 2016, d'après une étude du service du département TransGironde sur la CdC du Bazadais, **151 personnes, soit 77% des inscrits, ne l'utilisent jamais**.

Le service de transport à la demande sur la CdC du Sud-Gironde est aujourd'hui **accessible à l'ensemble des communes de la CdC**, avant septembre 2017, ce service était réservé aux habitants des anciennes CdC du Pays de Langon et CdC de Villandraut.

Premier éléments de bilan du nouveau fonctionnement depuis le 4 septembre 2017 :

- 20 nouveaux bénéficiaires : St-Léger de B., St-Maixant, Roaillan, Langon, Préchac, Villandraut
- 82 bénéficiaires au total dont 20 au tarif social Horizon
- Destinations desservies : commerces/marchés, cabinets médicaux, associations caritatives



4.2.3 - Le pôle gare de Langon

La **gare de Langon**, seule gare ferroviaire de proximité des deux CdC, permet de lier le territoire à la métropole Bordelaise. Cet atout, qui se trouve sur la ligne de **Bordeaux-Saint-Jean à Sète-Ville**, est complété par la halte TER de Saint-Macaire.

A proximité de la gare, un parc pour les vélos et un parking pour les véhicules sont aménagés.

Un arrêt d'autocar (Langon - Gare TER) est également situé à proximité. Il est desservi par la ligne 501 (Bordeaux-Latresne-Langoiran-Cadillac-Langon) de TransGironde.



Quai de la gare de Langon

Avec un transit de plus de **621 597 voyageurs en 2014**, on estime qu'environ 2100 voyageurs viennent chaque jour prendre le train à la gare de Langon (Sud-Ouest, 05/10/2016), considérée comme la plus fréquentée d'Aquitaine (après Bordeaux).

La question du stationnement devient un problème et il est difficile de trouver une place de stationnement aux abords de la gare. La SNCF a le projet d'aménager deux de ses terrains proches, cependant la question du financement freine le projet et il est demandé une étude plus approfondie. La requalification des abords de la gare est une problématique qui devra être traitée dans le cadre du projet.

La question de l'arrivée ou non de la LGV sur le territoire est à prendre en compte dans l'évolution de l'intermodalité sur les deux CdC.

4.3 - L'offre de services et d'équipements vecteur d'attractivité et de lien social

Dans l'objectif de produire un document complet et actualisé, des questionnaires sur l'offre d'équipements et de services ont été envoyés à l'ensemble des communes du territoire afin de préciser l'offre existante (cependant, l'ensemble des questionnaires n'ont pas été retournés à ce jour, cette liste n'est donc pas exhaustive).

4.3.1 - Les structures petite enfance

On trouve sur le territoire de la **CdC du Bazadais** :

- **Trois multi-accueils** (Bazas, Grignols et Cudos) qui accueillent en 2016, 117 enfants de 0 à 3 ans. Le multi-accueil est un mode de garde collectif, accessible aux familles du territoire communautaire, encadré par des professionnelles de la petite enfance, dans un cadre sécurisé et adapté aux tout-petits. Il propose deux types d'accueil : soit en crèche pour un accueil régulier de + de 15 heures par semaine, soit en halte garderie pour un accueil occasionnel. Sur les 3 multi-accueils du territoire, celui de Bazas a connu une baisse des effectifs entre 2014 et 2016 (-27 enfants). Le taux d'occupation moyen de ces multi-accueils est environ de 84%.
- 2 Relais d'assistantes maternelles (Captieux/Grignols, Bazas)
- 4 ALSH (Accueil de Loisirs Sans Hébergement) à Bazas, Cudos, Grignols, Captieux (taux d'occupation moyen : 65% environ)

La **CdC Sud-Gironde** compte quant à elle sur son territoire :

- **Six multi-accueils** (Langon, Noaillan, Saint-Symphorien, Saint-Pierre-de-Mons, Castets et Castillon, Toulonne)
- Une crèche familiale à Langon (le multi-accueil de St Pierre de Mons et la crèche familiale seront regroupés en un seul service dans quelques mois) et une micro crèche privée à Roaillan
- 4 Relais d'assistantes maternelles (Hostens, Langon, Noaillan, Saint-Symphorien)
- 3 LAEP (Lieux d'Accueil Enfants Parents) à Hostens-Saint-Symphorien, Langon, Noaillan
- 7 ALSH (Accueil de Loisirs Sans Hébergement) à Castets et Castillon, Hostens, Langon, Noaillan, Roaillan, Toulonne, Villandraut

Ces structures d'accueil pour la petite enfance **participent à l'attractivité du territoire** et permettent d'attirer de jeunes couples avec enfants. Le maintien de ces services contribuent au rajeunissement de la population des deux CdC et un maillage homogène permet une mixité générationnelle sur l'ensemble du territoire.

4.3.2 - Les établissements scolaires

Regroupement pédagogique du Bazadais :

(Evolution des effectifs 2017 par rapport à la rentrée 2016)

- Birac/Saint-Côme/Sauviac
- Lerm-et-Musset/Giscos/Saint-Michel-de-Castelnau/Sigalen (-14%)
- Lignan-de-Bazas/Marimbault/Uzeste/Pompéjac
- Captieux/Escaudes/Maillas (+12%)
- SIVOS de Grignols (-15%)

Regroupement pédagogique du Sud-Gironde :

- Balizac/Origne/St-Léger-de-Balson
- Préchac/Cazalis/Lucmau
- Uzeste/Pompéjac/Marimbault/Lignan-de-Bazas
- Verdelaix/Semens/St-Germain-de-Grave
- St-André-du-Bois/Sainte-Foy-la-Longue/St-Laurent du Bois
- Bommès/Pujols-sur-Ciron
- Leogeats/Budos
- Coimères/Brouqueyran
- Bieujac/St-Pardon-de-Conques

Etablissements scolaires :

- CdC du Bazadais
 - 2 collèges (Cudos/Bazas)
 - 1 lycée d'enseignement général et technologique (Bazas)
 - 1 lycée professionnel (Bazas)
 - 1 lycée professionnel et technologique agricole (formation BAC et BAC+2) (Bazas)
 - 1 centre de formation forestier (Bazas)

Répartition des établissements scolaires (2017)



Etablissements scolaires :

- CdC du Sud-Gironde
 - 5 collèges
 - 3 lycées d'enseignement général, technologique et/ou professionnel
 - 1 lycée privé (Saint-Macaire)
 - 1 lycée professionnel agricole (formation BTSA Viticulture-œnologie) (Bommès)

Répartition des équipements petite enfance et des établissements scolaires sur le territoire (2017)



0 5 km

Réalisation: Citadia - Septembre 2017
Sources: Geofa2015 - INSEE 2014

CITADIA
CONSEIL

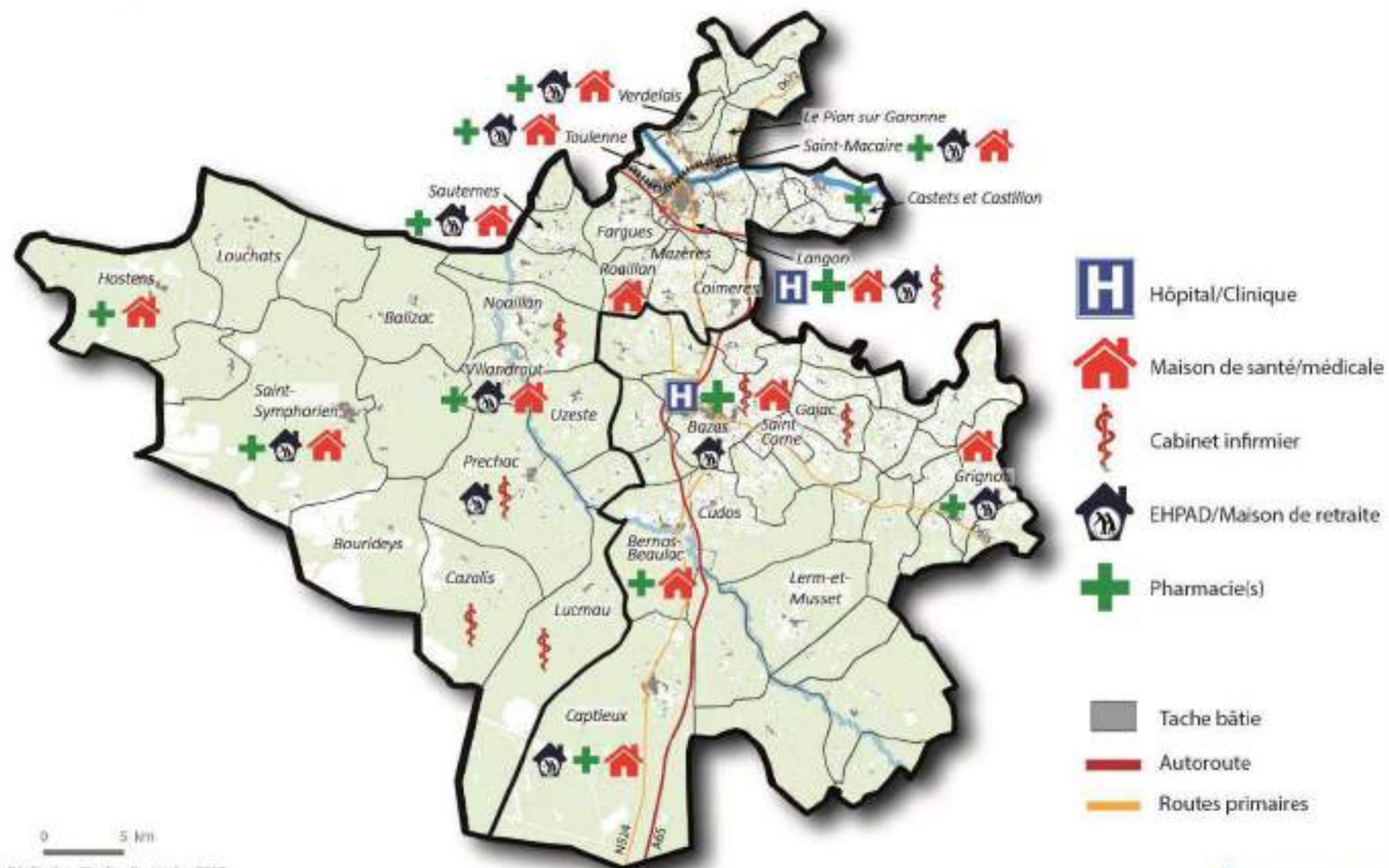
4.3.3 - Les équipements de santé

- **CdC du Bazadais** : 3 EHPAD (établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes) (département de la Gironde, 2015) (Bazas, Captieux, Grignols) et 2 EHPA (établissement d'hébergement pour personnes âgées) sont implantés sur la CdC du Bazadais ainsi qu'un hôpital sur la commune de Bazas.
- **CdC du Sud-Gironde** : 7 EHPAD (département de la Gironde, 2015) dont, sur la seule commune de Langon : 2 EHPAD, 2 EHPA et un centre hospitalier.

La Base Permanente des équipements de l'INSEE comptabilise 41 équipements ou structures de santé sur les deux CdC dont 20 pharmacies. De plus, sur 394 praticiens de santé recensés par l'INSEE en 2016, on dénombre 66 médecins généralistes dont 20 sont implantés à Langon et 11 à Bazas.

Le territoire possède un **bon maillage** que ce soit en équipements de santé ou en nombre de professionnels. On peut cependant remarquer que le Sud-Est de la CdC du Bazadais apparaît moins bien pourvu en offre et qu'il faudra anticiper le départ à la retraite de certains praticiens. L'enjeu sur le territoire est donc de **maintenir et de renforcer cette armature des équipements de santé** tout en développant des moyens pour permettre à l'ensemble de la population et notamment aux populations les plus précaires de pouvoir se rendre chez un professionnel de santé.

Répartition des équipements de santé sur le territoire (2017)



Réalisation: Cioda - Septembre 2017
Sources: GeoInfo2015 - INSEE 2014

CITADIA
CONSEIL

4.3.4 - Les principaux équipements culturels et sportifs

■ CdC du Sud-Gironde

- Projet de médiathèque communautaire à Langon
- Les Carmes, centre culturel de Langon
- Cinéma les 2 Rio à Langon
- Réseau de bibliothèque
- Ecole de musique (Langon)
- Complexe aquatique « Le Spadium » à Langon et piscine d'été
- Domaine nature d'Hostens (base nautique, parcours accrobranche)
- La piscine d'été et base nautique de Villandraut
- Piscine d'été de Bourideys

■ CdC du Bazadais

- Ecole de musique à Bazas
- Piscine de Bazas (remise aux normes en 2016)
- Lac de la Prade
- Parcours accrobranche à Bazas



Bommes - Accrobranche



Langon – complexe « le spadium »



Bazas - Lac de la Prade



Villandraut – Piscine d'été



Domaine nature d'Hostens

Répartition des principaux équipements sport/culture (2017)



0 5 km

Méthodologie: Citadia - Septembre 2017
Sources: GeoInfo2015 - INSEE 2014

CITADIA
CONSEIL

4.3.5 – Les commerces de proximité

Le commerce de détail s'organise autour d'une offre alimentaire (boulangeries/boucheries-charcuterie) de proximité qui maille territorialement le périmètre du Sud-Gironde.

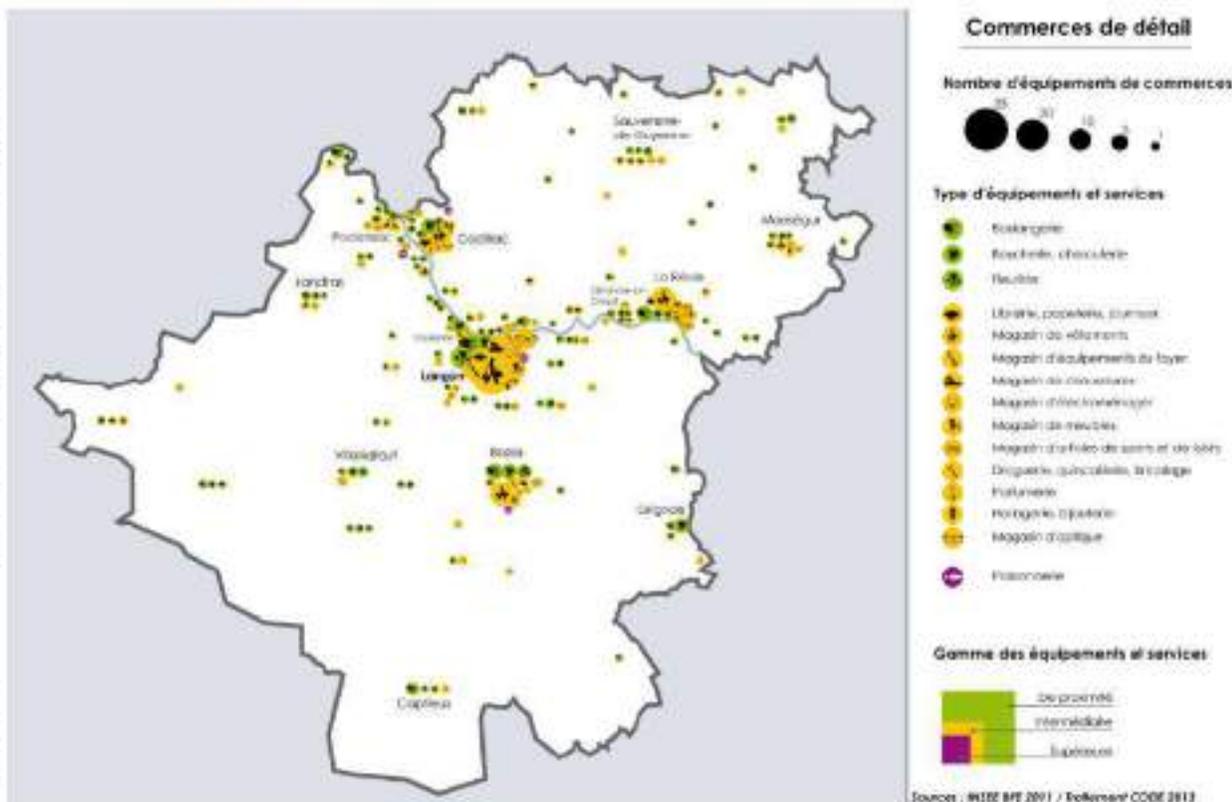
Les commerces du type intermédiaire (magasins d'équipements pour la personne et le ménage) sont, eux, concentrés sur les principaux pôles commerciaux et urbains du territoire avec une captation relativement importante (Langon/Bazas).

Si certains pôles comptent une offre diversifiée et plutôt complète en gamme (Villandraut, Captieux), elle s'avère néanmoins peu conséquente en volume spécifiquement à l'échelle de ce vaste périmètre du SCOT du Sud Gironde

Ces commerces de détail jouent un rôle important au sein des villages des deux CdC car ils participent au développement de l'attractivité et au maintien des populations, il est donc important de les préserver.

De plus, on dénombre 11 cercles appartenant à la fédération des cercles de Gascogne sur les deux CdC (cercles-gascogne.fr). Ces cafés sont des espaces de rencontre, de spectacles et de concerts qui participent au dynamisme des villages, à favoriser les rencontres et à créer un lien social entre les habitants qui viennent s'y retrouver.

Cartographie des commerces de détail issue du SCOT



4.4 – La couverture numérique du territoire source indéniable d'attractivité

Il existe sur le territoire un véritable enjeu sur le développement de l'offre numérique à l'échelle des deux CdC. Facteur d'attractivité économique, touristique et pour les jeunes ménages, ce maillage doit être homogène à terme sur l'ensemble du territoire car il est aujourd'hui très mal desservi.

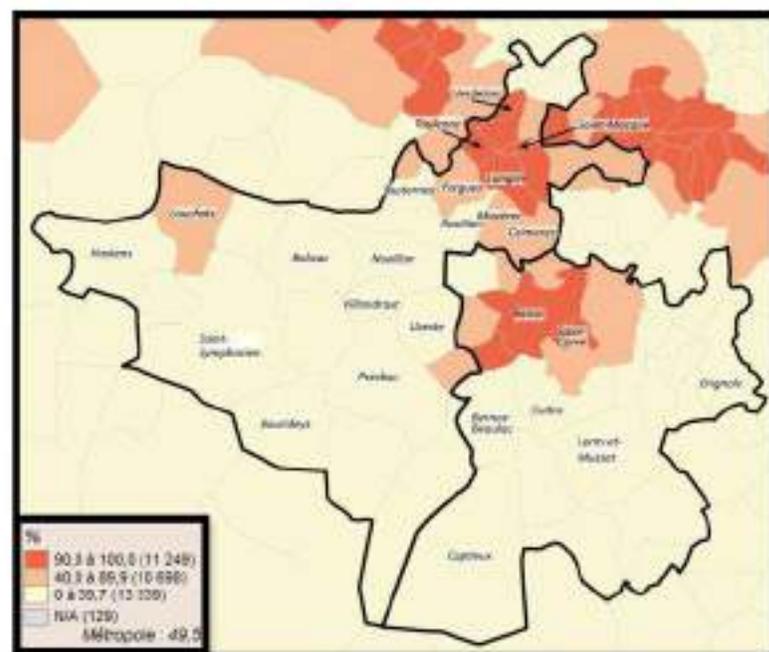
On observe qu'en juillet 2016, seules les communes situées au Nord des deux CdC ont accès à la 4G sur leur mobile. De plus, seulement 9 communes sur 68 sont couvertes à plus de 90% par la 4G.

Concernant la fibre optique, même constat, de nombreuses communes ne pas desservies et notamment au sein du Bazadais.

CARTE DU RACCORDEMENT A LA FIBRE OPTIQUE SUR LE TERRITOIRE DU SCOT DU SUD-GIRONDE



CARTE DE LA PART DE LA SURFACE COUVERTE EN 4G PAR L'OPERATEUR MIEUX-DISANT



Source : Observatoire des territoires (juillet 2016)

CARTE DE L'OBSERVATOIRE FRANCE TRES HAUT DEBIT ILLUSTRANT LA COUVERTURE INTERNET SUR LE TERRITOIRE EN FONCTION DU DEBIT

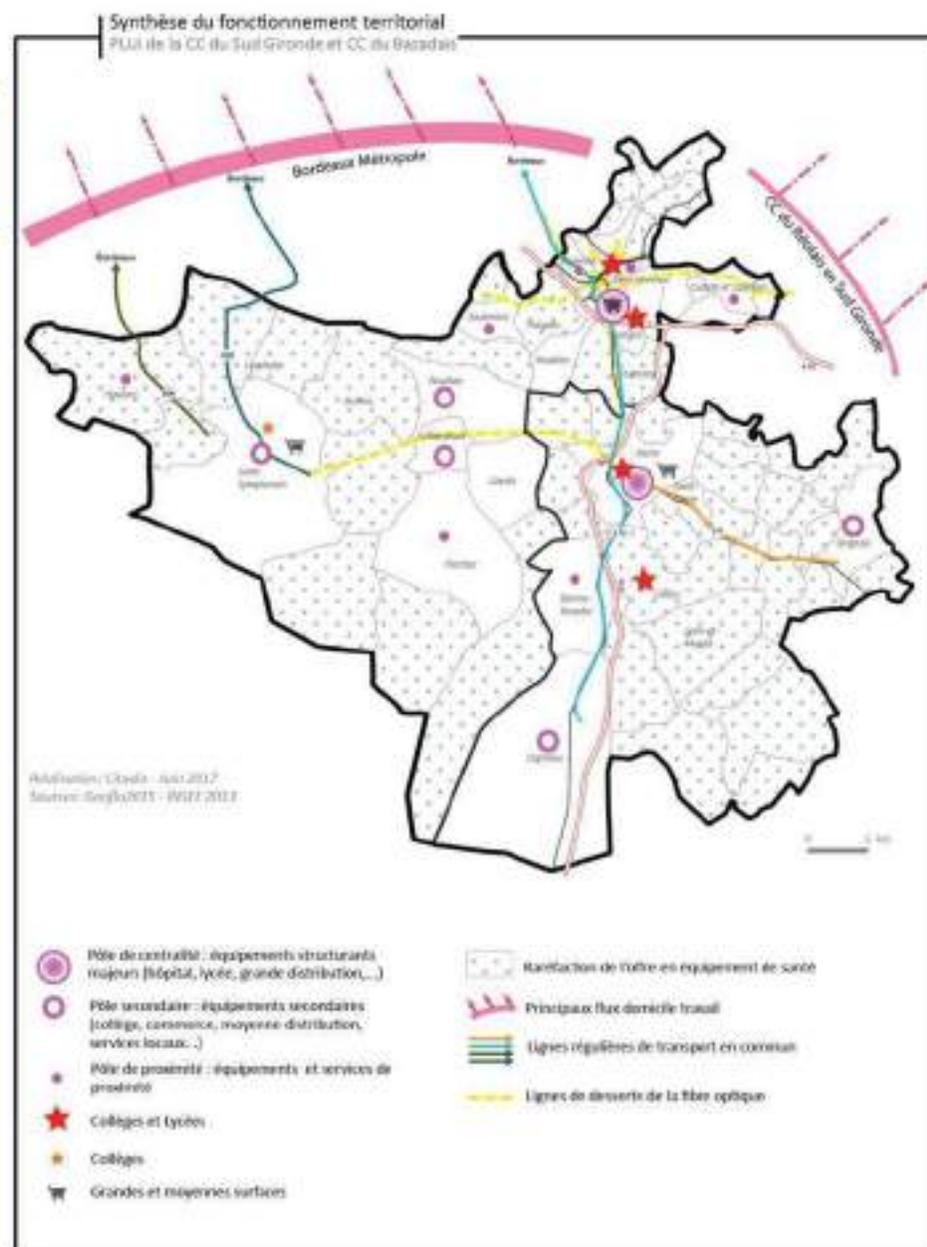


Le Gouvernement a décidé le déploiement du très haut débit (THD) sur l'ensemble du territoire français d'ici à 2022. Depuis fin 2016, 50 % de la population en bénéficie. Sur le département de la Gironde le plan Haut Méga se décompose en deux phases : celle du plan d'urgence pour les 39 communes au débit le plus saturé et celle sur 10 ans. Le plan d'urgence qui s'opère sur 2016-2017 a été présenté et expliqué aux habitants de chaque commune

Le fonctionnement territorial au travers des services offerts

SYNTHÈSE DES CONSTATS

- Des pôles bien équipés en commerces, services et équipements : Langon, Bazas, Captieux, Saint Symphorien
- Un bon maillage des équipements de santé mais qui tendent à se raréfier principalement sur la partie Sud-Est du territoire : difficultés de transmission des cabinets médicaux (sur certains secteurs)
- Un déficit concernant les structures spécialisées pour l'accueil des personnes âgées avec toutefois des initiatives engagées sur quelques communes (résidences, logements...)
- La présence des cercles, qui sont vecteurs de dynamisme et de lien social dans les communes rurales
- De nombreux déplacements domicile-travail, très largement assurés par l'utilisation de la voiture individuelle
- Un territoire traversé par des axes routiers majeurs (A62, A65) et se caractérisant par une bonne desserte routière vers les territoires limitrophes. Quelques problématiques ont toutefois été relevées sur le pôle de Langon (saturation du trafic,...)
- Un déséquilibre de l'offre en transports en commun entre la CdC du Bazadais et celle du Sud Gironde qui souffre d'une offre insuffisante et inadaptée, en lien avec les besoins des usagers
- Un service de transport à la demande ciblant un public âgé et sensible (parfois peu utilisé et coûteux)
- Une pratique du covoiturage importante mais une offre qui éprouve le besoin d'être structurée
- La présence des voies vertes qui structurent les liaisons cyclables à l'échelle du territoire, mais un réseau de pistes cyclables qui reste insuffisant dans les bourgs
- Des traversées de bourgs parfois jugée dangereuse
- Une desserte numérique insatisfaisante, limitant l'attractivité du territoire



Le fonctionnement territorial aux travers des services offerts

BESOINS / ENJEUX IDENTIFIÉS

- La création de liaisons entre la gare de Langon et les différents pôles du territoire de manière à encourager les alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle (multimodalité)
- Le développement d'une offre de transports en commun équilibrée sur l'ensemble des deux communautés de communes
- Le maillage du réseau cyclable dans les centres bourgs permettant de lier les commerces, services et équipements publics
- Une nécessaire sécurisation de la traversée de certains « villages rues »
- Le renforcement de l'offre de soins sur le territoire
- L'anticipation de l'évolution de la population par le développement de structures spécialisées pour les personnes âgées
- La mutualisation des équipements et le renforcement des pôles du territoire, en lien avec l'organisation des transports
- Le déploiement de l'offre numérique sur l'ensemble du territoire

Communautés de communes du
SUD GIRONDE & BAZADAIS

PLÜI

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Etat initial de l'environnement

Document provisoire – Janvier 2018

B

Communautés de communes du
SUD GIRONDE & BAZADAIS

PLÜI

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Etat initial de l'environnement

Document provisoire – Janvier 2018

Les paysages et le patrimoine

1

1.1. Une diversité de paysages

Pourquoi aborder la question du paysage dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal?

Une étude des paysages à l'échelle intercommunautaire permet de traiter des questions de territoire qui ignorent les limites communales : devenir et qualité des espaces agricoles, naturels et forestiers, cadre de vie des villages et des villes, les paysages perçus depuis les grands axes, qualité des entrées de ville, etc. Ces sujets communs méritent d'être traités communautairement avec des moyens collectifs et des points de vue partagés. Le PLUi est l'occasion de conduire cette réflexion collective sur les paysages souhaités pour les décennies à venir.

Les Communautés de Communes du Sud Gironde et du Bazadais représentent un vaste territoire aux faciès paysagers très variés. Le diagnostic suivant les étudie sur la base de l'Atlas des Paysages de Gironde commandité par le Conseil Général de Gironde, le diagnostic du SCoT Sud Gironde, le Portrait de territoire du Sud Gironde commandité par la Préfecture de la Gironde, et sur la base d'études de terrain et d'échanges avec les personnes ressources du territoire. L'Atlas des Paysages de La Gironde a permis, sur le territoire des Communautés de Communes du Sud Gironde et du Bazadais, d'identifier plusieurs entités paysagères :

- les paysages de landes girondines incluant la vallée du Ciron ;
- les paysages du Bazadais ;
- les paysages de la plaine alluviale de la Garonne et de la terrasse alluviale du Bazadais ;
- les paysages du Sauternais ;
- les paysages de l'Entre Deux Mers.

Le diagnostic suivant s'appuie sur cette analyse qui permet de mettre en avant l'identité rurale du territoire, sa diversité paysagère et patrimoniale et la qualité de son cadre de vie, mais aussi les dynamiques qui façonnent les paysages et les enjeux qui y sont liés.



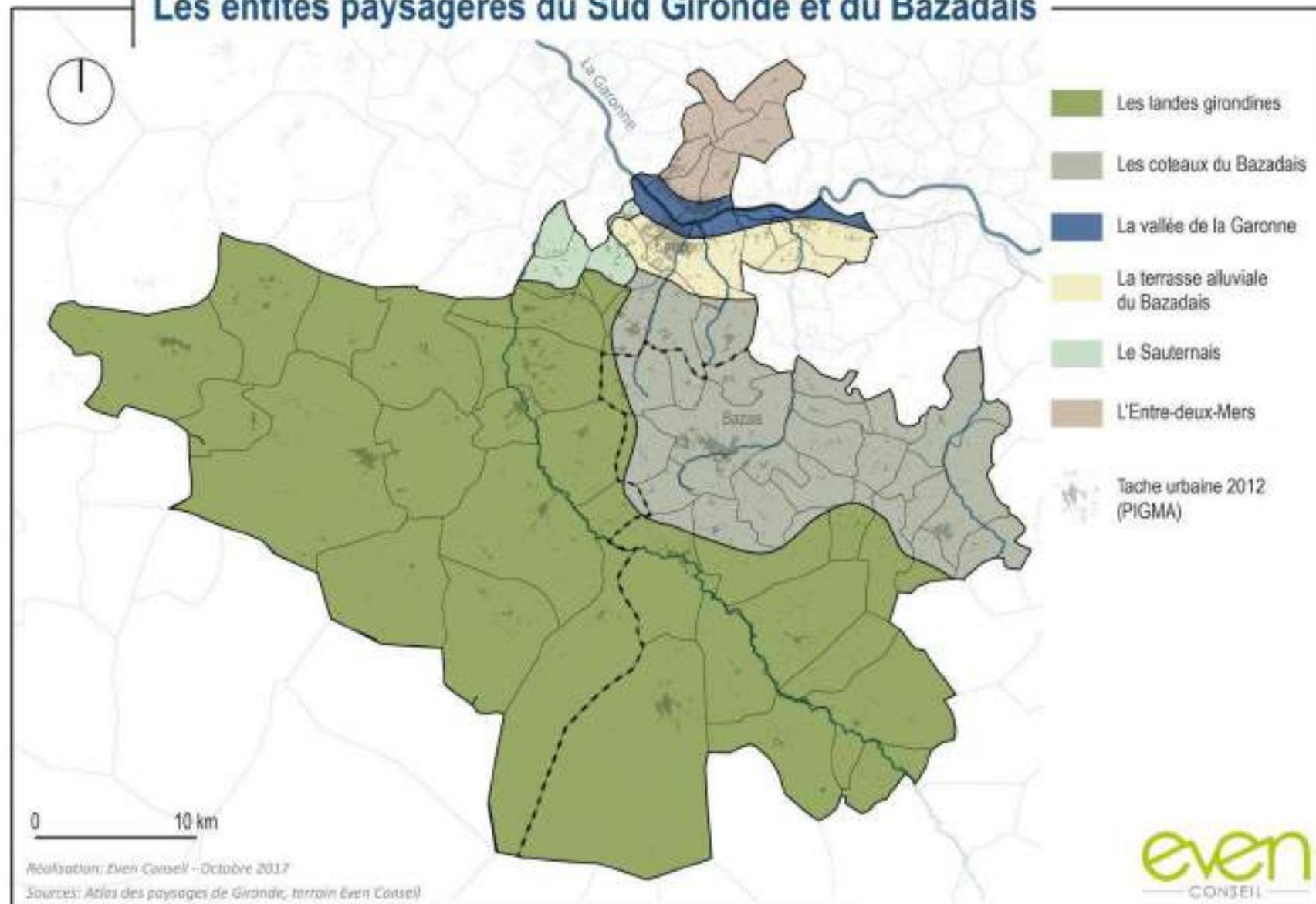
Le Ciron à Bernos-Beaulac - Source : *eterritoire*

La convention européenne du paysage adoptée le 20 octobre 2000 à

Florence rappelle que « le paysage désigne une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations ».

Cette convention inclut les paysages ordinaires dans sa désignation des paysages et contribue ainsi à tous les protéger, les gérer, et les aménager.

Les entités paysagères du Sud Gironde et du Bazadais



1.1.1. La diversité paysagère des landes girondines

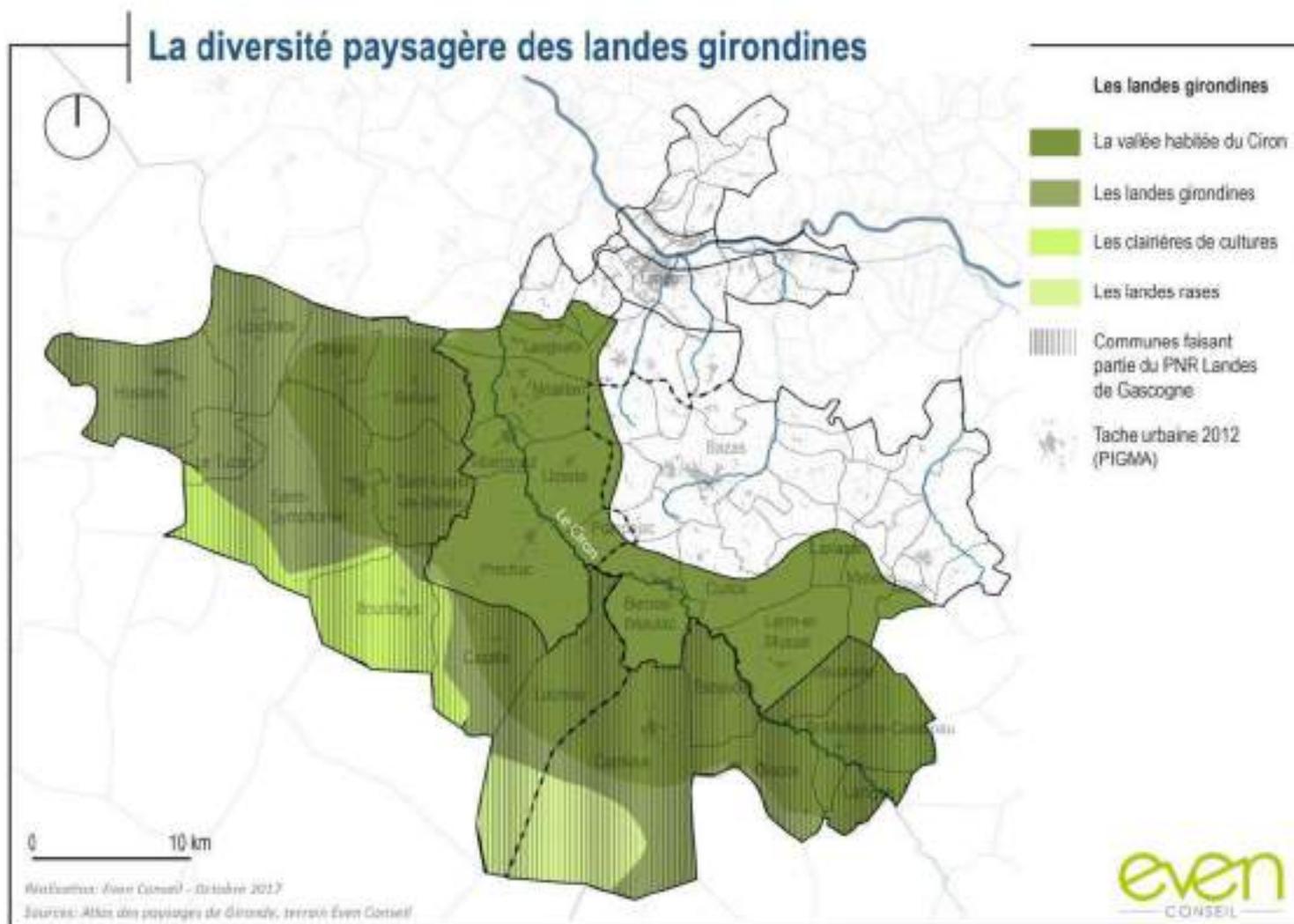
Le sud des Communautés de Communes du Sud Gironde et du Bazadais présente un paysage dominé par le vaste massif forestier des Landes de Gascogne.

Les communes du Sud Gironde présentes sur cette entité sont les suivantes :

Fargues, Sauternes, Roaillan, Pompéjac, Lucmau, Uzeste, Noaillan, Léogéats, Balizac, Villandraut, Préchac, Cazalis, Saint-Léger-de-Balson, Origne, Saint-Symphorien, Bourdeys, Le Tuzan, Louchats, Hostens.

Les communes du Bazadais présentes sur cette entité sont les suivantes :

Le Nizan, Lignan-de-Bazas, Bernos-Beaulac, Captieux, Cudos, Lavazan, Marions, Sillas, Lerm-et-Musset, Goulade, Escaudes, Giscos, Saint-Michel-de-Castelnau, Lartigue.



1.1.1. La diversité paysagère des landes girondines

Ces paysages boisés présentent une diversité de motifs paysagers riches et singuliers caractéristiques des Landes de Gascogne. Desservi par l'autoroute A65 depuis moins de dix ans, et situé à proximité de l'A63 et de l'A62, ce secteur connaît une dynamique d'urbanisation prégnante qui génère une pression sur les paysages.

Des paysages et un cadre de vie façonnés par la dynamique sylvicole

Le paysage forestier des landes girondines, essentiellement peuplé de pins maritimes, constitue un cadre de vie attractif de par son caractère « naturel ». Il est le fruit d'une sylviculture pratiquée depuis la seconde moitié du XIX^{ème} siècle. Ce paysage identitaire est intimement lié à l'histoire des habitants et porte intrinsèquement des valeurs culturelles, historiques, et constitue une filière économique. La pérennisation de ce paysage et des pratiques sylvicoles dont il dépend constitue un véritable enjeu.

Seize communes du Sud Gironde et du Bazadais font partie du **Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne** et en ont approuvé la charte : Balizac, Origne, Louchats, Hostens, Le Tuzan, St-Symphorien, St-Léger-de-Balson, Bourideys, Cazalis, Lucmau, Captieux, Escaudes, Giscos, Goualade, St-Michel-de-Castelnau, Lartigue.

La Charte comporte 6 priorités politiques qui œuvrent pour un urbanisme durable dans le respect des paysages et de l'identité des territoires : 1/ Conserver le caractère forestier du territoire ; 2/ Gérer de façon durable et solidaire la ressource en eau ; 3/ Les espaces naturels : une intégrité patrimoniale à préserver et à renforcer ; 4/ Pour un urbanisme et un habitat dans le respect des paysages et de l'identité ; 5/ Accompagner l'activité humaine pour un développement équilibré ; 6/ Développer et partager une conscience de territoire.



Forêt de pins - Source : Communauté de communes du Sud Gironde

Focus : des paysages forestiers hérités de profondes transformations du territoire au XIX^{ème} siècle

Ces paysages forestiers sont hérités des grands travaux de « valorisation et d'assainissement » des Landes de Gascogne engagé sous le Second Empire. La plantation de pins maritimes, essence locale alors présente dans les landes mais sur de petits massifs (La Teste-de-Buch, Marensin, etc.), devait permettre l'assèchement des terres marécageuses alors réputées insalubres. Cette transformation du territoire s'est accompagnée de la transformation radicale de la société agro-pastorale qui habitait le territoire et qui vivait de la lande marécageuse. Les activités furent orientées vers la récolte de la gemme puis vers les industries liées au bois.

1.1.1. La diversité paysagère des landes girondines

Des motifs paysagers singuliers hérités de l'histoire des landes de Gascogne

Plusieurs motifs paysagers liés à la géographie et aux anciennes formes d'habitats témoignent de l'histoire de ce territoire. Ces motifs paysagers confèrent au territoire son caractère unique.

Un des motifs emblématiques des paysages des landes boisées girondines est la forme d'habitat ancien appelée **airial**. Les airiaux constituent aujourd'hui des éléments remarquables de patrimoine paysager et architectural pour le territoire. Ils sont devenus une forme d'habitat souvent idéalisée et un modèle d'habitat convoité par les nouveaux arrivants. Ils constituent des noyaux bâtis autour desquels sont souvent implantés des tissus résidentiels contemporains. Ils sont menacés par le phénomène de division parcellaire qui conduit à transformer profondément leurs caractéristiques paysagères et architecturales.

Associées aux airiaux, on retrouve en ceinture des bourgs des landes girondines et des groupes d'habitations anciens, le motif paysager de **prairies** héritées de l'histoire agro-pastorale du territoire (ancienne bergerie carrée à Lartigue et ancienne bergerie ronde à Goualade). Ces prairies devenues très rares constituent des espaces ouverts dans la pinède, et sont menacées par la progression de l'urbanisation.



Airial sur le territoire du Sud Gironde - Crédits : Even Conseil

Focus : l'airial

L'airial est une forme d'habitat héritée de la société agro-pastorale vivant dans les Landes de Gascogne avant la plantation massive de pins, lorsque le territoire était encore couvert de vastes landes marécageuses. Même si la société agro-pastorale a aujourd'hui complètement disparu, il reste dans le paysage des traces héritées de cette société. Ainsi on retrouve au cœur des paysages forestiers des groupes d'habitations isolés implantés sur des espaces semi-ouverts : les airiaux. L'airial était une terre communautaire, vaste prairie arborée de quelques bouquets de chênes. On y retrouvait la maison de maître, la maison du métayer, la grange, le poulailler, le four à pain, le puits, etc. La libre circulation des bêtes et des personnes y était convenue. Plusieurs airiaux contigus formaient des quartiers. L'ensemble des constructions et des espaces libres existent encore pour la plupart et constituent un patrimoine bâti et paysager identitaire remarquable à préserver.

1.1.1. La diversité paysagère des landes girondines

Des motifs paysagers naturels remarquables

Un réseau hydrographique dense composé de **cours d'eau** et de **crastes** (longs fossés qui participent au drainage du territoire) parcourt le massif forestier en creusant des vallons. Ces cours d'eau sont régulièrement bordés de feuillus qui forment des **forêts galeries** enrichissant les paysages de la pinède.

La **vallée emblématique du Ciron**, qui abrite le cours d'eau du même nom, présente un paysage naturel remarquable préservé d'une urbanisation non maîtrisée. Cette vallée reçoit les eaux de la plupart des affluents qui sillonnent le plateau forestier. Elle forme la frange est du plateau forestier landais et la transition vers les coteaux agricoles du Bazadais.

Quelques **plans d'eau**, tel que celui de Balizac, et des grands **lacs** tels qu'à Hostens, participent au réseau hydrographique et enrichissent les paysages de landes boisées. On retrouve également une constellation de **lagunes** très présentes sur la commune de Louchats (en tête du bassin versant du Gat Mort) et plus éparse sur le reste du secteur de landes girondines du territoire. Ces dépressions de forme circulaire imprimées dans le sol préexistaient aux paysages de la forêt de pins et sont héritées de l'ère glaciaire. Elles font parties du patrimoine paysager naturel remarquable local.

Des paysages exceptionnels de landes humides marécageuses

Le Camp militaire du Poteau sur les territoires des communes de Captieux et Lucmau présente un des seuls site où existent encore des paysages de landes humides marécageuses proches des milieux naturels originels qui existaient avant le drainage et la mise en culture au XIXème siècle des landes de Gascogne. Ces paysages naturels sont à préserver.

Des paysages de clairières cultivées qui contrastent avec les paysages boisés

La frange sud-ouest du Sud Gironde (St-Symphorien, Bourideys et Cazalis) présente un paysage de vastes champs cultivés qui forment des clairières d'échelle monumentale, et qui contrastent avec les paysages forestiers. Cette dynamique agricole, liée à la culture du maïs et de la carotte notamment, est bien marquée.



Le Ciron à Bernos Beau lac - Crédits : Office du tourisme Bazadais



Lagunes et lacs d'Hostens - Crédits : PNR Landes de Gascogne

1.1.1. La diversité paysagère des landes girondines

Un couvert forestier omniprésent qui conditionne la perception des paysages et masque les points de vue

L'absence de relief et le couvert forestier quasi omniprésent limitent fortement la possibilité de bénéficier de points de vue remarquables sur des horizons lointains. La perception des paysages est largement marquée par la présence d'un couvert boisé omniprésent. Le paysage s'ouvre aux abords des coupes rases de pins, aux abords des villages et aux abords des grands champs cultivés au sein desquels des points de vue se dégagent sur les horizons boisés (le Tuzan, St-Symphorien, Bourideys, Cazalis). Quelques points hauts se détachent sur les bords de la vallée du Ciron et offrent des panoramas remarquables sur les landes comme à Bernos-Beaulac, Pompéjac (Pyrénées visibles par beau temps), Noaillan et Léogéats, ou sur des dunes anciennes boisées à Cazalis et le Tuzan.

Un petit patrimoine et un patrimoine industriel riche et remarquable (Source Base Merimee)

Le territoire a hérité de **fontaines** (St-Léger-de-Balson), **lavoirs** (Lerm-et-Musset), et d'un patrimoine industriel ancien, lié à l'exploitation des ressources naturelles. De nombreux **moulins à blés** (Uzeste, Villandraut, etc.) jalonnent les cours d'eau. Certains de ces moulins, parfois très anciens (XIIe/XIIIe à Bernos Beaulac), ont été transformés en minoteries ou en centrale hydroélectrique (Noaillan). D'autres édifices industriels datant du XIXe et du début du XXe ponctuent et enrichissent le paysage urbain par leurs silhouettes caractéristiques : **usines liées au travail du bois** (Préchac, etc.), **tuileries** (Hostens, etc.), **scieries** (Le Tuzan, etc.), **usines de papeterie** (Saint-Michel-de-Castelnau, etc.), **usines de matériel ferroviaire** (St-Symphorien), **hauts fourneaux** (Bernos-Beaulac, etc.). Ce patrimoine industriel constitue une richesse pour le territoire et un levier de développement touristique.

Un patrimoine bâti ancien monumental

On retrouve également sur le territoire **de nombreux châteaux médiévaux** : les vestiges du château Clémentin de Villandraut construit par le Pape Clément V dont le tombeau se trouve dans la collégiale d'Uzeste, le château de Cazeneuve à Préchac, les vestiges du château de la Fûe et du château de la Trave à Préchac, les vestiges du château de Noaillan, les vestiges du château de Castelnau de Cemès à Saint-Léger-de-Balson, le château du Boscage à Escaudes (XVIIe), la motte du Castéra à Lucmau (XIIe) etc. Ce patrimoine historique constitue également une richesse pour le territoire.



Fonderie à Bernos-Beaulac - Crédits : Office du tourisme Bazadais



Château Clémentin de Villandraut - Crédits : Even Conseil

1.1.1. La diversité paysagère des landes girondines

Des bourgs présentant un centre ancien qualitatif et des extensions urbaines souvent banalisées (Source : Diagnostic SCoT Sud Gironde)

En dehors de la forme d'habitat ancien traditionnel dispersé des airiaux et des quartiers (regroupement d'airiaux), des bourgs se sont constitués sur le territoire. Ils sont implantés soit le long des cours d'eau soit au cœur de la forêt. De dimension relativement modeste, ils sont caractérisés par un **cœur historique au tissu urbain plus ou moins aéré et peu dense, formé par des bâtisses anciennes** (maison de maître). Ils sont structurés autour d'une **église** et prennent la forme de **bourgs ouverts**, suivant les caractéristiques d'implantation des airiaux (implantation du bâti en retrait, discontinu, non clos et ouvert sur le paysage). Ils présentent un bâti à R+1, avec jardins privatifs visibles. D'autres bourgs sont organisés en **bourgs rues et linéaires**, le long d'un axe de communication principal. Dans les bourgs rues, le bâti est aligné et continu, matérialisé par les alignements de façades dépassant rarement le R+1. Les bourgs « linéaires » sont caractérisés par une structure le long des routes ou à l'intersection de deux voies, et par un bâti linéaire mais pas systématiquement aligné sur la rue et des habitations non contiguës, ne créant donc pas un alignement continu de façades. Quelques autres bourgs sont organisés en **bourgs « clochers » et noyaux**, présentant un tissu urbain compact qui se limite à la mairie, l'église, quelques maisons, et parfois une salle communale. **La prise en compte de ces différentes formes urbaines est un élément déterminant pour l'intégration des futures constructions**.

Ces bourgs offrent de manière générale un **cadre paysager préservé très attractif et de qualité**. Le traitement de l'espace public en cœur de bourg est souvent soigné aux abords de l'église (à Uzeste autour de la collégiale Notre Dame par exemple, Villandraut, Captieux, Giscos, etc.). Les traversées de ces villages par des routes importantes dégradent en revanche le caractère qualitatif du cadre de vie de ces villages (Origne, Balizac, St-Léger-de-Balson, Captieux, etc.).

Bien que peu nombreux, **des lotissements contemporains se développent en périphérie** des bourgs le long des **infrastructures routières**, ou **sur les terrains d'airiaux divisés** au cœur de la forêt en déconnexion des bourgs. Ces lotissements ont tendance à banaliser le paysage forestier des landes girondines. Lorsqu'ils ne font pas l'objet d'un traitement paysager, ils se caractérisent par l'absence de transitions entre espaces urbanisés, espaces boisés, espaces bâtis anciens, prairies. Certains lotissements présentent une meilleure qualité comme la cité américaine de Captieux des années 50. La maîtrise des nouvelles extensions urbaines qui dégradent les paysages forestiers est un enjeu sur cette unité. Par ailleurs, l'ensemble des bourgs du Sud Gironde et du Bazadais implantés dans les paysages de landes Girondines, sont espacés les uns des autres par **de vastes coupures d'urbanisation majeures à préserver**.



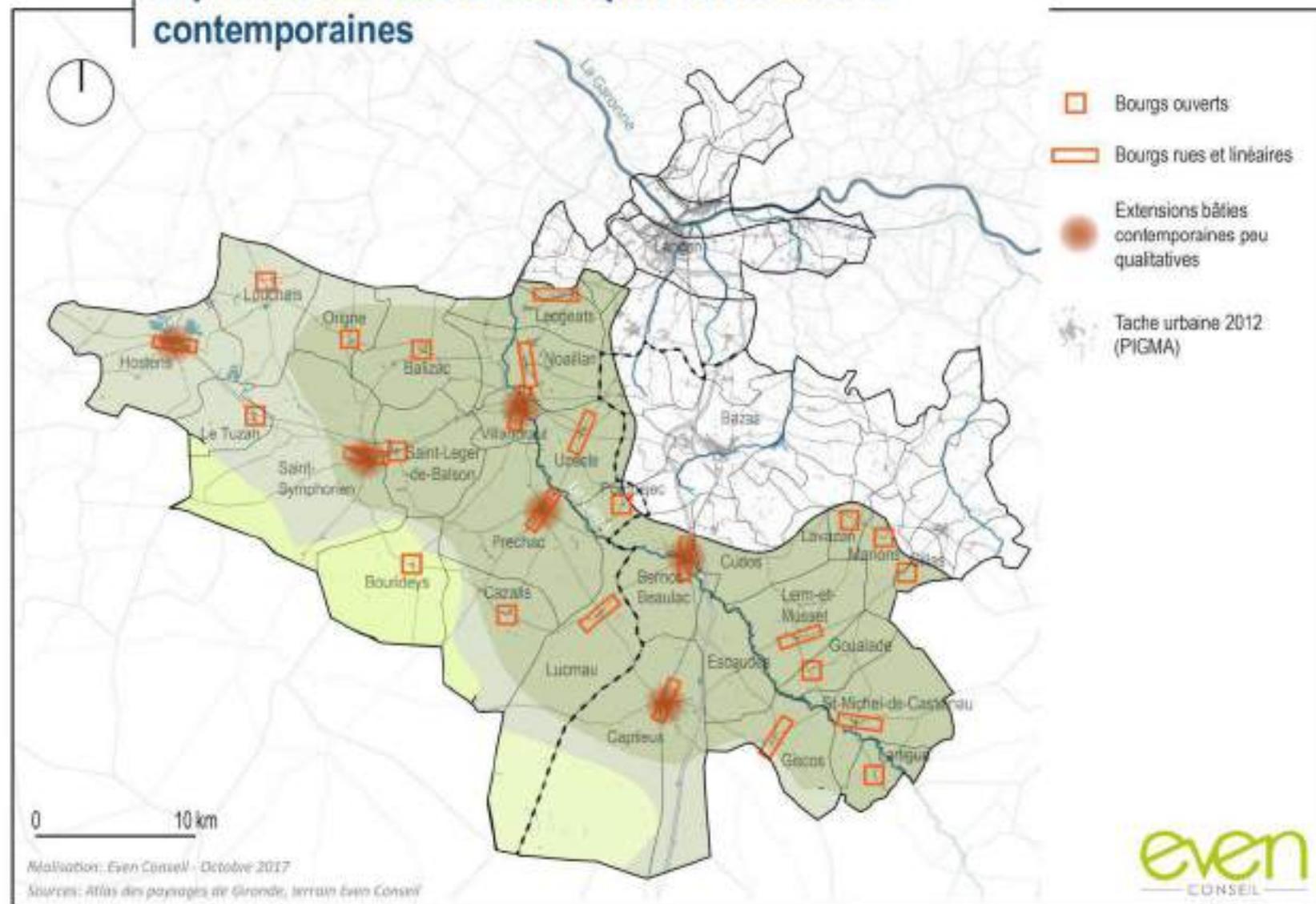
Profil d'implantation des bourgs dans les landes girondines - Source : "portrait de territoire du sud gironde", préfecture de la Gironde



Bourg rue de Captieux - Crédit : Even Conseil

1.1.1. La diversité paysagère des landes girondines

Implantations bâties historiques et évolutions contemporaines



1.1.1. La diversité paysagère des landes girondines

Une nouvelle dynamique d'implantation de parcs photovoltaïques

Une dynamique récente d'implantation de vastes parcs photovoltaïques émerge à l'ouest du territoire sur les communes d'Hostens, le Tuzan, St-Symphorien, Louchats et au sud avec un projet notamment à Cazalis. Ces parcs photovoltaïques nécessaires pour la diversification de production d'énergie, contribuent à réduire la surface des paysages forestiers et à en modifier profondément la perception. L'impact est d'autant plus marqué sur les parcelles qui longent les voies de circulation et qui sont directement visibles par les habitants et les usagers du territoire. Des lisières boisées et arbustives créées autour des parcs atténuent cet impact.

Le projet de Ligne à Grande Vitesse du Grand Projet du Sud-Ouest en sommeil

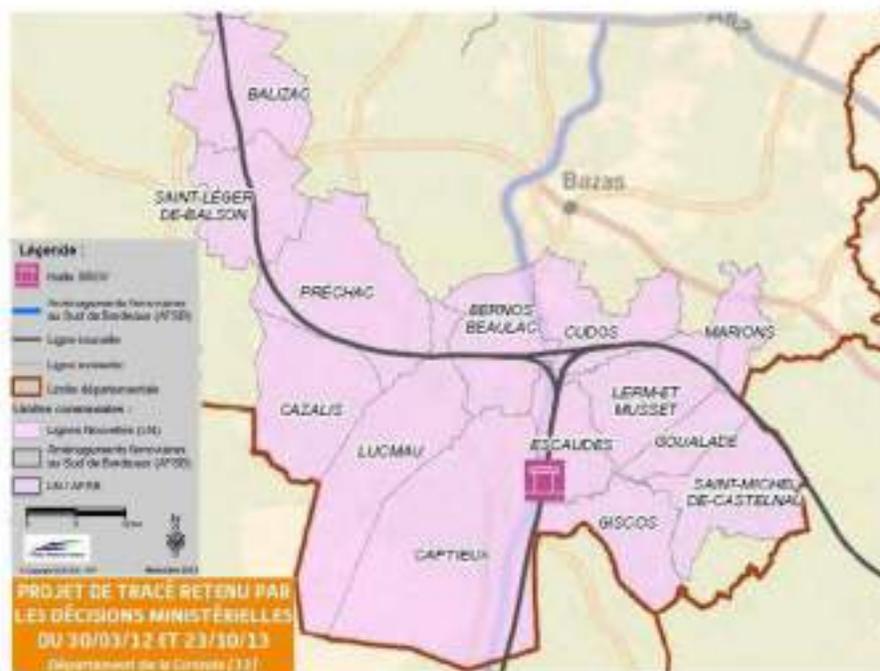
(Source : Sud-Ouest, GPSO-RFF)

Un projet de nouvelle ligne ferroviaire à grande vitesse reliant Bordeaux, Toulouse, et l'Espagne, traverse le territoire d'études et doit être construite dans les futurs décennies. Hors, le tribunal administratif de Bordeaux a annulé le 29 juin 2017 l'une des trois Déclarations d'utilité publique (DUP) concernant le projet sur le tronçon entre les communes de Bordeaux et de Saint-Médard-d'Eyrans. Cette annulation pourrait faire jurisprudence pour d'autres tronçons qui font l'objet de mêmes recours.

L'aboutissement du projet n'est donc pas avéré mais si le projet voit le jour, les paysages de landes girondines pourraient être impactés par la traversée de l'infrastructure d'une part et par une nouvelle dynamique d'urbanisation d'autre part liée à un projet de halte ferroviaire sur la commune d'Escaudes.



Champs de panneaux photovoltaïques à Hostens - Crédits : Even Conseil



Fuseau du GPSO traversant le territoire d'études - Source : GPSO - RFF

1.1.1. La diversité paysagère des landes girondines

Les enjeux paysagers pour l'unité des landes girondines

- Le maintien de la dynamique sylvicole et la préservation des paysages forestiers en périphérie des entités urbaines (Hostens, Captieux, etc.).
- Le respect des objectifs de la charte du PNR Landes de Gascogne en matière d'urbanisme et de paysage.
- La préservation des motifs paysagers remarquables du PNR des Landes de Gascogne : aïnaux, prairies.
- La préservation des paysages naturels de vallons abritant des cours d'eau et des forêts galeries, de lagunes, de plans d'eau (Hostens) et de landes rases (Captieux/terrain militaire).
- L'identification, la préservation et la valorisation du patrimoine bâti industriel ancien (moulins, scieries, tuileries, etc.) et du patrimoine historique (Châteaux de Villandraut, Cazeneuve à Préchac, etc.).
- Le maintien des coupures d'urbanisation identifiées et la maîtrise du développement urbain linéaire le long des axes de communication (y compris en direction de l'A65).
- La maîtrise du développement urbain en général aux abords des bourgs.
- Le traitement paysager des transitions entre espaces urbanisés et espaces sylvicoles ou naturels, ainsi que la valorisation des structures paysagères assurant cette transition (masse boisée, cours d'eau, haies, talus, fossés, etc.).
- L'insertion paysagère des projets photovoltaïques par la prise en compte de l'impact sur le grand paysage et de la co-visibilité (le long des voies les plus fréquentées, les entrées de ville, les sites patrimoniaux, etc.).



Extension urbaine récente en lotissement pavillonnaire à Captieux - Crédits : Even Conseil

1.1.2. Les paysages agricoles du Bazadais

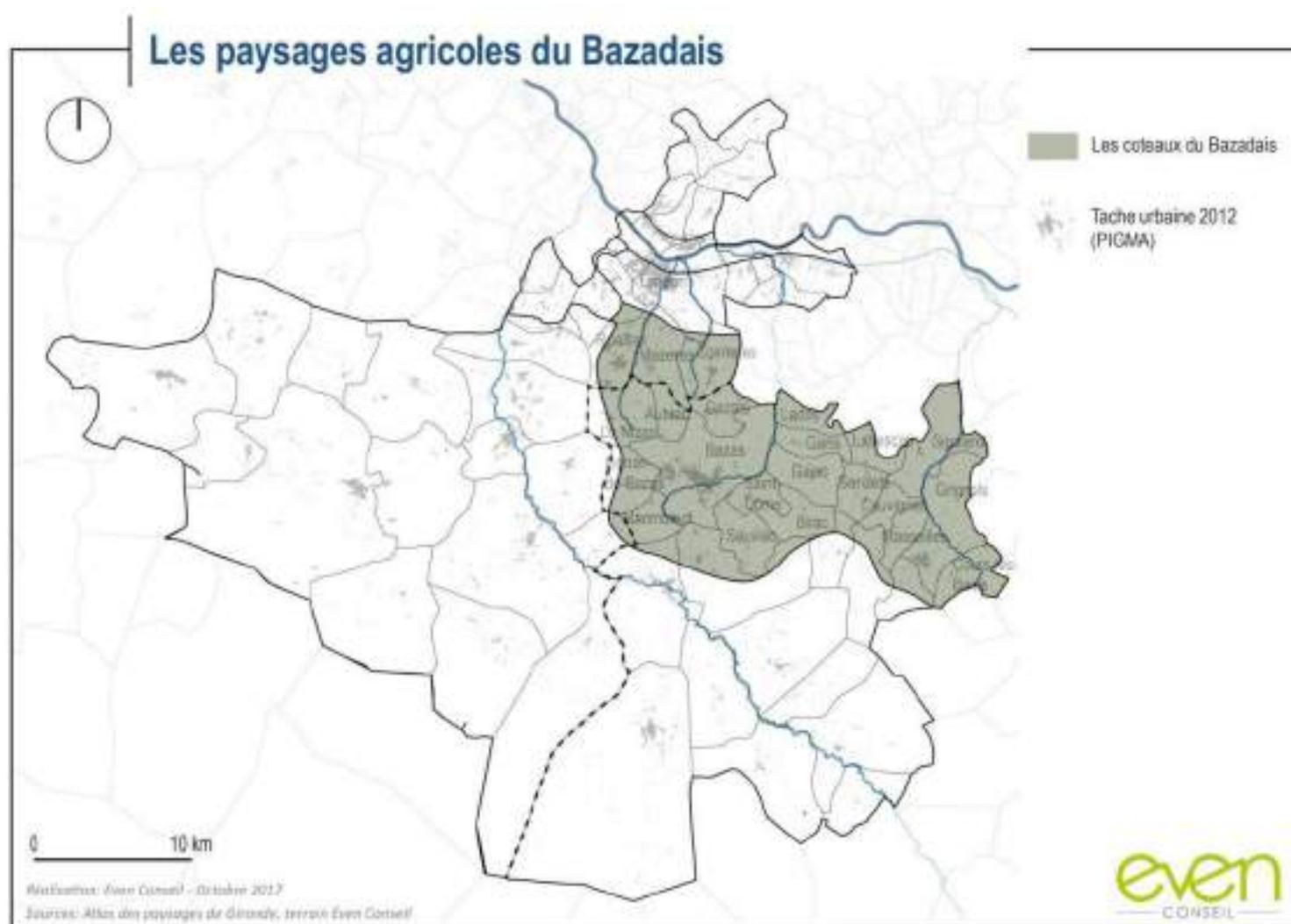
L'entité paysagère du Bazadais est bordée au nord par la terrasse alluviale du Bazadais ouverte sur la vallée de la Garonne. Elle est bordée au sud et à l'ouest par la vallée du Ciron, et s'étend à l'est jusqu'aux limites du département.

Les communes du Sud Gironde présentes sur cette entité sont les suivantes :

Roillan, Mazères, Coimères.

Les communes du Bazadais présentes sur cette entité sont les suivantes :

Le Nizan, Aubiac, Cazats, Lignan-de-Bazas, Marimbault, Bazas, Sauviac, Saint-Come, Birac, Gajac, Gans, Lados, Labescau, Sendets, Marions (nord), Sillas (nord), Masseilles, Cauviac, Sigalens, Grignols, Cours-les-Bains.



1.1.2. Les paysages agricoles du Bazadais

Parcourue par de nombreux cours d'eau, l'entité paysagère du Bazadais présente un **paysage sculpté de multiples vallons et collines**. Ce territoire historiquement façonné par les dynamiques agricoles et naturelles, est **depuis peu traversé et desservi par l'autoroute A65** qui modifie les dynamiques d'urbanisation notamment aux abords de Bazas.

Une mosaïque de paysages cultivés, pâturés et boisés

(Source : Atlas des paysages, Diagnostic SCoT Sud Gironde)

À la fois cultivés, pâturés et boisés, les paysages du Bazadais sont riches et complexes, historiquement **façonnés par les dynamiques agricoles**. Aujourd'hui vastes prairies, grandes parcelles de céréales et boisements composent un paysage marqué par un relief très vallonné, sillonné par des **vallées boisées resserrées, au paysage naturel remarquable** (vallées du Liso et du Beuve, etc.). Quelques plans d'eau sont aménagés dans les fonds de vallées (la Prade, Cazats, Sigalens, etc.). La **dynamique d'élevage est bien marquée** (bovins, avifaune). Des prairies fauchées ou pâturées bordent les vallons boisés et sont par endroits parcourues par les vaches grises de race « Bazadaise ». Une **tendance à l'enfrichement** se fait néanmoins ponctuellement sentir, notamment **aux abords du pôle urbain de Langon**, traduisant une perte de vitesse de cette pratique agricole qui participe pourtant à la construction de paysages de qualité.

Quelques **parcelles de vignes** participent à la constitution du paysage et traduisent une pratique viticole essentiellement présente au nord de Bazas en périphérie de Langon. Sur le reste de l'entité, la viticulture est une pratique à l'état relictuel et seules quelques parcelles isolées ponctuent le paysage (Gans, Labescau, Maseilles, Birac, etc.). Les vins produits font parties de l'**appellation Graves**.

Une autre pratique agricole aujourd'hui disparue, la culture du tabac, a laissé un héritage patrimonial bâti très important avec **des dizaines de séchoirs à tabac à pans de bois** égrainés sur le territoire. Les séchoirs, à la base destinés au séchage du tabac, sont peu à peu réhabilités pour en faire des garages, des lieux de stockage, voire des habitations. Leur transformation en habitation lorsqu'ils sont proches des réseaux, constitue une alternative à la construction de nouveaux logements. Leur préservation et valorisation constitue un véritable enjeu.



Vallon pâturé à Saint-Côme - Crédits : Atlas des paysages de Gironde



Vallon pâturé et boisé à Mazères - Crédits : Atlas des paysages de Gironde



Grandes étendues labourées à Labescau - Crédits : Atlas des paysages de Gironde

1.1.2. Les paysages agricoles du Bazadais

Un patrimoine bâti riche et varié dispersé dans le tissu rural

Les paysages de l'entité du Bazadais recèlent un patrimoine bâti très riche lié au monde rural. Les très nombreux **séchoirs à tabac** constituent un motif paysager identitaire récurrent sur l'ensemble des communes. D'autres constructions participent également à la richesse du patrimoine bâti : **châteaux viticoles** (Coimères, Mazères, Labescau, etc.), **chais** (Masseilles, etc.), **corps de fermes anciens** (Gans, etc.), **granges en bois ou en brique** (Sendets, etc), **fours à pains** (Sendets, etc.), **fontaines** (Cazats, etc.), **moulins** (Sigalens, etc.), **pigeonniers** (Sigalens, etc.), **lavoir** (Roailan). Associé à l'histoire paysanne et à ce patrimoine rural une multitude de **chemins ruraux** participent à la qualité des paysages. Une multitude de **palombières** est également associée à cette vie rurale d'aujourd'hui et participe à l'identité du territoire.

L'entité du Bazadais offre également un **patrimoine historique** dispersé avec des **édifices médiévaux** et d'autres **édifices d'architecture classique datant du XVII^e siècle** et **vestiges** de grande qualité : le château de Roquetaillade à Mazères, le château Larroque à Coimères, le château de Grignols, le château Harbieu à Bazas, le château de Nizan, le château de Birac, le château de Labescau, le château de Mallet à Cudos, les 3 châteaux historiques et le labyrinthe de Sauviac, les anciens thermes à Cours-les-bains, la motte féodale de Sendets, etc.

L'entité paysagère du Bazadais recèle un **patrimoine religieux important** : **abbayes** (Masseilles), **églises** (Aubiach, Cauvignac, Lados, Sillas, Sigalens, Gajac, etc.), **chapelles** (Cudos), **monastères** (Cazats), **commanderie** (Cours-les-bains). La plupart des bourgs sont constitués autour d'églises ou de chapelles, en général classées ou inscrites au titre des Monuments Historiques (cf. chapitre sur le patrimoine bâti et paysager). Ces classements, bien que contraignant pour les projets architecturaux, permettent de préserver un paysage bâti et des silhouettes de village de qualité.



Pigeonnier de Sigalens, bergerie de St-Michel-de-Castelnau - Crédits : Office du tourisme du Bazadais



Séchoir à tabac, Bazadais - Crédits : Even Conseil



Ancien métier à ferrer les bœufs à Escaudes - Crédits : Office du tourisme du Bazadais



Le château de Roquetaillade à Mazères - Crédits : Atlas des Paysages de Gironde



Le château de Sauros à Birac - Crédits : Office du tourisme du Bazadais



Eglise de St-Michel-de-Castelnau et de Gajac - Crédits : Office du tourisme du Bazadais



1.1.2. Les paysages agricoles du Bazadais

Des silhouettes de bourgs à préserver

La topographie marquée laisse émerger les clochers des villes et villages qui signalent les silhouettes bâties des villages dans le paysage. Les silhouettes des villages implantés sur des crêtes ou sur des promontoires sont ainsi visibles à de grandes distances : Bazas, Sendets, Masseilles, Birac, Cudos, Gans, Gajac, Lados, Cazats, Sauviac, St Côte, Sigalens, etc. La conservation des **silhouettes patrimoniales des villes, villages et quartiers anciens** constitue un enjeu majeur.

La perception des paysages et des points de vue remarquables

Les paysages vallonnés du Bazadais regorgent d'une multitude de points de vue et de panoramas intéressants qui sont largement **perceptibles depuis les routes** (RD 655, RD 12, RD 9, RD 10, RD 110, RD 124, etc.) **et les sentiers** de randonnées (GR 654, chemins ruraux, etc.). On relève de nombreux points de vue remarquables (liste non exhaustive) :

- ✓ cônes de vue sur la cité de Bazas depuis le réseau viarie (RD655, RD 932, RD9, GR 654) ;
- ✓ depuis la ville de Bazas sur les vallons boisés et le paysage rural alentour ;
- ✓ sur les paysages agricoles vallonnés à Saint-Côme, Birac, etc. ;
- ✓ sur le lac de la Prade depuis la D9 sur la commune de Bazas ;
- ✓ panoramas sur les coteaux de l'Entre-deux-Mers à Coimères ;
- ✓ sur la vallée du Lisos à Sigalens, Masseilles, Cours-les-bains, Cauviac, etc.
- ✓ sur les nombreux châteaux : Roquetaillade à Mazères et Roailan, château de Sauviac, château de Grignols, etc. ;

La multitude de points de vue qui constitue une des richesses du territoire n'est pas toujours valorisée et l'aménagement de liaisons piétonnes mettant en valeur les sites paysagers remarquables fait parfois défaut.



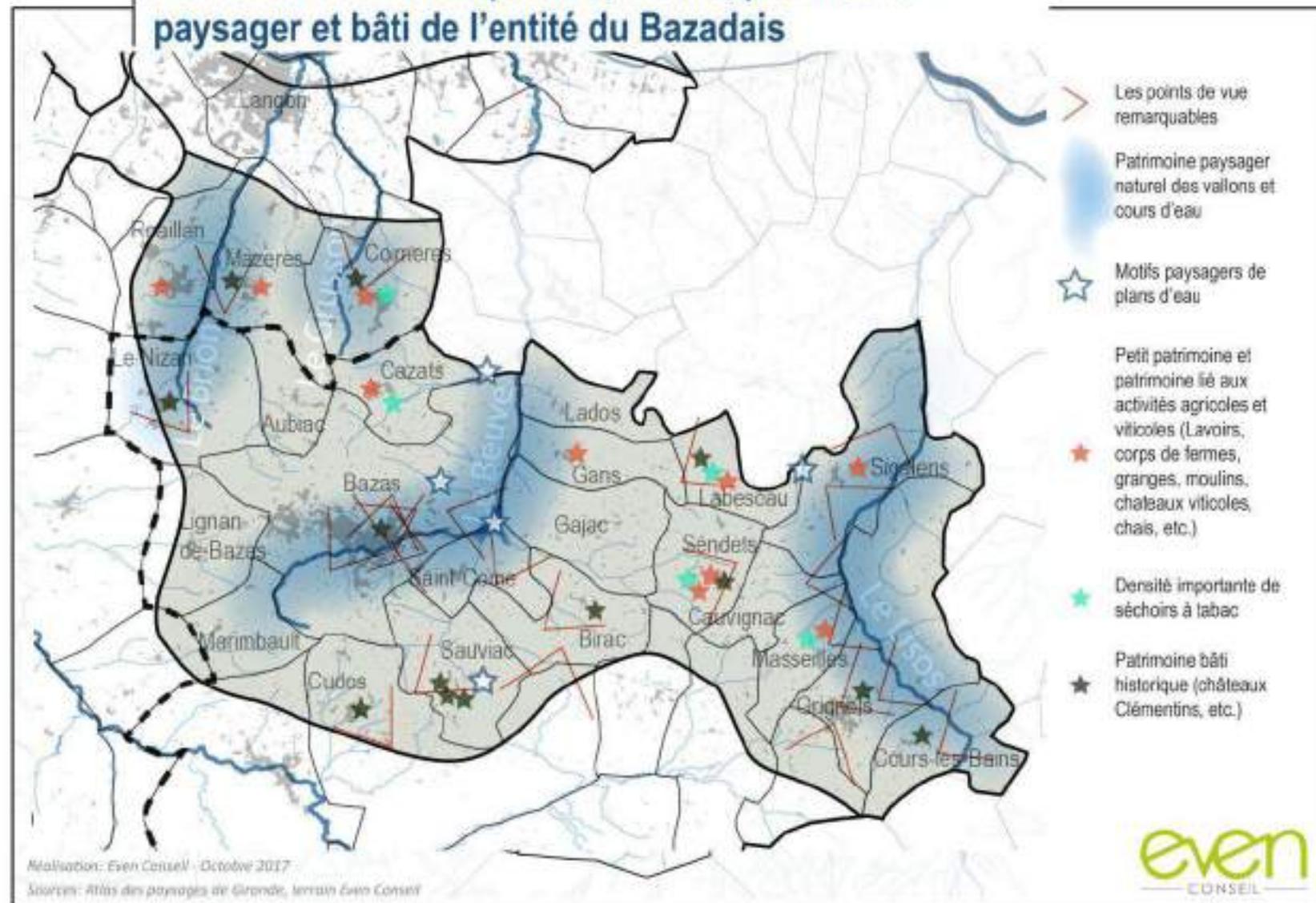
Beau corps de ferme avec hangar à pans de bois dans le fond de vallon, église avec clocher-mur au sommet de la butte à Saint-Côme - Crédits : Atlas des paysages de Gironde



Point de vue sur la ville de Bazas depuis la RD 655 - Crédits : Even Conseil

1.1.2. Les paysages agricoles du Bazadais

Points de vue remarquables, motifs, patrimoine paysager et bâti de l'entité du Bazadais



1.1.2. Les paysages agricoles du Bazadais

Une implantation, des formes urbaines et un bâti de caractères

(Source : Diagnostic SCoT Sud Gironde)

L'étude des formes urbaines et des caractéristiques bâties de l'entité du Bazadais montre plusieurs formes urbaines et d'habitat implantées sur les hauteurs (sommet de collines et crêtes) et sur des replats. **La prise en compte de ces différentes formes urbaines est un élément déterminant pour l'intégration des futures constructions.**

On retrouve ainsi une forme **d'habitat ancien dispersé, prenant la forme de hameaux ou quartiers**, qui se résume à un groupe d'habitations en milieu rural, généralement trop petit pour être considéré comme village, et sans église. À vocation agricole, ils ne comportent pas de lieu de vie publique comme dans un bourg, hormis un lavoir ou un four à pain, et l'élément fondateur est souvent une ferme (Sillas). La commune de Cauvignac, par exemple, est composée de hameaux et émet le souhait de constituer une centralité qui s'apparente à un bourg.

Plusieurs typologies traditionnelles de bourg caractérisent le Bazadais :

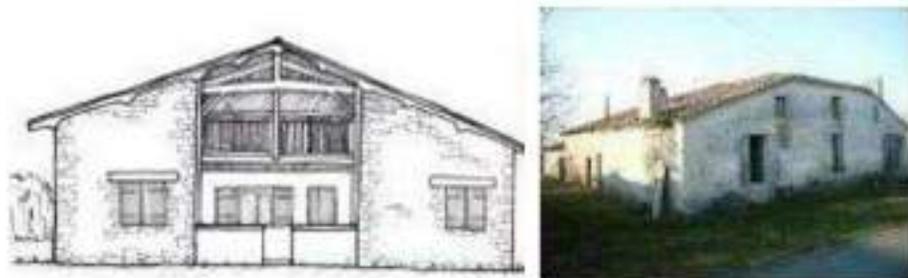
- ✓ Les **bourgs ouverts**, organisés sur l'image de l'aerial (implantation du bâti en retrait, discontinu, non clos et ouvert sur le paysage) présentent un bâti à RdC+1, avec jardins privatifs visibles. Depuis les années 1970, certains bourgs ont connu une extension sous forme de lotissements. Les espaces sont ouverts et enherbés. Une impression d'étendue, de liberté et de simplicité se dégage avec l'image d'une grande clairière dégagée dans la forêt. Les bas-côtés sont enherbés, sans bordure, les clôtures sont rares ou très basses. L'espace public n'est pas délimité, ou délimité d'une façon légère (Marimbault, Cazats, Lartigue, Aubiac).
- ✓ Les **bourgs rues et linéaires** organisés le long d'un axe de communication principal. Le bâti est aligné et continu, matérialisé par les alignements de façades dépassant rarement le R+1.

Les bourgs « linéaires » sont caractérisés par une structure le long des routes ou à l'intersection de deux voies, et par un bâti linéaire mais pas systématiquement aligné sur la rue (contrairement au bourg « rue ») et des habitations non contiguës, ne créant donc pas un alignement continu de façades (Grignols, bourg historique de Roaillan et de Coimères, Gajac, Saint-Côme, Gans).

✓ Les **bourgs « clochers » et noyaux** présentent un tissu urbain compact qui se limite à la mairie, l'église, quelques maisons, et parfois une salle communale (bourg historique de Mazères, Lignan-de-Bazas, Sauviac, Cudos, Sigalens, Birac, Sendets, Le Nizan).

La ville de Bazas, ancienne cité médiévale présentée dans les paragraphes suivants, présente une forme urbaine historique distincte des communes voisines.

Enfin l'habitat traditionnel du Bazadais présente des typologies et des caractéristiques bâties vernaculaires et identitaires. La **ferme bazadaise** est généralement en R+1, entourée d'annexes aux formes massives (chais, étables, séchoirs à tabacs) et possède des toitures longues, à pente douce. Elle s'implante sur le plateau ou dans le tiers supérieur de la rupture de pente.



La bazadaise - Source : "Portrait de territoire du Sud Gironde", Préfecture de la Gironde

1.1.2. Les paysages agricoles du Bazadais

Des cœurs de bourgs attractifs et des espaces dédiés aux piétons

Du fait de leur **caractère aéré et planté**, les cœurs de bourgs présentent **des espaces publics attractifs** : places arborées à Sendets, parvis et espace planté à Masseilles, etc. **L'aménagement de certains bourgs est en projet** (Gans, Cauvignac, Sigalens, etc.). **Des liaisons permettent de sécuriser les déplacements piétons et cyclables** (Le Nizan, Labescau, Roaillan, etc.).

D'autres bourgs ne présentent pas d'aménagement particulier. Tous bénéficient pourtant de situations propices à l'aménagement d'espaces de qualité, aux abords des édifices patrimoniaux notamment. **L'absence d'espace public de qualité et d'aménagement pour les piétons font défaut aux bourgs concernés et peuvent nuire à leur attractivité sur le long terme.** L'aménagement d'espaces publics de qualité, notamment par la valorisation des abords des édifices patrimoniaux, est un enjeu important pour le développement du territoire.

Des extensions urbaines récentes qui banalisent le paysage en périphérie des bourgs

(Le développement urbain sur la commune de Bazas est traité dans le paragraphe suivant)

Les différents bourgs de l'entité paysagère du bazadais présentent des **extensions urbaines récentes plus ou moins maîtrisées**, construites suivant un **modèle stéréotypé d'habitat pavillonnaire avec jardin**. Ce modèle d'urbanisation **rompt avec les caractéristiques urbaines et bâties traditionnelles** du territoire et **consomme les espaces agricoles, naturels et forestiers**. Certains secteurs connaissent une **pression urbaine importante** et un processus de développement urbain difficilement maîtrisé. C'est le cas des **communes limitrophes de Langon**, au nord de l'entité paysagère. Les communes de Coimères, Mazères et surtout de Roaillan qui vivaient autrefois de l'agriculture ont vu disparaître l'activité, au profit de lotissements pavillonnaires très consommateurs d'espace.

C'est également le cas sur les **communes proches de Bazas** (Cudos, St-Côme, etc.) où la majorité des constructions sont des pavillons plus ou moins bien insérés dans le tissu urbain et le paysage. Cette urbanisation, lorsqu'elle n'est pas maîtrisée, s'implante parfois **en lignes de crêtes** et affecte la lisibilité du paysage. **L'absence de traitement paysager approprié des nouvelles franges urbanisées** contribue également à banaliser le paysage : clôtures et haies monospécifiques ferment et appauvrissent le paysage. La maîtrise de l'étalement urbain consommateur d'espace et de l'urbanisation sur les lignes de crêtes sont des enjeux majeurs pour le développement du territoire.

L'implantation des nouveaux bâtiments à vocation agricole n'est pas toujours qualitative. L'insertion des bâtiments à vocation agricole est un enjeu.



Centre bourg de Grignols - Crédits : Even Conseil

1.1.2. Les paysages agricoles du Bazadais

La ville historique de Bazas

(Source : Atlas des Paysages de Gironde)

La **ville médiévale de Bazas** fait figure de paysage urbain dans cet environnement rural. La ville est implantée sur un **éperon rocheux à la confluence du Beuve et du ruisseau du Saint-Vincent**, et trône sur les paysages agricoles alentours. Ce **site remarquable**, naturellement défensif, produit des situations urbaines riches, où les différences de niveau participent de la qualité de l'espace public. Au détour des **dédales de ruelles étroites** dessinées par des **îlots bâtis anciens resserrés**, la ville présente un **important patrimoine urbain et architectural**. La **grande place centrale** à elle seule, structurée notamment par la cathédrale Saint-Jean-Baptiste inscrite au patrimoine mondial de l'humanité, présente un paysage urbain remarquable. Bordée par des arcades couvertes, la place dessine un **vaste espace public investi principalement par du stationnement**. **Peu d'espaces sont exclusivement dédiés aux piétons** bien que de nombreux chemins de randonnées arrivent jusqu'à la ville. La valorisation du patrimoine urbain et bâti et la requalification des espaces publics dédiés à des piétons constituent des enjeux majeurs.

En dehors des anciennes fortifications, la densité du bâti se relâche, la cohésion et la qualité architecturale diminue. Les quartiers extérieurs sont déconnectés du centre ancien : la ville s'est développée en **quartiers pavillonnaires peu structurés et en zone d'activités**, implantés principalement vers l'ouest, la RN 524 et l'A65, et le sud, la RD 932. La maîtrise des extensions urbaines (résidentielles et économiques) en périphérie de la ville ancienne constitue un enjeu. Le thème des entrées de villes est traité dans un chapitre suivant.



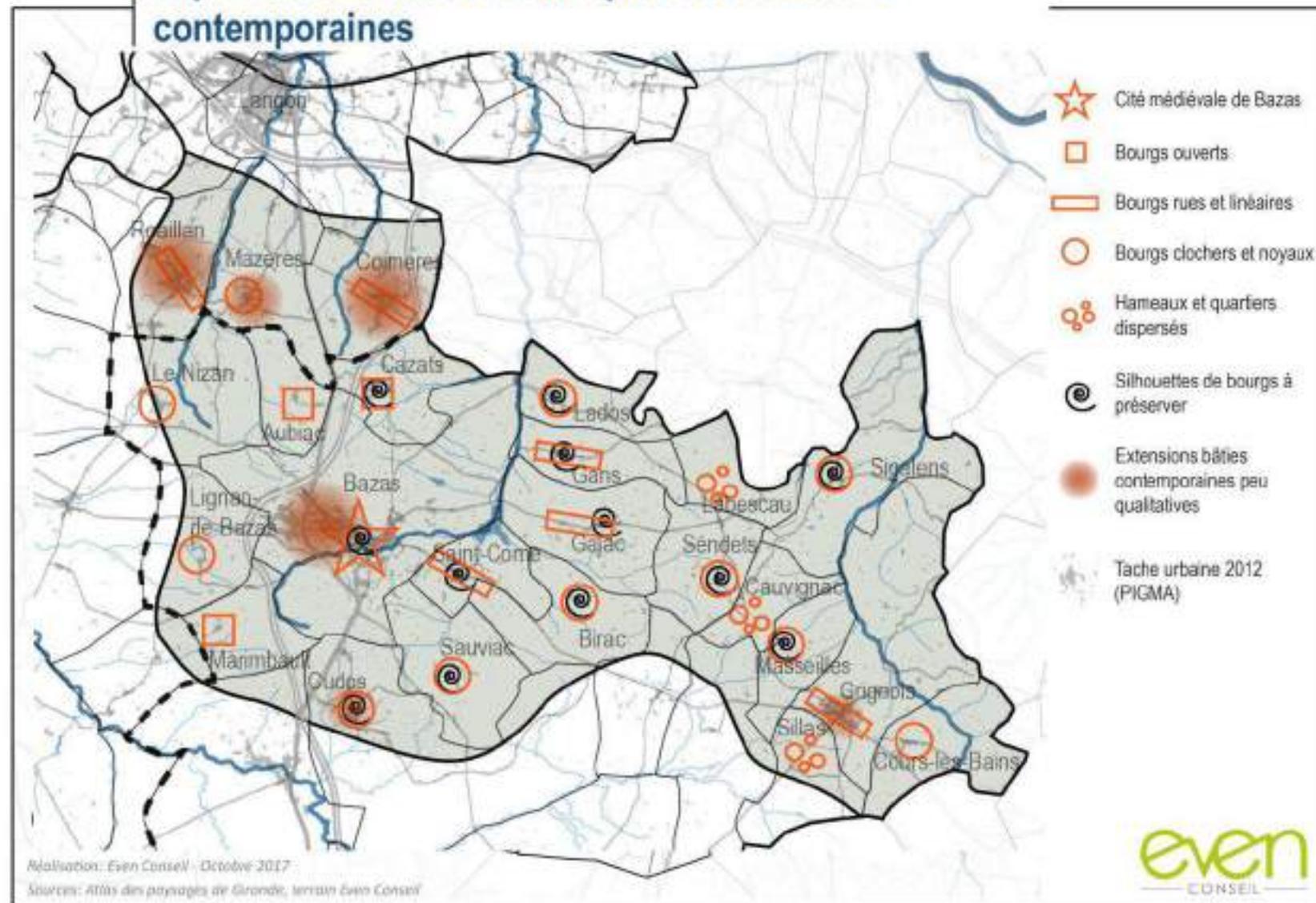
Place de la cathédrale de Bazas - Crédits : Office du tourisme du Bazadais



Ruelles étroites de la ville médiévale de Bazas - Crédits : Even Conseil

1.1.2. Les paysages agricoles du Bazadais

Implantations bâties historiques et évolutions contemporaines



1.1.2. Les paysages agricoles du Bazadais

Les enjeux paysagers pour l'unité du Bazadais

- Le maintien des dynamiques agricoles d'élevage et de cultures céréalières.
- La préservation des paysages naturels boisés des vallons.
- La valorisation et la préservation du patrimoine rural, historique, religieux et paysager.
- La conservation des silhouettes patrimoniales des villes, bourgs et quartiers anciens, et la maîtrise du développement urbain sur les lignes de crêtes.
- L'identification et la valorisation de points de vue remarquables.
- L'aménagement de liaisons piétonnes valorisant les sites paysagers urbains et les sites paysagers remarquables.
- La préservation et la valorisation des paysages urbains des hameaux, bourgs et de la ville de Bazas.
- L'aménagement d'espaces publics de qualité dans les sites urbains.
- La maîtrise des extensions urbaines dans les bourgs, les hameaux et aux alentours de Bazas.
- L'insertion paysagère et la constitution de transitions paysagères entre les nouvelles extensions urbaines et les paysages alentours.
- L'insertion paysagère des bâtiments à vocation agricole.



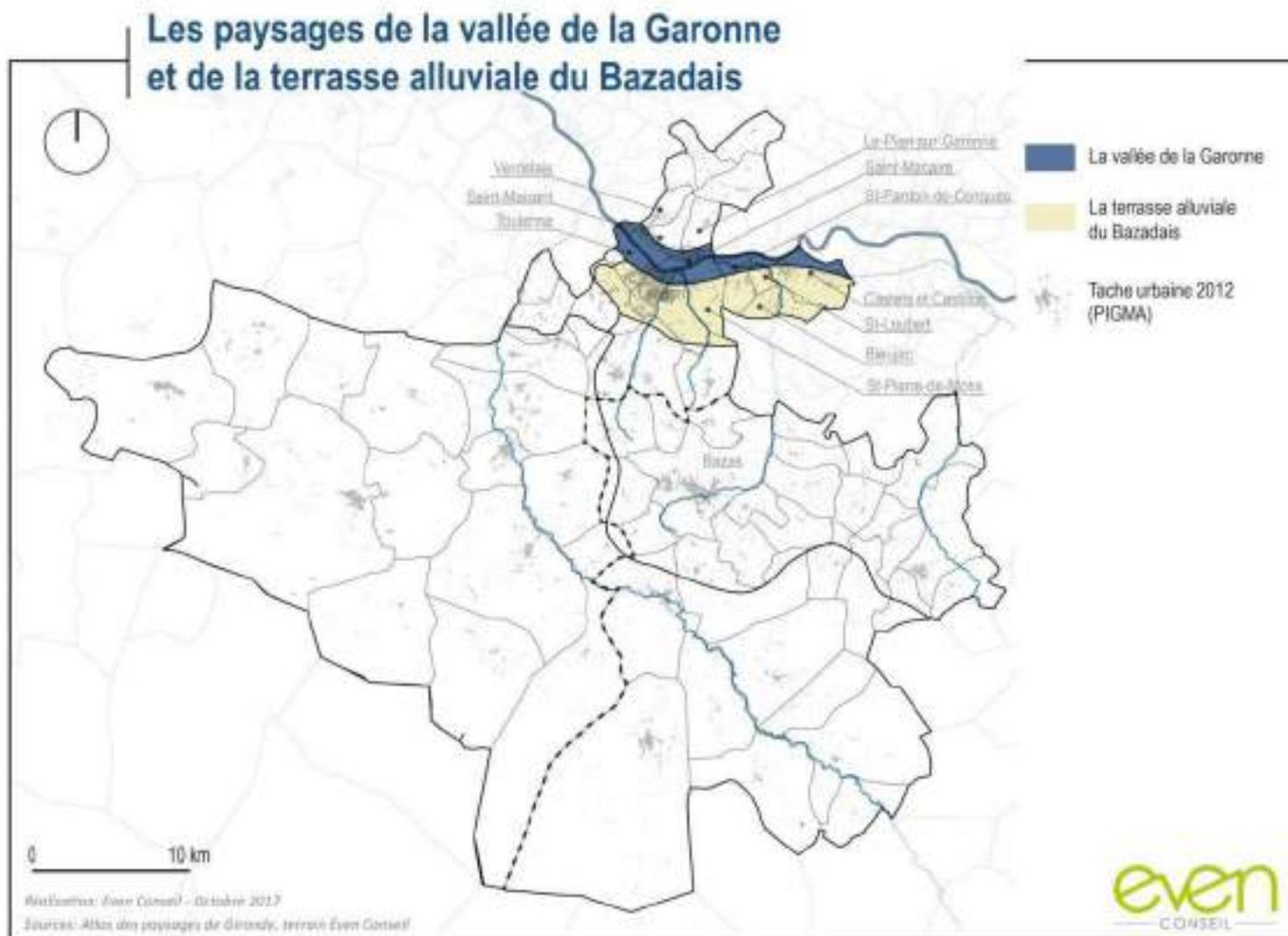
Extension pavillonnaire à Grignols - Crédits : Even Conseil

1.1.3. Les paysages agricoles et viticoles de la vallée de la Garonne

Entre Castets-et-Castillon et Langon, la vallée de la Garonne s'impose sur 2 à 4 kilomètres de large et s'oriente d'est en ouest. Elle est bordée en rive droite par les coteaux élevés de l'Entre-deux-Mers et en rive gauche par la terrasse alluviale du Bazadais qui la surplombe.

Les communes du Sud Gironde présentes sur cette entité sont les suivantes :

Toulonne, Fargues, Langon, St-Pierre-de-Mons, St-Pardon-de-Conques, Bieujac, St-Loubert, Castets et Castillon, Le-Pian-sur-Garonne, St-Macaire, St-Maixant, Verdélais.



1.1.3. Les paysages agricoles et viticoles de la vallée de la Garonne

(Sources : Le plan pour la Garonne 2007-2013 // Etude pilote sur les paysages de Garonne de La Réole à Saint-Macaire et Langon, pour le compte du SMEAG)

Soumis aux inondations et aux divagations du fleuve, le fond de vallée de la Garonne est peu bâti, essentiellement dédié aux cultures. Les **bourgs et villages sont historiquement implantés en balcon sur les terrains élevés** de la terrasse alluviale du Bazadais et au pied des coteaux de l'Entre-de-Mers.

Des paysages de fond de vallée essentiellement boisés et cultivés

Le fond de vallée, structuré par le fleuve et son canal, offre des paysages très largement marqués par les **cultures céréalières** qui valorisent les sols alluvionnaires fertiles du lit majeur et les **plantations de peupliers** qui tendent à concurrencer les parcelles de céréales là où les sols sont trop hydromorphes et à fermer les paysages. Des paysages naturels de ripisylves plus ou moins épais bordent les rives du fleuve et de ses affluents. Quelques prairies humides ponctuent le fond de vallée, reliques d'une activité ancienne d'élevage intense, aujourd'hui quasiment disparue. La **préservation des paysages agricoles et naturels du fond de vallée**, et le **respect de l'espace de liberté du fleuve et des structures paysagères en lien** (zones humides, bras morts...), représente un enjeu majeur pour la Communauté de Communes du Sud Gironde.

Un patrimoine fluvial à valoriser

Le fleuve constitue un élément identitaire pour les habitants de la vallée. De nombreux **ouvrages et aménagements divers à caractère patrimonial** lui sont associés. Ils témoignent de son histoire : **ports** (St-Macaire), **ponts** (pont Eiffel à Castets-et-Castillon, Langon), **viaducs** (St-Macaire et Langon), **chemins de halage** (St-Macaire), **canal latéral à la Garonne** (Castets-et-Castillon), **cales, quais de pierre, maison des éclusiers, carrelets, fontaines, moulins** etc.

La valorisation du patrimoine fluvial constitue un enjeu important pour le développement du territoire, qui représente un potentiel touristique conséquent.



Crue de la Garonne en 2009 à Langon - Source : Etude pilote sur les paysages de Garonne de La Réole à Saint-Macaire et Langon - © SMEAG/Didier Taillefer



L'écluse majestueuse de Castets-en-Dorthe, à la confluence entre canal et Garonne - Source : Etude pilote sur les paysages de Garonne de La Réole à Saint-Macaire et Langon

Focus : Le canal latéral à la Garonne, un élément de patrimoine architectural et paysager considérable

C'est sur la commune de Castets-et-Castillon, au niveau du bourg de Castets-en-Dorthe, que débouche le canal latéral à la Garonne. La navigation sur le fleuve qui est plus difficile en amont de ce point, a été rendue plus aisée par la construction de ce canal au XIX^e siècle, qui connecté au canal du midi, permet de relier l'Atlantique et la Méditerranée. Cet ouvrage colossal est aujourd'hui essentiellement utilisé à des fins de navigation touristique et constitue un élément de patrimoine architectural et paysager considérable avec ses écluses, ses ponts et les alignements de platanes qui le bordent. Ses abords bien entretenus et soignés constituent un élément très attractif et un vecteur de passage sur la commune de Castets-et-Castillon.

1.1.3. Les paysages agricoles et viticoles de la vallée de la Garonne

Perception des paysages et points de vue remarquables

Les panoramas sur le fleuve depuis ses berges et le fond de vallée sont assez peu nombreux, étant fermés par les masques boisés. Les points de vue qui se dégagent sont perceptibles depuis les bourgs et villages construits en balcon sur la vallée, depuis la traversée par les ponts franchissant le fleuve, depuis la terrasse alluviale et les coteaux de l'Entre-deux-Mers. **Des vues sur la Garonne et la vallée sont ainsi appréciables depuis Langon, les bourgs de Castets-en-Dorthe et St-Macaire, depuis la RD 224 et la RD 116.** Le confortement des points de vue depuis les bourgs et les routes apparaît comme un enjeu important pour la valorisation de la perception des paysages de la vallée de la Garonne.

L'aménagement et la valorisation de sentiers de découverte le long du fleuve, reliant les différents bourgs, associé à l'aménagement de fenêtres depuis les berges, constitue également un enjeu pour le projet de développement du territoire.



Vue sur la Garonne et la façade urbaine de Langon – Crédits : Even Conseil

1.1.3. Les paysages agricoles et viticoles de la vallée de la Garonne

Photos terrasse alluviale

Une terrasse alluviale tournée vers la viticulture et l'agriculture

La terrasse alluviale du Bazadais marque une large transition vers les coteaux du Bazadais. Surplombant la vallée de la Garonne en rive gauche, les paysages de la terrasse alluviale sont marqués par une dynamique viticole forte à l'est de Langon (St-Pierre-de-Mons et St-Pardon-de-Conques). De grandes parcelles de vignes ponctuées de châteaux et délimitées par de hauts murs en pierre soulignent les bords de la terrasse alluviale. La nature du sol, constituée de graves, est propice à la culture de la vigne. Les vins produits sont des vins de grande qualité appartenant aux **appellations recherchées de Graves et Graves Supérieurs**. La préservation de ces **vignobles de qualité, de ce terroir exceptionnel et du patrimoine bâti lié à la viticulture** (châteaux à St-Pierre-de-Mons et St-Pardon-de-Conques, murs en pierres, pigeonniers, etc.), situés aux portes des espaces urbanisés de Langon, représente un véritable enjeu pour la Communauté de Communes du Sud Gironde.

La terrasse est sillonnée par quelques **vallons** aux reliefs marqués, creusés par des affluents de la Garonne, qui présentent un **paysage naturel boisé remarquable** ponctué de quelques prairies. Ces vallons sont jalonnés par des **moulins** qui constituent un patrimoine bâti remarquable (St-Loubert). Des **édifices médiévaux** ponctuent également les paysages de la terrasse (château du Hamel à Castets-en-Dorthes, etc.). La préservation de ce patrimoine bâti constitue un véritable enjeu.

À l'est des paysages de vignobles, vers Bieujac, St-Loubert et Castets-et-Castillon, le relief s'aplanit et les vignes laissent la place à des terres labourées destinées à des **grandes parcelles de cultures céréalières**, ouvertes sur de larges horizons. Quelques boisements enrichissent ces paysages cultivés de qualité formés par une dynamique agricole importante qui disparaît néanmoins sur certaines communes (Bieujac). Des **petits bourgs anciens et des fermes isolées** sont répartis sur l'ensemble du territoire, leurs silhouettes sont inscrites dans les paysages de la terrasse alluviale. La présence d'innombrables **séchoirs** traduit une ancienne culture importante du tabac sur la terrasse. Leur transformation en habitation lorsqu'ils sont proches des réseaux, constitue une alternative à la construction de nouveaux logements. Leur préservation et valorisation constitue un véritable enjeu pour le projet de développement du territoire.



Domaine et château viticole à St-Pierre-de-Mons - Source : Even Conseil



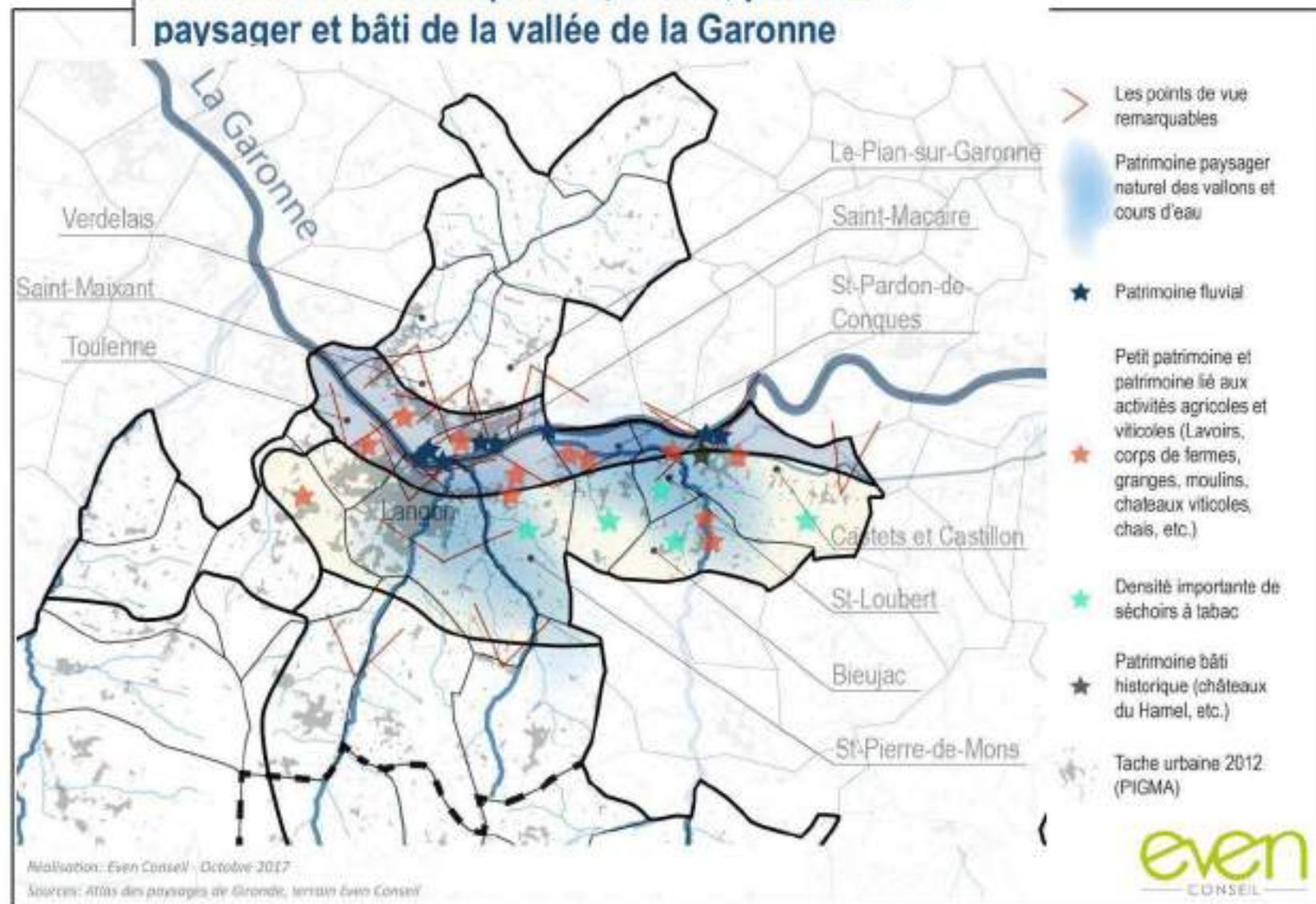
Séchoirs à tabac et pigeonnier à St-Pardon-de-Conques - Source : Even Conseil



Château du Hamel à Castets-et-Castillon - Source : Even Conseil

1.1.3. Les paysages agricoles et viticoles de la vallée de la Garonne

Points de vue remarquables, motifs, patrimoine paysager et bâti de la vallée de la Garonne



1.1.3. Les paysages agricoles et viticoles de la vallée de la Garonne

Implantation, formes urbaines et caractéristiques bâties des entités urbaines de la vallée et de la terrasse alluviale

(La page suivante est dédiée au pôle de Langon-Toulonne-St-Pierre-de-Mons)

Les rares constructions dans le fond de vallée correspondent à des corps de fermes juchés sur des buttes, ou des granges surélevées par des pilotis de pierre, rappelant que les agriculteurs ont composé ici avec les caprices du fleuve.

Plus en hauteur, sur la terrasse alluviale ou sur ses bords, l'ensemble des bourgs est préservé des caprices du fleuve. La cité médiévale de St-Macaire et le bourg de Castets-en-Dorthe sont construits au bord du fleuve. Ils sont intimement liés à la Garonne (anciens ports de commerce, pêche, cale, etc.) et offrent un patrimoine **urbain et bâti ancien remarquables** (place entourée d'arcades à St-Macaire, château du Hamel à Castets-en-Dorthe, etc.), dont la valorisation est hétérogène. St-Macaire fait l'objet d'une ZPPAUP/AVAP (cf chapitre sur le patrimoine bâti et paysager protégé).

St-Pardon-de-Conques, Saint Loubert, Bieujac et Castillon-de-Castets sont construits au milieu des terres. On retrouve une forme **d'habitat ancien dispersé prenant la forme de hameaux étirés** le long des routes, sur la commune de St-Pardon-de-Conques qui ne présente pas de centralité historique. Les autres communes de l'entité présentent également un habitat dispersé mais également des bourgs constitués. St-Loubert présente une structure de **bourg linéaire** où le bâti implanté le long de routes n'est pas systématiquement aligné sur la rue. Bieujac, Castets-en-Dorthe et Castillon-de-Castets présentent des structures de **bourgs rues** organisés le long d'axes de communication avec des façades alignées et continues le long de la rue, et des bâtis dépassant rarement le R+1. St-Loubert présente la structure d'un bourg clocher.

Des espaces publics à aménager

Les espaces publics qui participent à la qualité du paysage urbain de ces bourgs sont trop rares. Souvent vieillissant ou dégradés, les espaces susceptibles de constituer des espaces publics piétons sont remplacés par des stationnements. Les situations de belvédères sur la vallée de la Garonne et sur le fleuve sont peu exploitées, et les façades fluviales sont peu valorisées. La valorisation de ces paysages urbains par **l'aménagement d'espaces publics stratégiques de qualité** est un enjeu pour la Communauté de Communes du Sud Gironde.

Des extensions bâties récentes banales et dévalorisantes

Les extensions bâties récentes s'égrainent le long du réseau viaire, imposant des architectures standardisées sans véritable insertion paysagère et menacent les coupures d'urbanisation qui existent entre les bourgs. La maîtrise de cette urbanisation diffuse linéaire sur la terrasse alluviale du Bazadais, l'implantation d'extensions urbaines respectueuses des paysages en continuité des centres bourgs, et la préservation de coupures d'urbanisation entre les bourgs (notamment le long de la RD224), représentent des enjeux majeurs pour la Communauté de Communes Sud Gironde.



Patrimoine bâti riche de la cité médiévale de St-Macaire - Source : Even Conseil

1.1.3. Les paysages agricoles et viticoles de la vallée de la Garonne

Les paysages urbains du pôle Langon-Toulonne-St-Pierre-de-Mons

La ville formée par **Langon-Toulonne-St-Pierre-de-Mons** présente des paysages urbains hétérogènes. Surplombant le bord de Garonne, la ville historique de Langon a longtemps été un port important pour l'ensemble du Sud Gironde et du Bazadais, notamment pour le commerce du vin. Les **berges et l'ancien port** font aujourd'hui l'objet d'une **requalification urbaine**. De même, le centre ancien constitué d'îlots bâtis de qualité, présente des aménagements qui mettent en valeur le patrimoine et redonne de la place aux piétons. Une dynamique de reconquête de ce centre ancien désaffecté est en cours pour lui rendre de l'attractivité. Les espaces dédiés exclusivement aux **automobiles et au stationnement** restent néanmoins très importants dans le centre ville. D'autres espaces restent encore à valoriser comme les abords de l'église Saint-Gervais-Saint-Protais qui surplombe la Garonne, ou les abords de la gare à l'extérieur du centre ancien.

En dehors du centre ancien très compact, une urbanisation de plus en plus lâche s'étend jusque sur les hauteurs de la terrasse alluviale et vers les communes voisines, en zones résidentielles et d'activités. Une **conurbation** s'est constituée avec la ville de Toulonne, et un continuum urbain tend à se former avec St-Pierre-de-Mons. On retrouve sur la commune de Toulonne, historiquement rurale, présentant des terres cultivées en bord de Garonne, des **extensions urbaines résidentielles et de zones d'activités peu qualitatives et sans véritable centre bourg**.

À l'est de Langon, en direction de St-Pierre-de-Mons, commune également historiquement rurale, seule la présence du vallon naturel de Grusson constitue une coupure d'urbanisation fragile entre les extensions contemporaines de Langon et le bourg de St-Pierre-de-Mons.

Les différents quartiers qui composent l'espace urbain du pôle Langon-Toulonne-St-Pierre-de-Mons présentent très peu de liaisons piétonnes et cyclables qui permettent de les relier. Par ailleurs les espaces piétons et les liaisons piétonnes en bords de Garonne sont peu valorisées ou inexistantes sur l'ensemble des 3 communes.

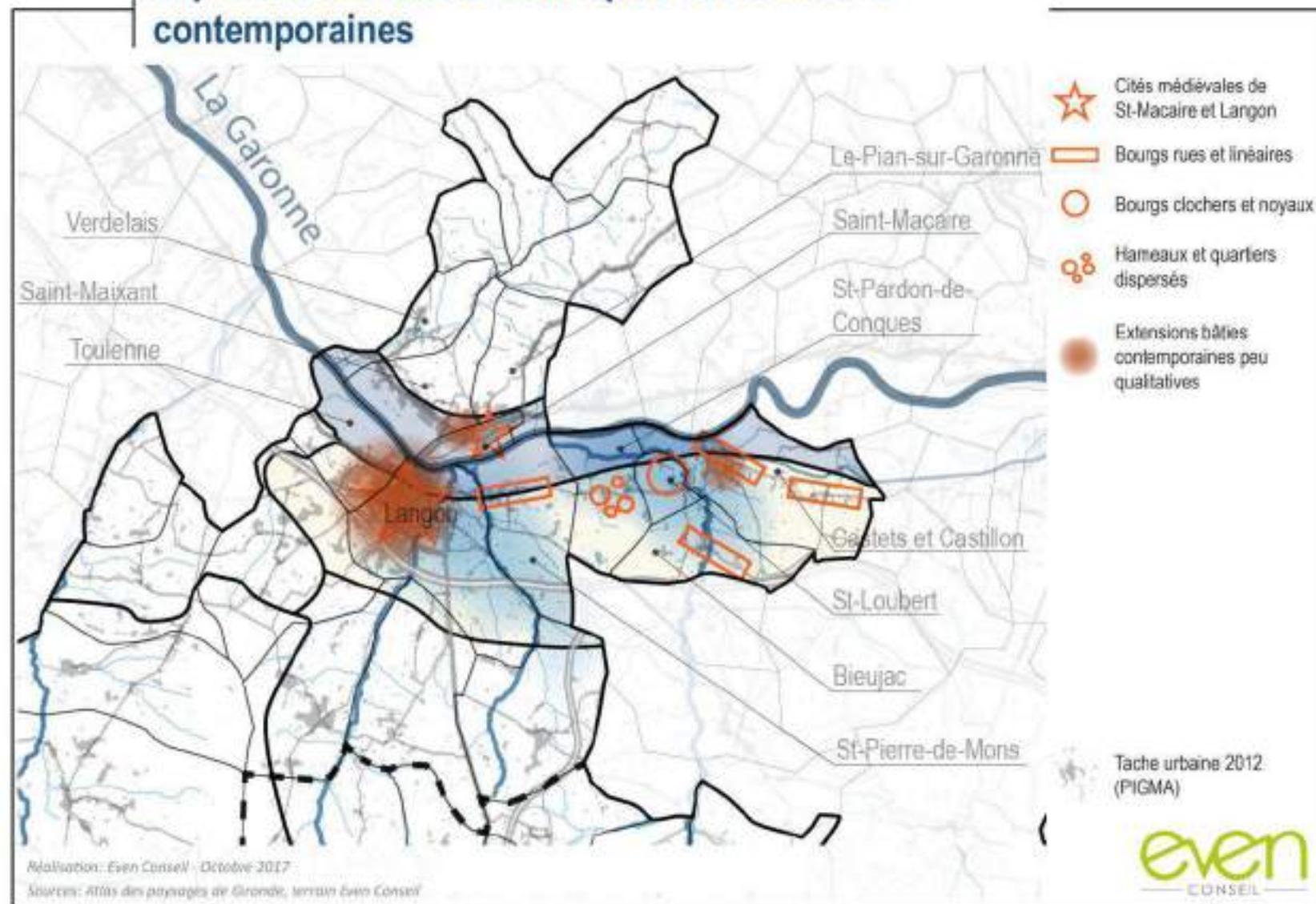
Le vaste espace urbain constitué par la conurbation inclut **des espaces naturels et agricoles menacés par les extensions de l'urbanisation**. Or ces espaces enrichissent le paysage urbain et participent à faire la qualité du cadre de vie : les espaces naturels du Brion, le Bois de Blanche Neige, les espaces agricoles stratégiques en bord de Garonne, bois communal de Toulonne, etc.



Requalification du centre ville de Langon- Source : Even Conseil

1.1.3. Les paysages agricoles et viticoles de la vallée de la Garonne

Implantations bâties historiques et évolutions contemporaines



1.1.3. Les paysages agricoles et viticoles de la vallée de la Garonne

Les enjeux paysagers pour l'unité de la vallée de la Garonne

- La préservation des paysages agricoles et naturels du fond de vallée, et le respect de l'espace de liberté du fleuve et des structures paysagères en lien (zones humides, bras morts...)
- La valorisation du patrimoine fluvial
- Le confortement des points de vue depuis les bourgs et les routes apparaît comme un enjeu important pour la valorisation de la perception des paysages de la vallée de la Garonne
- L'aménagement et la valorisation de sentiers de découverte le long du fleuve reliant les différents bourgs, associé à l'aménagement de fenêtre depuis les berges
- La préservation des vignobles de qualité, et du patrimoine bâti lié à la viticulture et au monde rural
- La préservation du patrimoine bâti ancien des centres bourgs
- La préservation et la valorisation des séchoirs
- La préservation de coupures d'urbanisation le long de la RD 224 et l'aménagement de points de vue
- L'aménagement de points de vue sur la Garonne et sur la vallée depuis les sites urbains et les routes
- Sur le pôle urbain de Langon-Toulence-St-Pierre-de-Mons, la maîtrise des extensions urbaines résidentielles et de zones d'activités, la valorisation du patrimoine bâti ancien, la recomposition et la valorisation des centres bourgs périphériques à Langon, la constitution d'espaces publics redonnant une qualité urbaine, la constitution de liaisons piétonnes et cyclables entre les quartiers, la préservation des espaces naturels et agricoles et des coupures d'urbanisation au sein du pôle urbain.



Conurbation Langon-Toulence dépourvue de qualité urbaine - Source : Even Conseil

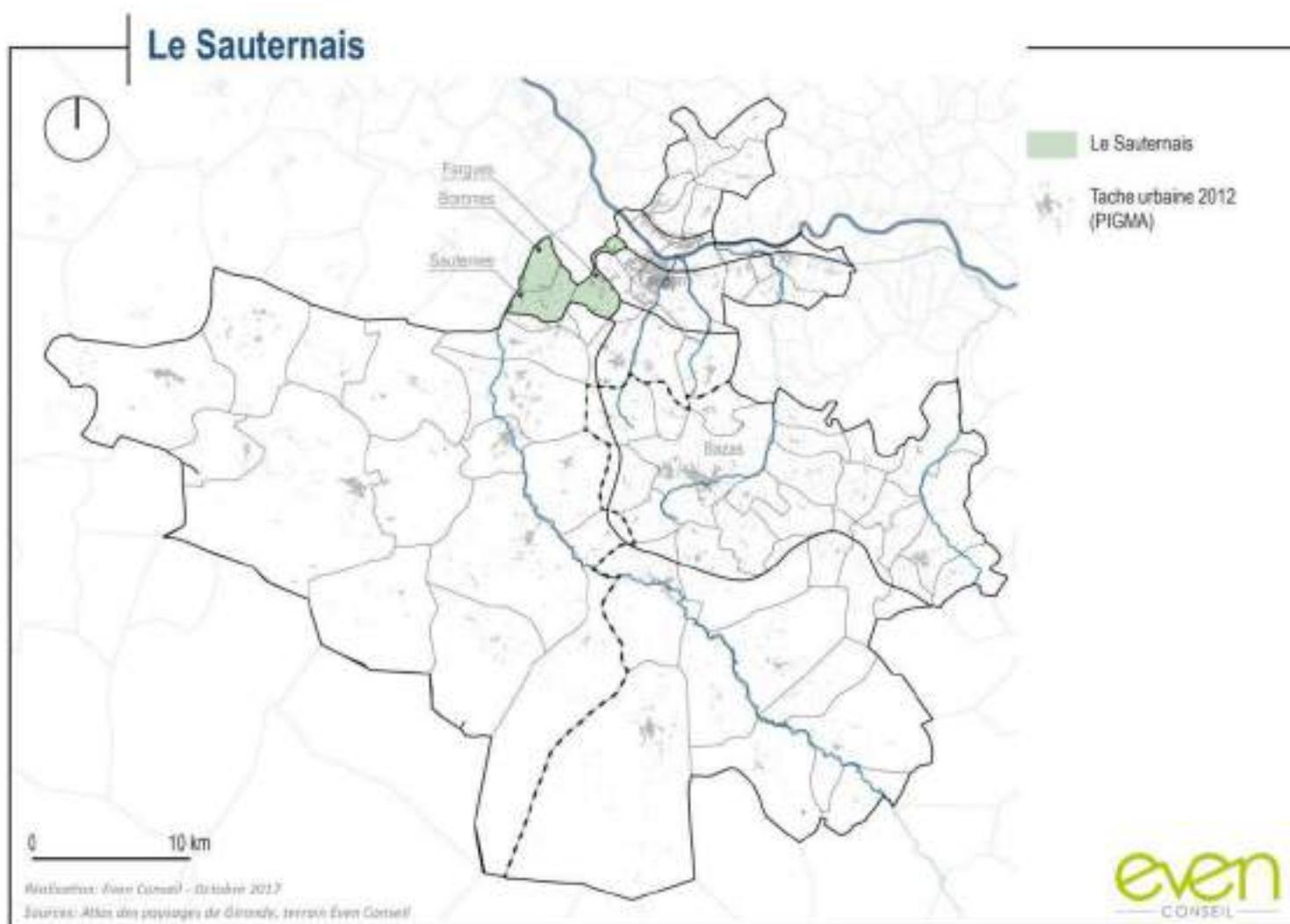


Extensions banalisantes à Bieujac - Source : Atlas des paysages de Gironde

1.1.4. Les paysages viticoles soignés du Sauternais

Autour de la confluence entre le Ciron et la Garonne, le paysage forestier des landes girondines s'ouvre sur de vastes clairières viticoles au caractère exceptionnel et pittoresque.

Les communes du Sud Gironde présentes sur cette entité sont les suivantes :
Sauternes, Bommes, Fargues



1.1.4. Les paysages viticoles soignés du Sauternais

Des paysages façonnés par la viticulture

La tradition viticole ancienne dans ce secteur géographique a formé un paysage très ouvert de domaines viticoles de grande qualité, ponctués de châteaux liés à la production de vins exceptionnels. La nature des sols, les conditions climatiques et géographiques exceptionnelles, permettent ici de produire des vins de très grande qualité, reconnus internationalement, appartenant à l'appellation AOC Sauternes. De très nombreux crus classés illustres se concentrent dans ce secteur : **Château d'Yquem** (1er cru supérieur), **château Guiraud** (1er grand cru classé), **château La Tour Blanche** (1er Cru Classé), **château Rieussec** (1er Cru Classé), **château de Fargues**, etc. La qualité de production induit une attention particulière portée aux paysages, de manière générale très soignés. Le **patrimoine bâti** incarné par les châteaux est riche et contribue à la grande qualité des paysages. Les **bords de routes et les fossés sont enherbés, les murets de pierre entretenus**. Seuls certains panneaux publicitaires dégradent ponctuellement les abords de châteaux et nuisent partiellement à la qualité de ces paysages viticoles.

Le vaste site inscrit du Sauternais

La préservation du Sauternais relève de l'intérêt général d'un point de vue historique, pittoresque, patrimonial et économique. Un site inscrit de 2562,91 ha allant au-delà des limites du territoire d'étude **préserve ces paysages exceptionnels au titre de la loi du 2 mai 1930** (articles L. 341-1 à 22 du code de l'environnement). L'objectif de cette inscription est de conserver les caractéristiques du Sauternais, l'esprit des lieux, et de les préserver de toutes atteintes graves. **La commune de Bommes est entièrement comprise dans le périmètre d'inscription, la commune de Sauternes l'est pour moitié et la commune de Fargues est couverte au tiers**. Le périmètre du site inscrit est visible sur la carte dans les pages suivantes. En site inscrit, **les demandes d'autorisation de travaux susceptibles d'affecter l'espace sont soumis à l'Architecte des Bâtiments de France** qui émet un avis simple sauf pour les travaux de démolition qui sont soumis à un avis conforme.



Paysage viticole vallonné et horizon dessiné par les coteaux de l'Entre-deux-Mers - Bommes - Crédits : Atlas des paysages de la Gironde



Château d'Yquem - Source : <http://www.sauternes1855barsac.com>

Focus : des conditions climatiques et géographiques exceptionnelles pour la viticulture

Les vignes du Sauternais bénéficient d'un micro climat caractérisé par la présence de plusieurs masses d'eau, la Garonne et le Ciron, qui favorisent l'apparition des brouillards matinaux et permet ainsi l'écllosion du *Botrytis Cinerea* sur les pellicules des raisins. Cette pourriture noble a pour effet de dessécher les raisins et donc de concentrer la teneur en sucre, mais aussi elle fait apparaître des arômes « rôtis », de miel, de cire, de pâte de fruits. Les raisins sont donc cueillis par tris successives, ils sont choisis un par un, puis pressés, le moût obtenu est ensuite mis en fermentation. Les cépages de semillon, de sauvignon et muscadelle croissent sur des sols calcaires et argilo-calcaires.

(Source : <http://www.vin-vigne.com>)

1.1.4. Les paysages viticoles soignés du Sauternais

Une urbanisation contenue et bien intégrée aux paysages viticoles

Les bourgs anciens de Sauternes et Fargues sont des bourgs clochers organisés autour d'une église. **Le bourg ancien de Bommès est un bourg rue** organisé le long d'un axe de communication principal, à proximité d'une église et d'un cimetière. Le bâti est aligné et continu, matérialisé par les alignements de façades dépassant rarement le R+1. **Des hameaux dispersés** sont également implantés à flancs de collines ou sur des sommets.

Les **rare extensions urbaines récentes**, implantées aux limites des villages, restent souvent en retrait de la route et ne créent pas de couloir bâti. La valeur importante du terroir viticole permet d'éviter les phénomènes d'extensions urbaines diffuses et de mitage. Les constructions restent pour la plupart groupées, et sont souvent accompagnées de bosquets d'arbres.

Les **riches domaines viticoles** sont formés de bâtiments (châteaux, chais, corps de fermes), la plupart du temps de grande qualité architecturale, mis en valeur par les vignes qui les entourent.

La **forteresse médiévale que constitue le château de Fargues** représente un site historique majeur de l'entité.

Des points de vue sur les horizons boisés et sur les domaines viticoles

Le caractère très ouvert du paysage viticole et le relief assez marqué des collines donnent des vues sur la ripisylve accompagnant le Ciron, l'horizon lointain souligné par le massif boisé des landes Girondines, et sur la vallée de la Garonne. De nombreuses vues se détachent par ailleurs sur les différents châteaux viticoles. À Sauternes, de jolies vues se détachent un peu partout sur les châteaux et les vignes (notamment depuis le château d'Arche). À Bommès, plusieurs points de vue s'offrent sur la vallée du Ciron, et un point de vue remarquable se détache sur le château Yquem. À Fargues, un panorama très intéressant se dessine depuis le château Rieussec.



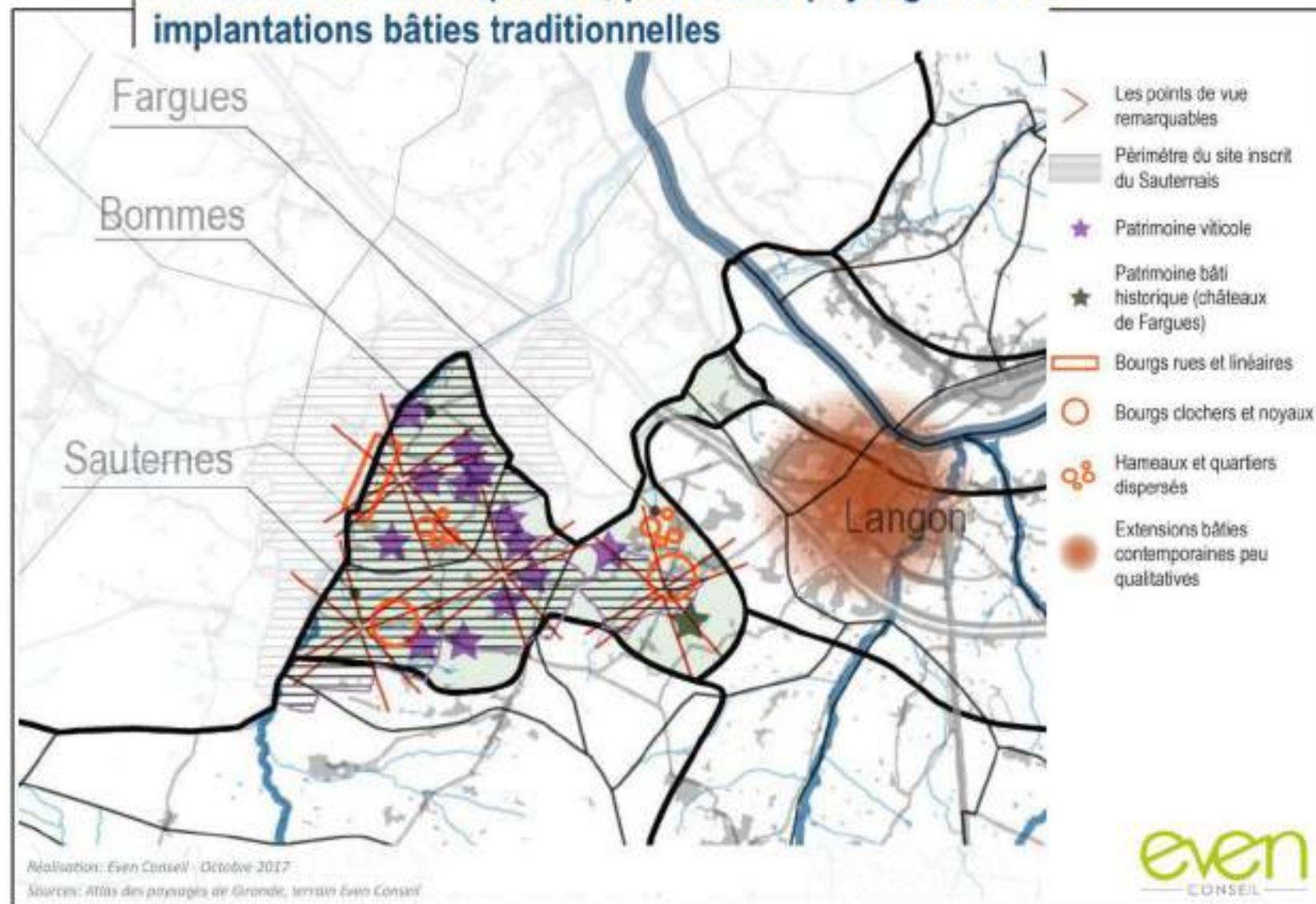
Les bâtiments viticoles plus récents bénéficient également d'une architecture soignée - Sauternes - Crédits : Atlas des paysages de la Gironde



Des paysages préservés de la banalisation par les extensions urbaines contemporaines - Sauternes - Crédits : Atlas des paysages de la Gironde

1.1.4. Les paysages viticoles soignés du Sauternais

Points de vue remarquables, patrimoine paysager et bâti
implantations bâties traditionnelles



1.1.4. Les paysages viticoles soignés du Sauternais

Les enjeux paysagers pour l'unité du Sauternais

- Le maintien de la dynamique viticole et la préservation des paysages remarquables de vignes, notamment dans un contexte d'évolution des outils d'exploitation viticole
- La prise en compte du site inscrit pour la localisation des futurs projets de développement urbain et la maîtrise des extensions urbaines contemporaines
- La préservation et la valorisation du patrimoine architectural des châteaux et de leurs abords
- La poursuite de l'entretien des murets et du patrimoine en général
- La maîtrise des extensions urbaines contemporaines et des impacts potentiels des projets liés à l'oenotourisme
- La maîtrise des affichages publicitaires



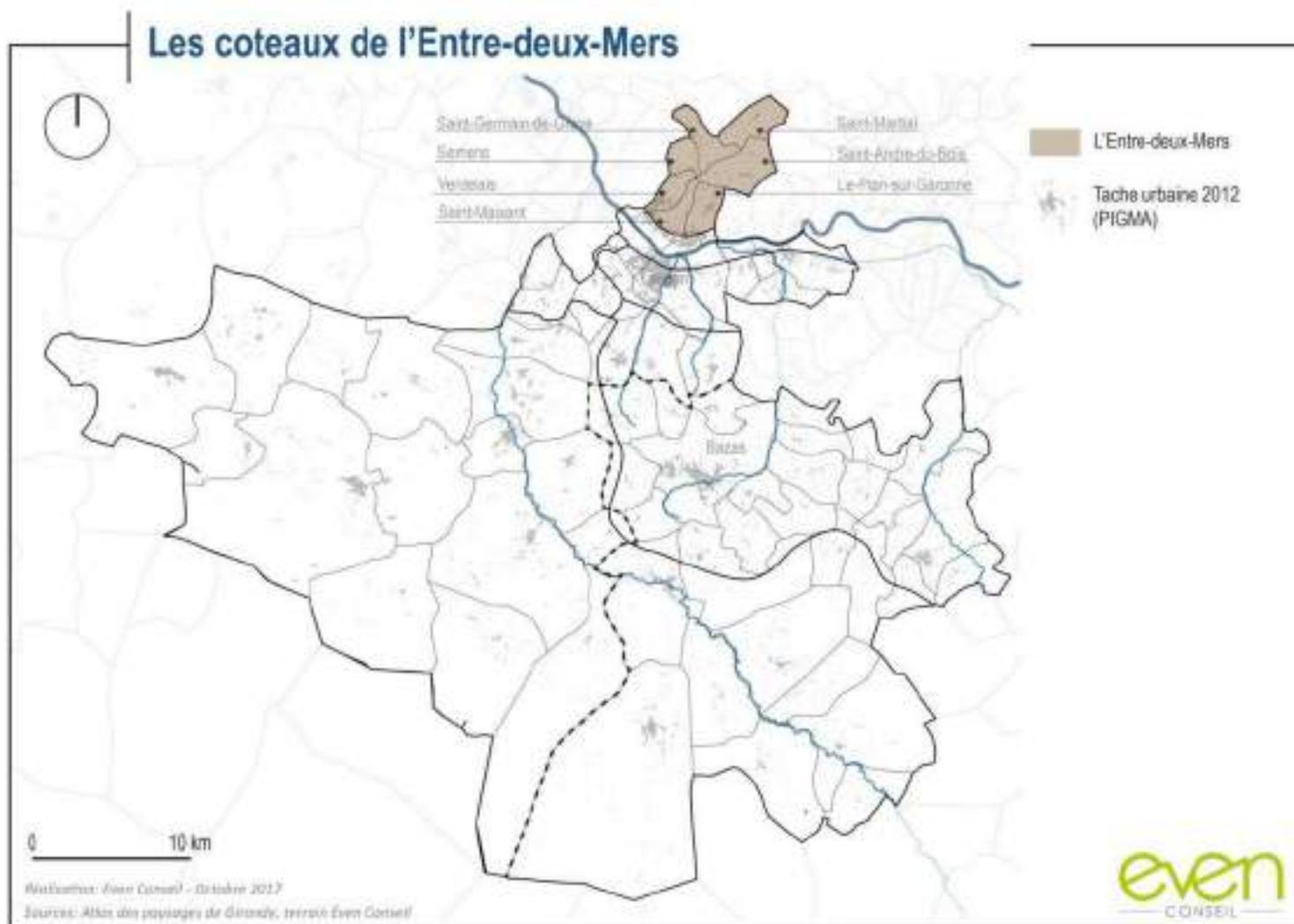
Des paysages viticoles préservés et de qualités et des horizons dégagés - Sauternes – Crédits : Atlas des paysages de la Gironde

1.1.5. Les paysages vallonnés de l'Entre-deux-Mers

Au nord du territoire du Sud Gironde, en rive droite de la Garonne, les coteaux de l'Entre-deux-Mers dominent la vallée et les paysages du bazadais et des landes girondines.

Les communes du Sud Gironde présentes sur cette entité sont les suivantes :

Le Pian-sur-Garonne, St-Maixant, Verdélais, Semens, St-André-du-Bois, St-Germain-de-Grave, St-Martial



1.1.5. Les paysages vallonnés de l'Entre-deux-Mers

Ces paysages forment des coteaux escarpés au relief très marqué, qui s'adoucissent en remontant vers St-Martial au nord, dépassant régulièrement les 100 mètres d'altitude (~110m à Semens et Le-Pian-sur-Garonne). De nombreux vallons, plus ou moins creusés par des affluents de la Garonne tel que le Galouchey, le ruisseau de St-Martial, ou encore le ruisseau de St-Germain-de-Grave, découpent les coteaux. Cette entité constitue un cadre de vie de qualité avec d'innombrables points de vue.

Des paysages de coteaux marqués par la viticulture

La vigne domine ces paysages de coteaux du sud de l'Entre-deux-Mers, accompagnée de quelques boisements situés en fond de vallons, et d'une urbanisation éparse. Bénéficiant de conditions particulièrement favorables, notamment grâce à une exposition au sud et des sols drainants, les vignes produisent ici aussi des vins de qualité. Associé au **paysage de vignes**, des **châteaux viticoles signalés par des arbres remarquables et des constructions liées à l'exploitation de la vigne**, constituent des motifs paysagers et un patrimoine de qualité, caractéristiques de ces paysages.

De très nombreux points de vue remarquables

Le relief très marqué et les nombreuses crêtes offrent de **nombreux points de vue remarquables sur la vallée de la Garonne, le sud du territoire, sur les collines, les vignobles et les châteaux de l'Entre-deux-Mers**. La route RD 120 menant à Semens et la route RD672 menant à Le-Pian-sur-Garonne sont en particulier jalonnées de points de vue exceptionnels sur la vallée de la Garonne, ourlée à l'horizon par le massif boisé des Landes girondines et les coteaux du Bazadais. À Verdélais, de belles vues se dégagent sur la rive gauche de la Garonne et notamment sur le château Yquem, au lieu-dit Le Calvaire où trône une très belle chapelle. À St-Maixant, le château Malagar se détache sur le coteau souligné par l'allée de cyprès plantée sur la ligne de crête. Des points de vue se dégagent sur les Pyrénées par jour de grand beau temps au Pian sur Garonne. À Semens, un beau panorama est perceptible depuis "La Gravette" sur le château de Mairomé. À St-André-du-Bois, St-Germain, les points de vue sur les coteaux viticoles et les bâtisses remarquables sont très nombreux. De nombreux sentiers de randonnées permettent d'apprécier les différents panoramas de l'entité.



Coteaux viticoles à Semens - Crédits : Even Conseil



Panoramas dégagés vers la vallée de la Garonne et les landes girondines à Verdélais - Crédits : Even Conseil

1.1.5. Les paysages vallonnés de l'Entre-deux-Mers

Une urbanisation hétérogène et des extensions contemporaines peu maîtrisées

L'habitat ancien sur cette entité est principalement implanté en pied de coteaux ou sur les lignes de crêtes le long des routes. Il est organisé en **bourgs rues** (Verdelais, St-Maixant, le Pian-sur-Garonne, St-André du Bois), en **bourg noyau** (St-Martial), ou en **habitat dispersé et hameaux diffus** (St-Germain-de-Grave, Semens). Le **bâti ancien** participe au **caractère patrimonial qualitatif** des bourgs de l'entité. De nombreux **châteaux viticoles** et de **grosses bâtisses** s'égrainent dans le paysage viticole et participent également à la qualité du cadre de vie (Château de Malagar à St-Maixant, Château Malromé à St-André-du-Bois, etc.).

Les **espaces publics piétons** sont en revanche **assez rares** dans les bourgs et les espaces dédiés aux automobiles très présents. Les espaces urbains des cœurs de bourgs ne sont pas valorisés contrairement au patrimoine bâti. Des **extensions urbaines contemporaines** se multiplient par ailleurs, essentiellement dans des espaces peu marqués par la topographie, au bas des coteaux longeant la vallée de la Garonne. Les nouvelles constructions et opérations, peu maîtrisées, s'insèrent entre les parcelles viticoles des domaines, ce qui **tend à dévaloriser ces paysages**. Les implantations sur les crêtes, très perceptibles, banalisent également ces paysages. St-Maixant est particulièrement impacté par les **nouvelles constructions qui s'étirent le long de la RD 10**. St-Martial qui présente également une topographie peu marquée présente un certain nombre de constructions banales suivant le modèle standard du pavillon. Ces **nouvelles constructions sont la plupart du temps déconnectées des centres bourgs** et aucune liaison piétonne ne les connecte. Les extensions urbaines contemporaines sont moins développées sur les autres communes de l'entité, où le patrimoine bâti est souvent réhabilité et valorisé.



Patrimoine bâti et paysager lié à la viticulture à St-Maixant - Crédits : Even Conseil



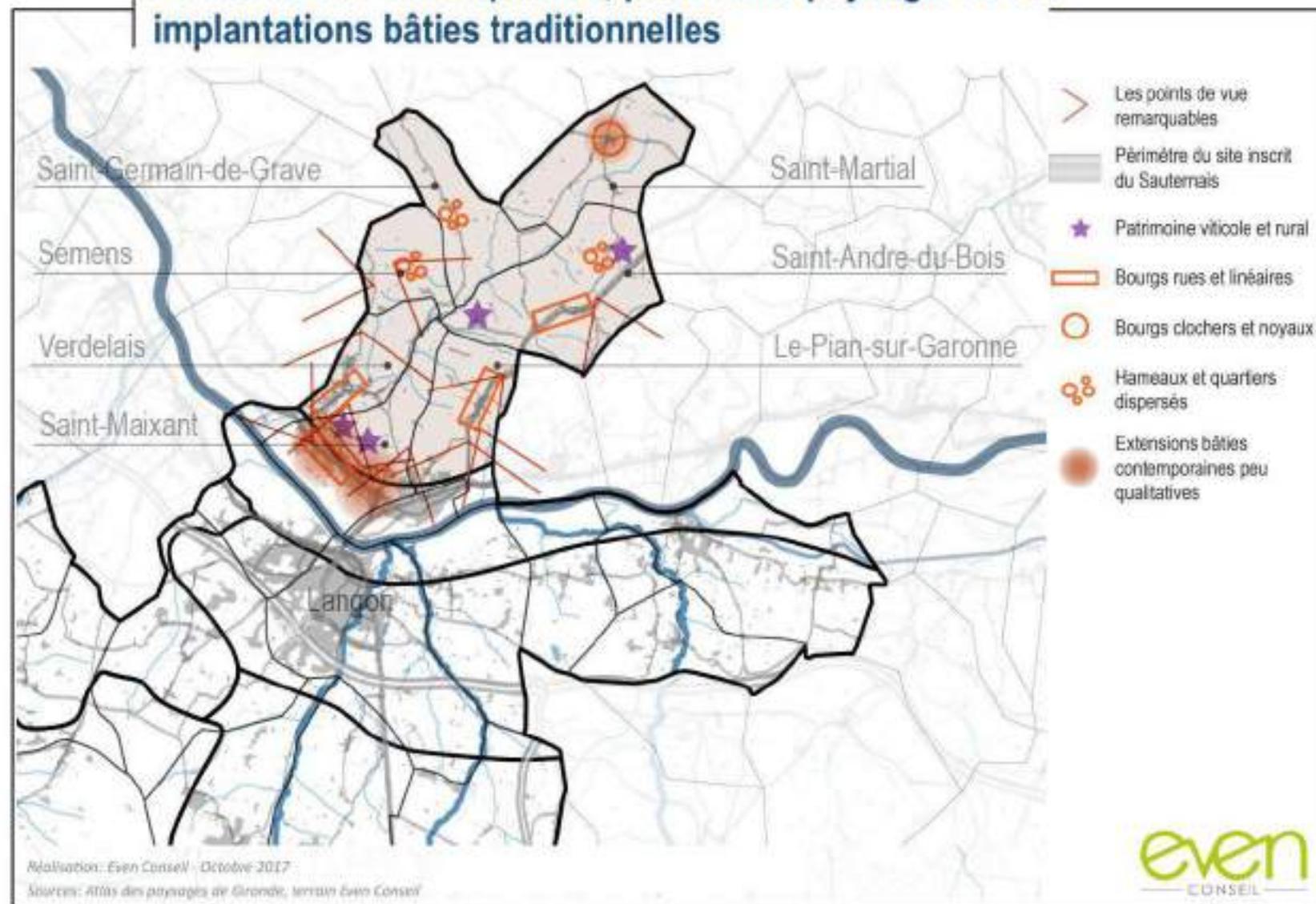
Silhouette du bourg de Verdelais - Crédits : Atlas des Paysages de la Gironde



Le bourg de Saint-André-du-Bois offre des opportunités d'aménagement –
Crédits : Atlas des Paysages de la Gironde

1.1.5. Les paysages vallonnés de l'Entre-deux-Mers

Points de vue remarquables, patrimoine paysager et bâti implantations bâties traditionnelles



1.1.5. Les paysages vallonnés de l'Entre-deux-Mers

Les enjeux paysagers pour l'unité de l'Entre-deux-Mers

- Le maintien de la viticulture, principale dynamique paysagère, et des paysages viticoles
- La valorisation de points de vue remarquables sur la vallée de la Garonne et sur les coteaux.
- La valorisation des itinéraires permettant la perception de ces points de vue (D120 et D672), et l'aménagement d'accès piétons.
- La protection du patrimoine bâti (châteaux, propriétés viticoles, vieilles habitations, fermes, églises, chapelles, murs et murets, etc.).
- La maîtrise de l'urbanisation, la densification autour des cœurs de bourgs, la constitution d'extensions en continuité avec l'existant, l'arrêt du mitage des vignobles, et la promotion d'un urbanisme des courtes distances.
- La constitution de transitions plantées aux lisières des extensions urbaines récentes.
- L'aménagement d'espaces publics et de convivialité au cœur des villages, la création de liaisons piétonnes et cyclistes entre le centre et les extensions.



Des constructions qui s'éloignent du centre-bourg et se dispersent en pied de coteau – St-Maixant - Crédits : Even Conseil



Une traversée de bourg au caractère très routier – St-Maixant - Crédits : Even Conseil

1.2. Des entrées de ville de qualité hétérogène

Les pôles urbains de Langon et Bazas présentent des entrées de ville de qualité hétérogène, certaines étant très qualitatives et d'autres pour partie dégradées ou en voie de dégradation. L'ensemble des autres entités urbaines des territoires du Sud Gironde et du Bazadais présentent des entrées de ville correctes voire soignées.

Un point de vigilance doit être cependant accordé aux futures entrées de ville de Captieux situé à proximité d'un nœud autoroutier, et aux abords des villes d'Hostens et St-Symphorien, portes d'entrée du territoire soumises à une pression urbaine croissante.

Les entrées de villes dégradées du pôle urbain de Langon-Toulence

L'entrée de ville par la **RD 1562** présente un paysage urbain soigné mettant en valeur la ligne d'horizon dessinée par les coteaux de l'Entre-deux-Mers. La voirie est bordée par des alignements de pins parasols et par des liaisons pour piétons et cycles. En revanche la séquence routière entre l'échangeur autoroutier et la **RD932E2** présente un paysage urbain marqué par les enseignes commerciales et des aménagements urbains de faible qualité. De même, les entrées de ville par la commune de Toulence sont marquées par des séquences d'urbanisation commerciales et résidentielles avec un affichage publicitaire peu qualitatif : **RD1113, RD116, RD8**.

L'entrée sud de Langon par la **RN 524** est bordée de vignobles en amont du croisement avec la RD932, et par une zone d'activité en développement à cheval sur Langon et Mazères. Un panorama dessiné par les lignes de crêtes des coteaux de l'Entre-deux-Mers se détache au nord. La qualité du paysage le long de cet axe est en cours de dégradation. En s'approchant du cœur de Langon, cet axe est bordé sur un côté par la zone commerciale Dumès qui, bien que faisant par endroits l'objet d'un traitement paysager, génère un paysage urbain peu soigné, en partie compensé par les paysages de vignoble qui lui font fasse. Au-delà de cette zone commerciale, la pénétration dans le cœur de ville est soignée.

L'entrée de ville sud-est par la **RD10** pourrait être améliorée aux abords de la zone d'activité dont on perçoit les arrières mais elle présente toutefois un caractère encore bien préservé.

- **La RD 1113** qui longe le pied des coteaux de l'Entre-deux-Mers présente des **séquences d'urbanisation linéaire** banalisant le paysage viticole. L'embranchement de la **RD672** vers St-Macaire présente un paysage urbain peu qualitatif avant d'arriver dans le site de la ville médiévale.
- **La RD 10** qui traverse le village de **St-Maixant** présente un profil très routier, dangereux pour les habitants. Aux limites du village, la RD10 présente une urbanisation linéaire qui banalise le paysage de vignobles.

L'entrée dans la ville de Bazas par la **RD655** offre un **point de vue remarquable sur sa silhouette urbaine**. L'entrée dans la ville par la **RD 932** offre un point de vue sur des **paysages assez préservés**.

L'entrée par la **RD 9** offre une première séquence d'urbanisation linéaire de pavillons banalisant le paysage jusqu'à une coupure d'urbanisation et une vue remarquable sur le promontoire de la ville et sa silhouette urbaine.

L'entrée par la **RD3** est la plus dégradée. En lien avec l'échangeur autoroutier, elle présente une urbanisation linéaire résidentielle et commerciale avec des aménagements de voirie peu qualitatifs et inexistantes pour les piétons et cycles.

En attente informations du PNR pour l'étude sur l'aménagement de l'A63 et des entrées de ville

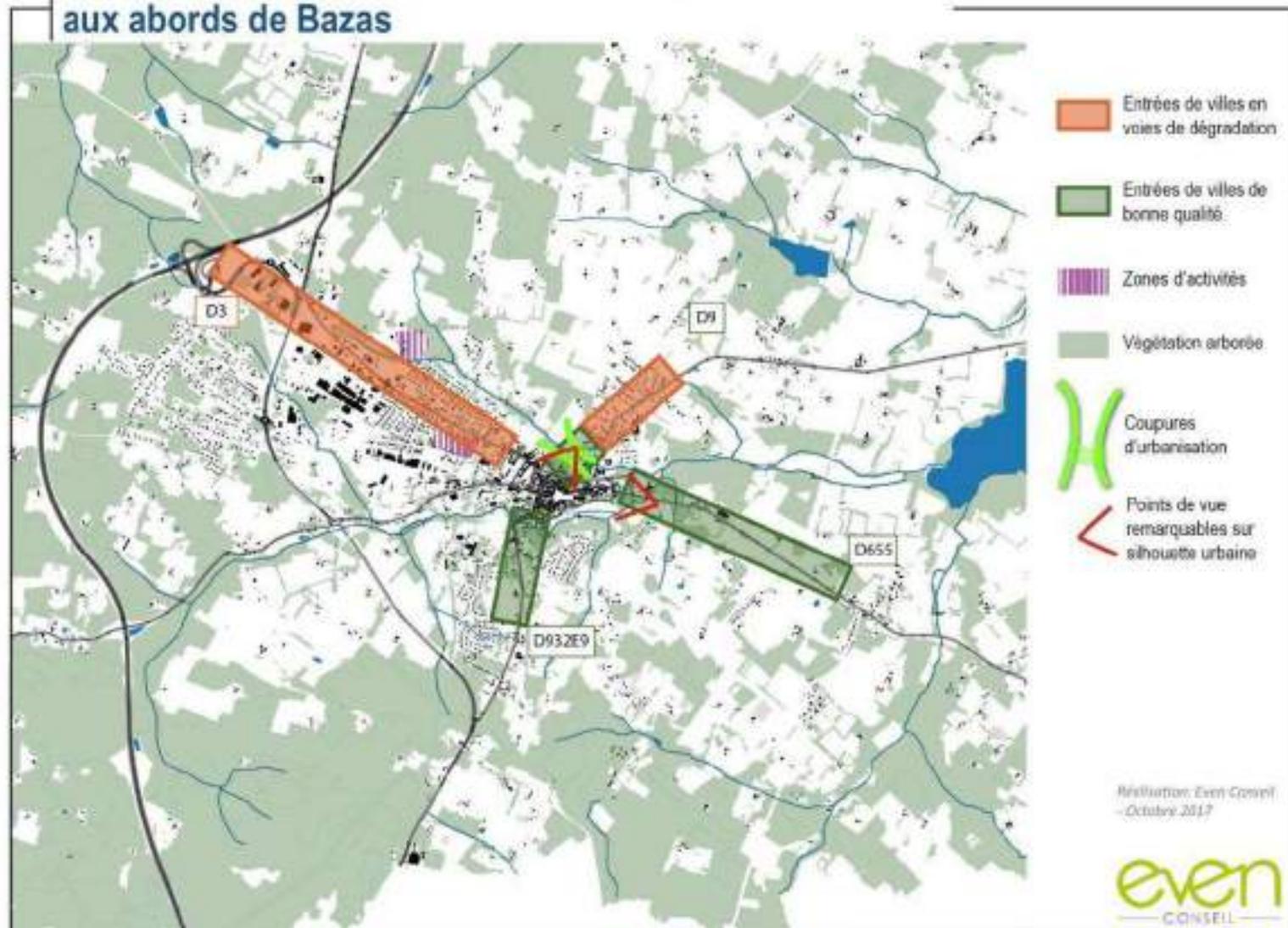


Des entrées de ville à Langon, marquées par une urbanisation lâche constituée en grande partie de zones commerciales ne présentant pas de traitement paysager –
Entrée par l'échangeur autoroutier de Langon – Crédits : Even Conseil



Une entrée de ville, par la D3 à Bazas, marquée par une urbanisation lâche constituée en grande partie de zones commerciales ne présentant pas de traitement paysager –
Crédits : Even Conseil

Qualité des entrées de villes et des séquences routières aux abords de Bazas



1.3. Un patrimoine bâti, paysager et archéologique protégé

1.3.1. Le patrimoine bâti et paysager protégé

Les monuments historiques classés et inscrits

La loi de 1913 relative aux monuments historiques constitue une servitude d'utilité publique et permet deux types de protection : les immeubles dont le classement et la conservation présente, du point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public ; et ceux dont l'inscription présente un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation. 44 monuments historiques sont inscrits ou partiellement inscrits, et 19 sont classés ou partiellement classés sur le territoire de la Communauté de Communes du Sud Gironde. 24 monuments historiques sont inscrits ou partiellement inscrits, et 4 sont classés ou partiellement classés sur le territoire de la Communauté de Communes du Bazadais. Tous les monuments historiques sont répertoriés dans des tableaux consultables en annexe.

Les Sites Patrimoniaux Remarquables de Bazas et St-Macaire

La commune de Bazas est couverte par un Site Patrimonial Remarquable (ex-ZPPAUP créée le 20 décembre 1995) ayant pour objectif de préserver les sites archéologiques sensibles, les monuments historiques, les immeubles d'intérêt architectural, les ensembles urbains homogènes, les espaces naturels remarquables constituant l'environnement des Monuments historiques.

La commune de St-Macaire est concernée par un Site Patrimonial Remarquable (ex-ZPPAUP créée le 17 juillet 2001) qui couvre le bourg médiéval et les faubourgs associés, une zone d'intérêt paysager en limite des palus, et une zone naturelle de fort enjeu paysager qui est un espace de contact avec le fleuve. A noter qu'une procédure de révision est en cours.

Le Patrimoine mondial de l'UNESCO

L'ancienne cathédrale de St-Jean-Baptiste à Bazas a été inscrite en tant que composante du bien Les Chemins de Compostelle en France, inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO

Les sites classés et inscrits

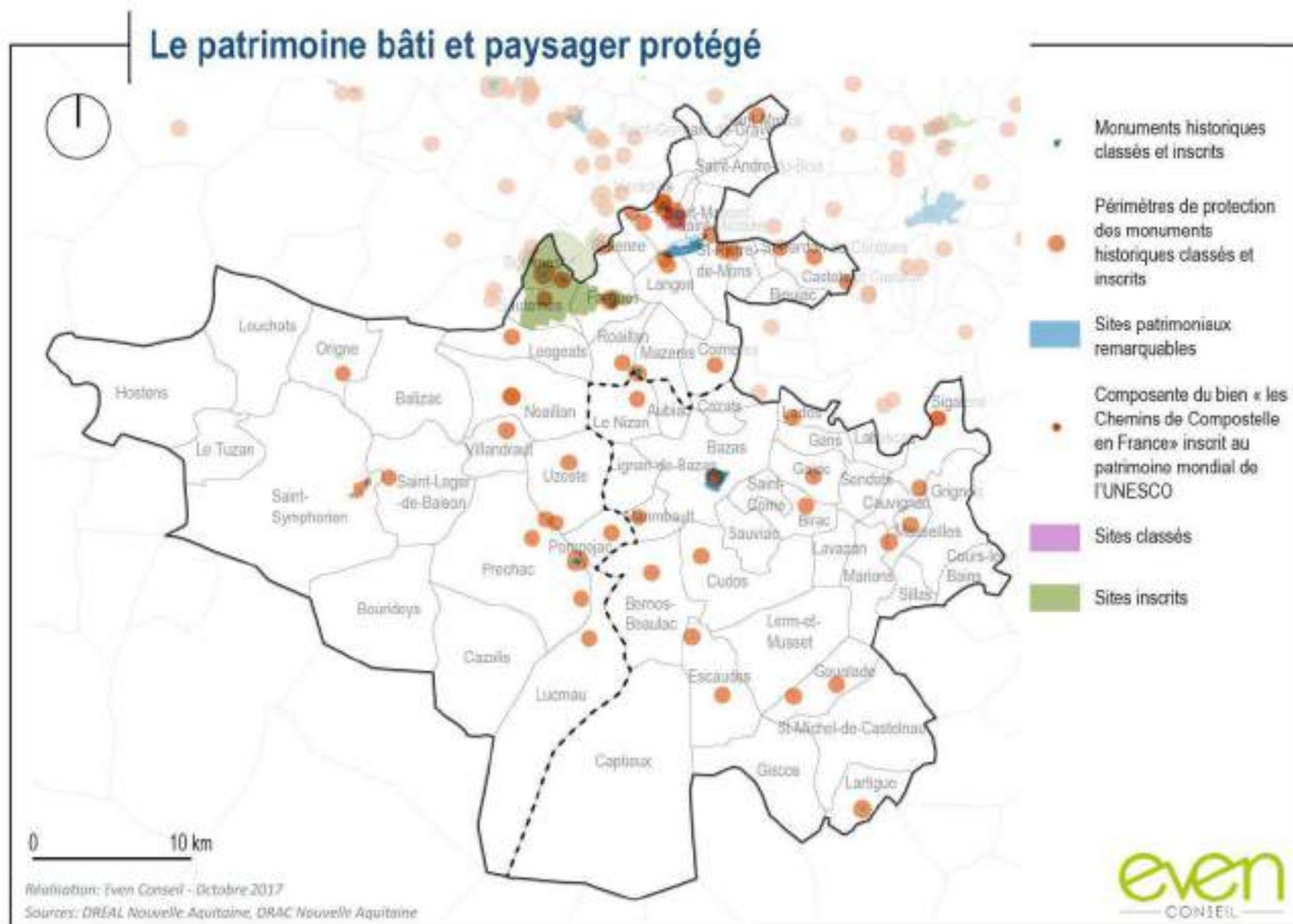
La Communauté de Communes du Sud Gironde comporte 3 sites classés (Domaine de Malagar et ses alentours à Saint-Maixant, Chêne séculaire à Villandraut, Châtaigneraie à Langon), et 5 inscrits (Site du Sauternais à cheval sur 3 communes, Château Yquem et ses abords à Sauternes, Village et ses abords à Saint-Macaire, le Bourg de Verdelaïs, Promenade des acacias à Castets-en-Dorthe).

La Communauté de Communes du Bazadais comporte 1 site inscrit (Vieux Bourg à Bazas). Le détail est consultable en annexe.



Cité médiévale de Bazas faisant l'objet d'un Site Patrimonial Remarquable - Crédits : Even Conseil

1.3.1. Le patrimoine bâti et paysager protégé



1.3.2. Le patrimoine archéologique

La loi du 27 Septembre 1941 modifiée portant réglementation des fouilles archéologiques

Afin d'éviter toute destruction de site, qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal), le Service Régional de l'Archéologie devra être immédiatement prévenu de toute découverte fortuite conformément aux dispositions de l'article 14 de la loi du 27 septembre 1941, validé par l'ordonnance n°45-2192 du 13 septembre 1945 et reprise à l'article L531-14 du Code du Patrimoine.

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

Cette loi modifiée par la loi n°2003-707 du 1er août 2003 a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics et privés concourant à l'aménagement. Les dispositions de cette loi sont pour partie reprise aux articles L510.1 et suivants du Code du Patrimoine instituée par l'ordonnance 2004-178 du 20 Février 2004. « Conformément aux dispositions de l'article L522-5 du Code du Patrimoine, les projets d'aménagements affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones définies en annexe sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionné par la législation relative aux crimes et aux délits contre les biens (article 322-1 et 322-2 du Code Pénal), le Service Régional de l'Archéologie devra en être immédiatement prévenu, conformément à l'article L531-14 du Code du Patrimoine».

Les sites archéologiques recensés sur les Communautés de Communes du Sud Gironde et du Bazadais

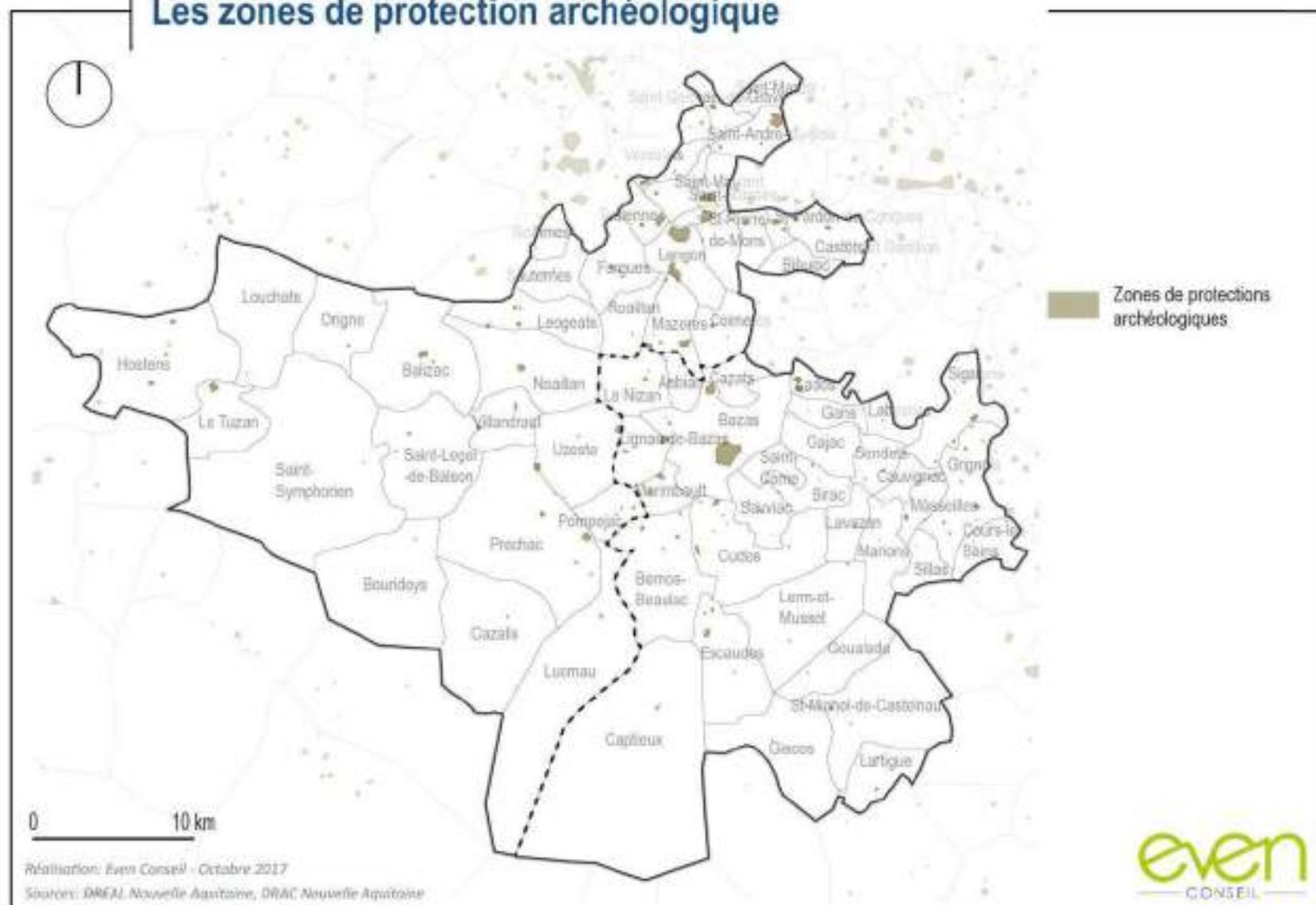
De nombreux sites, généralement peu étendus, présumant d'un intérêt archéologique sont recensés par la DREAL et la DRAC Nouvelle Aquitaine sur le territoire d'études. Ils sont représentés sur la carte page suivante, et listés dans le tableau en annexe avec leurs coordonnées géographiques.



Le bourg médiéval de St-Macaire et ses abords constituent une zone présumant d'un intérêt archéologique - Crédits : Even Conseil

1.3.2. Le patrimoine archéologique

Les zones de protection archéologiques



Synthèse des constats et enjeux des paysages et du patrimoine

SYNTHÈSE DES CONSTATS

- 5 unités de paysages de grande qualité, très diversifiées : les landes Gironnaises, le Bazadais, la vallée de la Garonne, le Sauternais, l'Entre-deux-Mers, façonnées par la sylviculture, la polyculture et l'élevage, la viticulture (paysages viticoles emblématiques), et des paysages naturels de bords de cours d'eau et de forêts non exploitées
- Des communes comprises dans le Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne et signataires de sa charte qui œuvre pour un urbanisme et un habitat dans le respect des paysages et de l'identité des territoires
- Des paysages naturels remarquables (Garonne, Ciron, lagunes, lacs, etc.), supports d'une attractivité résidentielle et touristique pour le territoire
- Un patrimoine bâti très riche et diversifié : châteaux médiévaux, châteaux viticoles, patrimoine industriel, fluvial (ponts), religieux, agricole (séchoirs à tabac, moulins), etc.
- De nombreux points de vue sur les grandes entités naturelles structurantes et les éléments monumentaux du patrimoine bâti (vallée de la Garonne, coteaux, domaines viticoles, etc.)
- Des paysages urbains anciens de qualité et des paysages urbains contemporains qui tendent à se banaliser
- Des coupures d'urbanisation majeures menacées à proximité des pôles urbains principaux
- Des paysages ruraux menacés de banalisation par une urbanisation diffuse et des extensions urbaines contemporaines très consommatrices d'espace (urbanisation linéaire et de lotissements)
- Des transitions entre espaces urbanisés et espaces agricoles ou espaces naturels qui ne sont pas toujours soignées

Synthèse des constats et enjeux des paysages et du patrimoine

BESOINS / ENJEUX IDENTIFIÉS

- La maîtrise de l'urbanisation pour protéger la qualité des paysages naturels, agricoles, viticoles et sylvicoles qui fondent la diversité du territoire
- La préservation des paysages naturels des vallées, vallons et cours d'eau et la préservation des espaces de divagation et d'inondation de la Garonne et du Ciron.
- La valorisation des panoramas remarquables perçus depuis les itinéraires routiers (RD120, RD672, RD 224, etc.).
- La préservation de coupures d'urbanisation entre les villes, villages et bourgs, et la maîtrise du développement urbain linéaire le long des axes de communication.
- L'aménagement de liaisons piétonnes valorisant les sites paysagers remarquables et les points de vue (Vallée de la Garonne et sur la vallée, paysages viticoles, coteaux, etc).
- La protection du patrimoine bâti (patrimoine bâti industriel ancien, patrimoine historique médiéval, châteaux viticoles et leurs abords, murs et murets, patrimoine rural et historique, séchoirs, patrimoine fluvial, airiaux, prairies, lagunes, châteaux, etc.).
- La préservation et l'encadrement de l'évolution des secteurs présentant des sensibilités et des spécificités urbaines, architecturales et paysagères (sites inscrits, villes, bourgs, quartiers remarquables, airiaux, etc.)
- La conservation des silhouettes patrimoniales des villes, bourgs et quartiers anciens, et la maîtrise du développement urbain sur les lignes de crêtes.
- La densification et l'inscription des projets de développement urbain dans les tissus anciens, tout en permettant l'émergence de projets architecturaux contemporains et innovants (quartiers durables, etc.), la constitution d'extensions en continuité avec l'existant, l'arrêt du mitage, et la promotion d'un urbanisme des courtes distances.
- La constitution de transitions paysagères plantées aux lisières des extensions urbaines récentes.
- La valorisation et l'amélioration de la qualité des entrées de villes et de villages des principaux pôles urbains et bourgs et la maîtrise des affichages publicitaires.
- L'amélioration des paysages des zones d'activités périphériques.
- L'insertion paysagère des projets photovoltaïques par la prise en compte de l'impact sur le grand paysage et de la co-visibilité (le long des voies les plus fréquentées, les entrées de ville, les sites patrimoniaux, etc.).
- L'aménagement d'espaces publics et de convivialité au cœur des villes, villages, et bourgs, la création de liaisons piétonnes et cyclables entre le centre et les extensions.

Communautés de communes du
SUD GIRONDE & BAZADAIS

PLÜI

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Etat initial de l'environnement

Document provisoire – Janvier 2018

La biodiversité

2

Le territoire des Communautés de Communes du Sud Gironde et du Bazadais est marqué par la présence d'une biodiversité patrimoniale reconnue mais également de milieux naturels moins connus qui sont tout aussi importants. Ces deux aspects d'un même enjeu forment un ensemble communément appelé "Trame Verte et Bleue" (TVB).

2.1. La Trame Verte et Bleue

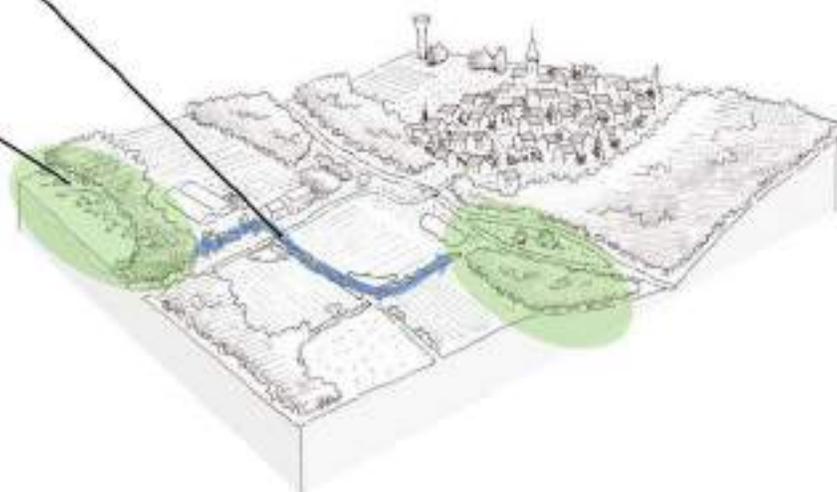
2.1.1. Approche générale

La Trame verte et bleue doit contribuer à enrayer le déclin de la biodiversité par la préservation et la remise en état des continuités écologiques. La Trame Verte et Bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services

Les continuités écologiques

La Trame Verte et Bleue a pour ambition de protéger et de restaurer les « continuités écologiques ». Ces continuités écologiques sont constituées de réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.



Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante. Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations.

2.1.2. Contexte local

La Trame Verte et Bleue doit être définie à plusieurs échelles territoriales, chacune venant préciser les éléments identifiés par le niveau supérieur et les complétant par ses propres éléments.

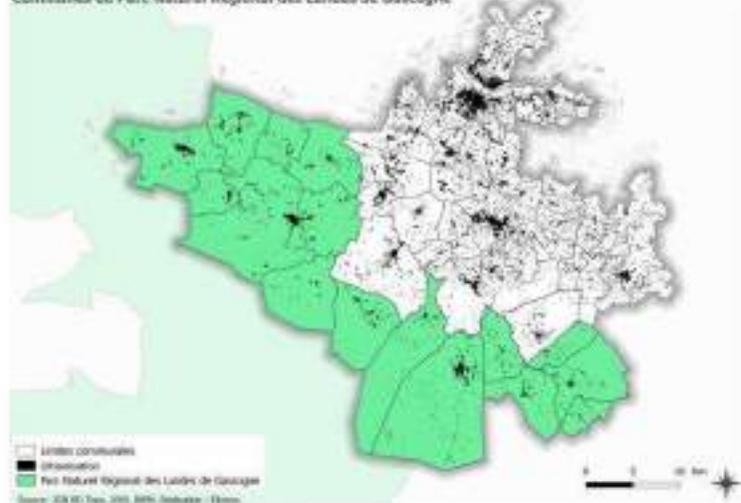
La Trame Verte et Bleue se met en place en complémentarité et synergie avec les autres politiques existantes en matière de préservation de la biodiversité, en intégrant une composante nouvelle : la nature qualifiée d'« ordinaire » et le nécessaire maillage qui permet aux milieux de fonctionner et aux espèces de se déplacer.

La Trame verte et bleue est ainsi un réseau écologique formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques, identifiées notamment au travers de démarches de planification ou de projet à chaque échelle territoriale pertinente.

Les PLUi des Communautés de Communes du Sud Gironde et du Bazadais bénéficient ainsi de l'apport d'analyses menées à l'occasion d'autres documents de planification ou démarches territoriales. Ainsi, à l'échelle régionale, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique ayant été annulé par le tribunal administratif, « *L'état des lieux des continuités écologiques régionales d'Aquitaine* » fait référence d'un point de vue scientifique. Par ailleurs, deux démarches d'élaboration de Trame Verte et Bleue sont en cours, l'une portée par le **Schéma de Cohérence Territorial Sud Gironde (SCoT)**, avec lequel les PLUi devront être compatibles une fois le SCoT approuvé, l'autre par le **Parc Naturel Régional (PNR) des Landes de Gascogne** sur les communes qui en sont membres. Enfin, une mission **d'Assistance aux Continuités Ecologiques** auprès des Communautés de Communes est portée par l'Union Régionale des Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement en Nouvelle-Aquitaine (URCAUE).



Communes du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne



Synthèse des éléments liés à la TVB du SCoT Sud Gironde



2.1.3. Méthodologie

Etablir une TVB pour un document d'urbanisme consiste à se prêter à un exercice particulier qui est de proposer une représentation figée à un instant T des éléments appartenant au vivant et dépendants de territoires en constante évolution. Par ailleurs, cette représentation est liée et proportionnée à son objet : le document d'urbanisme. Elle prend donc le prisme du développement territorial et intègre les limites des outils disponibles au sein des documents d'urbanisme.

La démarche suivie pour réaliser la TVB des PLUi des Communautés de Communes du Sud Gironde et du Bazadais fait appel à 3 approches complémentaires :

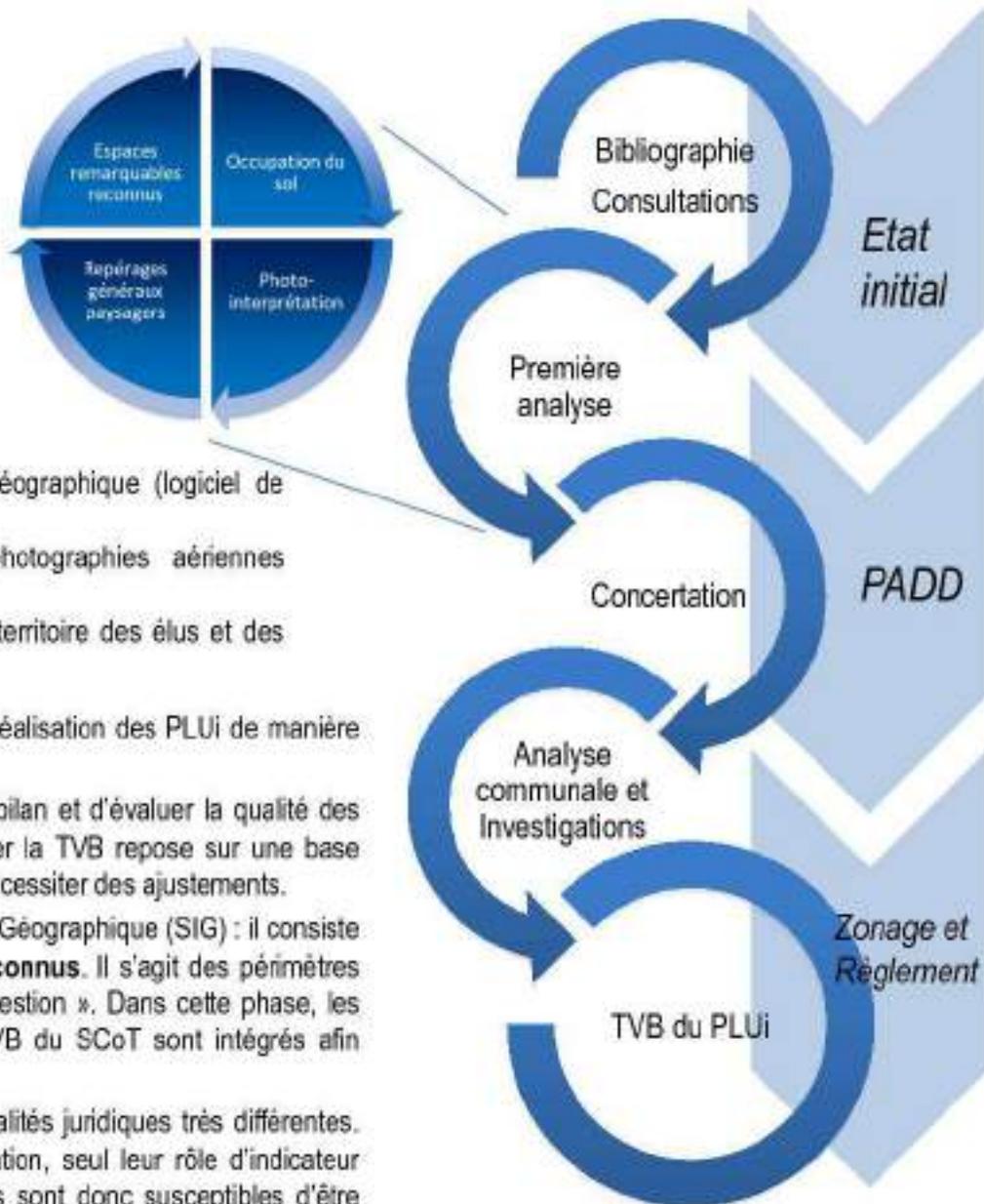
- Le traitement et l'analyse des données par un Système d'Information Géographique (logiciel de cartographie) ;
- La lecture et l'analyse de l'écologie du paysage (utilisation des photographies aériennes éventuellement complétée par des prospections de terrain) ;
- La connaissance de terrain (prospections associées à la connaissance du territoire des élus et des partenaires de la démarche).

Cette approche globale s'inscrit ensuite dans une démarche qui accompagne la réalisation des PLUi de manière itérative et concertée.

La phase de bibliographie et de consultation doit permettre de faire un premier bilan et d'évaluer la qualité des données disponibles. En effet, même si l'approche méthodologique pour élaborer la TVB repose sur une base commune d'un territoire à l'autre, en fonction des données disponibles, elle peut nécessiter des ajustements.

Un premier travail cartographique est ensuite effectué sous Système d'Information Géographique (SIG) : il consiste à mobiliser et synthétiser les données SIG liées aux **espaces remarquables reconnus**. Il s'agit des périmètres réglementaires, des périmètres d'inventaires ainsi que des périmètres dits de « gestion ». Dans cette phase, les éléments issus des données régionales sont pris en compte et ceux de la TVB du SCoT sont intégrés afin d'assurer la compatibilité du document de la TVB.

Bien que regroupés sous une même appellation, ces zonages recouvrent des réalités juridiques très différentes. Les contraintes intrinsèques à chaque zonage ne sont pas prises en considération, seul leur rôle d'indicateur d'enjeu écologique a priori justifie leur intégration dans la TVB du territoire. Ils sont donc susceptibles d'être adaptés, au moins quant à leur périmètre, dans la déclinaison locale de la TVB.



Outre les continuités écologiques identifiées sur la base des espaces remarquables reconnus, une analyse du territoire est menée pour définir les continuités écologiques locales et complémentaires. Il s'agit dans un premier temps d'appréhender le territoire au travers de son **occupation du sol**. Cette phase consiste à identifier les milieux naturels typique du territoire qui vont être analysés indépendamment avant d'être regroupés pour former la TVB. Par conséquent, ces milieux sont également appelés « Sous-trame ». Pour la TVB des Communautés de Communes du Sud Gironde et du Bazadais, 4 sous-trames ont été retenues : les milieux aquatiques/humides, les boisements, les landes et les prairies.

A ce stade, l'objectif est de disposer d'une vision des continuités écologiques à l'échelle intercommunale. Cette représentation des continuités écologiques ne pourra en aucun cas être utilisée et interprétée à l'échelle communale et encore moins parcellaire. Il s'agit ici de disposer d'éléments qui seront mobilisés dans le cadre de la représentation de la TVB au sein du PADD. Les éléments produits constituent des représentations schématiques lisibles, des principaux réseaux de continuités écologiques à l'échelle intercommunale, mais qui n'en demeurent pas moins élaborées sur la base de données concrètes.

Ce travail consiste à représenter à l'échelle intercommunale les continuités écologiques à l'aide d'un SIG. Pour cela, deux phases vont se succéder :

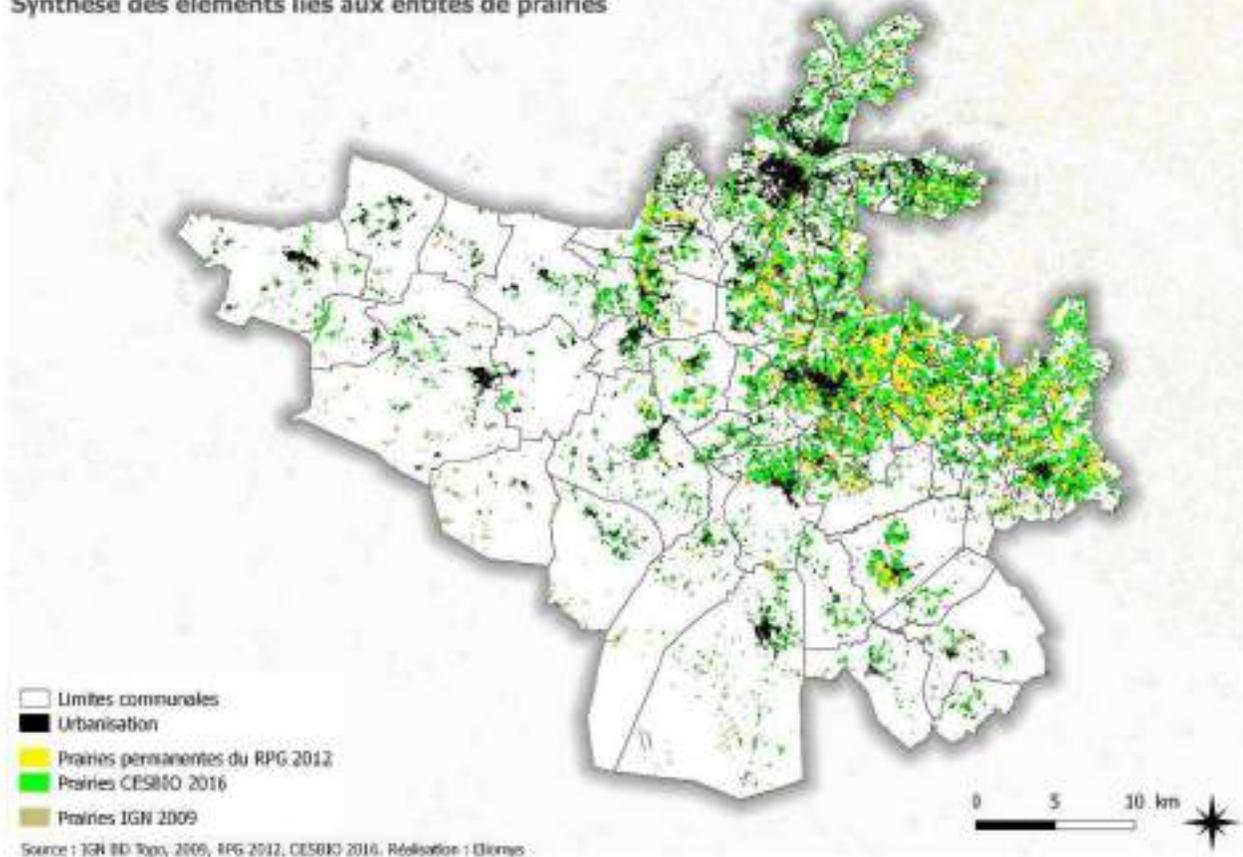
- Traitement des données brutes d'occupation du sol liées aux milieux à enjeu (exemple ci-contre)
- Représentation des continuités écologiques sous SIG.

Au regard de l'échelle de travail (intercommunale), cela nécessite un traitement SIG des données brutes d'occupation du sol. En effet, à l'échelle intercommunale, les données d'occupation du sol réparties de manières disparates, fractionnées ou de très faible taille (lagunes, mares etc.), restent peu lisibles. Ainsi, un traitement SIG préalable s'avère nécessaire afin de disposer d'éléments qui favoriseront la lecture et la compréhension du territoire à cette échelle.

A ce stade, les données liées aux espaces patrimoniaux reconnues sont mises de côté (intégrées par la suite). Il s'agit de traiter les données d'occupation du sol selon les deux méthodes suivantes :

- Traitement à la maille ;
- Traitement des continuités par la méthode des tampons « dilatation-érosion ».

Synthèse des éléments liés aux entités de prairies



Traitement par maille :

L'intérêt du traitement par maille (ou par carreau) permet de faciliter la lecture des analyses réalisées. La première étape consiste à définir la taille des mailles. Cette dernière dépend de l'échelle de travail ; dans le cadre de nos différents travaux, les tailles de mailles utilisées oscillent entre 100 m de côté (soit 1 ha de surface), 250 m de côté (soit 6.25 ha) et 500 m de côté (soit 25 ha). Au cours de nos différents tests, les mailles de 500 m, et dans certains cas 250 m, sont celles qui nous ont permis de disposer d'un niveau de lecture confortable et exploitable du territoire intercommunal. Plus la maille est petite, plus son intérêt est limité car elle se rapproche de l'élément brut à partir duquel l'analyse a été réalisée (réseau composé de parcelles de prairies discontinues et de très faible surface). A contrario, une maille dont la taille est trop importante lisse l'information et limite notre capacité à interpréter les données. Il s'agit donc de trouver un juste milieu et d'identifier la taille de maille adaptée ; ceci nécessite une phase de test préalable. Une fois la taille des mailles arrêtée, un carroyage recouvrant la totalité du territoire d'étude est réalisé (voir le schéma page suivante).

La seule notion de présence/absence d'un type d'occupation du sol au sein de chaque maille présente un intérêt limité (hormis éventuellement pour un milieu à très forte valeur patrimoniale). Ainsi, deux traitements ont été retenus :

- traitement de la surface représentée d'un type d'occupation du sol au sein d'une maille ;
- traitement du nombre d'entités d'un type d'occupation du sol au sein des mailles ; notamment utilisés pour certains milieux aquatiques ou des milieux à très fortes valeur patrimoniales (tourbières etc.) : un réseau de 10 mares représente une très faible surface mais il n'en demeure pas moins intéressant au regard du nombre d'entités constituant un véritable réseau écologique au sein d'une maille).

Une fois le traitement par maille des différents types d'occupation du sol terminé, nous procédons à la représentation des données analysées par maille. Il s'agit notamment de procéder, par type d'occupation du sol, à un choix de classes pour hiérarchiser les données produites. En fonction de la représentation/enjeu/rôle du milieu sur le territoire, les classes peuvent varier d'un territoire à l'autre pour un même milieu. Il est important de garder à l'esprit la nécessité de préserver une certaine lisibilité de la donnée, l'objectif étant d'arriver à identifier les zones de concentration ou en continuité des différents milieux notamment.

La simple définition de classe avec des intervalles réguliers n'est pas retenue. La définition de trois classes voire quatre semble être un bon compromis. La définition des classes dépend de différents paramètres :

- Du type d'occupation du sol ;
- De l'occupation générale du territoire (territoire bocager, forestier ou de grandes cultures etc.) ;
- De la structure générale de l'occupation du sol.

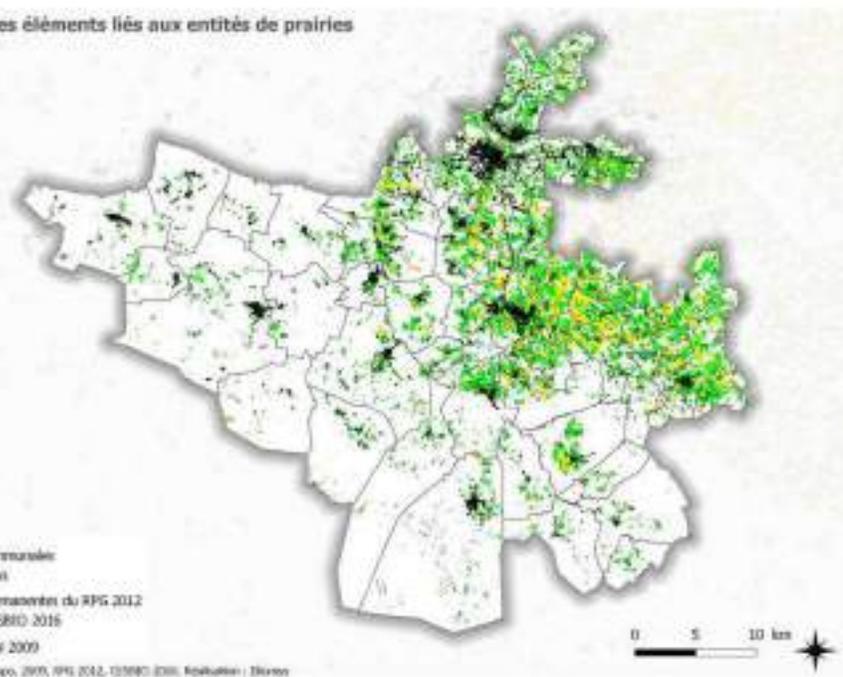
Finalement, la définition de ces classes doit se faire au cas par cas, tout en gardant à l'esprit qu'il s'agit de :

- De disposer d'une information claire, facilitant la compréhension et lecture du territoire à une large échelle ;
- De faire ressortir les grandes entités qui peuvent s'apparenter à des réservoirs de biodiversité à l'échelle intercommunale ;
- De faire ressortir les espaces en continuité.



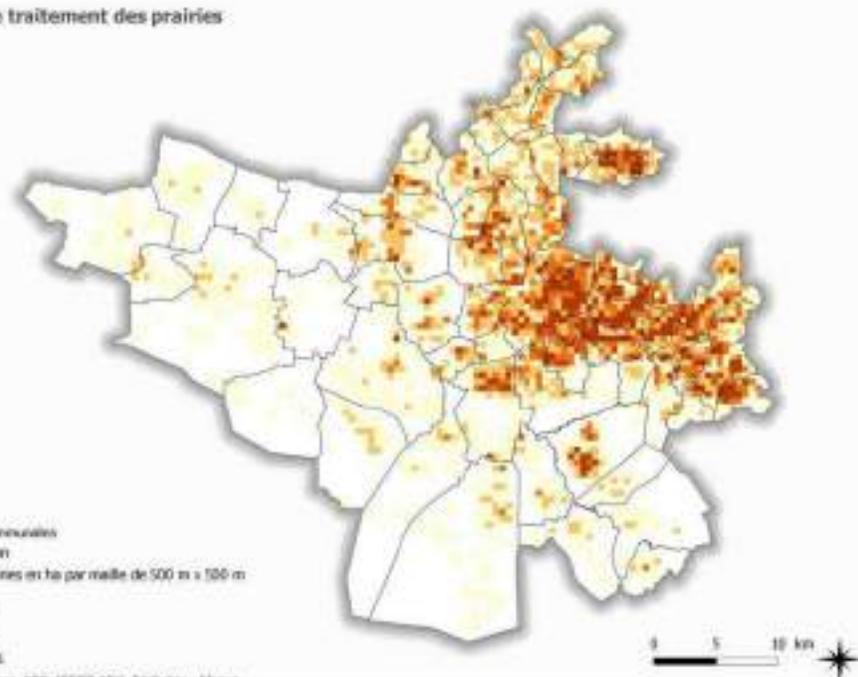
Exemple de traitement par mailles avec le résultat pour la sous-trame prairies

Synthèse des éléments liés aux entités de prairies



Source : IGN BD Topo, 2003, RFG 2012, CERSO 2016, Polygone - Elreps

Exemple de traitement des prairies



Source : IGN BD Topo, 2003, CERSO 2016, Polygone - Elreps

Traitement des continuités par la méthode des tampons « dilatation-érosion » :

Cette méthode vise à définir, par type d'occupation du sol, les entités connectées ; autrement dit deux entités qu'un individu d'espèce est susceptible de rallier via un faisceau de passage. Il convient de rester prudent dans le cadre de l'utilisation de ces méthodes car la connaissance des capacités de déplacement/dispersion des espèces reste théoriques bien que documentés pour certains groupes d'espèces. En effet, la réalité du terrain (contexte locale, paramètre difficilement mesurable, état de la population etc.) peut s'avérer différente de cette approche qui reste théorique. Néanmoins, il s'agit d'un moyen simple pour définir/tester/identifier des continuités et ainsi identifier des secteurs susceptibles d'être connectés. Au même titre que les mailles, c'est un outil parmi d'autres, destiné à faciliter la lecture et la compréhension du territoire. La définition d'une TVB à l'échelle d'un territoire ne peut reposer sur la seule utilisation de traitement SIG.

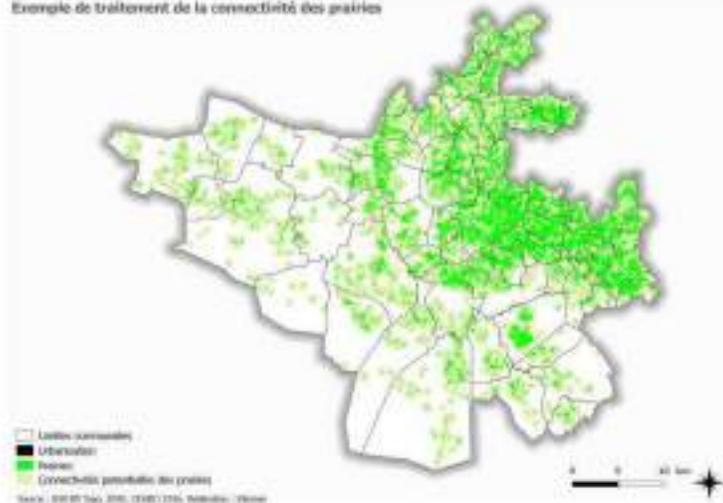
Ainsi, pour définir ces tampons, nous avons dans un premier temps rattacher une espèce caractéristique (remarquable ou non) à un milieu donné, dont le mode de déplacement est exclusivement terrestre (non utilisation des espèces volantes). Idéalement, on choisit deux espèces par milieu, l'une avec des capacités déplacement/dispersion plus limitées que l'autre afin d'avoir deux approches pour un même milieu et ainsi affiner certaines continuités écologiques. A titre d'exemple, pour un milieu comme une lagune, nous prenons des espèces telles que la Couleuvre à collier ou le Triton palmé qui ont des capacités de dispersion d'environ 1 km (respectivement MEISTER 2009 et ROGEON G. & SORDELLO R. 2012) et le Lézard vivipare qui a une distance de dispersion de 300 m (SORDELLO R. 2012) ou encore le Fadet des laïches avec 400 m (DESCHAMP 2011).

Ensuite, nous procédons à la sélection des lagunes afin de produire un tampon de 1000 m (Couleuvre à collier) ou de 300 m (Lézard vivipare) autour des lagunes, c'est la phase de « dilatation ». Puis les tampons produit autour des lagunes sont fusionnés avant d'effectuer la phase d' « érosion » depuis le bord extérieur des tampons de « dilatation » réalisés dans la phase précédente ; cela équivaut à réaliser un tampon négatif. Nous disposons maintenant des continuités supposées entre les différentes lagunes.

Afin de rattacher ces résultats à certains facteurs d'influence et ainsi se rapprocher d'une certaine réalité du terrain, les zones de continuités produites avec la dilatation/érosion sont superposées aux zones densément urbanisées, aux réseaux de transport ainsi qu'aux vastes zones pouvant constituer des ruptures de continuités telles que les espaces de monocultures.



Exemple de traitement de la connectivité des prairies

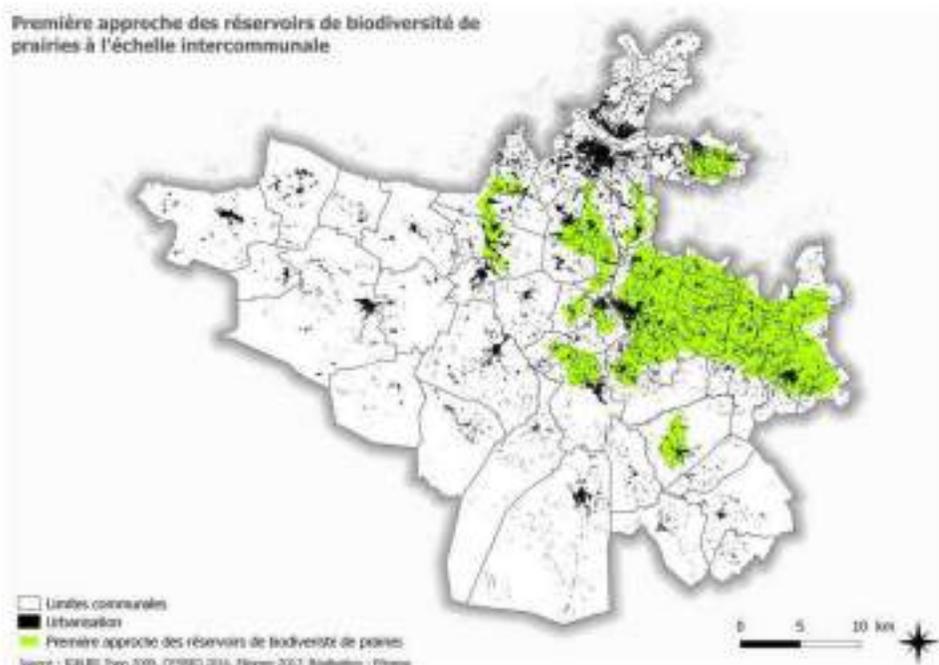


Dès lors que l'on dispose d'éléments SIG composés des grandes entités écologiques issues des périmètres réglementaires et d'inventaires, de l'analyse de l'occupation du sol par maille et par dilatation/érosion, nous procédons à une saisie, par type d'occupation du sol, des continuités écologiques à l'échelle intercommunale. A cela s'ajoutent les analyses menées par photo-interprétation et les connaissances locales. Pour rappel, il s'agit d'une approche synthétique et à une large échelle (voir exemple ci-dessous). In fine, les résultats sont synthétisés au sein d'une même couche SIG, ce qui donne une couche de synthèse des continuités écologiques.

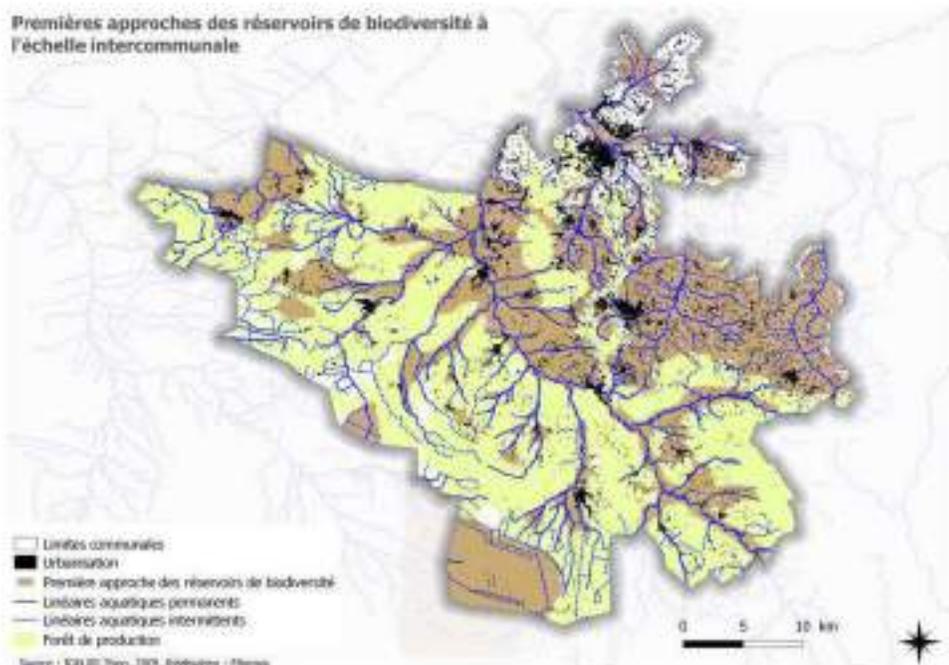
Ainsi, sont présentées dans les pages suivantes, pour chaque grand type de milieu (ou « sous-trame »), la carte d'occupation du sol originale, et la carte des réservoirs de biodiversité issue du traitement SIG complété par les analyses de nos experts (photo-interprétation et intégration des données de connaissance locale).

La carte de synthèse finale correspond à une superposition des réservoirs de biodiversité identifiés pour chaque sous-trame.

Première approche des réservoirs de biodiversité de prairies à l'échelle intercommunale



Premières approches des réservoirs de biodiversité à l'échelle intercommunale



2.2. Les espaces naturels protégés

Le patrimoine naturel français est riche de sa diversité. Afin de le protéger et de le valoriser, de nombreux outils ont été élaborés au fil du temps, chacun ayant pour ambition de préserver un pan de cet héritage. Depuis plus d'un siècle, une quarantaine de processus divers ont été élaborés. Il n'est pas rare de trouver un même territoire couvert par plusieurs de ces dispositifs. S'appuyant sur des démarches de connaissance, d'acquisition, d'interdiction ou d'incitation, ces outils reflètent l'importance du territoire auquel ils s'attachent et constituent potentiellement des réservoirs de biodiversité.

2.2.1. Les périmètres d'inventaires

L'inventaire du patrimoine naturel est encadré juridiquement par l'article L.411-1 A du Code de l'environnement. Conçu par l'Etat, représenté en région par les Directions Régionales de l'Environnement (DREAL), il est conduit sous la responsabilité du Muséum National d'Histoire Naturelle. Son objectif est d'inventorier les richesses écologiques, floristiques, faunistiques, géologiques, pédologiques, minéralogiques et paléontologiques. Il est alimenté par le versement de données brutes issues d'évaluations environnementales ainsi que des inventaires locaux menés par des associations ou des collectivités territoriales. Les données et périmètres ainsi recensés constituent des références scientifiques qui indiquent une forte patrimonialité écologique.

Parmi ces périmètres, nous nous intéresserons plus particulièrement aux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et aux Zones d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux (ZICO).

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Elles peuvent être de deux types :

Les Z.N.I.E.F.F. de type I : ce sont des zones de superficie limitée avec un intérêt biologique remarquable.

Les Z.N.I.E.F.F. de type II : ce sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Ces deux types abritent obligatoirement une ou des espèces « déterminantes », définies a priori parmi les plus remarquables et les plus menacées du territoire régional, et dont la présence contribue à justifier l'intérêt écologique de la zone. Ces zones sont recensées depuis 1982 par le Muséum National d'Histoire Naturelle avec des mises à jour régulières

Les Zones d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux (ZICO)

Les ZICO (le sigle peut également signifier Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux) constituent un inventaire réalisé afin de répondre aux exigences internationales, notamment communautaires, en matière de protection des oiseaux. Ces zones sont ainsi définies selon des critères numériques d'oiseaux ou de qualité du milieu pour certaines espèces particulièrement en danger.

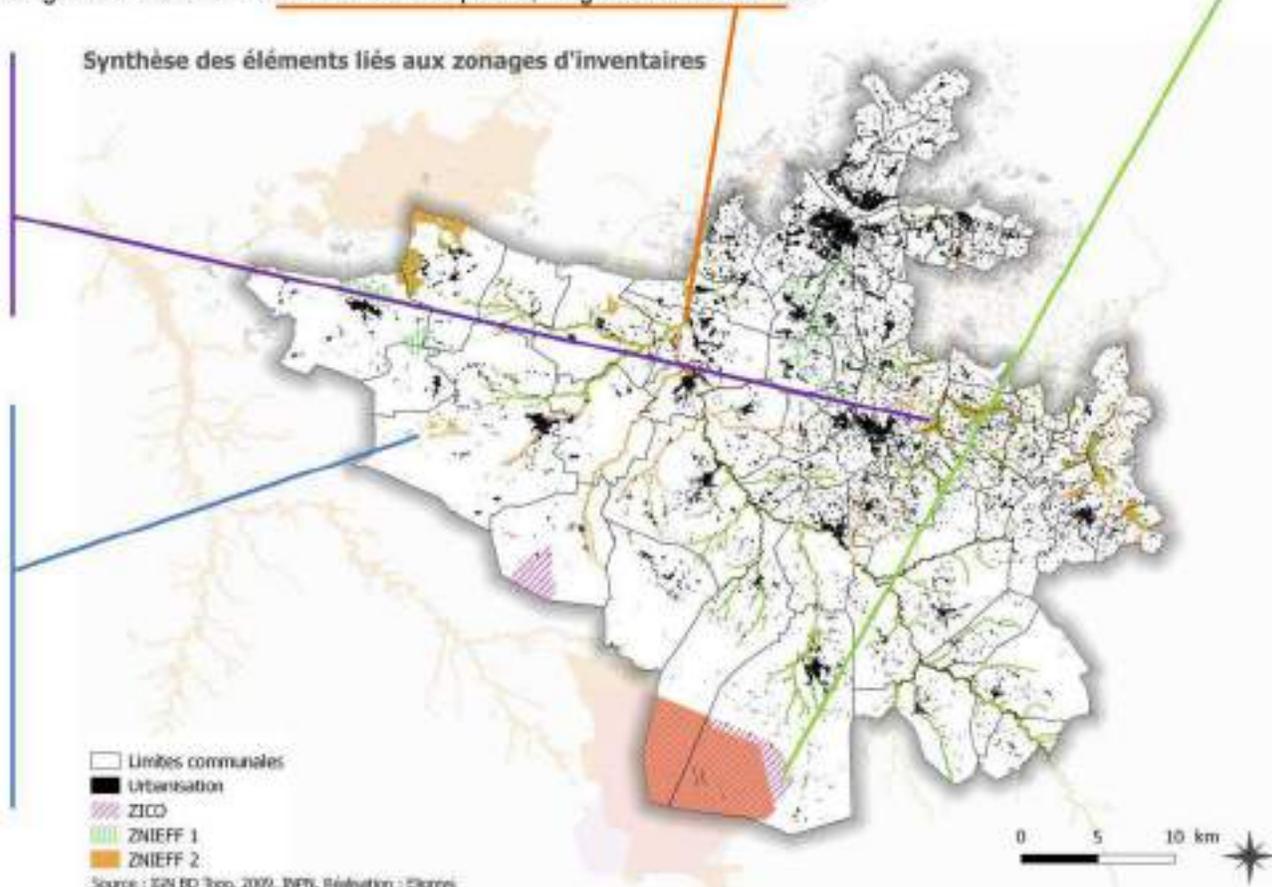
En France, cet inventaire a été initié en 1980 par le Muséum National d'Histoire Naturelle pour aboutir en 1994, à la demande du Ministère de l'environnement, à une première liste établie conjointement par la Ligue pour la Protection des Oiseaux (LPO) et un bureau d'études. Il existe aujourd'hui 285 ZICO en France métropolitaine qui intègrent le réseau des IBA (Important Birds Area) de Birdlife international.

Les enjeux écologiques identifiés par les 22 ZNIEFF et la ZICO présentes sur le territoire (liste en annexe) concernent à la fois de vastes zones naturelles et des espèces locales rares et menacées. L'analyse de ces enjeux permet de mettre en lumière les richesses écologiques et les spécificités des Communautés de Communes du Sud Gironde et du Bazadais. Sans être exhaustif, quelques exemples permettent d'appréhender cette situation. Ainsi, par exemple, la **ZICO dite du « Champ de tir du Poteau »** représente bien ces grands ensembles paysagers de landes et prairies favorables à l'hivernage et à la migration des grues cendrées.

De la même manière, la **ZNIEFF « Réseau hydrographique du Ciron »**, constitue un réseau hydrographique très diversifié, allant de ruisseaux sur substrat sableux à une vallée large vers les terrasses alluviales de la Garonne, en passant par un secteur encaissé sur affleurements calcaires. Cette variété de faciès favorise le développement et le maintien d'une grande diversité d'habitats et d'espèces, végétales et animales.

Plus ponctuellement, la **ZNIEFF « Réseau hydrographique amont du Beuve, coteau de Gans et étang de la Prade »** est constituée de milieux bien préservés et d'intérêt patrimonial, notamment des pelouses calcaires et des prairies humides où de jeunes pousses d'orchidées sont visibles. Cette ZNIEFF accueille également une des rares populations d'écrevisses à pattes blanches.

Il en est de même pour la **ZNIEFF « Lagunes de Saint Symphorien »** qui est composée d'un groupe de lagunes (mares permanentes ou temporaires) qui ont subsisté à l'interfluve des bassins versants du Ciron et de la Leyre, alors que de nombreuses lagunes ont disparues sur la commune de Saint-Symphorien, soit par comblement naturel, soit du fait de l'aménagement d'un important réseau de drainage. Les lagunes qui subsistent et qui ne sont pas trop dégradées abritent une faune et une flore souvent originales, dont le faux-cresson de Thore, espèce endémique d'Aquitaine dont la conservation est liée à la préservation des lagunes et des rives des grands étangs littoraux



2.2.2 Natura 2000

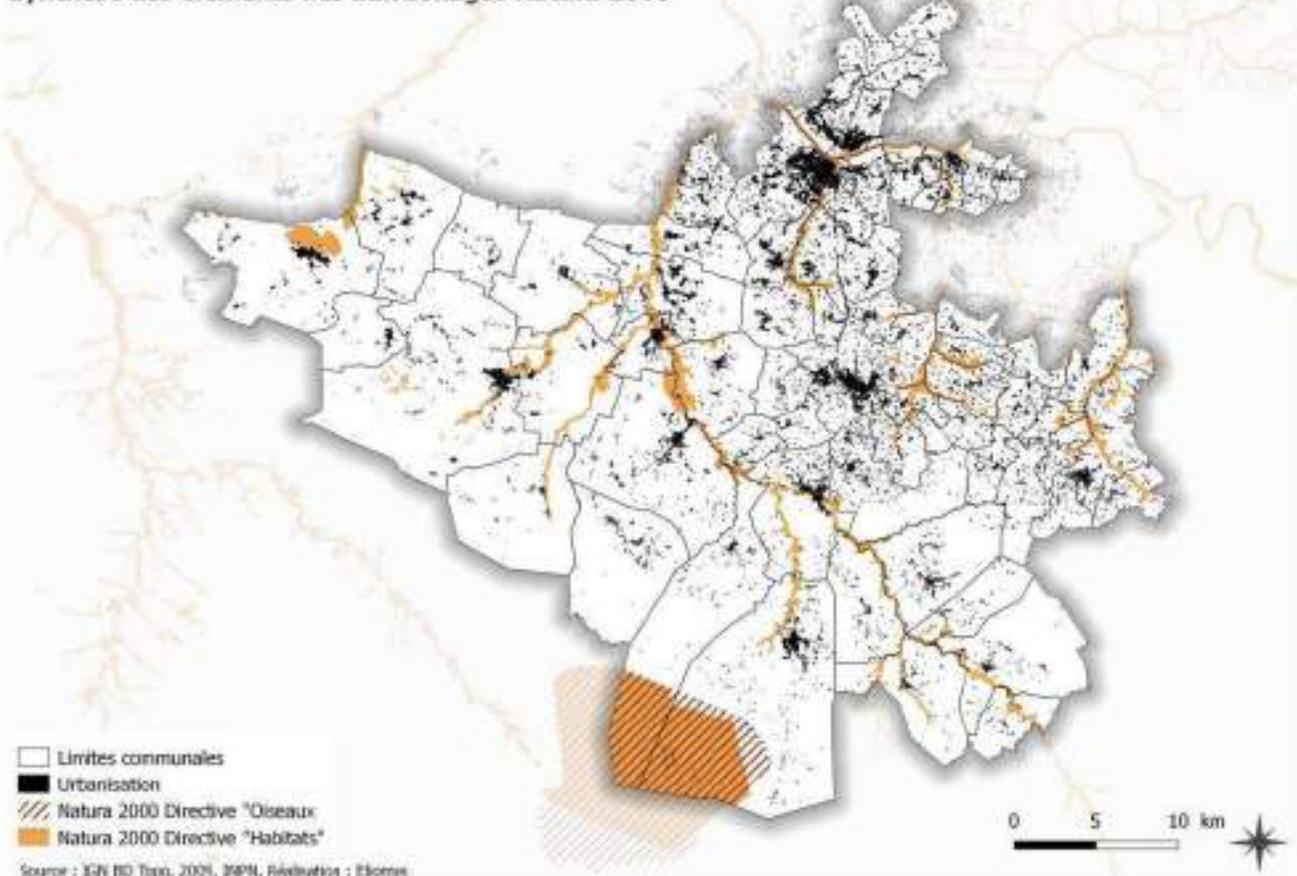
Natura 2000 est un réseau de sites sur lequel s'appuie la politique européenne de préservation de la biodiversité. Celui-ci découle de la Directive du 21 mai 1992, concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages, dite Directive « Habitats », qui prévoit la mise en réseau des zones présentant un intérêt écologique important à l'échelle européenne. Il comprend à la fois des Zones de Protection Spéciale (ZPS) issues de la Directive du 2 avril 1979, concernant la conservation des oiseaux sauvages (Directive « Oiseaux ») et des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) issues de la Directive « Habitats ». Il est courant qu'un site Natura 2000 soit concerné par les deux enjeux.

La désignation et la gestion d'un site Natura 2000 se font suivant des démarches contractuelles, Natura 2000 n'entraîne aucune interdiction générale sur le site ainsi désigné. Il ne s'agit donc pas de transformer les sites concernés en "sanctuaires" où tout serait interdit, ce qui serait bien souvent contraire à l'objectif même de conservation. Il s'agit plutôt d'une démarche préventive ponctuelle. Ainsi, afin d'éviter l'érosion de la diversité biologique, tout projet susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 doit faire l'objet d'une évaluation de ses incidences au regard des objectifs de conservation du site concerné.

14 sites Natura 2000 sont présents sur le territoire (voir annexe). Les enjeux identifiés dans le cadre de ce réseau européen concernent particulièrement les milieux humides et aquatiques.

A titre d'exemple, le site de la vallée du Ciron et de ses affluents constitue un des 3 réseaux hydrographiques des landes de gascogne dont les rives sont bordées d'une chênaie mélangée, où domine le chêne pédonculé, et d'aulnaies plus ou moins marécageuses. Ce corridor feuillu apporte une diversité intéressante à tout point de vue (paysager, écologique).

Synthèse des éléments liés aux zonages Natura 2000



2.2.3 Espaces naturels gérés

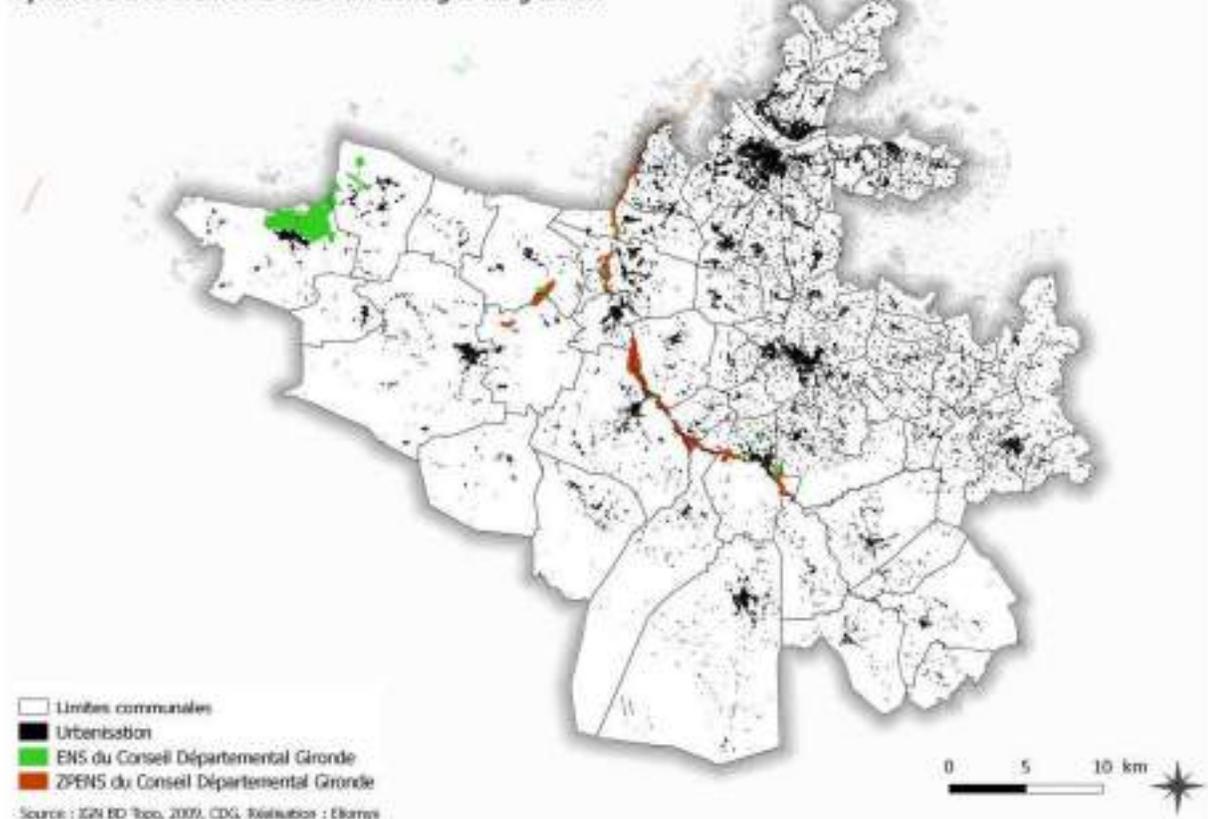
Il existe de nombreux acteurs impliqués dans la gestion d'espaces naturels. Cette diversité s'explique par l'évolution de régimes juridiques ayant initialement des objectifs distincts (réserves de chasses, protection du littoral, sensibilisation du public,...) mais ayant convergés vers des préoccupations environnementales communes.

Sur le territoire des Communautés de Communes du Sud Gironde et du Bazadais, deux acteurs majeurs ont vocation à identifier des sites naturels dont la gestion est effective ou recherchée, il s'agit du Conservatoire des Espaces Naturels Aquitains et du Département, par l'intermédiaire de sa politique sur les « Espaces Naturels Sensibles » .

Sur le plan juridique, le Département a la possibilité, en accord avec les communes concernées, de créer des zones de préemption, ce qui permet d'être prioritaire à l'acquisition dans un objectif de préservation et valorisation des espaces naturels. Pour intervenir, quant à lui, le Conservatoire d'espaces naturels peut acquérir des sites ou conventionner avec leurs propriétaires en vue de protéger et valoriser la biodiversité à l'échelle régionale

En attente des données CEN

Synthèse des éléments liés aux zonages de gestion



2.3. Une biodiversité locale omniprésente

Le territoire des Communautés de Communes du Bazadais et du Sud Gironde accueille une biodiversité qui, si elle n'est pas toujours reconnue par les outils réglementaires classiques, n'en demeure pas moins importante et de qualité. Les spécificités géographiques du territoire et les pratiques et usages locaux (agriculture,...) ont permis de préserver une mosaïque de milieux qui abritent de nombreuses espèces dont certaines sont rares et menacées.

Une démarche d'analyse cartographique, associée aux connaissances des acteurs locaux et à des prospections naturalistes, a permis d'identifier de nombreuses zones d'enjeu. **La particularité du territoire réside en ce que ces zones d'enjeux ne constituent pas des isolats plus ou moins bien connectés, mais plutôt un ensemble encore très cohérent qu'il faut éviter de fragmenter.**

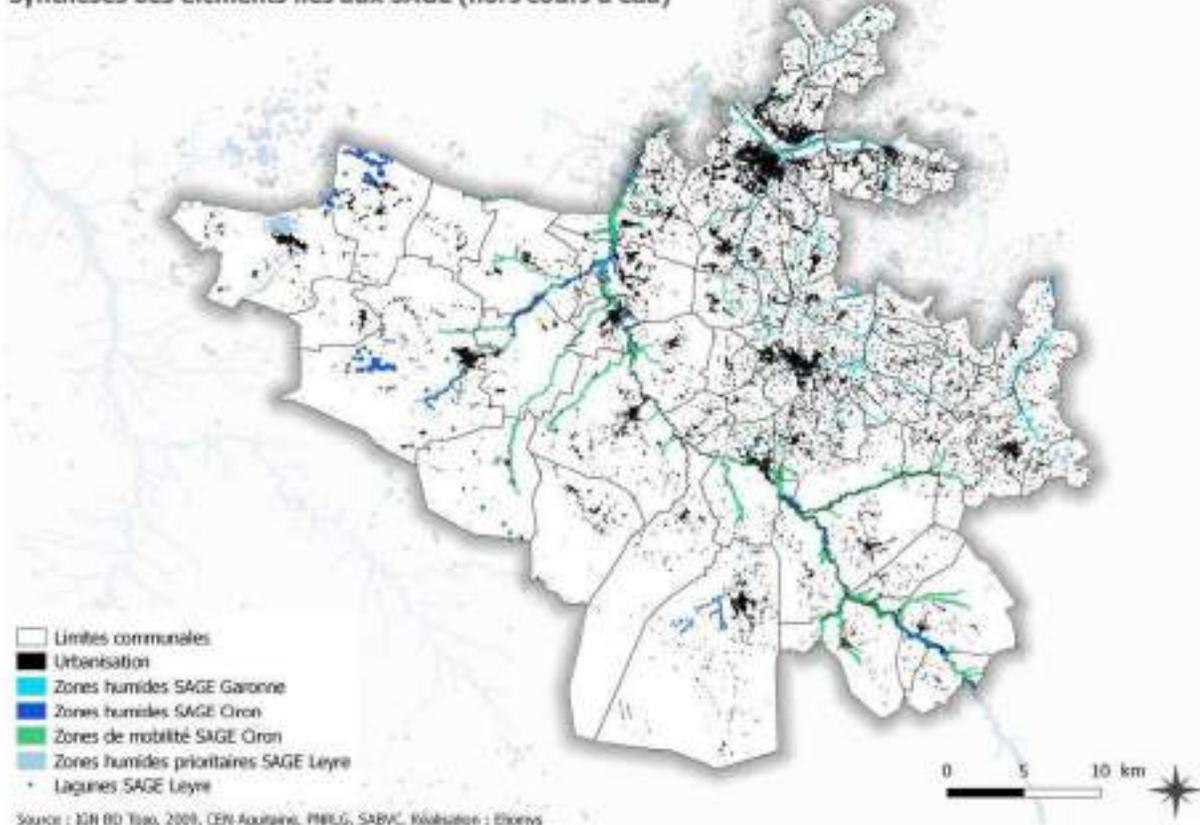
2.3.1. Les zones humides

Les zones humides sont des écosystèmes complexes et hétérogènes, plus ou moins transformés par des activités humaines variées, à l'interface entre les milieux aquatiques stricto sensu et les milieux terrestres naturellement drainés. Ces «infrastructures naturelles» irremplaçables, participent à l'épuration de l'eau, contribuent à l'atténuation de l'effet des crues, au soutien d'étiage, et assurent un ensemble d'autres activités et fonctions indispensables à la société (élevage, tourisme, loisirs, production de sel...).

Les caractéristiques des zones humides dépendent des conditions climatiques, de leur localisation et de leur contexte géomorphologique. L'hydrologie joue un rôle primordial dans le fonctionnement écologique (niveau d'eau, variation, période de submersion...). L'écosystème des zones humides est complexe et son équilibre dépend de nombreux facteurs. De plus, il convient de garder à l'esprit qu'il s'agit de milieux variables et à durée de vie limitée par la fermeture et le comblement naturel. Leur conservation à long terme nécessite des actions d'entretien, de rajeunissement et/ou de restauration.

Différents outils de gestion de l'eau (SDAGE, SAGE, etc...) organisent le recensement et la protection de ces zones humides.

Synthèses des éléments liés aux SAGE (hors cours d'eau)



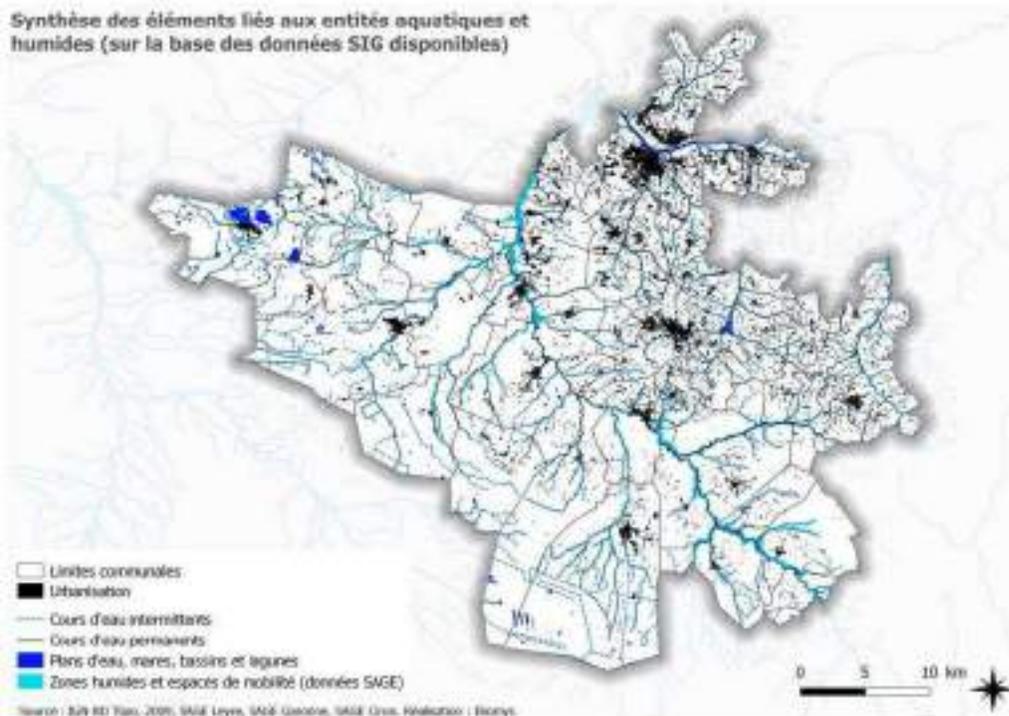
2.3.2 Milieux aquatiques

D'autres milieux aquatiques constituent des enjeux écologiques comme les plans d'eau, les cours d'eau, les mares, les lagunes, etc. Ajoutés aux zones humides recensées, ils constituent une « sous-trame » de la Trame Verte et Bleue.

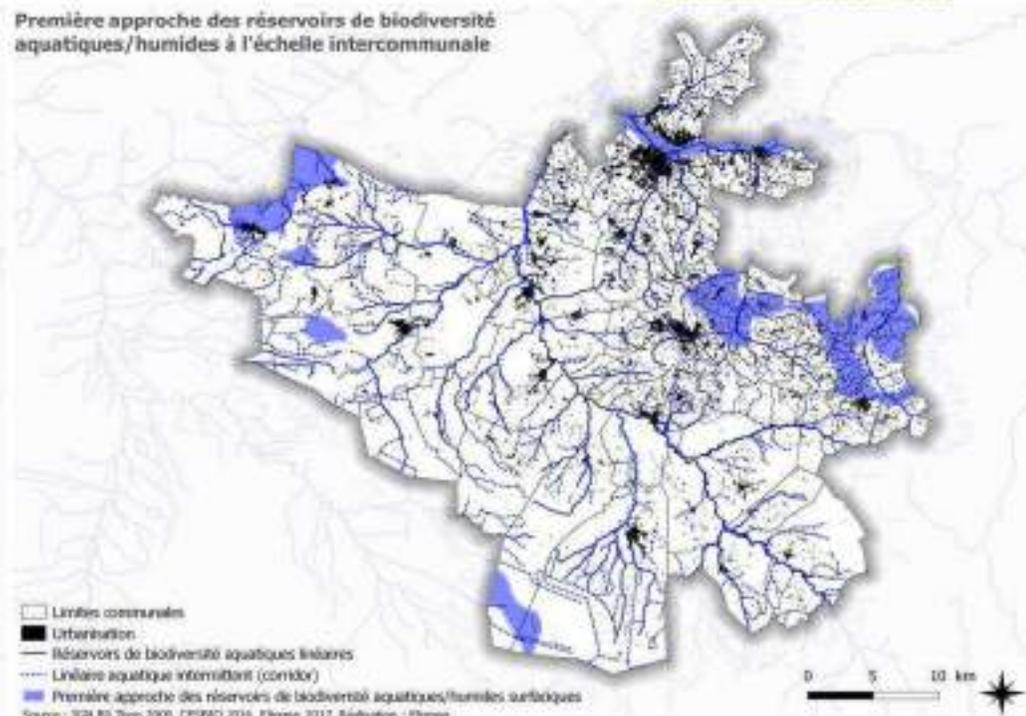
Ces milieux sensibles sont également le support de vie de nombreuses espèces rares et patrimoniales. Ainsi, le territoire accueille encore quelques ruisseaux qui abritent l'Ecrevisse à pieds blancs, espèce en voie d'extinction en Gironde. Ces ruisseaux abritent également des cortèges d'insectes (libellules), peu communs, des peuplements de poissons menacés (Anguille, Chabot...) ainsi que la Loutre d'Europe.



Synthèse des éléments liés aux entités aquatiques et humides (sur la base des données SIG disponibles)



Première approche des réservoirs de biodiversité aquatiques/humides à l'échelle intercommunale



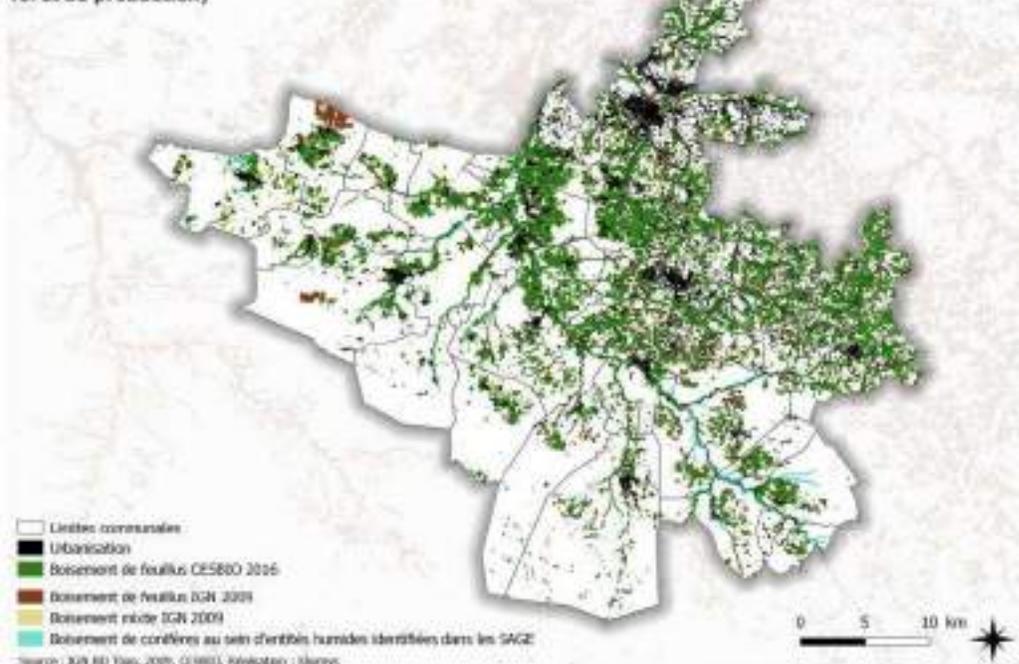
2.3.3 Milieux forestiers

Les milieux forestiers sont omniprésents sur le territoire. On distingue deux grandes familles de boisements : les forêts de résineux et les boisements de feuillus. L'ensemble forme un espace forestier qui abrite des espèces emblématiques comme l'Engoulevent d'Europe, le Circaète Jean-le-Blanc, le Pic noir ou la Barbastelle d'Europe.

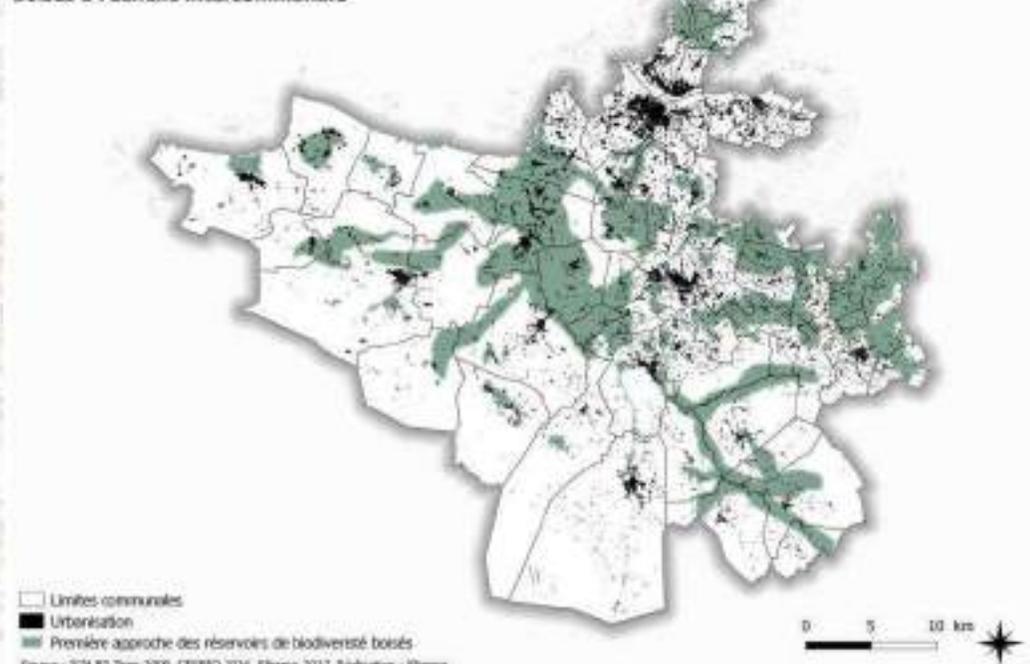
Les forêts de feuillus sont dominées par les Chênes, ces entités sont souvent de petite tailles, en réseau et imbriquées dans la forêt de Pins maritimes. En contexte alluvial, elles se mélangent avec l'Aulne glutineux pour former des bois humides voire des boisements marécageux. Souvent mûres, ces boisements constituent des habitats naturels remarquables abritant une faune riche (dont oiseaux, chauves-souris, amphibiens).



Synthèse des éléments liés aux entités boisées (hors forêt de production)



Première approche des réservoirs de biodiversité boisés à l'échelle intercommunale



Les forêts de résineux sont des forêts de production à rotation courte (30 ans), ces espaces présentent de fait de vastes mosaïques regroupant landes résiduelles, jeunes plantations et îlots de vieux boisements de feuillus, le tout occupés par une faune diversifiée et souvent remarquable.

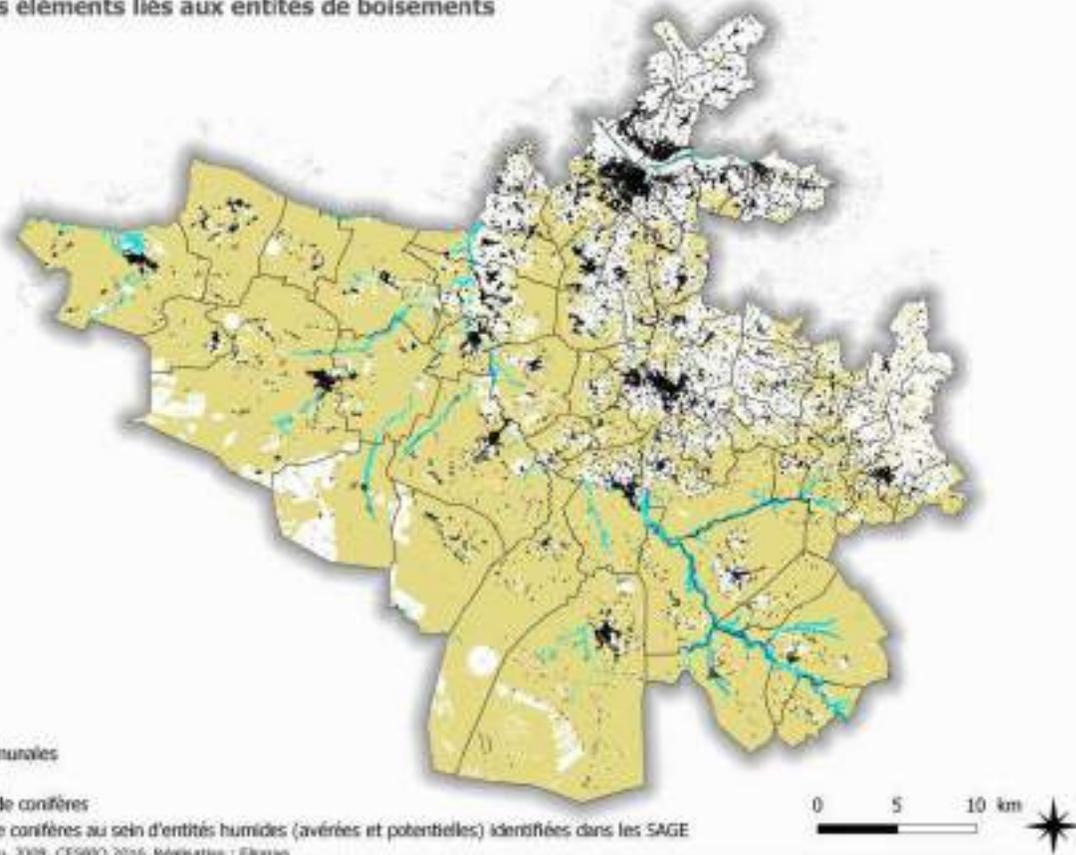
Les forêts de production situées sur les Communautés de Communes du Sud Gironde et du Bazadais s'inscrivent dans le vaste ensemble du massif des Landes de Gascogne. Ce territoire est caractérisé par une forte prédominance d'une matrice forestière peu diversifiée (forêt cultivée de Pin maritime en futaie), la présence d'îlots de landes, de surfaces cultivées et de milieux humides aux caractéristiques variées et un réseau hydrographique dense, bordé de forêts-galeries de feuillus.



Synthèse des éléments liés aux entités de boisements de résineux

Il présente une fonctionnalité écologique particulière du fait d'une mosaïque de milieux, résultant de l'exploitation forestière du Pin maritime. Cette mosaïque spatiale et temporelle est régie par la rotation des parcelles et de leur exploitation. Elle est favorable à un cortège d'espèces (Fadet des laïches, Fauvette pitchou, Engoulevent d'Europe...) qui bénéficient de secteurs de vie ouverts (landes) et fermés (forêts). Les linéaires ouverts ont aussi une grande valeur pour les plantes et insectes.

Le massif des Landes de Gascogne est l'une des plus vastes entités peu fragmentées du territoire français qui renforce son potentiel écologique. Un grand nombre d'espèces profite de ce caractère peu fragmenté tel que le Cerf élaphe, la Martre des pins, les chiroptères (Barbastelle d'Europe, Grande Noctule, ...) des rapaces forestiers (Circaète Jean-le-Blanc...), des pics, la Mésange huppée...



Source : IGN-BD Topo, 2009, CES90 2006. Réalisation : Elamp

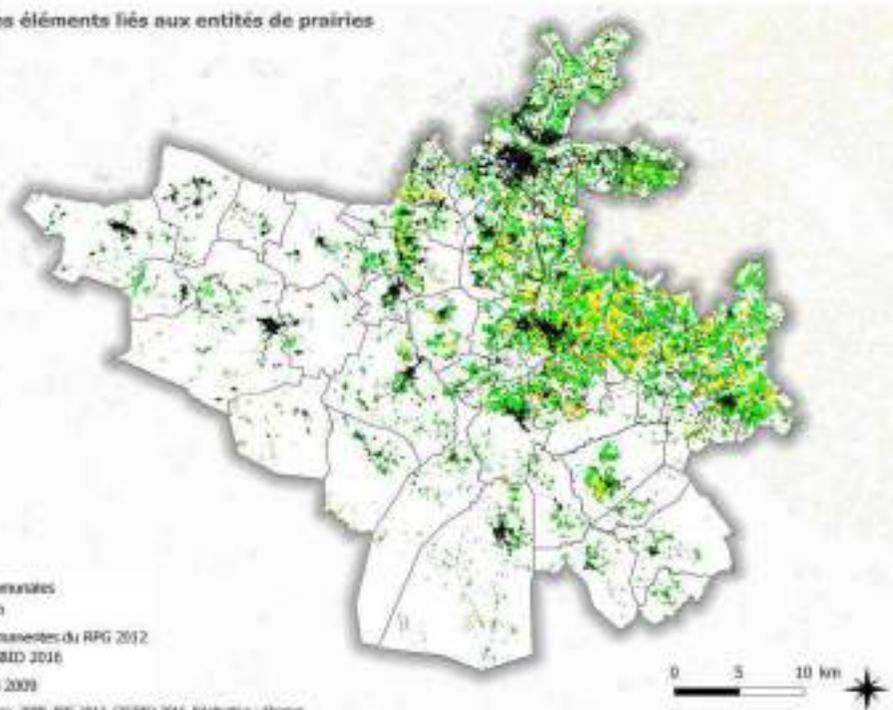
2.3.4 Les Prairies

Ces espaces étroitement liés à l'élevage hébergent un cortège faunistique riche typique des mosaïques d'espaces ouverts et de vieux boisements linéaires. Ces entités se localisent surtout sur la partie est du territoire. Beaucoup d'entre elles sont gérées de façon extensive voire en déprise agricole.

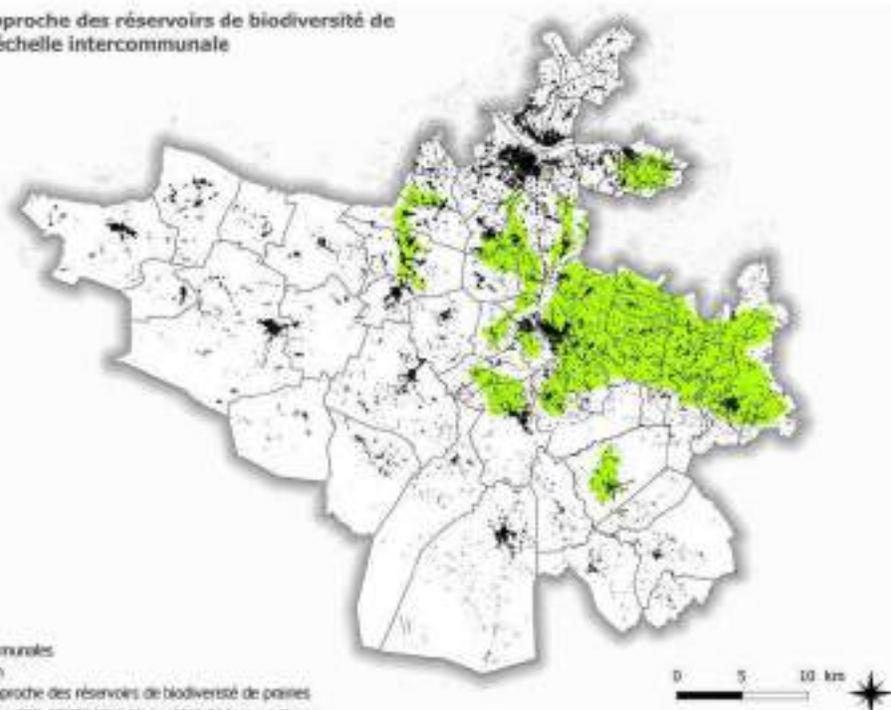
Souvent humides, elles hébergent nombre d'espèces remarquables que ce soit des insectes comme le Cuivré des marais ou le Damier de la succise, des oiseaux comme la Pie-grièche écorcheur et des chauves-souris comme le Grand Rhinolophe. Le réseau de mares associées héberge d'importants peuplements d'amphibiens (8 espèces dont les seules stations girondines de Sonneur à ventre jaune et d'importantes populations de Triton marbré)



Synthèse des éléments liés aux entités de prairies



Première approche des réservoirs de biodiversité de prairies à l'échelle intercommunale



2.3.5 Les Landes

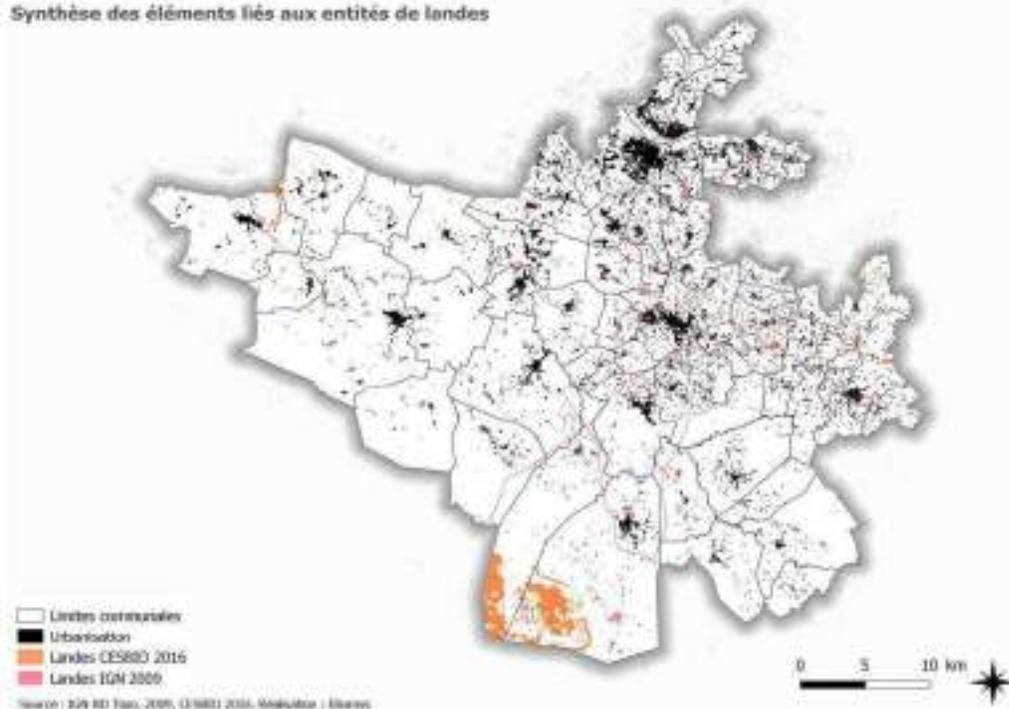
Formations végétales arbustives basses (bruyères, ajoncs, genêts,...) qui se développent généralement sur des sols pauvres, ces milieux ouverts sont en régression à l'échelle locale mais aussi nationale. Ces milieux abritent des cortèges d'espèces originaux dont certaines sont menacées. Souvent en développement au sein des pinèdes de production, elles se localisent sur les secteurs sableux acides du sud et de l'ouest du territoire.

Quelques secteurs abritent des densités importantes de landes, surtout humides en particulier au niveau du centre de tir de Captieux et des réseaux de lagunes de l'ouest du territoire.

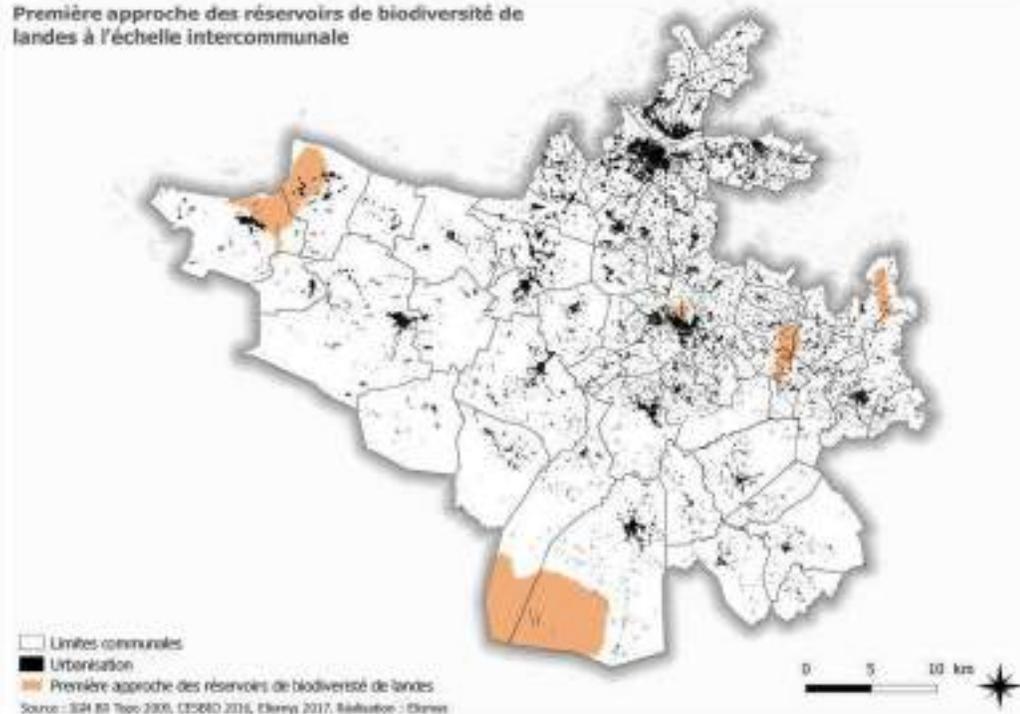
De nombreuses espèces remarquables s'y rencontrent. Le Fadet des laiches, les Rossolis (plantes carnivores) et le Lézard vivipare en sont les plus emblématiques.



Synthèse des éléments liés aux entités de landes



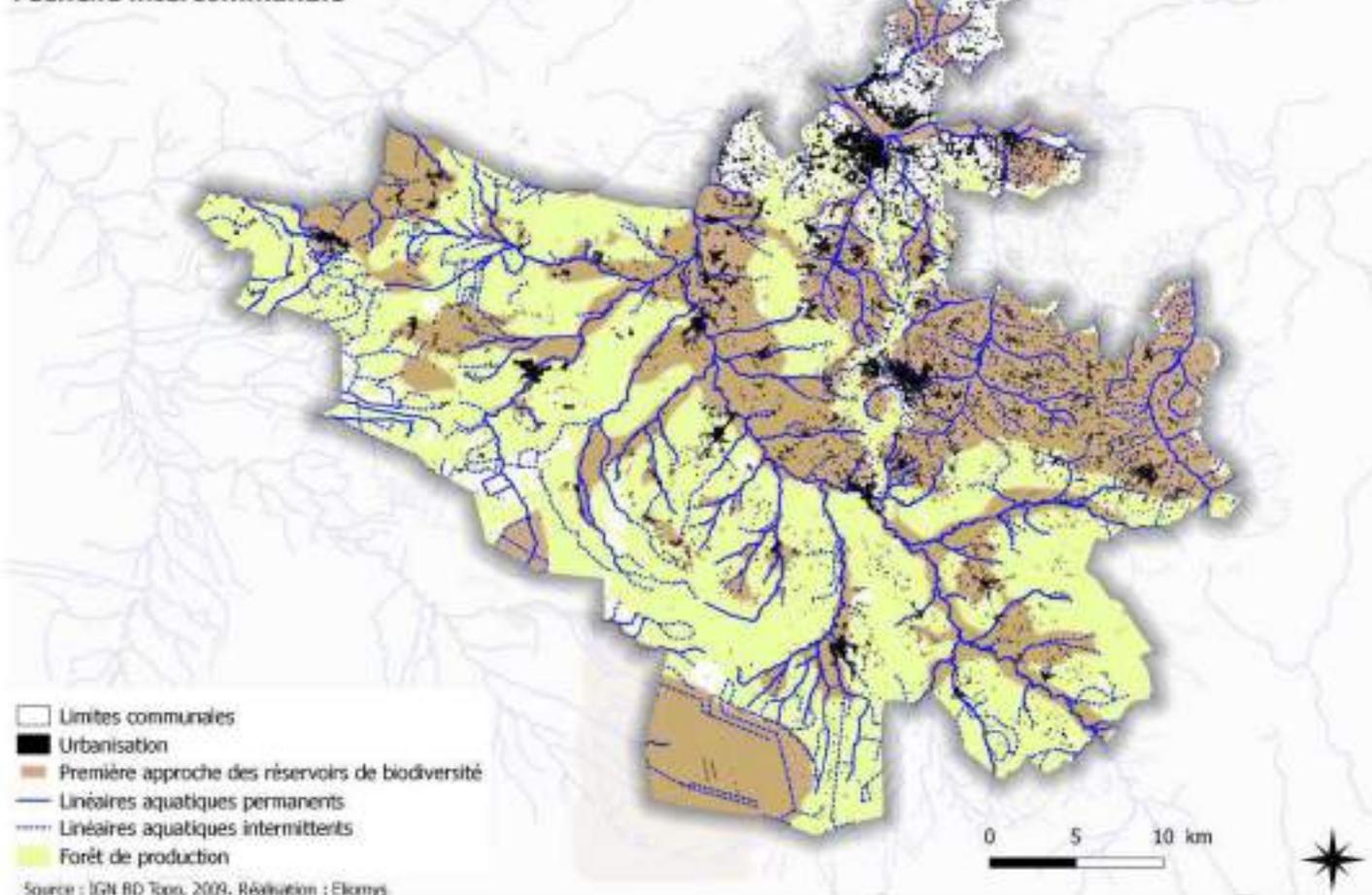
Première approche des réservoirs de biodiversité de landes à l'échelle intercommunale



Synthèse des constats et enjeux de la biodiversité

Le territoire des Communautés de Communes du Sud Gironde et du Bazadais accueillent une biodiversité très importante aussi bien d'un point de vue qualitatif que quantitatif. Certaines espèces et certains habitats naturels présents sont en fort déclin à l'échelle nationale et européenne, conférant à ce territoire une responsabilité quant à leur conservation.

Premières approches des réservoirs de biodiversité à l'échelle intercommunale



Synthèse des constats et enjeux de la biodiversité

Outre l'aspect général des continuités écologiques, le territoire est concerné par des enjeux ponctuels de biodiversité. Un résumé des enjeux généraux et spécifiques peut-être présenté comme suit :

BESOINS / ENJEUX IDENTIFIÉS

- Un territoire, aux continuités écologiques très importantes, pouvant être apparenté en tant que tel à un réservoir de biodiversité, sur lequel une vigilance quant à la fragmentation peut être considérée comme l'enjeu majeur.
- La préservation de nombreux milieux pour la faune et la flore locale :
 - Les milieux aquatiques et les zones humides :
 - Le réseau hydrographique du Ciron et les boisements humides associés – habitats pour la Loutre d'Europe, le Vison d'Europe, les chauves-souris, l'Anguille européenne, la Cistude d'Europe etc.
 - Au-delà du Ciron, présence d'un réseau hydrographique d'intérêt composé notamment des ruisseaux du Beuve, le Brion, de la Bassanne etc. ainsi que leurs affluents - habitats pour la Loutre d'Europe, l'Anguille européenne et l'Ecrevisse à pieds blancs.
 - Les zones denses en lagunes et les lagunes « isolées » - habitats pour la Cistude d'Europe, la Loutre d'Europe, les amphibiens, les Leucorrhines...
 - Les landes humides (dont le Champ de tir de Captieux) – habitats pour le Fadet des laiches, le Lézard vivipare, le Rossolis à feuilles rondes etc.
 - Les milieux forestiers :
 - La forêt de pins maritimes, une trame boisée couvrant une vaste superficie du territoire – associée à des milieux de landes – habitats pour les grands mammifères, les mustélidés, les chauves-souris, l'Engoulevent d'Europe, la Fauvette pitchou etc.
 - Les patches de boisements de feuillus au sein de la forêt de pins maritime favorables aux chauves-souris (dont la Barbastelle d'Europe) etc.
 - Les milieux bocagers, éléments d'intérêt composés des réseaux de prairies et de haies – habitats pour des espèces remarquables telles que le Cuivré des marais, le Grand Rhinolophe, le Sonneur à ventre jaune etc.
 - Certains espaces viticoles pouvant abriter des espèces remarquables de flore notamment.
- La préservation de la richesse environnementale pour son potentiel écotouristique qu'il peut apporter au territoire.

Communautés de communes du
SUD GIRONDE & BAZADAIS

PLÜI

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Etat initial de l'environnement

Document provisoire – Janvier 2018

La ressource en eau

3

3.1.2. Une omniprésence de l'eau

La Garonne traverse le nord du territoire d'est en ouest. Le Ciron s'écoule sur les CdC du sud-est au nord, puis se jette dans la Garonne à quelques kilomètres au nord en dehors du territoire.

Le territoire est parsemé d'affluents du Ciron dont les principaux sont le Barthos, la Hure, le Gouaneyre, le Taris et le Baillon.

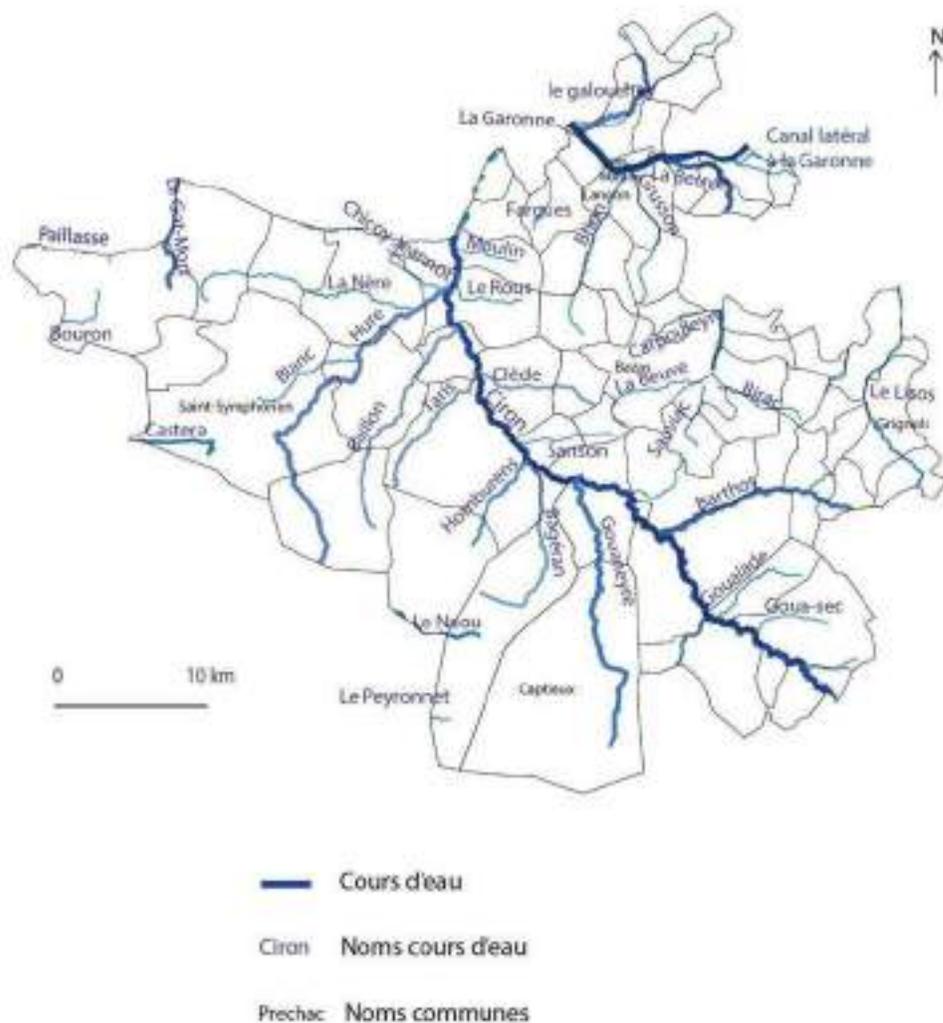
Le lit du Ciron possède plusieurs bras ce qui contraint l'aménagement du territoire autour de ce cours d'eau ; la zone inondable étant plus étendue.

Le territoire compte 3 masses d'eau souterraines libres :

- Sables Plio-Quaternaires du bassin de la Garonne, région hydro et terrasses anciennes de la Garonne (intégré à la gestion du SAGE Ciron)
- Alluvions de la Garonne aval
- Calcaires de l'Entre Deux Mers du Bassin Versant de la Dordogne (en rive droite de la Garonne)

Enfin, le territoire compte 5 masses d'eau souterraines captives : les nappes du Miocène, de l'Oligocène, de l'Eccène, du Campano-Maastrichien et du Cénomano-Turonien.

Réseau hydrographique du Bazadais et du Sud Gironde



3.1.3. Des masses d'eau souterraines fortement sollicitées

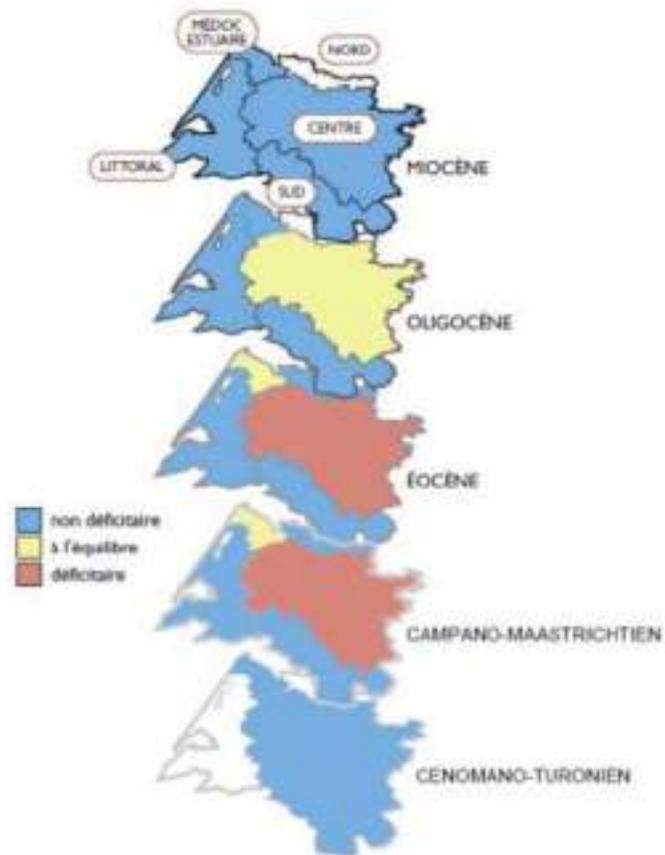
Masses d'eau souterraines captives

Le territoire est concerné par plusieurs classements, mettant en lumière les problématiques quantitatives observables sur le territoire (cf carte « périmètres réglementaires relatifs à la gestion quantitative de l'eau »).

Le territoire est notamment concerné par des Zones à Protéger dans le Futur (ZPF). Ce sont des secteurs stratégiques qui doivent faire l'objet d'une politique publique prioritaire de préservation des ressources en eau utilisées aujourd'hui et dans le futur pour l'alimentation en eau potable. Le territoire est concerné par une ZPF au nord-est, au niveau de l'axe de la Garonne, de Bommès à Cours-les-Bains. Ce périmètre a été instauré en réponse à une fragilité quantitative de la nappe de l'Oligocène, fortement sollicitée mais pour le moment à l'équilibre. Cela signifie que les volumes actuellement prélevés sont équivalents à la capacité de recharge de la nappe. Des prélèvements plus importants impliqueraient un déficit d'eau dans la nappe et pourrait mettre en péril la préservation de sa qualité. En effet, certaines zones du territoire sont soumises à un risque moyen à fort de dénoyage de la nappe de l'Oligocène (cf chapitre « qualité des eaux souterraines »).

L'intégralité du territoire est également en Zone de Répartition des Eaux (ZRE), classement qui caractérise un important déséquilibre entre besoins et disponibilité de la ressource en eau en période estivale. Ce classement définit des seuils d'autorisation de prélèvements plus contraignants en période estivale afin de faciliter la conciliation des intérêts des différents utilisateurs de l'eau. Ce classement s'applique aux prélèvements d'eau pour l'alimentation en eau potable, qui provient sur ce territoire de masses d'eau souterraines profondes, sujettes à des difficultés quantitatives.

Unités de gestion du SAGE Nappes profondes de Gironde (Source: Syndicat Mixte d'Etudes pour la Gestion de la Ressource en Eau du département de la Gironde (SMEGREG))



3.1.3. Des masses d'eau souterraines fortement sollicitées

Au sein du territoire girondin, le SAGE Nappes Profondes de Gironde a défini 5 zones géographiques permettant une gestion simplifiée des masses d'eau : le Médoc-Estuaire, le Littoral, le Nord, le Centre et le Sud.

Les territoires du Bazadais et du Sud Gironde sont alimentés en eau à partir de la nappe captive de l'Eocène identifiée en zones Centre et Sud par le SAGE Nappes profondes de Gironde (cf illustration précédente). Cette nappe est déficitaire sur la zone Centre du fait des nombreux volumes prélevés.

La nappe de l'Eocène de la région Centre alimente également la région bordelaise en eau potable, nécessitant des volumes d'eau importants. Le SAGE Nappes profondes de Gironde a 2 objectifs pour répondre à cette situation :

- Opérer des économies d'eau
- Opérer une substitution du prélèvement d'eau dans une nappe non déficitaire voisine.

Cette dernière solution a été réfléchi au travers de 2 grands projets de substitution dans une autre ressource (d'une capacité de 10 millions de m³ chacun).

Le territoire bénéficiera indirectement des projets de substitution prévus par le SAGE Nappes profondes de Gironde pour la région bordelaise puisqu'il pourra continuer à prélever dans la nappe de l'Eocène avec un impact moins important sur cette ressource.

	Centre	Sud
Miocène	Non déficitaire	Non déficitaire
Oligocène	A l'équilibre	Non déficitaire
Eocène	Déficitaire	Non testé, réservoir discontinu
Campano-Maastrichtien	Déficitaire	Non déficitaire
Cénomano-Turonien	Non déficitaire	Non déficitaire

Situation quantitative des nappes profondes de Gironde (Source: SMEGREG)

3.1.3. Des masses d'eau souterraines fortement sollicitées

Masses d'eau souterraines libres

Ces masses d'eau libres, non protégées par une couche de sol imperméable, profitent des échanges avec les eaux superficielles pour se recharger. Elles ne sont généralement pas soumises à des difficultés quantitatives. Cependant, une petite bande du territoire autour de la Garonne, concernant les communes de Toulence, Verdelaïs, Saint-Pierre-de-Mons, Saint-Pardon-de-Conques, Saint-Loubert et Castets-et-Castillon est classée en Zones à Objectifs plus Stricts (ZOS) vis-à-vis de l'eau potable. L'installation de ce périmètre est avant tout une réponse à un mauvais état quantitatif de la nappe « Alluvions de la Garonne aval », située au Nord du territoire, en rive droite de la Garonne. Cette nappe fait l'objet de trop nombreux prélèvements (notamment pour l'eau potable).

3.1.4. Des cours d'eau impactés par des prélèvements divers en période estivale

Une majorité du territoire (à l'exception d'une partie sud-ouest) est concernée par un Plan de Gestion des Etiages (PGE) (cf carte page précédente). Ce classement concerne particulièrement l'axe de la Garonne au nord du territoire. Un plan de soutien d'étiage mis en place par le Syndicat Mixte d'Etudes et d'Aménagement de la Garonne (SMEAG) est en cours et permet de gérer le débit de la Garonne afin qu'il puisse satisfaire à tous les usages à tout moment de l'année. Des difficultés liées à un manque d'eau sont souvent observées en période estivale. En effet, au regard du SDAGE Adour Garonne, la Garonne est jugée déficitaire. La tendance est d'ailleurs à l'aggravation des étiages, due à des prélèvements agricoles croissants et une ressource de moins en moins disponible (Source: SMEAG). Le Beuve et la Bassanne sont également sujets à des pressions de prélèvement pour l'irrigation. Le bassin du Ciron connaît également des déficits en eau en période d'étiage sur certains cours d'eau.

Le reste de l'année, le territoire est a priori peu impacté par des prélèvements agricoles. Cependant, bien que le Ciron ait un faible impact sur le débit de la Garonne, les connaissances actuelles limitées sur l'état quantitatif de ce cours d'eau poussent à la vigilance et donc à son intégration préventive dans le PGE de la Garonne.

En outre, les affluents du Ciron sont peu soumis à des difficultés quantitatives telles que des assècs.

3.1.5. Des cours d'eau de bonne qualité ponctuellement sensibles aux pollutions anthropiques

Au total, 41 cours d'eau traversent le territoire des CdC du Bazadais et du Sud Gironde. L'inventaire de ces masses d'eau ainsi que leur état et les objectifs d'atteinte de bon état sont présentés dans le tableau en annexe.

Plus de la moitié des cours d'eau qui traversent le territoire sont dans un bon état écologique. Environ 2/3 des cours d'eau sont en bon état chimique, les autres n'étant pas classés (Cf. *Inventaire des cours d'eau présents sur le territoire de Bazadais Sud Gironde et les objectifs d'atteinte de bon état associés en annexe*).

Au vu de la distance parcourue par la Garonne, le SMEAG a choisi d'organiser la gestion du fleuve en commissions géographiques. Ainsi, la CdC du Sud Gironde appartient à la commission géographique de gestion qui s'étend de l'étréot de la Réole à la commune de Latresne, en amont de Bordeaux. Les études menées pour expliquer la qualité de l'eau du fleuve, s'appliquant sur un territoire plus vaste, peuvent ne pas être représentatives de la partie de la Garonne qui traverse le territoire. Sur ce tronçon, la Garonne est en état écologique médiocre. Cela est notamment dû à une pollution au Cadmium et PCB des sédiments ainsi qu'à la présence du bouchon vaseux de l'estuaire de la Gironde un peu plus en aval de Langon. Celui-ci est concerné par des problèmes de sous-oxygénation dus aux rejet de stations d'épuration de l'agglomération de Bordeaux et à des problèmes de relargage de métaux pouvant être nuisibles aux organismes aquatiques et poissons migrateurs. Le SDAGE a pour objectif de rétablir un bon état écologique de la Garonne d'ici 2027.

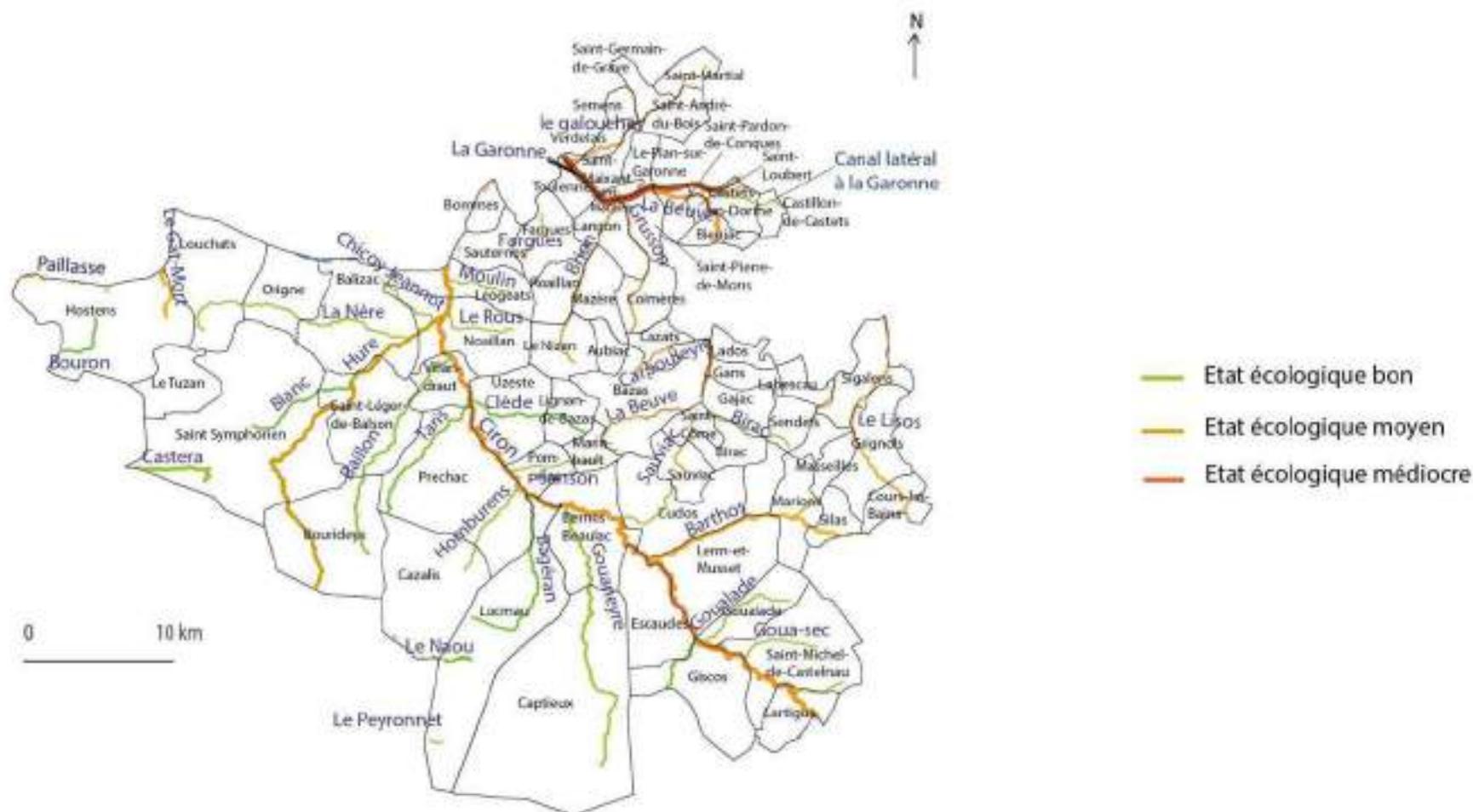
Le Ciron, et la Hure, son principal affluent, sont en mauvais état écologique selon l'Agence de l'Eau. Le SAGE Ciron a indiqué que le référentiel utilisé pour le calcul de leur état écologique est erroné ce qui modifierait l'état écologique indiqué dans le SIEAG. Des études complémentaires sont actuellement en cours afin de fixer les réels états écologiques du Ciron et de la Hure.

De plus, les cours d'eau situés au nord et à l'est du territoire sont en état écologique moyen (ruisseaux de Brion, Grusson, la Bassanne, le Beuve...). Ces cours d'eau sont pollués par diverses sources anthropiques :

- Rejets domestiques :
 - la présence de décharges sauvages (dépôts divers ménagers, plastiques ou métalliques) impacte fortement et ponctuellement les milieux aquatiques.
 - le dysfonctionnement des systèmes d'assainissement autonomes et collectifs, en particulier pour le ruisseau de Grusson et la Beuve. Ils ne possèdent pas la même capacité de dilution que les gros affluents, particulièrement en période estivale où les débits sont faibles. Ainsi, ces rejets peuvent avoir un impact fort sur la biodiversité.
- Rejets industriels : des hydrocarbures de station service au niveau de la Zone Commerciale Moléon à Langon polluent le Brion.

3.1.5. Des cours d'eau de bonne qualité ponctuellement sensibles aux pollutions anthropiques

Etat écologique des cours d'eau sur le Bazadais et le Sud Gironde



Source: Système d'information sur l'Eau du bassin Adour Garonne, réalisation Even Conseil, 2017

3.1.5. Des cours d'eau de bonne qualité ponctuellement sensibles aux pollutions anthropiques

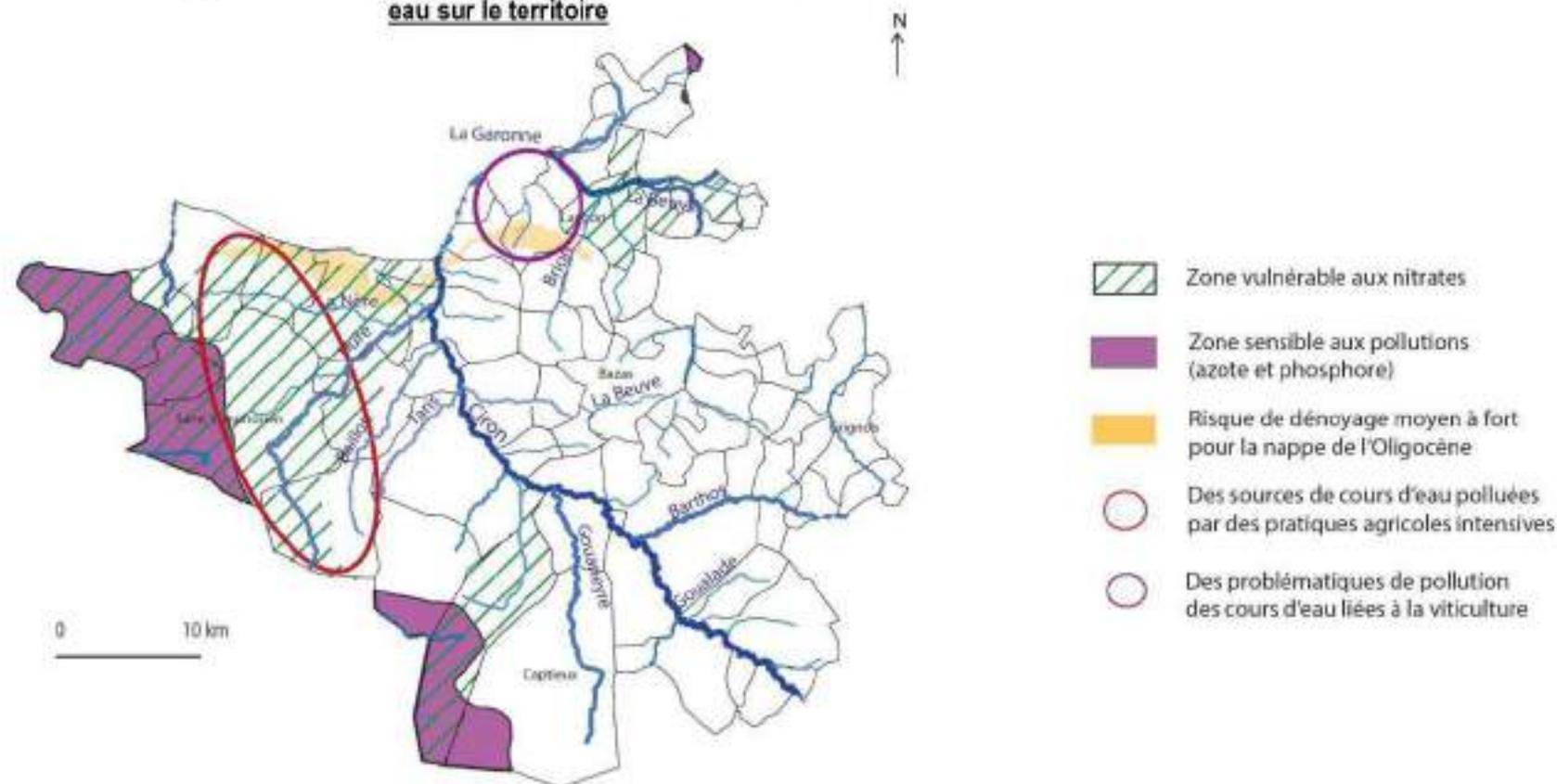
Les territoires du Bazadais et du Sud Gironde sont concernés par plusieurs classements :

- Zone Sensible à l'eutrophisation : Ces zones sont définies au titre de la directive CEE "Eaux Résiduaires Urbaines (ERU)" du 21 mai 1991 lorsque les cours d'eau présentent un risque d'eutrophisation ou lorsque la concentration en nitrates des eaux destinées à l'alimentation en eau potable est susceptible d'être supérieure aux limites réglementaires en vigueur. On observe des zones sensibles liées à un risque d'eutrophisation dans l'ouest du territoire (communes de Hostens, Le Tuzan et Saint-Symphorien) et le sud du territoire (communes de Captieux, Lucmau et Cazalis). Le Bassin d'Arcachon est tributaire des eaux du bassin versant de la Leyre qui est un milieu particulièrement sensible et important à préserver (surtout au regard des activités économiques qui en découlent : conchyliculture, tourisme...). Ainsi, ce classement en zone sensible a été réalisé dans un cadre anticipatif visant à la préservation du Bassin d'Arcachon. Le SAGE Leyre entend conserver ce zonage préventif pour bénéficier d'un suivi et un protocole d'actions si nécessaires. De plus, le SAGE instaure un principe d'infiltration des rejets pour toute station d'épuration sur son territoire afin de protéger le bassin d'Arcachon.
- Zone Vulnérable aux nitrates : Ces zones définies au titre de la directive CEE "nitrates" du 12 décembre 1991 concernent une partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable. Il existe des zones vulnérables sur toute une partie ouest du territoire : de Hostens à Balizac et Saint-Léger-de-Balson ainsi que sur Lucmau. Le SAGE du Ciron a notamment mis en évidence que les grandes cultures présentes dans l'ouest du territoire induisent une pollution diffuse d'origine agricole au phosphore, aux nitrates et aux molécules phytosanitaires. Ces pollutions transitent dans les sous-sols jusqu'aux nappes. Les sources des cours d'eau qui se trouvent dans ce secteur sont donc polluées. Cependant, les ripisylves des cours d'eau sont particulièrement fournies et permettent de dépolluer rapidement les eaux. Les cours d'eau sont ainsi auto-épurés et de bonne qualité (écologique et chimique) en aval de leur source. Il existe également une zone vulnérable aux nitrates sur les bords de Garonne au niveau des communes de Langon, Saint-Pierre-de-Mons et Saint-Pardon-de-Conques. Cette zone vulnérable ne s'étend que sur une faible partie de l'axe garonnais : les surplus azotés agricoles sont relativement faibles et la pollution ainsi globalement maîtrisée. La pression induite par les nitrates est donc relativement modérée. (Source: SAGE Vallée de la Garonne)

De plus, une zone couvrant les communes de Bommès, Sauternes, Fargues et Léogéats a été identifiée comme polluée aux produits phytosanitaires et aux effluents de chais. (Source: SAGE Ciron) Ceci est essentiellement lié à la forte présence de l'activité viticole. Cette zone est encore à l'étude pour mettre en évidence les pratiques impactantes, et définir en conséquence les actions les plus adéquates pour la préservation des cours d'eau (mise en place de zones enherbées, période d'épandage...). Elles seront mises en place d'ici 3 à 4 ans.

3.1.5. Des cours d'eau de bonne qualité ponctuellement sensibles aux pollutions anthropiques

Synthèse sur la gestion qualitative de la ressource en eau sur le territoire



Source: Système d'Information sur l'Eau du Bassin Adour Garonne, SAGE Ciron, réalisation : Even Conseil, 2017

3.1.6. Des masses d'eau souterraines de bonne qualité, soumise au risque de dénoyage

Le SDAGE Adour Garonne a référencé les masses d'eau souterraines ainsi que leur état et a déterminé un objectif d'état global à atteindre. Le tableau ci-contre référence ces informations :

Masse d'eau souterraine	Etat chimique	Objectif d'état global	Pressions qualitatives fortes sur la masse d'eau
Alluvions de la Garonne	Mauvais	2021	Pollution aux nitrates d'origine agricole
Miocène	Bon	2015	
Oligocène	Bon	2015	
Eocène	Bon	2021	
Crétacé	Bon	2021	

Etats des masses d'eau souterraines et leur objectif d'état global associé

Source: SCoT du Sud Gironde

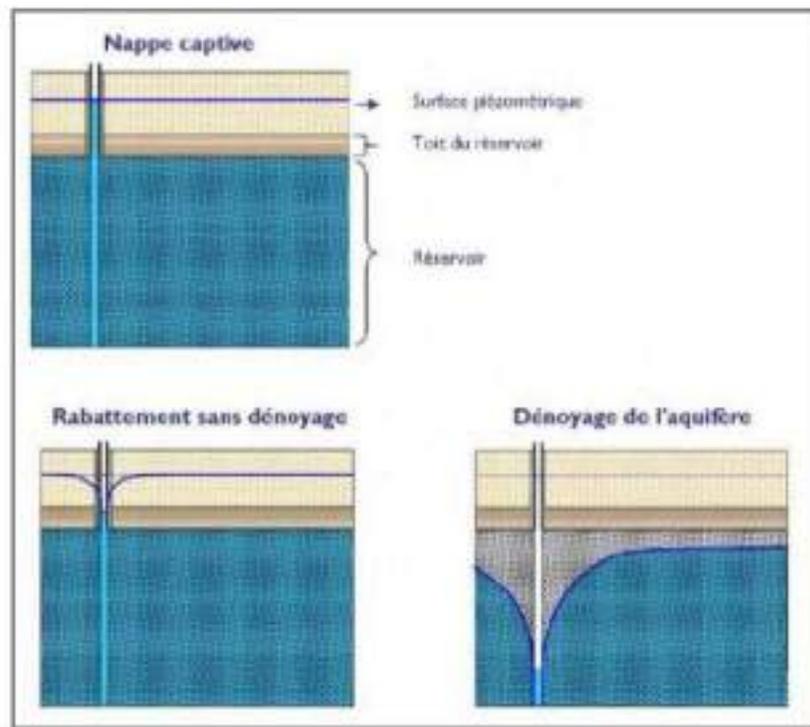
La nappe des alluvions de la Garonne (libre) est en mauvais état chimique. Ceci est lié à des pollutions aux nitrates et pesticides d'origine agricole, à la présence d'élevages mais aussi à des pollutions d'origine non agricole (assainissement autonome, sites et sols pollués).

Les nappes profondes sont en revanche toutes de bonne qualité chimique. Cependant, la nappe de l'Oligocène est concernée par un risque d'entrée de pollution lié à un dénoyage.

Le dénoyage

Un prélèvement trop important dans une nappe captive peut conduire à une diminution de la pression interne de la nappe jusqu'à atteindre la pression atmosphérique. **Ce phénomène peut mener à une entrée d'eau extérieure dans la nappe et conduire à une pollution de la nappe.** Ce phénomène est appelé dénoyage.

Une partie de la CdC du Sud Gironde notamment les communes de Louchats, Origne, Balizac, Léogeats, Sauternes, Fargues, Roaillan, Mazères et Noaillan, est concernée par des zones à risques de dénoyage moyen à fort de la nappe captive de l'Oligocène.



Processus de dénoyage d'une nappe captive
Source: SMEGREG

3.2. Une eau potable de qualité mais nécessitant des prélèvements importants

3.2.1. Une multiplicité de structures

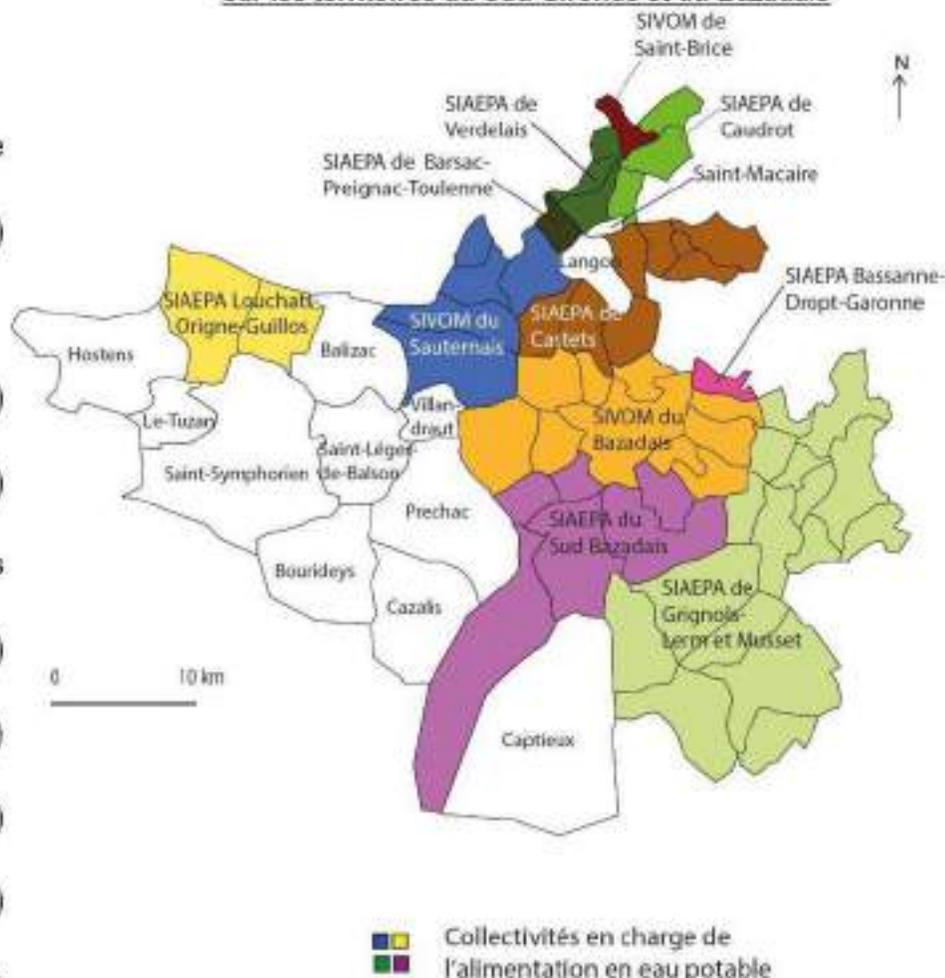
Une hétérogénéité des compétences

Le territoire compte 11 syndicats qui gèrent l'eau potable, dont 7 partiellement sur le territoire :

- ✓ Syndicat intercommunal adduction en eau potable et assainissement (SIAEPA) du Sud Bazadais
- ✓ Syndicat Intercommunal à vocation multiple (SIVOM) du Bazadais
- ✓ Syndicat mixte Intercommunal à vocation multiple (SIVOM) du Sauternais
- ✓ Syndicat intercommunal adduction en eau potable et assainissement (SIAEPA) de Grignols - Lerm et Musset
- ✓ Syndicat intercommunal adduction en eau potable et assainissement (SIAEPA) de Castets (dont 9 communes sur 11 font partie des CdC)
- ✓ Syndicat intercommunal d'assainissement et d'eau potable (SIAEP) de Louchats Origne Guillos (dont 2 communes sur 3 font partie des CdC)
- ✓ Syndicat intercommunal adduction en eau potable et assainissement (SIAEPA) de Verdels (dont 3 communes sur 7 font partie des CdC)
- ✓ Syndicat intercommunal adduction en eau potable et assainissement (SIAEPA) de Barsac, Preignac, Toulence (dont 1 commune sur 3 fait partie des CdC)
- ✓ Syndicat intercommunal adduction en eau potable et assainissement (SIAEPA) de Caudrot (dont 3 communes sur 10 font partie des CdC)
- ✓ Syndicat intercommunal adduction en eau potable et assainissement (SIAEPA) Bassanne-Dropt-Garonne (une seule commune du syndicat fait partie des CdC)
- ✓ Syndicat Intercommunal à vocation multiple (SIVOM) de Saint Brice (une seule commune du syndicat fait partie des CdC)

Les 12 communes restantes (Bourideys, Captieux, Cazalis, Hostens, Langon, Le Tuzan, Prechac, Saint-Léger-de-Balson, Saint-Symphorien, Saint-Macaire, Balizac et Villandraut) assurent la compétence eau en régie/affermage.

Collectivités en charge de l'alimentation en eau potable sur les territoires du Sud Gironde et du Bazadais



Source: SMEGREG, SCot du Sud Gironde, réalisation : Even Conseil 2017

3.2.2. Une eau potable protégée

Une ressource en eau profonde, de qualité et protégée

Le territoire compte 36 captages utilisés pour son alimentation en eau potable :

- 16 captages prélèvent dans la nappe du Miocène
- 10 captages prélèvent dans la nappe de l'Oligocène
- 7 captages prélèvent dans la nappe de l'Eocène
- 2 captages prélèvent dans la nappe du Crétacé
- 1 captage prélève dans la nappe Alluvions de la Garonne

Au total, 97% de l'eau prélevée provient des nappes profondes, particulièrement bien préservées des pollutions diverses par une couche de sol imperméable. L'eau prélevée est donc généralement de très bonne qualité.

Cependant, certains captages, comme la ressource de secours du SIAEPA de Castets-en-Dorthe située à Saint Pardon de Conques ou encore un captage du syndicat d'eau et d'assainissement du sud Bazadais sont soumis à des pollutions diffuses liés aux pesticides employés dans l'agriculture. Le syndicat du sud bazadais a vu un forage arrêté par l'ARS pour cause de présence de fluor et de pesticides en quantité trop importante dans les eau prélevées.

Par ailleurs, le forage de Captieux atteste de la présence de Chloramines et le forage de Langon observe un excédent de fer. Pour ce dernier, une unité de déferrisation est en cours de réalisation et sera livrée en février.

Afin de limiter les pollutions des eaux, 27 forages disposent de périmètre de protection. Les procédures de protection des forages encore non protégés sont en cours.

Les communes de Captieux, Balizac, Cazalis, Hostens et le syndicat de Castets-en-Dorthe sont les seules collectivités du territoire qui ne sont pas interconnectées et qui peuvent se trouver en difficulté en cas de sécheresse ou bien de pollution des eaux. Il est nécessaire de poursuivre les travaux d'interconnexions.

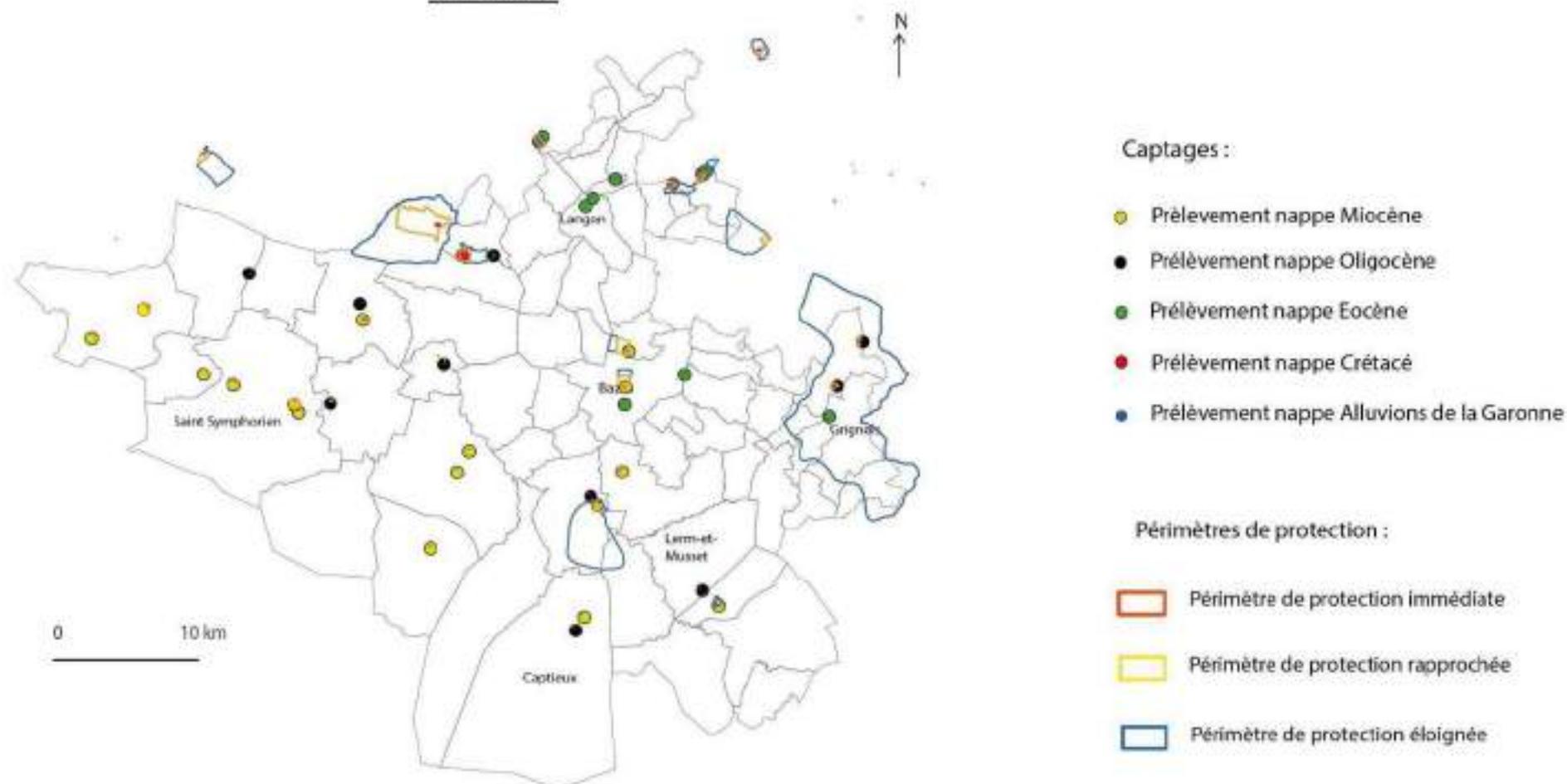
En attente d'information pour le SIAEPA Bassanne-Dropt-Garonne et la commune de Le Tuzan

Les périmètres de protection de captage sont établis autour des sites de captage d'eau destinée à la consommation humaine, en vue d'assurer la préservation de la ressource. L'objectif est donc de réduire les risques de pollutions ponctuelles et accidentelles de la ressource sur ces points précis. Cette protection mise en œuvre par les Agences Régionales de Santé (ARS) comporte trois niveaux :

- **Le périmètre de protection immédiate** : toutes les activités y sont interdites hormis celles relatives à l'exploitation et à l'entretien de l'ouvrage de prélèvement de l'eau et au périmètre lui-même
- **Le périmètre de protection rapprochée** : toute activité susceptible de provoquer une pollution y est interdite ou est soumise à prescription particulière (construction, dépôts, rejets ...)
- **Le périmètre de protection éloignée** : facultatif, ce périmètre est créé si certaines activités sont susceptibles d'être à l'origine de pollutions importantes. Ce secteur correspond généralement à la zone d'alimentation du point de captage, voire à l'ensemble du bassin versant

3.2.2. Une eau potable protégée

Captages d'eau potable et leurs périmètres de protection sur le Bazadais et le Sud Gironde



Source: Agence Régionale pour la Santé

3.2.3. Une eau potable nécessitant des prélèvements importants

Les territoires du Bazadais et du Sud Gironde sont actuellement alimentés en eau potable en partie par les nappes du Miocène, du Crétacé, de l'Oligocène et de l'Eocène, Centre et Sud. Or, la nappe de l'Eocène de la région Centre est déficitaire et particulièrement sollicitée pour les prélèvements d'eau potable. Le territoire va au devant de difficultés concernant son alimentation en eau potable (cf partie état des lieux quantitatif).

Le tableau ci-contre récapitule les volumes prélevés et autorisés au niveau de chaque collectivité compétente.

En prenant en compte le volume d'eau qu'il est encore possible de prélever et la consommation journalière d'un habitant du territoire (130L/jour/hab.=47,45m³/an/hab.), il est possible de déduire si les communes ont une marge de manœuvre suffisante pour accueillir de nouveaux habitants, compte tenu de la disponibilité de la ressource en eau potable. A titre d'exemple le syndicat du Bazadais dispose d'un volume résiduel de 247 194 m³/an. Il pourrait en théorie accueillir 5 210 habitants (247 194 m³/j divisé par 47,45m³/an/hab).

Les volumes autorisés et prélevés des communes appartenant à un syndicat partiellement sur le territoire ont été calculés à partir des volumes fournis pour chaque syndicat, proratisé en fonction du nombre d'habitants de chaque commune. Ainsi, pour Saint-Brice (représentant 5,1% de la population desservie par le syndicat de Saint-Brice) le volume supposément autorisé représente 5,1% du volume total d'eau autorisée à la distribution par le syndicat (600 000m³/an) soit 30 735 m³/an.

Il a été émis l'hypothèse que tous les habitants du territoire consomment de la même manière. De plus, ces calculs, tout à fait théoriques, ne tiennent pas compte non plus des consommations des industries et des activités.

Syndicat/ région	Commune	Code INSEE	Volume autorisé (m ³ /an)	Volume prélevé (m ³ /an)	Marge de manœuvre (habitants)
S.I. DU BAZADAIS	Bazas	33036			
	Uzeste	33537			
	Aubiach	33017			
	Birac	33053			
	Cazats	33116			
	Gajac	33178			
	Gans	33180			
	Lignan-de-Bazas	33244			
	La Nizan	33305			
	Saint-Côme	33391	965000	717806	5230
S.I. DU SUD BAZADAIS	Lucmau	33255			
	Pompejac	33320			
	Bermos-Beaulac	33046			
	Cudos	33144			
	Marimbault	33270			
	Sauviac	33507	391400		NC
S.I. DE GRIGNOLS LERM ET MUSSET	Cauvignac	33113			
	Cours-les-Bains	33137			
	Erignob	33195			
	Labescau	33212			
	Lavazan	33235			
	Marions	33277			
	Masseilles	33276			
	Sendets	33511			
	Sigsiens	33512			
	Sillas	33513			
	Escaudes	33155			
	Giscos	33188			
	Goulade	33190			
Lartigue	33232				
Lerm-et-Musset	33239				
Saint-Michel-de-Castelnau	33450	495500		NC	
S.I. DU SAUTERNAIS	Bommes	33060			
	Fargues	33164			
	Liogevats	33237			
	Noailles	33307			
	Sauternes	33504	357700	309624	1013

En attente
Informations de tous
les syndicats

Volumes autorisés et prélevés par collectivité compétente pour l'alimentation en eau potable 1/2

Source: SMEGREG, Amenag'eau

3.2.3. Une eau potable nécessitant des prélèvements importants

Syndicat/ règle	Commune	Code INSEE	Volume autorisé (m3/an)	Volume prélevé (m3/an)	Marge de manœuvre (habitants)
<i>Régim</i>					
BALIZAC	Balzac	33026	40000	NC	NC
BOURIDEYS	Bourideys	33068	0	0	0
CAPTIEUX	Captieux	33095	115000	108067	146
CAZALS	Cazals	33115	18000	17060	20
HOSTENS	Hostens	33202	120000	110124	208
LANGON	Langon	33227	825000	NC	NC
LE TUZAN	Le Tuzan	33536	20000	0	53
PRECHAC	Préchac	33336	100000	81549	389
SAINT-LEGER-DE-BALSON	Saint-Léger-de-Balson	33429	45000	18310	562
SAINT-MACAIRE	Saint-Macaire	33435	120000	64195	367
SAINT-SYMPHORIEN	Saint-Symphorien	33484	300000	38377	5514
VILLANDRAUT	Villandraut	33547	88000	79186	186
Syndicat partiellement compris sur les CdC		Volumés calculés proportionnellement aux communes des CdC			
S.I. DE BARSAC PREIGNAC TOULLENNE	Toulesno	33533	170096	141864	595
	Bleujac	33050	36360	41908	0
	Castets-et-Castillon	33106	77564	89399	0
	Coimères	33130	63829	73569	0
	Mazères	33279	49896	57509	0
	Roailan	33357	106161	122360	0
	Saint-Loubert	33432	15261	17589	0
	Saint-Pardon-de-Conques	33457	32661	43438	0
S.I. DE CASTETS EN DORTHE	Saint-Pierre-de-Mons	33465	101161	90088	0
S.I.A.E.P. DE LOUCHATS-ORIGNE-GUILLOS	Louchats	33161	23640	NC	NC
	Origne	33310	7920	NC	NC
	Saint-Maixant	33438	12699	130929	0
	Semiers	33610	12754	13609	0
S.I.A.E.P. DE VERDELAIS	Verdelais	33543	66189	70629	0
	Le Plan-sur-Garonne	33167	63900	52271	245
	Saint-André-du-Bois	33367	32625	26688	125
S.I.A.E.P.A. DE CAUDROT	Saint-Martial	33440	18600	15215	71
SIVOM d'A.E.P. et d'Assainissement de SAINT-BRICE	Saint-Germain-de-Gravé	33411	30735	30689	1
Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable et d'Assainissement de BASSANNE	Lados	33216	5917	0	8

Les syndicats de Castets-en-Dorthe et du Verdélais prélèvent plus que les volumes autorisés par l'arrêté préfectoral. La marge de manœuvre pour l'accueil de nouveaux habitants est donc nulle pour les collectivités concernées. Ces communes peuvent soit chercher à augmenter le volume autorisé via un nouvel arrêté préfectoral, soit chercher de nouvelles ressources. De nombreux syndicats sur le territoire ont initié des études pour rechercher des forages de substitution et diminuer l'impact des prélèvements sur l'éocène.

Les autres communes disposent d'une marge de manœuvre en théorie suffisante pour accueillir de nouveaux habitants.

La capacité d'accueil du territoire au regard de la disponibilité de la ressource en eau potable en terme de volumes prélevables autorisés et en prenant en compte les hypothèses, est au maximum de 18 400 habitants.

*Les volumes autorisés sont une hypothèse de consommation d'eau potable par commune proratisée au nombre d'habitant par commune

**Les volumes prélevés ont été calculés grâce au nombre d'habitants par commune et en se basant sur l'hypothèse qu'un habitant consomme en moyenne 0,13m³ d'eau par jour.

Volumés autorisés et prélevés par collectivité compétente pour l'alimentation en eau potable

2/2

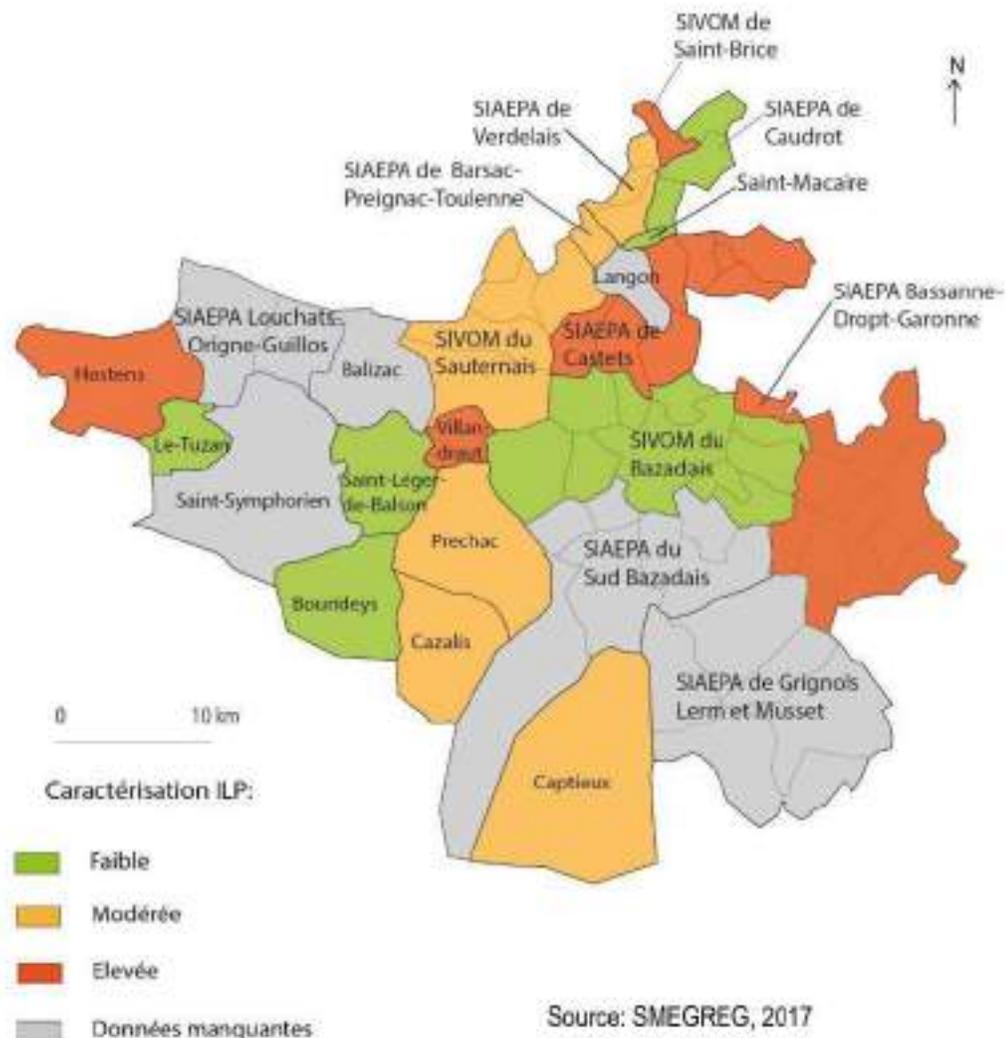
Source: SMEGREG, Amenag'eau

3.2.3. Une eau potable nécessitant des prélèvements importants

Les réseaux de distribution

Compte tenu de la fragilité de la quantité de la ressource en eau, le SAGE Nappes Profondes de Gironde a prescrit, la réalisation de diagnostics des réseaux de distribution d'eau potable. Ceux-ci permettent de mettre en évidence les pertes d'eau à travers l'Indice Linéaire de Perte (ILP). En découle une caractérisation « ILP » qui permet de jauger l'efficacité des réseaux de distribution.

L'Indice Linéaire de Perte permet de mesurer les volumes perdus lors de la distribution sur une même distance (perte d'eau en m³/km/jour). Cela permet de comparer équitablement les performances de chaque collectivité compétente. Au total, six syndicats/communes ont une caractérisation réseau ILP qualifiée « d'élevée ». Cette caractérisation prend notamment en compte l'ILP, la densité d'abonnés, le linéaire de réseaux et les objectifs d'atteinte d'ILP propres à chaque collectivité en fonction de ses caractéristiques (rurale ou urbaine). Une caractérisation élevée implique que les pertes d'eau au niveau de la distribution sont conséquentes et que des travaux de remise à niveau sont à envisager. L'urbanisation est en théorie à privilégier dans les secteurs desservis par les réseaux les plus performants, donc avec l'ILP le plus faible.



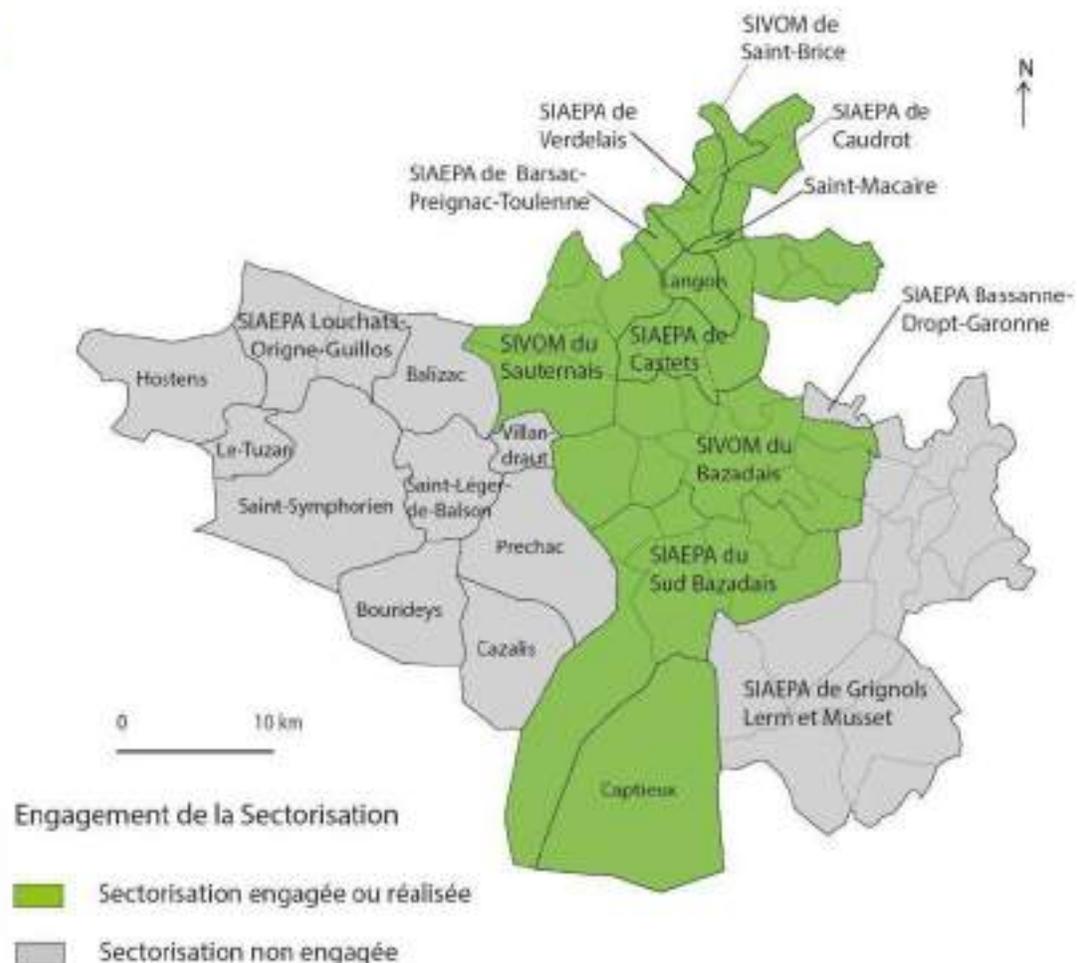
3.2.3. Une eau potable nécessitant des prélèvements importants

Afin de situer les fuites, de les quantifier et de les combler, le SAGE Nappes Profondes de Gironde a également prescrit la sectorisation des réseaux de distribution d'eau potable.

Ainsi, le réseau est découpé en secteur et équipé de débitmètres afin de quantifier l'eau entrant et sortant du secteur. Ces quantités d'eau sont comparées à la densité d'habitant, ce qui permet d'identifier si les consommations d'eau sont trop importantes et d'évaluer la présence de fuite ou non. En fonction de ces conclusions, des investigations sont menées sur le secteur pour localiser les fuites précisément et des travaux sont effectués pour les combler. Grâce à la sectorisation du réseau, les fuites sur le département ont nettement diminué, ce qui limite les prélèvements inutiles sur les nappes en difficulté de recharge.

Récemment, les eaux distribuées du territoire sont également soumises à la problématique du chlorure de vinyle monomère (CVM) jugé cancérigène. Dans les années 80, le réseau était installé avec des canalisations en PVC. Aujourd'hui, ces canalisations relarguent du chlorure de vinyle monomère, notamment quand le temps de séjour de l'eau dans les canalisations en PVC est important. L'Agence Régionale de la Santé effectue des prélèvements ponctuels afin d'analyser la présence de CVM et de renouveler les canalisations si nécessaire.

Engagement de la sectorisation du réseau de distribution d'eau potable par collectivité compétente



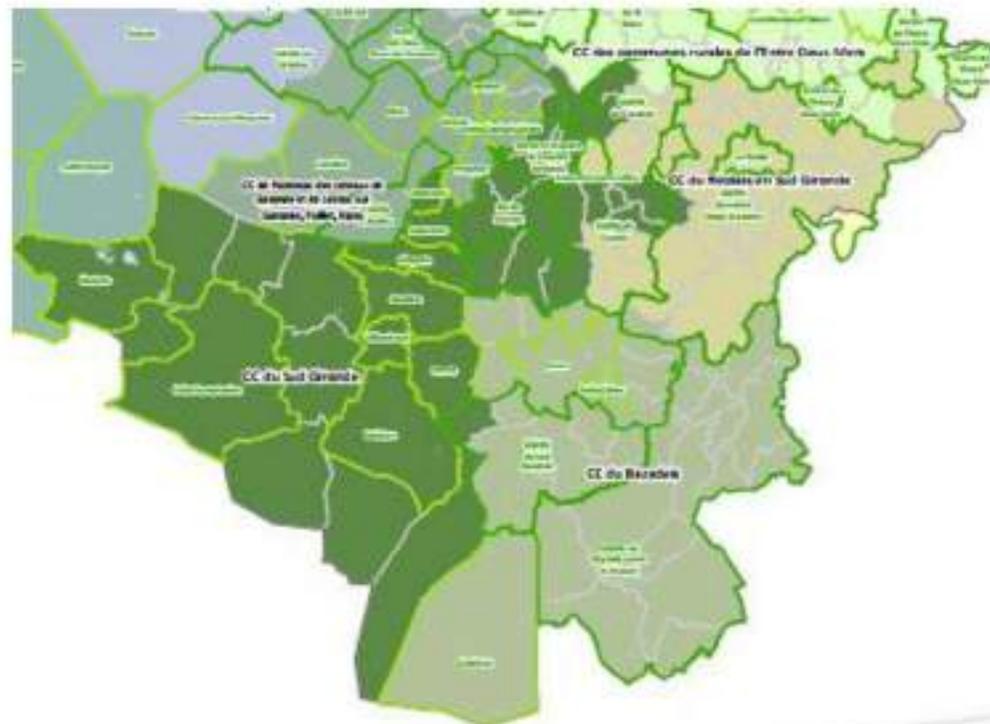
Source: SMEGREG, 2017

3.3. Une épuration des eaux usées satisfaisante

3.3.1. De nombreuses structures pour gérer les eaux usées collectives

La compétence assainissement des eaux usées est assurée par les communes individuellement ou par les syndicats suivants :

- le SIAEPA de Grignols – Lerm et Musset.
- le SIAEPA du Sud Bazadais
- le SIAEPA de Bassanne Dropt Garonne
- le SIAEPA de Castets
- le SIA de Saint Macaire Saint Maixant Verdélais
- le SIA de Fargues
- le SIAEPA de Caudrot
- le SIVOM de Saint Brice



Maitrise d'ouvrage pour l'assainissement collectif

-  Syndicat intercommunal
-  Commune

Sources : IGN BD CARTO, Préf. 33, Dpt33



3.3.2. Un assainissement collectif capable de subvenir aux besoins futurs

Le territoire compte 21 stations d'épuration d'une capacité allant de 90 EH (commune de Marimbault) à 30 000 EH (commune de Toulonne). Elles desservent 34 communes du Bazadais et du Sud Gironde.

Au 31/12/16, toutes les STEP étaient conformes en équipement et en performance selon le portail de l'assainissement communal. Mais le SATESE dénombre 4 stations présentant un fonctionnement qualifié de médiocre : Hostens, Villandraut, Coimères et Castet-et-Castillon.

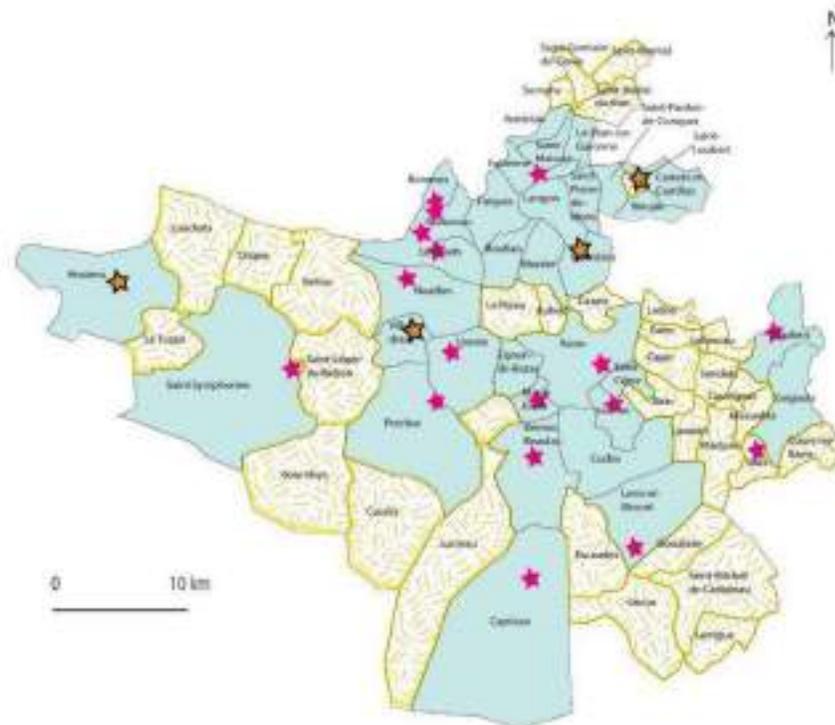
La station d'épuration de Castets-et-Castillon a atteint 107% de sa capacité nominale. Elle va être remplacée en 2018 et atteindra une capacité de 1 800 EH.

La station d'épuration de Coimères a été agrandie pour doubler sa capacité il y a 3 ans. Cependant, elle atteint d'ores et déjà 88% de sa capacité nominale et cette capacité d'accueil est limitée par la capacité du milieu récepteur à diluer les effluents traités. Ainsi, un nombre maximum d'habitants a été calculé pour préserver la normalité des rejets de la STEP. Aujourd'hui, les rejets de cette station sont aux normes.

La STEP de la commune de Grignols (localisée sur la commune de Sillas) a atteint sa capacité maximale. Il faudrait donc prévoir des travaux ou un nouveau projet de STEP pour permettre l'accueil d'effluents supplémentaires.

Toutes les autres STEP ont une marge de manœuvre suffisante pour prendre en charge les effluents de nouveaux habitants et usagers (Cf. *récapitulatif des caractéristiques des STEP en annexe*).

Les réseaux d'assainissement collectif montrent des infiltrations d'eaux claires parasites, mais les raisons de ces infiltrations sont diverses : de mauvais branchements chez les particuliers, des réseaux poreux, des remontées de nappes...



Légende :

- Stations d'épuration:
- ★ Fonctionnement correct à excellent
 - ★ Fonctionnement médiocre
- Communes desservies par un réseau d'assainissement collectif
- Communes fonctionnant uniquement en assainissement autonome

Source: Amenag'eau, réalisation : Even Conseil 2017

3.3.3. Un assainissement individuel parfois contraint

Compétence SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif)

Sud Gironde	Bazadais
La CdC du Sud Gironde (21 communes)	Le SIVOM du Bazadais (9 communes)
Le SIAEPA de la région de Castets-en-Dorthe (8 communes)	Le SIAEPA du Sud Bazadais (4 communes)
Le SIAEPA de Caudrot (2 communes)	Le SIAEPA de Grignols et Lerm-et-Musset (16 communes)
Le SIVOM de Saint Brice (une commune)	Le SIAEPA Bassanne Dropt Garonne (1 commune : Lados)
Le SIA de St Macaire St Maixant Verdélais (5 communes)	La commune de Captieux en régie

Les informations ci-dessous ne tiennent pas compte du SIA de St Macaire St Maixant Verdélais (5 communes) sur le Sud Gironde ainsi que du SIAEPA du Sud Bazadais (4 communes), de la commune de Captieux et du SIAEPA Bassanne Dropt Garonne (pour la commune de Lados) sur le Bazadais qui n'ont pas répondu au questionnaire.

Sur les syndicats ayant répondu (83% du territoire), 11 376 installations d'assainissement autonome sont décomptées. Au total, 8 714 installations ont été contrôlées. Les taux de conformités observés s'échelonnent de 38 à 81%, avec une moyenne de 60% des installations contrôlées conformes, ce qui pourrait être amélioré. Cette non-conformité est majoritairement due à des installations vétustes, ne comprenant pas les équipements requis aujourd'hui pour intégrer les normes de conformités. Certaines installations n'ont pas été adaptées à la capacité d'accueil du logement. Les communes du SIVOM du Bazadais rencontrent également des problématiques d'infiltration en raison de la nature argileuse des sols.

Selon l'étude globale préalable à la restauration et à l'entretien du réseau hydrographique des bassins versants du Beuve, de la Bassanne, de Grusson et du Brion réalisée par le SYHNA, plusieurs zones ont été identifiées comme problématiques concernant les pollutions domestiques :

- Sur le ruisseau de Brion: au niveau des moulins d'Yzautes et de Gaillard ainsi qu'en aval de l'hôpital de Langon
- Sur le ruisseau du Beuve: au niveau de la station de pompage de Bazas, du moulin de Loubès, de l'abbaye du Rivet, du lieu-dit de Lauberthes
- Sur le ruisseau de la Bassanne: au niveau du bourg de Aillas, du moulin de la Rose et du terrain de football sur Pondaurat

Les installations sont progressivement mises aux normes, en grande partie grâce aux subventions de l'Agence de l'Eau. Ainsi, le SIAEPA de la région de Castets-en-Dorthe et le SIVOM du Bazadais ont pu bénéficier des subventions et certaines communes, comme Gans, ont pu mettre aux normes tous les points noirs identifiés. La commune de Lados a pu mettre aux normes certains points noirs. Le SIAEPA de Grignols et Lerm et Musset dénombre 60 installations réhabilitées. La CdC du Sud Gironde et le SIAEPA de Coudrot comptent respectivement une réhabilitation de 69 et 31,4% des installations non conformes.

Compte tenu de la ruralité du territoire et de l'arrêté du 7 septembre 2009, l'infiltration à la parcelle reste privilégiée. Cependant, afin de limiter et surtout de gérer le plus rapidement possible les pollutions sur l'environnement, il est souhaitable de développer l'urbanisation dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif.

3.3.4. Un manque de connaissance de la gestion des eaux pluviales

Gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales et l'entretien du réseau d'eaux pluviales est de compétence communale sur les deux CdC.

Les communes du territoire, majoritairement rurales et peu imperméabilisées, comptabilisent très peu d'incidents liés aux eaux pluviales. N'ayant pas la nécessité de se référer au réseau d'eau pluviale, aucune structure technique n'est dédiée à la gestion des eaux pluviales. De plus, il n'existe pas de trace du réseau d'eau pluviale qui a pu être mis en place précédemment, ni de plan des réseaux, ni de schéma directeur. Ainsi, le réseau d'eau pluviale n'est plus porté à la connaissance des collectivités actuelles. Il est donc rarement entretenu et s'encrasse. Il existe un vrai déficit de connaissance dans ce domaine sur le territoire.

Or, le développement urbain induit une augmentation des surfaces artificialisées qui peuvent augmenter les volumes d'eau de ruissellement. Ces dernières seront rejetées dans des fossés et risquent de modifier la dynamique des cours d'eau.

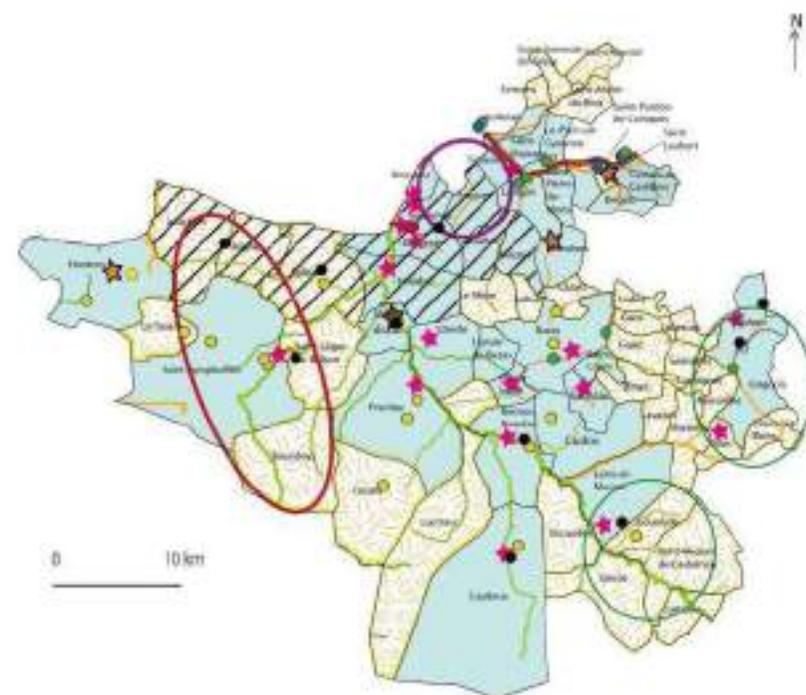
Dans un contexte où plusieurs secteurs présentent une vulnérabilité quant aux phénomènes d'inondation, la gestion des eaux pluviales constituent un enjeu important car directement liée à la réactivité des cours d'eau. De plus, les phénomènes de ruissellement contribuent à la migration de molécules polluantes (exemples : particules fines, hydrocarbures, ...) qui contribuent à l'altération de la qualité des cours d'eau et à l'érosion de la biodiversité qui y est inféodée, allant ainsi à l'encontre des objectifs de préservation, voire de reconquête, du patrimoine naturel aquatique et humide instaurés et encouragés par la loi ENE, le SDAGE...

Une attention toute particulière devra donc être portée à la gestion des eaux pluviales en favorisant l'infiltration à la parcelle et en évitant toute pollution des eaux souterraines (prétraitement des eaux de ruissellements des voiries et parking par exemple).

Synthèse des constats et enjeux de la ressource en eau

SYNTHÈSE DES CONSTATS

- Un réseau hydrographique de bonne qualité sur une grande partie du territoire grâce à la capacité auto-épuratoire des cours d'eau (ripisylves fournies)
- Le nord du territoire souffrant de pollutions principalement issues de la viticulture : des études sont en cours pour identifier les actions à mettre en place
- Des sources de cours d'eau impactées par une pollution aux nitrates d'origine agricole, majoritairement sur l'ouest du territoire
- Quelques difficultés quantitatives pour les eaux superficielles en période estivale
- Une eau potable de qualité provenant de masses d'eaux souterraines profondes (Miocène, Oligocène, Eocène)
- Un déficit quantitatif marqué pour la nappe de l'Eocène dû à des prélèvements dépassant sa capacité de recharge
- Un risque de dénoyage* lié à des prélèvements trop importants dans la nappe de l'Oligocène pouvant entraîner une entrée de pollution
- Un risque de pollution au Chlorure de Vinyle Monomère (CVM) lié à des réseaux anciens de distribution d'alimentation en eau potable
- Une majorité de stations d'épuration performantes et conformes
- De petits affluents à faible débit impactés par des rejets de stations d'épuration, notamment en période d'étiage
- De nombreuses communes en assainissement autonome (en attente d'informations sur le Bazadais et le Sud Gironde)



- Des eaux souterraines de bonne qualité mais fragilisées par de nombreux prélèvements
- De nombreux captages pour l'alimentation en eau potable:
 - Nappe du Miocène
 - Nappe de l'Oligocène
 - Nappe de l'Eocène, très sollicitée et déficitaire sur la moitié Nord du territoire
 - Nappe du Crétacé
 - Nappe Alluvions de la Garonne Aval
- Un risque moyen à fort de dénoyage de la nappe de l'Oligocène
- Des pollutions potentielles au CVM des réseaux de distribution, dues à leur ancienneté
- Des eaux de surface de bonne qualité malgré certaines pollutions d'origine agricole
- Des sources de cours d'eau polluées par des pratiques agricoles intensives
- Des problématiques de pollution des cours d'eau liées à la viticulture
- Un réseau hydrographique globalement de bonne qualité grâce à la capacité épuratoire des cours d'eau
- Des équipements en assainissement collectif globalement performants
- Des stations d'épuration performantes en majorité
- Quelques stations au fonctionnement médiocre
- Des communes desservies par un réseau d'assainissement collectif
- Des communes fonctionnant uniquement en assainissement autonome

Source: Portail d'information sur l'assainissement communal, SAGE Ciron, Smegreg, SIEAG, SCOT du Sud Gironde, réalisation Even Conseil, Juin 2017

Synthèse des constats et enjeux de la ressource en eau

BESOINS / ENJEUX IDENTIFIÉS

- Le développement du territoire en adéquation avec ses capacités de prélèvement en eau potable
- L'adaptation des projets de développement urbain en cohérence avec les capacités des réseaux
- La préservation de la qualité des eaux de surface au niveau des sources de cours d'eau
- La préservation des capacités épuratoires des cours d'eau en protégeant les abords des cours d'eau
- La limitation des rejets domestiques impactant les petits affluents
- La limitation du développement dans les secteurs non desservis ou ne pouvant pas être desservis par les réseaux d'assainissement collectif

Communautés de communes du
SUD GIRONDE & BAZADAIS

PLÜI

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Etat initial de l'environnement

Document provisoire – Janvier 2018

Les risques naturels et technologiques

4

4.1. Des risques naturels prégnants

4.1.1. Des risques majeurs liés à l'eau

Un risque important d'inondation par débordement de cours d'eau

Une inondation est une submersion plus ou moins rapide d'une zone, avec des hauteurs d'eau variables. Elle est due à une augmentation du débit d'un cours d'eau, provoquée par des pluies importantes et durables. Les Communautés de Communes du Bazadais et du Sud Gironde sont traversés par le fleuve Garonne, la rivière du Ciron et une multitude d'autres cours d'eau affluents. Tous ces cours d'eau sont sujets à des crues occasionnelles ou récurrentes qui provoquent des inondations plus ou moins importantes. Le risque inondation a déjà fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles sur les 2 Communautés de Communes.

Sur le territoire du Sud Gironde, **10 communes sont soumises au risque inondation par débordement de la Garonne et font l'objet d'un Plan de Prévention du Risque inondation**. Les communes de **Saint-Pierre-de-Mons, Toulonne, St-Maixant et Verdélais** font chacune l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé par arrêté préfectoral en date du 23 mai 2014 (**PPRi du bassin d'étude Rions /Toulonne/Virelade/Le Tourne**). Les communes de **Langon, Le-Pian-sur-Garonne et Saint-Macaire** font l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé par arrêté préfectoral en date du 31 décembre 2001 (**PPRi du bassin d'étude Langon/Le Pian**). Enfin, les communes de **Castets et Castillon, Saint-Pardon-de-Conques et St-Loubert** font l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé par arrêté préfectoral en date du 23 mai 2014, **actuellement en cours de révision (PPRi du bassin d'étude Saint Pierre d'Aurillac-La Réole)**.

Ces Plans de Prévention des Risques approuvés valent « Servitude d'Utilité Publique ». Les plans des PPRi sont détaillés en annexe.

Les zones rouges (risque fort) et bleues (risque faible) des PPRi couvrent de vastes espaces naturels et agricoles sur l'ensemble des communes du territoire d'étude. **Certains secteurs accueillant de l'habitat et des constructions sont également impactés par ces zones rouges et bleues.**

Sur la commune de Verdélais, une ancienne chapelle ainsi que les habitations du lieu-dit la Garonnelle se trouvent dans la zone rouge du PPRi. Les habitations du lieu-dit la Nauze se trouvent en zone rouge et en zone bleue.

Sur la commune de St-Maixant, les habitations des lieux-dits le Cocût le Pasdaugey, la Maison neuve, la Provence, les Jésuites, et des fermes isolées sont en zone rouge du PPRi. Les habitations des lieux-dits Montgailiard et Lastouret sont pour partie en zone bleue du PPRi.

Sur la commune de St-Pierre-de-Mons, les habitations des lieux-dits Laulana, Martin Bayle, Cabannes, Claous, Mons, Robin, sont pour partie ou entièrement en zone rouge du PPRi.

Sur la commune de Toulonne, des fermes isolées, les habitations des lieux dits Maison Neuve, Fiton, Trompette, la Pistole, la Gravère, Louloumet, Mourguet, Peyronne, Maillard, Courbon, Perrouquet, Rougement, Le Blanc, Fournette, sont entièrement ou pour partie en zone rouge du PPRi. Des habitations du lieu-dit Peyronne sont pour partie en zone bleue du PPRi.

4.1.1. Des risques majeurs liés à l'eau

Sur la commune de St-Macaire, les habitations situées à l'est de la cité médiévale au bord du fond de vallée, les habitations situées sur les lieux-dits Thuron-Tivoli, Gabot, Belle-Croix, les Cordeliers, le Moulin, sont entièrement ou pour partie en zone rouge du PPRi.

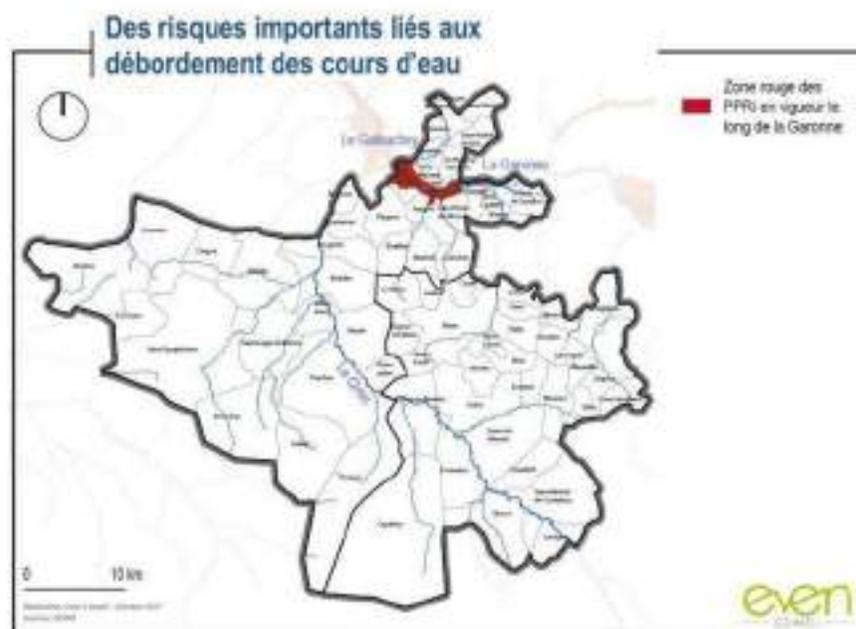
Sur la commune du Pian-sur-Garonne, les habitations, l'église et le cimetière situés dans le lieu-dit Bas Pian, sont en zone rouge du PPRi.

Sur Langon, les constructions situées en bord de Garonne et dans les quartiers de la Mosquée, des vergers, du Pont de Maubec, de Peyrot, des Bariattes, sont pour partie en zone rouge et pour partie en zone bleue du PPRi. Ces zones inondables touchent en partie des secteurs proches du centre ville.

Il est à noter que les communes du Sud Gironde bordant la Garonne sont situées dans le périmètre du **PAPI de la Garonne Girondine** qui met en place des actions relatives à gestion du cours d'eau.

Le territoire de la Communauté de Communes du Sud Gironde est par ailleurs traversé par le **Ciron** qui a fait l'objet d'une étude hydraulique en 2005 ; une cartographie hydro-géomorphologique de la zone inondable a été réalisée, elle apparaît relativement préservée, même si quelques habitations et remblais y ont été implantés. **L'étude hydraulique de 2005 identifie des enjeux ponctuels sur les communes de Bommes, Léogéats, Noaillan, Pompéjac, Préchac, Sauternes, et Villandraut.**

La zone inondable du Ciron a également fait l'objet d'une étude et d'un atlas en 2007 sur le territoire de la Communauté de Communes du Bazadais. L'étude identifie **des enjeux liés à l'inondation par débordement du Ciron sur les communes de Bernos-Beaulac, Escaudes, Giscos, Goulade, Lartigue, Lerm-et-Musset, St-Michel-de-Castelnaud.** Les cartes des zones inondables présentées dans le SAGE Ciron sont consultables en annexe.



4.1.1. Des risques majeurs liés à l'eau

La commune de Verdélais, traversée par le Galouchey et le Flous-Siron, est soumise un risque inondation important lié aux débordements fréquents des cours d'eau. Le **Schéma de Prévention des Inondations sur les Bassins Versants du Galouchey et du Flous-Siron de 2009**, a permis de mettre en évidence les **secteurs soumis à inondation** et de dégager une stratégie et un programme d'actions concrètes à mener. Les communes concernées sont **Verdelais avec l'inondation des points bas du bourg (20 maisons) et une érosion ponctuelle, St-André-du-Bois et St-Germain-de-Grave avec un débordement ponctuel sur route communale**. Le Schéma de Prévention des Inondations sur les Bassins Versants du Galouchey et du Flous-Siron met en évidence le besoin de modifier le PLU sur la commune de Verdélais pour éviter de nouveaux obstacles au bon écoulement des masses d'eau. Une présentation des secteurs d'inondation est visible dans les pages suivantes.

Plus globalement, **l'urbanisation au plus près des émissaires entraîne une imperméabilisation croissante des bords de cours d'eau, accentuant les phénomènes de crues**. Ceci impacte la qualité des eaux (la capacité d'épuration des végétaux est diminuée car ils sont moins nombreux) ainsi que les écoulements, favorisant les inondations. Les constructions en bord de cours d'eau sont à proscrire pour un futur développement des communes.

Le risque inondation par débordement peut également survenir lors de la rupture d'un barrage. **L'étude de l'onde de submersion en cas de rupture du barrage de Brouqueyran** montre que cette rupture de barrage, sur le ruisseau le Beuve, en amont du territoire, pourrait avoir un impact sur les communes de Bieujac, St-Pardon-de-Conques et Castets-et-Castillon.

Une cartographie produite montre la zone inondable potentielle et met en évidence les habitations qui pourraient être touchées. La carte est présentée dans les pages suivantes.

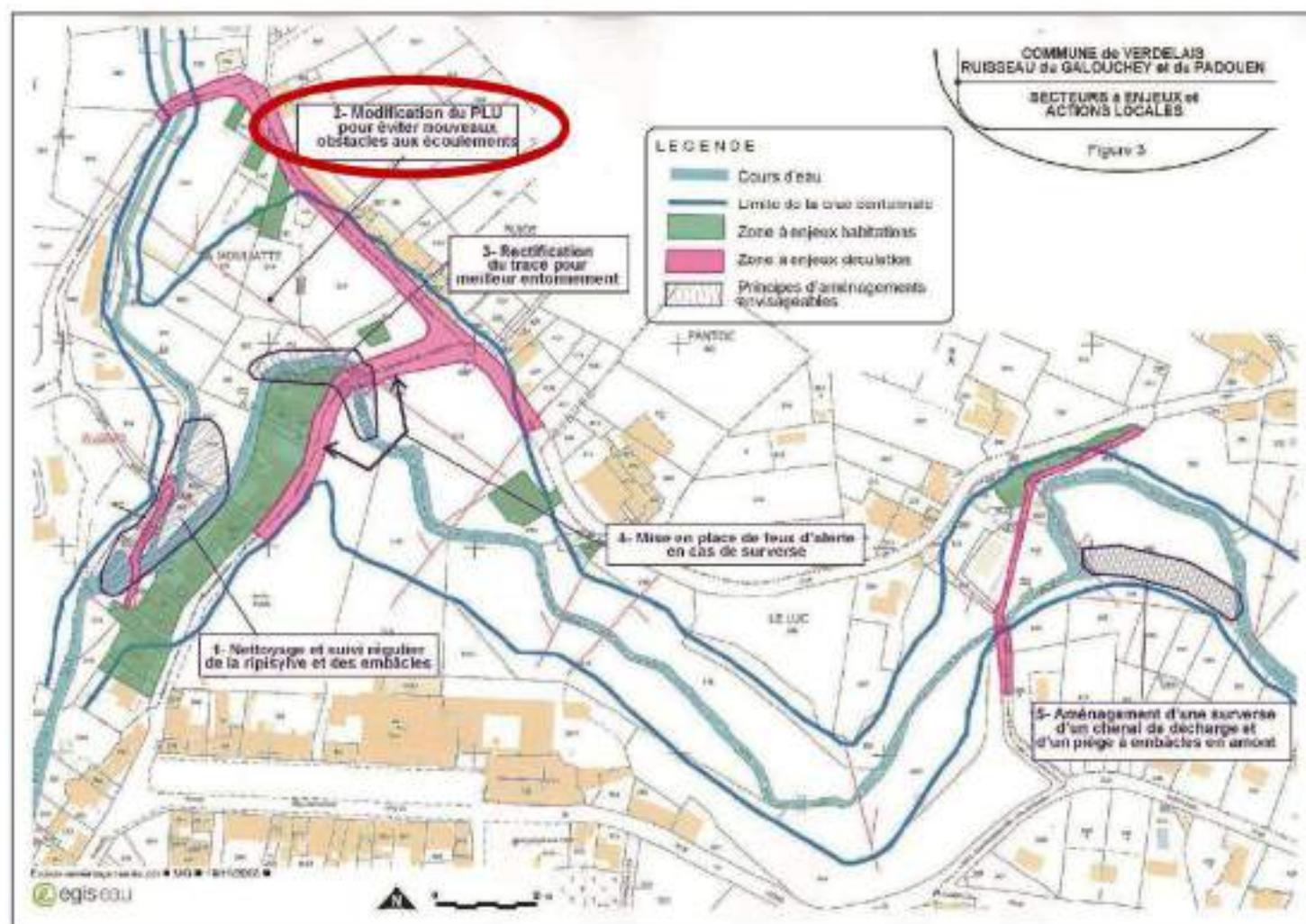
De même **l'étude de l'onde de submersion en cas de rupture du barrage de Sigalens** sur la Bassanne conclue qu'en cas de rupture du barrage, la commune de Castets-et-Castillon serait impactée car l'embouchure de la Bassanne dans la Garonne se situe sur cette commune. Toutefois, l'étude conclue que le passage dans la vallée de la Garonne provoquerait une brusque dissipation de l'onde. Ainsi, la rupture du barrage de Sigalens n'aurait quasiment pas de conséquence en termes de dégâts dans la vallée de la Garonne. Néanmoins quelques bâtisses se trouveraient inondées comme le montre la carte des zones potentiellement inondées présentée dans les pages suivantes.

4.1.1. Des risques majeurs liés à l'eau

CCCM

Elaboration d'un schéma de prévention des Inondations sur les bassins versants de GALOUCHEY et de FLOUS-SIRON

Extrait du Schéma de Prévention des Inondations sur les Bassins Versants du Galouchey et du Flous-Siron. Secteurs à enjeux sur Verdélais avec mise en évidence du besoin de modifier le PLU sur un secteur.

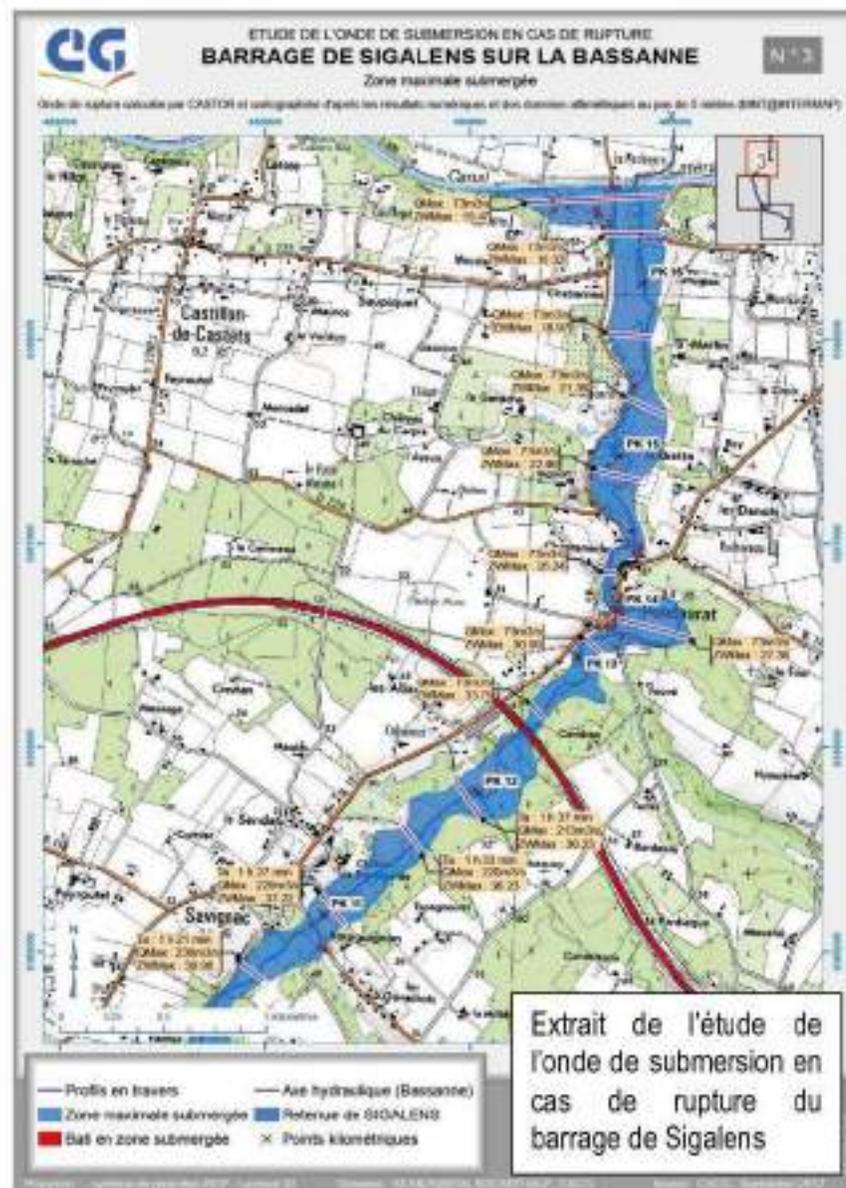
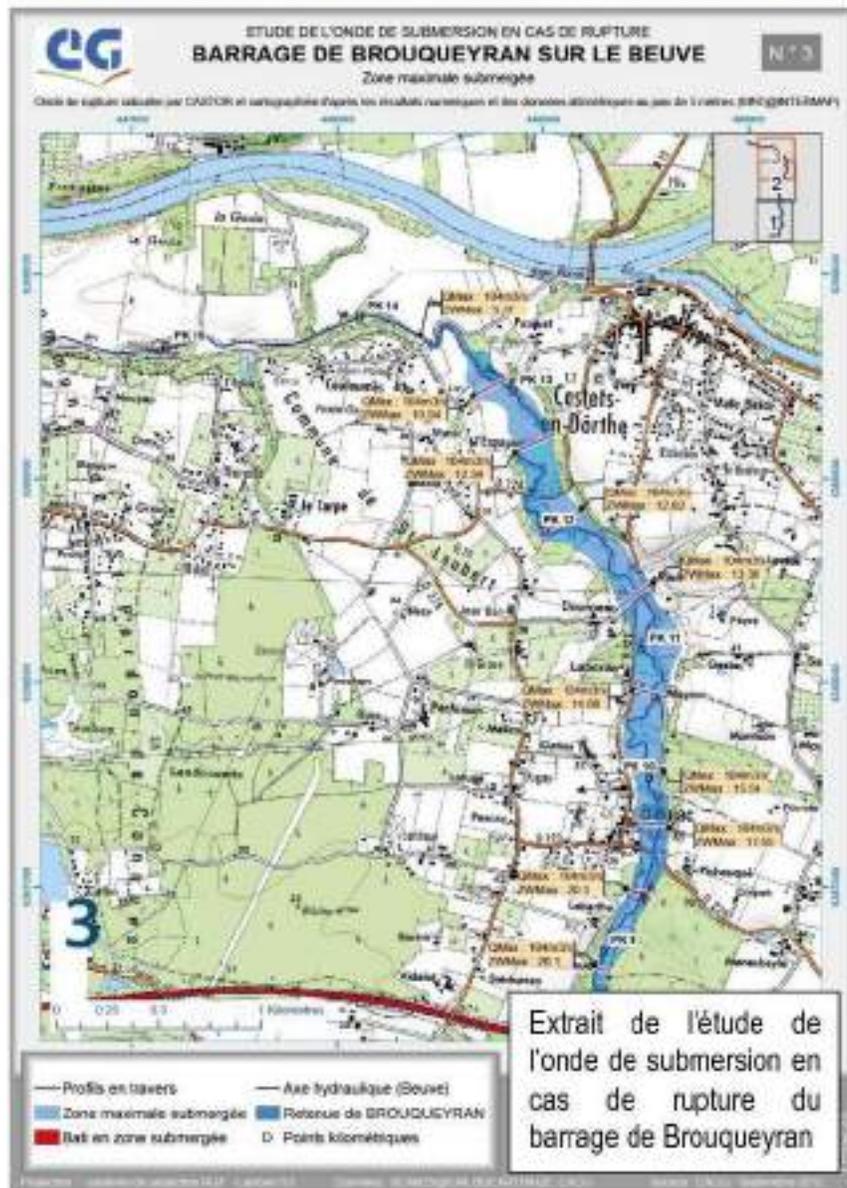


Avril 2009 GRI-CCC-Meyniere-pil-proposition-actions.docx / 111

- 39 -

egis eau

4.1.1. Des risques majeurs liés à l'eau



4.1.1. Des risques majeurs liés à l'eau

Des communes très largement affectées par le risque de remontée des nappes

(Source : <http://www.inondationsnappes.fr>)

Toutes les communes du Sud Gironde et du Bazadais sont concernées à des degrés différents par un risque d'inondation consécutif à une remontée de nappe phréatique. Cette situation se présente lorsque de fortes pluies se produisent dans une zone où les nappes phréatiques sont en situation de hautes eaux. Les communes les plus soumises à ce risque (**risque très fort et nappes sub-affleurantes**), sont globalement situées sur **des landes sableuses humides, ou traversées par la Garonne et ses affluents, ou traversées par le Ciron et ses affluents.**

Certaines de ces communes sont quasi intégralement exposées à un risque très fort : Louchats, Lucmau, etc.

Les remontées de nappes sont un enjeu important à prendre en compte car elles peuvent avoir des conséquences importantes sur les dispositifs d'assainissement non collectif. Les remontées de nappes peuvent également entraîner des contraintes constructives (fondations, aménagement des sous-sols) ainsi qu'une gestion particulière des eaux pluviales et du rejet des eaux usées.

Dans les zones les plus exposées, l'Etat tend à interdire les nouvelles constructions.

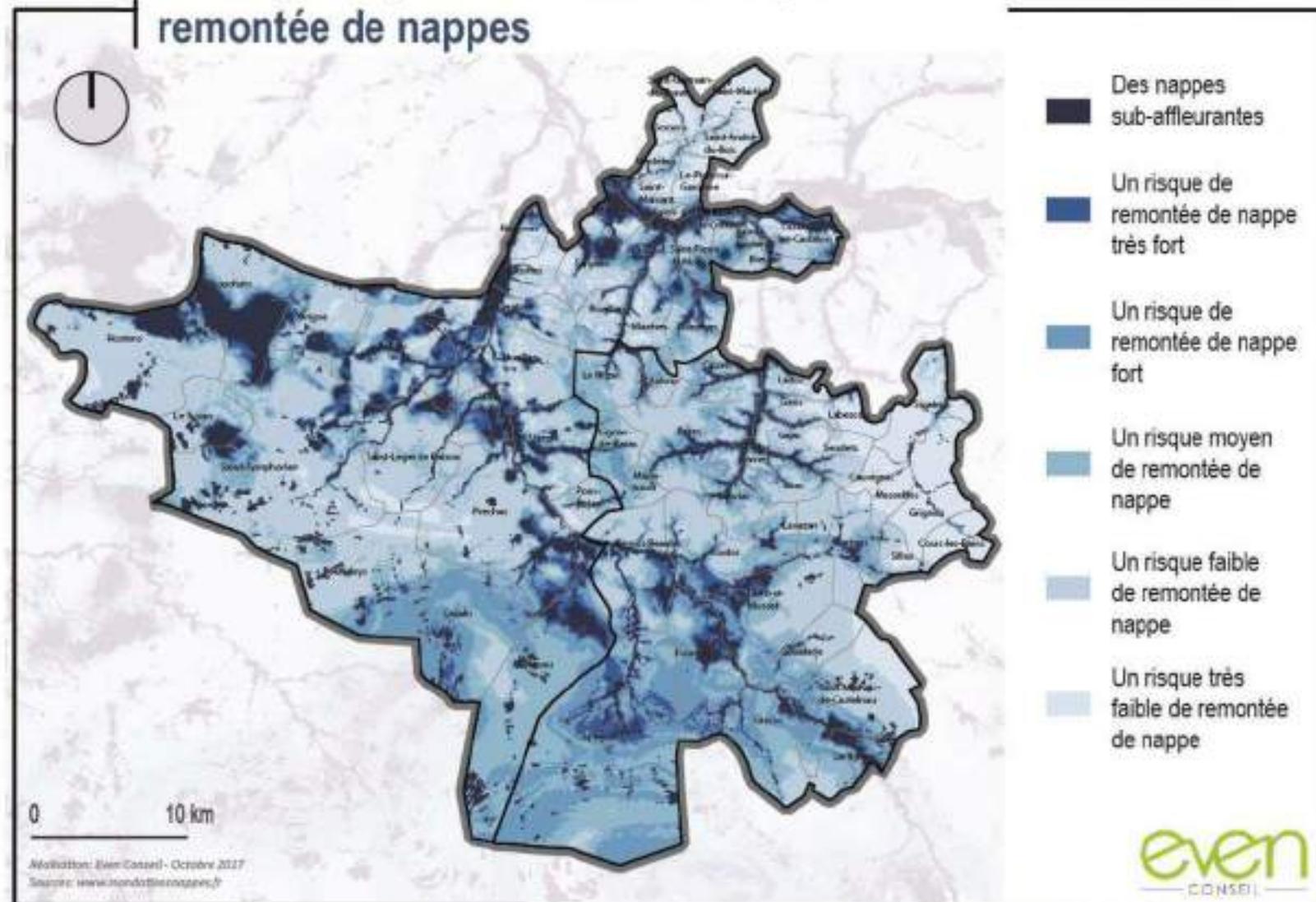
Un risque tempête très dommageable

(Source : *Dossier Départementale des Risques Majeurs*)

Les Communautés de Communes du Sud Gironde et du Bazadais sont concernées par le risque tempête. Il est important de respecter les normes de construction en vigueur afin de lutter contre les effets des tempêtes et d'améliorer la résistance des bâtiments aux vents violents (pente du toit, orientation des ouvertures, revêtement protecteur...). De plus, il est important de réglementer l'implantation et l'élagage des arbres proches qui peuvent représenter un risque s'ils sont arrachés par les vents.

4.1.1. Des risques majeurs liés à l'eau

Un risque important d'inondation par remontée de nappes



4.1.2. Des risques forts liés à la forêt

Un risque feu de forêt bien présent

(Source : Atlas Incendie de forêt Gironde 2009, SDIS / Règlement Interdépartemental de Protection de la Forêt Contre les Incendies)

Les feux de forêts sont des incendies qui se déclarent et se propagent sur une surface d'au moins 1 hectare de forêt, de maquis, ou de garrigue.

Le massif forestier des Landes de Gascogne et le massif forestier de production couvrent une part importante du territoire des communautés de communes de Sud Gironde et de Bazadais. L'Atlas départemental du risque « Incendie de forêt » de Gironde réalisé en 2009 croise les aléas, enjeux et défendabilité et identifie ainsi **le risque incendie de forêt particulièrement fort sur les communes d'Hostens, Louchats, et Le Tuzan**. Les autres communes présentent un risque moyen à faible. Le territoire n'est toutefois couvert par aucun Plan de Prévention des Risques Feux de Forêts. La quantification du risque incendie qui résulte du croisement enjeux/aléas/défendabilité peut évoluer avec l'urbanisation qui, non maîtrisée en zone de risque, peut le faire évoluer négativement. La question de la prise en compte du risque feux de forêt doit se poser chaque fois que l'urbanisation se développe au contact de la forêt.

Un Règlement Interdépartemental de Protection de la Forêt Contre les Incendies a été approuvé le 20/04/2016, à l'échelle de la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes, première région forestière de France avec 2,8 millions d'hectares de forêt, dont le massif des Landes de Gascogne classé à haut risque de feu.

Ce règlement unique pour le massif des Landes de Gascogne a pour objectif de développer une culture du risque et de la prévention, pour mieux protéger la forêt contre les incendies. Il simplifie la présentation des arrêtés précédents et permet une meilleure compréhension et sensibilisation des professionnels et du grand public face aux risques, en informant la population des comportements adaptés.

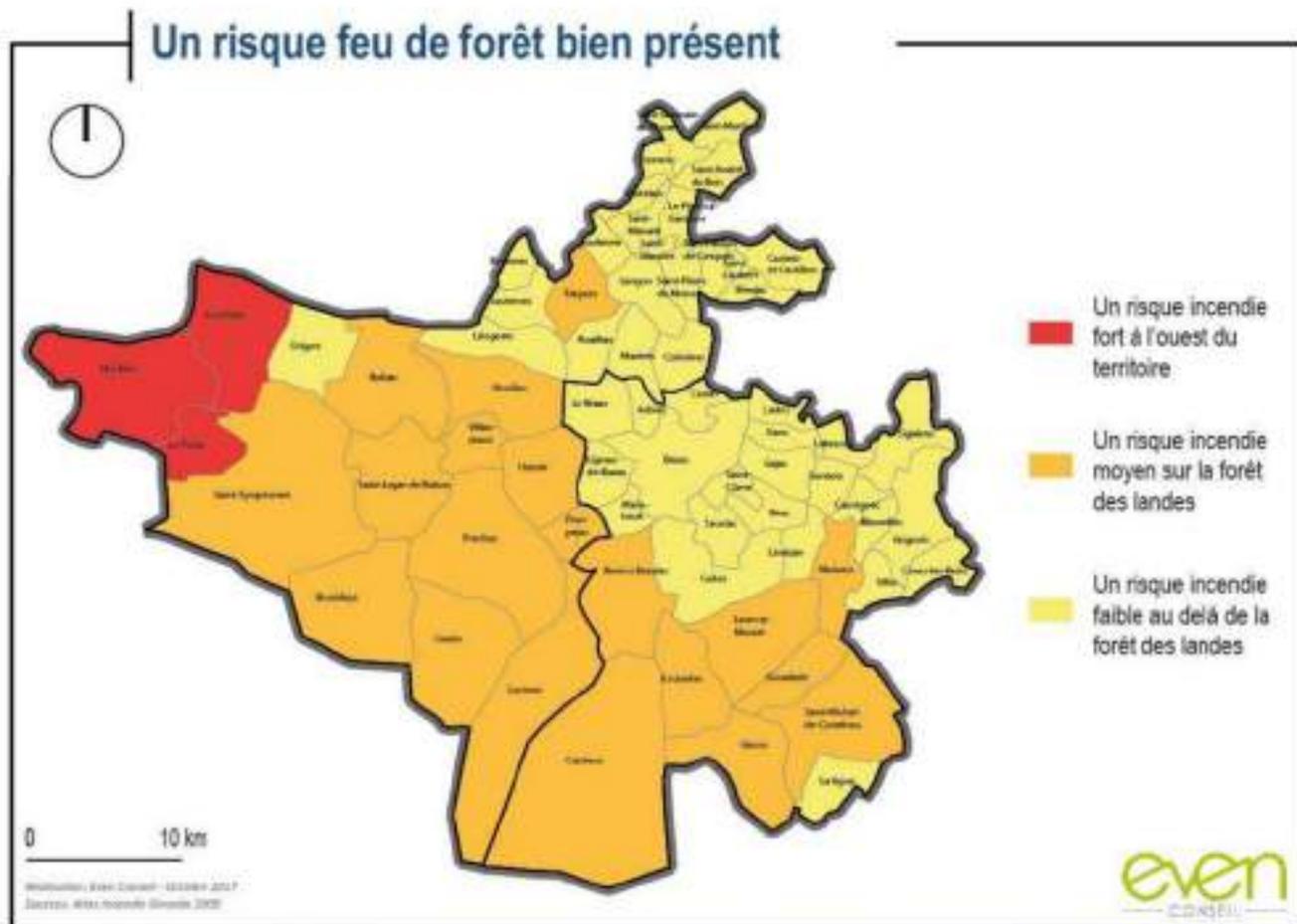
Les principales mesures du nouveau règlement portent sur des dispositions générales en fonction des niveaux de vigilance, des dispositions relatives au débroussaillage des espaces exposés, des dispositions relatives aux activités à risque, et des dispositions relatives aux activités et circulation dans les espaces exposés des communes à dominante forestière. Le règlement précise notamment que **tout terrain bâti ou non, situé à moins de 200m de bois et forêts, doit être obligatoirement débroussaillé jusqu'à 50 m des constructions**.

Le service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) identifie **plusieurs types de points d'eau accessibles sur le territoire** pour assurer la défense incendie. *En attente de la donnée par retour du SDIS*

4.1.2. Les risques très forts liés à la forêt

Le service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) a identifié sur l'ensemble des communes du Bazadais des secteurs dépourvus de défense incendie, insuffisamment défendus pour un risque courant, ou défendus par des poteaux incendie considérés comme des prises accessoires. Par ailleurs, plusieurs communes forestières du Sud Gironde signalent des difficultés grandissantes liées à l'insuffisance des réserves incendie en forêt.

Le PLUi devra mentionner en annexes les Obligations Légales de Débroussaillage (O.L.D.) se rapportant aux zones urbaines, lotissements, ZAC, AFU et campings – Art. R 134-6 du Code Forestier.



4.1.3. Des risques importants liés aux mouvements de terrain

Les risques d'éboulements et d'érosion de berges

(Source : Géorisques)

Le risque d'éboulement ou de chutes de pierres apparaît au niveau des versants calcaires (falaises) tandis que le risque de glissement de terrain se manifeste au niveau de coteaux argileux, sur les pentes, les versants ou les berges non rocheuses.

Sur la Communauté de Communes du Bazadais, des mouvements de terrains liés aux risques d'éboulement et d'érosion de berges ont été repérés sur les communes de Bazas, Bernos-Beaulac, Escaudes, Giscos, St-Michel-de-Castelnaud.

Sur la Communauté de Communes du Sud Gironde, des mouvements de terrains liés aux risques d'éboulement et d'érosion de berges ont été repérés sur les communes du Verdélais, St-Macaire, St-Pierre-de-Mons, Langon, Toulonne, Bommes, Uzeste sont concernées par ce risque.

L'identification de ces risques doit orienter la définition des zones constructibles. La localisation des mouvements de terrains recensés est présentée page suivante.

Les risques liés à l'effondrement de cavités

(Source : Géorisques)

Le risque d'effondrement de cavités se manifeste le plus souvent sur d'anciens sites de carrières d'extraction de pierre de construction. À l'état d'abandon au sens du Code Minier, ces carrières génèrent un risque d'effondrement localisé à l'aplomb de ces anciennes exploitations de pierre et à leurs abords immédiats.

Afin de réduire les dommages lors de ce type d'événements, il faut maîtriser le développement des constructions dans les zones à risque à long terme pour éviter d'augmenter les risques et donc l'exposition de nouveaux enjeux dans les zones les plus vulnérables.

Sur la Communauté de Communes du Bazadais, 4 carrières ont été recensées sur la commune de Bazas au 23/01/2017 par le bureau des carrières du Département de la Gironde.

Sur la Communauté de Communes du Sud Gironde, 3 carrières souterraines étaient recensées au 01/06/2016 sur la commune de Bommes, 1 sur celle de Langon, 6 sur Saint-Macaire et 3 sur Verdélais, par le bureau des carrières du département de la Gironde. La localisation des mouvements de terrains recensés est présentée page suivante.

4.1.3. Des risques importants liés aux mouvements de terrain

Un risque « Retrait-Gonflement des Argiles » important

(Source : Géorisques)

Il s'agit d'un mouvement de terrain consécutif à la sécheresse puis à la réhydratation soudaine des sols. Il est lié à la propriété des argiles à pouvoir changer de volume en fonction de leur capacité d'absorption.

L'ensemble du territoire de la CdC du Bazadais est concerné par ce risque. Près de la moitié des communes comptent des secteurs en aléa fort, dont 4 d'entre elles (Bazas, St-Côme, Gajac, Grignols), sur près d'un quart de leur territoire communal. Plusieurs arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle pour mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse y ont été recensés. Ce risque a fait l'objet d'un « Porter à Connaissance » spécifique du Préfet le 07/09/2007.

Une grande partie de la CdC du Sud Gironde est également concernée, mais de façon hétérogène : 26 communes ont fait l'objet d'arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle causé par ce phénomène. L'ouest et le sud de la CdC sont assez peu impactés par ce phénomène. En revanche, les communes situées en rive droite du Ciron, et de part et d'autre de la Garonne comptent de vastes secteurs en aléa moyen. Au nord, St-Martial et St-Germain-de-Grave sont concernées par des zones d'aléa fort. Le retrait-gonflement des argiles entraîne des contraintes constructives (fondations, structures portantes, etc.), qui peuvent être limitées par des mesures simples de constructibilité, mais ces dispositions constructives ne peuvent être intégrées dans le règlement du PLUI.

Un risque sismique très faible

(Source : Géorisques, brgm)

Un séisme correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.

La carte de l'aléa sismique réalisée par le brgm (ci-dessous) classe **l'ensemble des communes de Sud Gironde et de Bazadais en zone de sismicité 1 très faible.** Aucune mesure préventive ne doivent être appliquée aux ouvrages situés dans les zones de sismicité 1.



4.2. Des risques technologiques notables

4.2.1. De nombreux établissements industriels mais qui ne génèrent pas de risque très fort

Le risque industriel majeur désigne tout événement accidentel susceptible de se produire sur un site industriel, entraînant des conséquences graves sur le personnel du site, ses installations, les populations avoisinantes et les écosystèmes.

Le risque technologique

(Source : Géorisques, installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr, www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr)

Une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) est un établissement dont l'activité présente un risque ou peut provoquer des pollutions ou des nuisances pour la sécurité et la santé des riverains et l'environnement naturel. Afin d'en limiter l'occurrence et les conséquences, l'État a répertorié les établissements les plus dangereux, les a soumis à réglementation et les contrôle en permanence.

Les installations classées sont signalées à la préfecture. Les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants sont soumises à autorisation (A). Les territoires des Communautés de Communes du Sud Gironde et du Bazadais accueillent plusieurs ICPE. La carte en page suivante rend compte des installations présentant un potentiel risque technologique pour les habitants. **La plupart des ICPE sont implantés à proximité des centres bourgs.**

Certaines des installations, particulièrement dangereuses en raison de la nature des produits qu'elles utilisent, traitent ou stockent, sont par ailleurs soumises à la Directive « SEVESO 2 ». Aucun établissement Seveso seuil haut n'est présent sur le territoire.

Un établissement est classé SEVESO seuil bas sur la commune de Langon, U Logistique SAS, située sur la zone industrielle de la Châtaigneraie. Son activité est le commerce de gros, à l'exception des automobiles et des motocycles. La dernière inspection de cet établissement a eu lieu le 09/05/2017. Cet établissement est implanté entre l'autoroute et le centre ville. Il est situé à moins d'1km des premières habitations.

4.2.1. De nombreux établissements industriels mais qui ne génèrent pas de risque très fort

BASOL

(Source : www.basol.developpement-durable.gouv.fr)

La base de données nationale BASOL recense les sites dont le sol est pollué, requérant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. **Il existe 8 sites pollués inventoriés par BASOL répertoriés sur la Communauté de Communes du Sud Gironde** : St-Macaire (1), Langon (2), Mazères (1), Léogeats (1), Préchac (1), St-Symphorien (1), Hostens (1). Deux des sites inventoriés présentent des restrictions d'usages pour la construction et l'agriculture sur les communes d'Hostens et Léogeats.

Il existe 15 sites pollués répertoriés par BASOL sur la Communauté de Communes du Bazadais : Le Nizan (1), Bazas (3), Cauvignac (1), Lavazan (1), Marions (1), Sillas (1), Grignols (1), Giscos (1), Saint-Michel-de-Castelnau (1) et Captieux (4). Un des sites inventoriés présente des restrictions d'usages pour la construction et l'agriculture sur la commune de Bazas (décharge). Par ailleurs, **le Porter à Connaissance de l'Etat concernant le Bazadais inventorie un site BASOL supplémentaire sur la commune de Birac.**

BASIAS

(Source : [Infoterre.brgm.fr](http://infoterre.brgm.fr))

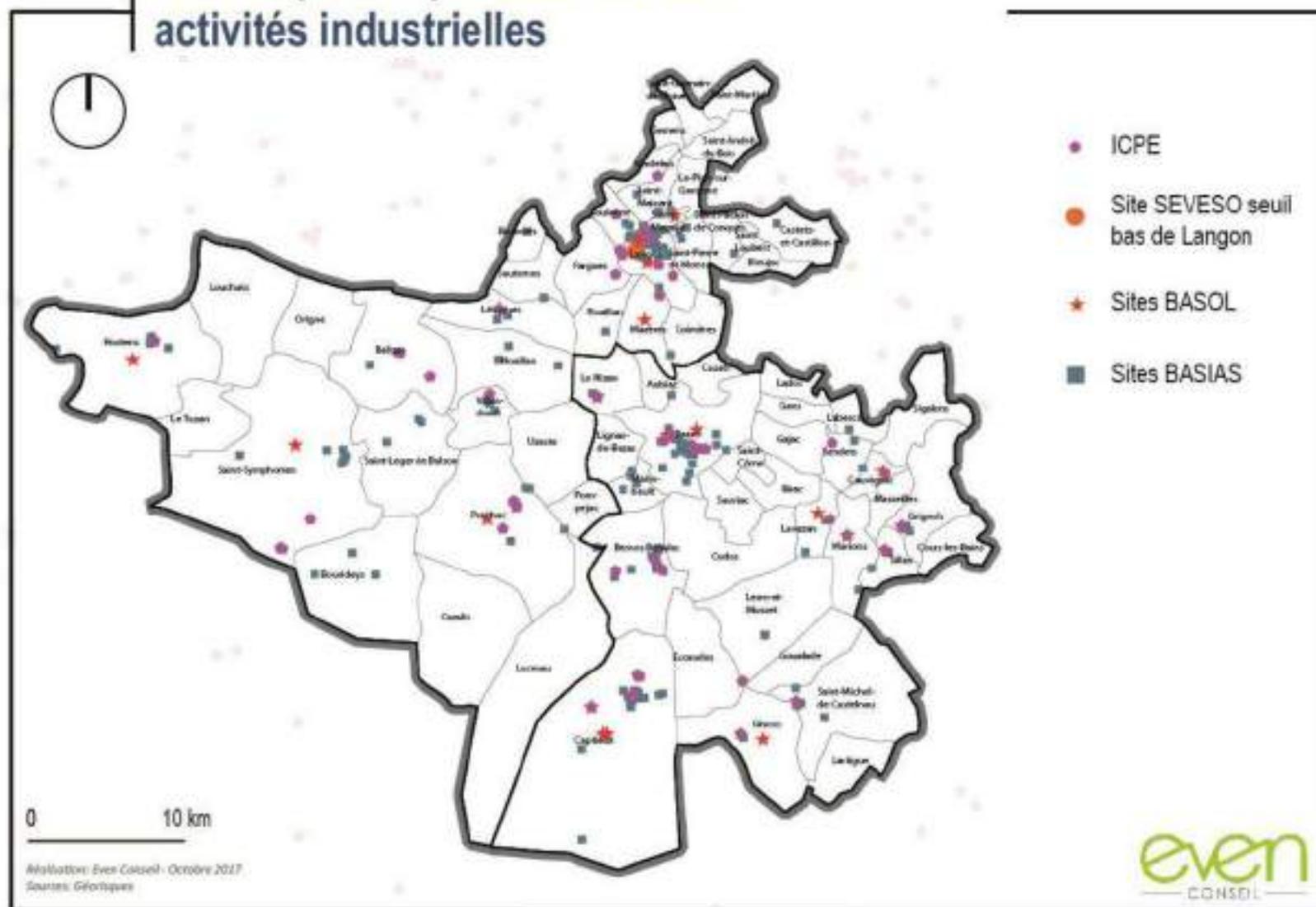
La base de données nationale BASIAS recense tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement. Ces sites ne préjugent toutefois pas d'une pollution systématique. Il convient d'étudier avec attention ce recensement et les types de pollution s'il y a volonté de développer l'urbanisation sur ces sites.

92 sites sont recensés sur la Communauté de Communes du Sud Gironde (Hostens, St-Symphorien, Bourideys, Préchac, Uzesté, Villandraut, St-Léger-de-Blason, Balizac, Noaillan, Léogeats, Roaillan, Mazères, Bommès, Langon, Toulonne, St-Pierre-de-Mons, St-Pardon-de-Conques, Castets-et-Castillon, St-Macaire, St-Maixant).

94 sites sont recensés sur la Communauté de Communes du Bazadais (Captieux, Giscos, St-Michel-de-Castelnau, Lerm-et-Musset, Bernos-Beaulac, Marimbault, Bazas, Lavazan, Marions, Sillas, Grignols, Sendets, Labescau, Aubiac, Le Nizan).

4.2.1. De nombreux établissements industriels mais qui ne génèrent pas de risque très fort

Des risques importants liés aux activités industrielles



4.2.2. Des infrastructures de transport majeures qui génèrent des risques et nuisances

Le risque lié au Transport de Matières Dangereuses

(Source : DDRM Gironde, Sud-Ouest, GPSO-RFF)

Le risque Transport de Matières Dangereuses (TMD) fait suite à un accident survenant lors du transport de ces matières par voie routière, ferroviaire, fluviale ou par canalisations. Ces produits transportés peuvent engendrer divers dangers : explosion, incendie, pollution, intoxication.

Les Communautés de Communes du Sud Gironde et du Bazadais sont concernées par un risque lié au TMD :

- par voie routière, le long des autoroutes A62 et A65 et le long de la RN524, qui sont des axes majeurs de transport routier ;
- par voie ferroviaire, le long de la voie ferrée Bordeaux-Sète ;
- par voie fluviale, le long de la Garonne, bien que les risques les plus élevés concernant le transport fluvial se concentrent à proximité des ports ;
- par canalisations de transport de gaz naturel à haute pression (Société T.I.G.F) :
 - Sur la Communauté de Communes du Sud Gironde : Balizac, Bieujac, Bormes, Castets et Castillon, Coimères, Fargues, Langon, Lucmau, Noaillan, Préchac, St-André-du-Bois, St-Germain-de-Grave, St-Léger-de-Balson, St-Loubert, St-Martial, St-Pardon-de-Conques, St-Pierre-de-Mons, Toulence, Uzeste et Villandraut.
 - Sur la Communauté de Communes du Bazadais : Bernos-Beaulac, Bazas, Captieux, Cazats, Cours-Les-Bains, Cudos, Escaudes, Giscos, Grignols, Lerm-et-Musset, Saint-Côme, Sauviac.

Il est à noter que le PLUi doit anticiper le futur projet de nouvelle ligne ferroviaire à grande vitesse ralliant Bordeaux, Toulouse, et l'Espagne, qui traverse le territoire d'études et qui doit être construit dans les futurs décennies. Hors, le tribunal administratif de Bordeaux a annulé le 29 juin 2017 l'une des trois Déclarations d'utilité publique (DUP) concernant le projet sur le tronçon entre les communes de Bordeaux et de Saint-Médard-d'Eyrans. Cette annulation pourrait faire jurisprudence pour d'autres tronçons qui font l'objet de mêmes recours.

L'aboutissement du projet n'est donc pas avéré mais si le projet voit le jour, les communes de Bernos-Beaulac, Captieux, Cudos, Escaudes, Giscos, Goulade, Lerm-et-Musset, Marions et Saint Michel-de-Castelnau de la Communauté de Communes du Bazadais seront traversées par le tracé de référence du GPSO. Au sein de la Communauté de Communes du Sud Gironde, cinq communes seront traversées par le projet des lignes nouvelles : Balizac, Cazalis, Lucmau, Préchac et Saint Léger de Balson.

4.2.3. De nombreux risques et nuisances liés aux transports

Les nuisances sonores

(Source : Le classement sonore en Gironde, Arrêté Préfectoral du 02 juin 2016)

Le bruit des transports est la principale source de nuisances acoustiques, suivi des nuisances liées au voisinage. Un arrêté préfectoral définit les infrastructures terrestres pouvant générer des nuisances sonores, lesquelles sont classées en 5 catégories selon le niveau de nuisance sonore qu'elles génèrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Des zones affectées par le bruit sont délimitées de part et d'autre de ces infrastructures classées, leur largeur dépendant de la catégorie (cf. tableau ci-dessous), et reportées dans les documents d'urbanisme. Dans les zones ainsi délimitées, l'isolation acoustique de façade constitue une règle de construction.

Sur le territoire de la Communauté de Communes du Bazadais, les infrastructures concernées sont l'A65 (catégorie 3) et la RN524 (catégorie 3 et 4).

Sur le territoire de la Communauté de Communes du Sud Gironde, les infrastructures concernées sont l'A62 (catégorie 1 et 2), l'A65 (catégorie 3), la D10 (catégorie 4 et 5), la RN524 (catégorie 3), la D116 (catégorie 4 et 5), la D1113 (catégorie 3 et 4), la D1562 (catégorie 4), D932E2 (catégorie 5), la D8 (catégorie 5), la voie ferrée Bordeaux-Sète (catégorie 2).

Le détail des classements par commune est visible en annexe.

Les nuisances sonores les plus importantes sont générées par l'A62 et la voie ferrée Bordeaux-Sète. Les zones les plus touchées sont la périphérie de Langon, Toulence, Fargues, St-Maixant et St-Macaire.

Classement sonore des infrastructures

Catégorie de l'infrastructure	Niveau sonore de référence L, en période diurne (en dB (A))	Niveau sonore de référence L, en période nocturne (en dB(A))	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
1	$L > 81$	$L > 76$	$d = 300 \text{ m}$
2	$76 < L \leq 81$	$71 < L \leq 76$	$d = 250 \text{ m}$
3	$70 < L \leq 76$	$65 < L \leq 71$	$d = 100 \text{ m}$
4	$65 < L \leq 70$	$60 < L \leq 65$	$d = 30 \text{ m}$
5	$60 < L \leq 65$	$55 < L \leq 60$	$d = 10 \text{ m}$

Synthèse des constats et enjeux des risques naturels et technologiques

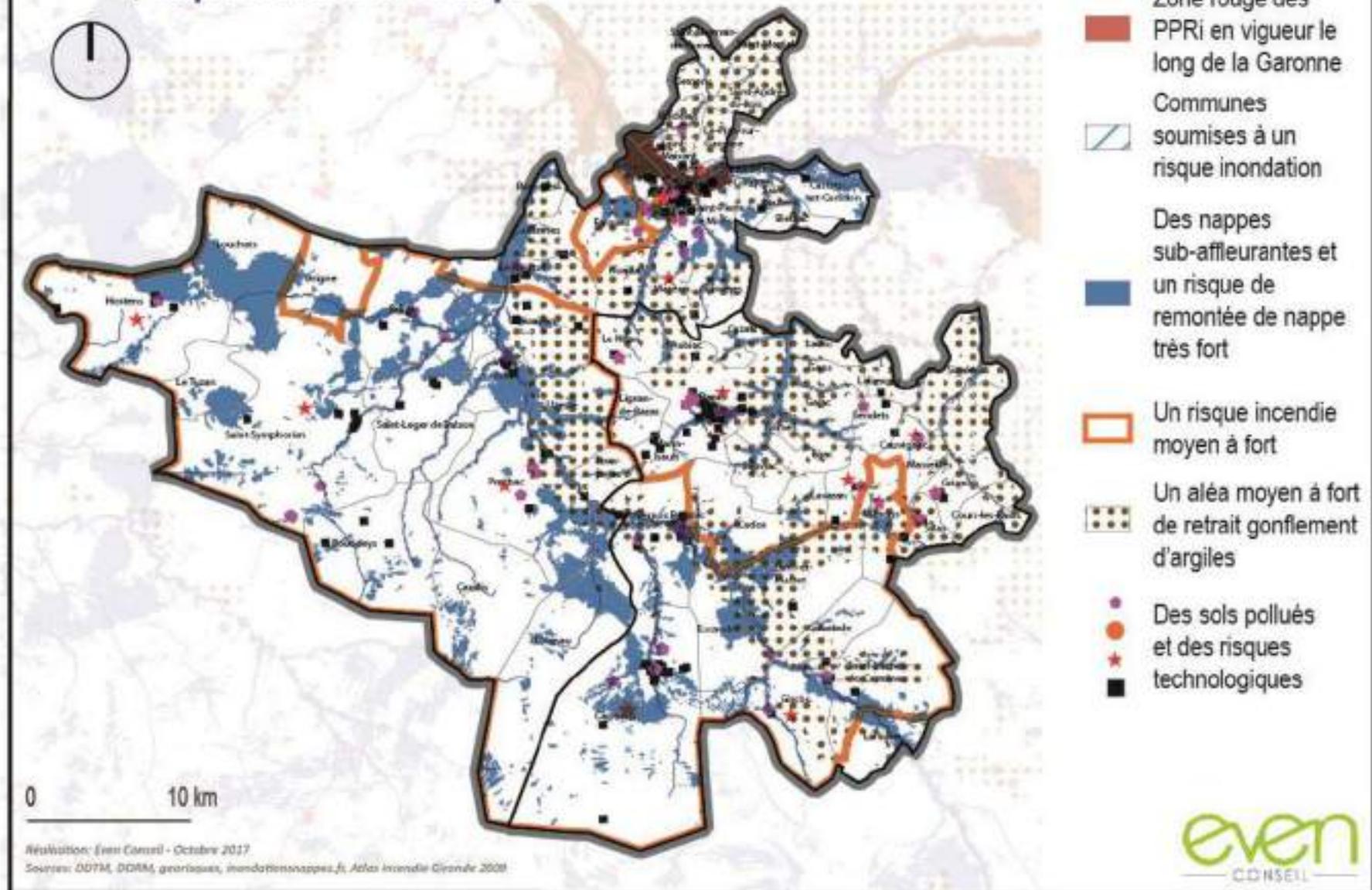
SYNTHÈSE DES CONSTATS

- Un territoire très exposé aux remontées de nappes phréatiques, sur les zones de landes sableuses humides, et le long des principaux cours d'eau
- Un territoire soumis aux inondations en bord de Garonne et 10 communes couvertes par un PPRi
- Un territoire soumis aux inondations au bord du Ciron et du Galouchey, des études qui identifient les zones inondables mais pas de PPRi
- Un risque modéré lié à la rupture de barrages sur le Beuve dans les Coteaux Macariens et sur la Bassanne à Castets-et-Castillon
- Un risque feux de forêt prégnant concentré sur la forêt de production qui occupe une grande partie du territoire
- Un risque avéré en cas de tempête
- Un territoire sensible aux phénomènes de mouvements de terrains dont le retrait-gonflement des argiles sur sa moitié ouest
- Des risques technologiques concentrés sur les principaux pôles (Langon, Bazas et Captieux notamment) et le long des grandes infrastructures
- Des nuisances sonores ressenties principalement le long des grands axes de circulations

BESOINS / ENJEUX IDENTIFIÉS

- **La préservation des personnes et des biens face aux risques inondation en bord de Garonne, du Ciron, du Galouchey, du Beuve et de la Bassanne**
- **La sécurisation des personnes et des biens vis-à-vis des risques provenant de la forêt (incendie, tempête)**
- **L'adaptation des constructions aux contraintes liées aux sols (remontées de nappes, retrait et gonflement des argiles)**
- **La prise en compte des risques technologiques et des nuisances sonores existante afin de ne pas les aggraver, voire les diminuer**

Des risques naturels et technologiques à prendre en compte



- Zone rouge des PPRi en vigueur le long de la Garonne
- Communes soumises à un risque inondation
- Des nappes sub-affleurantes et un risque de remontée de nappe très fort
- Un risque incendie moyen à fort
- Un aléa moyen à fort de retrait gonflement d'argiles
- Des sols pollués et des risques technologiques

Communautés de communes du
SUD GIRONDE & BAZADAIS

PLÜI

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Etat initial de l'environnement

Document provisoire – Janvier 2018

Les choix énergétiques

5

5.1. Le profil énergétique du territoire

5.1.1. Des énergies consommées dans les secteurs des transports et de l'habitat

Face aux enjeux énergétiques et climatiques actuels, la connaissance des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre (GES) des territoires aquitains est un préalable incontournable.

Afin d'estimer les consommations énergétiques et les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) du Bazadais et du Sud Gironde, ainsi que son poids énergétique à l'échelle départementale et régionale, un diagnostic a été réalisé par l'Observatoire Régional Energie Changement Climatique et Air (ORECCA).

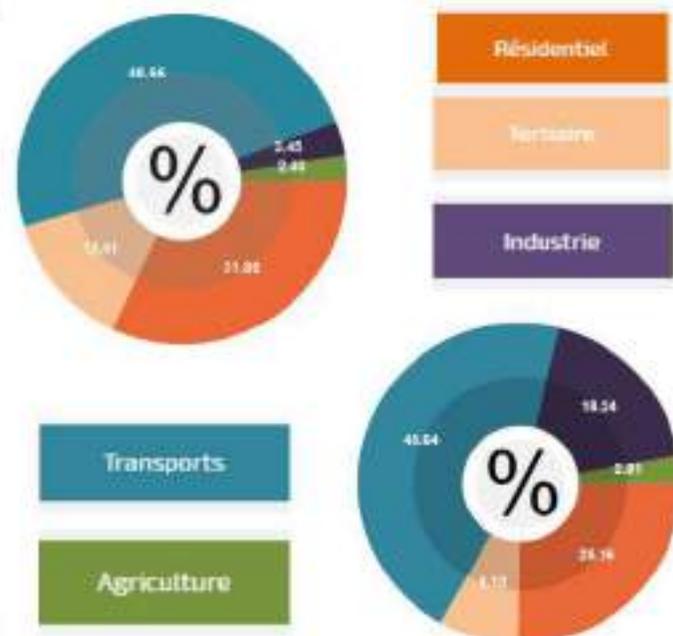
D'après ce document, la consommation d'énergie finale sur la CC du Sud Gironde est de 783 GWh, celle du Bazadais 547 GWh (données Orecca 2012). Cela représente, à elles deux, 3,37% de la consommation finale du département pour une population qui représente 3% de la population girondine. Le territoire consomme donc autant voire légèrement plus que la moyenne départementale, reporté à l'habitant. Ces consommations importantes imputent fortement les revenus des ménages sur le territoire du SIPHEM, qui comprendra le Bazadais en 2018. Les dépenses énergétiques des ménages sur ce territoire représentent 5 200€/an ce qui est caractéristique d'une précarité énergétique.

Les produits pétroliers représentent près de 56% de la consommation finale en énergie pour le Sud Gironde et 51% pour le Bazadais. Une relativement forte dépendance aux énergies fossiles est donc observée dans ces Communautés de Communes.

Le secteur des transports est le plus consommateur d'énergie : il correspond à près de la moitié de la consommation finale d'énergie dans le Sud Gironde et 46% dans le Bazadais.

Le second secteur le plus énergivore est le secteur résidentiel. Il correspond à près du tiers (32%) de la consommation finale du territoire pour le Sud Gironde et 25% pour le Bazadais.

L'industrie est également fortement consommatrice d'énergie dans le Bazadais puisque c'est le 3ème poste avec 18% de la consommation finale.



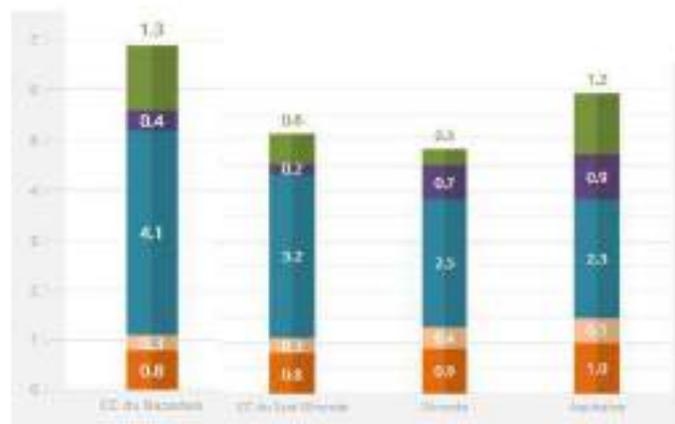
Consommation finale d'énergie par secteur sur le Sud Gironde (à gauche) et le Bazadais (à droite)
Source: Orecca 2012

5.1.2. Des émissions de Gaz à Effet de Serre dans le secteur des transports

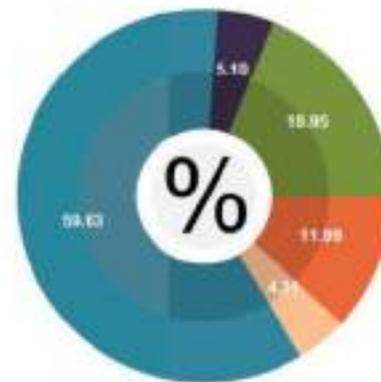
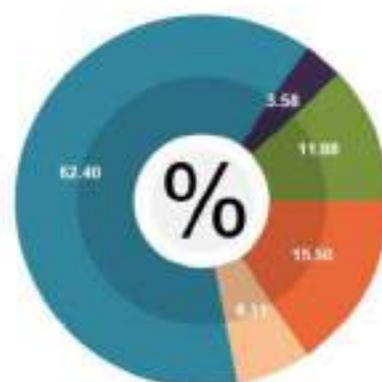
Les gaz à effet de serre (GES) sont des composants gazeux qui contribuent à l'effet de serre. L'augmentation de leur concentration dans l'atmosphère terrestre est l'un des facteurs à l'origine du réchauffement climatique, il est donc nécessaire de les limiter autant que faire se peut.

Les émissions finales de Gaz à Effet de Serre (GES) sur les CdC du Sud Gironde et du Bazadais au cours d'une année sont de 262 000 tonnes équivalent CO₂ (CO₂e). Cela représente 3,6% des émissions girondines pour 3% de la population du département. Le secteur des transports est très émetteur : il représente 4,1 t (CO₂e) par habitant et par an dans le Bazadais et 3,2 t (CO₂e) par habitant et par an dans le Sud Gironde contre 2,5 en Gironde. C'est en particulier le transport routier qui contribue le plus largement à ces émissions avec 95% des émissions régionales.

Par ailleurs, le résidentiel et l'agriculture sur le territoire sont également des postes importants, émetteurs de GES. Ils représentent respectivement 12% et 19% des émissions dans le Bazadais et 15,5% et 12% des émissions dans le Sud Gironde.



Emission de GES selon les secteurs en t CO₂e par habitant et par an sur le Bazadais, le Sud Gironde, la Gironde et l'Aquitaine, Source: Orecca 2012



Part des émissions de GES par secteur dans le Sud Gironde (gauche) et le Bazadais (droite), Source: Orecca 2012

Résidentiel

Tertiaire

Transports

Industrie

Agriculture

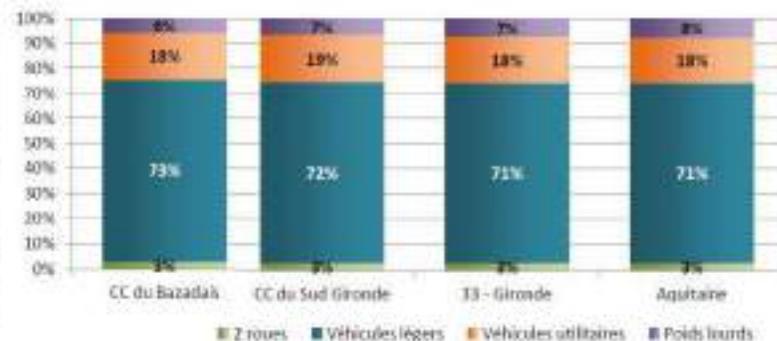
5.1.3. Une utilisation de la voiture individuelle émettrice de Gaz à Effet de Serre

Les transports (comprenant les consommations d'énergie liées aux transports routiers, aérien, ferroviaire, maritime et fluvial) constituent le secteur le plus consommateur d'énergie et émetteur de GES du territoire.

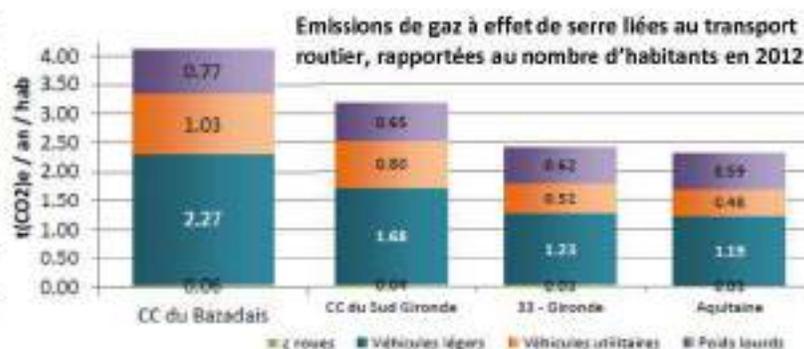
Rapportée par habitant, la consommation finale d'énergie pour les transports y est plus importante (16,2 MWh/hab dans le Bazadais, 12,5 MWh/hab dans le Sud Gironde) qu'en Gironde (10,0 MWh/hab). Les transports routiers représentent 95% du total de la consommation énergétique du secteur des transports. Les émissions de GES par habitant, liées au transport routier, sont plus importantes en Sud Gironde et dans le Bazadais qu'à l'échelle départementale et régionale. De plus, les émissions de GES liées aux véhicules légers et utilitaires sont 2 fois plus importantes dans le Bazadais qu'en Gironde et en Aquitaine.

Le trafic routier est représenté majoritairement (72%) par des déplacements avec véhicules personnels. Seul 4% des habitants du Sud-gironde et 2% des habitants du Bazadais utilisent les transports en commun. En effet, le caractère à dominante rurale du territoire mais aussi l'absence de transport en commun au sein des pôles d'emplois (1 gare à Lagon, 1 ligne de bus régulière et 5 irrégulières pour tout le territoire), entraînent une dépendance des habitants à l'utilisation de la voiture. L'étude des trajets domicile-travail quotidiens des habitants traduit de nombreux déplacements vers les grandes villes proches en dehors du territoire, en particulier Bordeaux Métropole, la Réole et Casteljaloux, mais aussi les grandes villes du territoire : Langon, Bazas et Captieux. Ce sont les déplacements internes à ces grandes villes du territoire, donc des déplacements de courte distance, qui sont les plus nombreux, suivent ensuite les trajets plus longs des habitants des petites communes rurales vers ces pôles.

De plus, près de 7% de la consommation finale d'énergie liée au transport routier correspond au trafic de poids lourds, le territoire étant traversé par les autoroutes A62 et A65.



Répartition du trafic par type de véhicule
Source: Orecca 2012

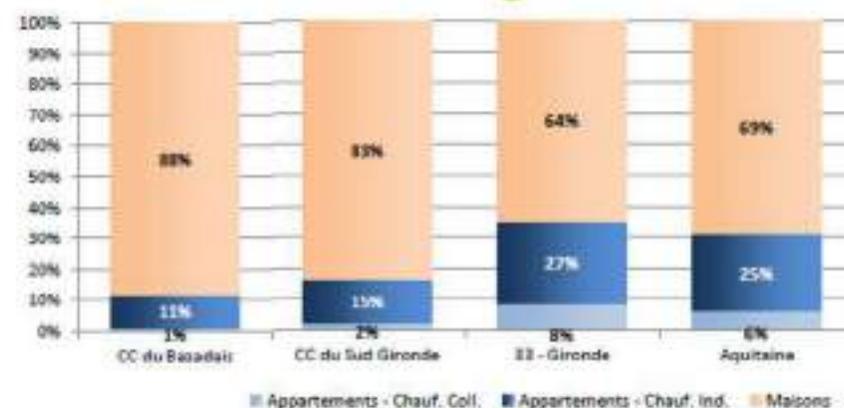


Source: Orecca 2012

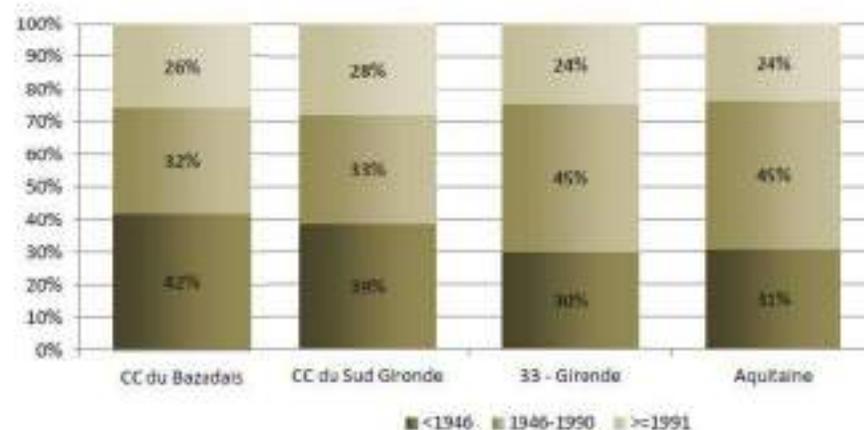
5.1.3. Un habitat individuel et ancien consommateur d'énergie

Par habitant, la consommation d'énergie dans le Bazadais est plus importante qu'à l'échelle départementale et régionale, le Sud Gironde consomme autant que la moyenne départementale et régionale. Ceci est expliqué par le fait que le parc de logements sur le territoire est majoritairement représenté par des maisons individuelles, en moyenne 3 fois plus « énergivores » qu'un logement collectif. Elles constituent 83% du parc en Sud Gironde et 88% dans le Bazadais, contre 64% à l'échelle du département). Les fortes consommations énergétiques sont liées aux constructions d'après-guerre, sur lesquelles aucune norme thermique n'était imposée, la 1^{ère} réglementation thermique datant de 1974. Cette période a donc vu apparaître, en France, de nombreuses constructions présentant des carences constructives, carences qui importaient peu dans cette époque de faibles coûts énergétiques.

C'est le chauffage qui est responsable de la plus grosse consommation d'énergie dans les foyers du territoire: il représente pour le Bazadais et le Sud Gironde respectivement 71% et 69% de la consommation finale moyenne par habitant. Le chauffage central individuel est d'ailleurs prépondérant sur le territoire. Cette proportion est assez similaire à l'échelle départementale ou régionale.

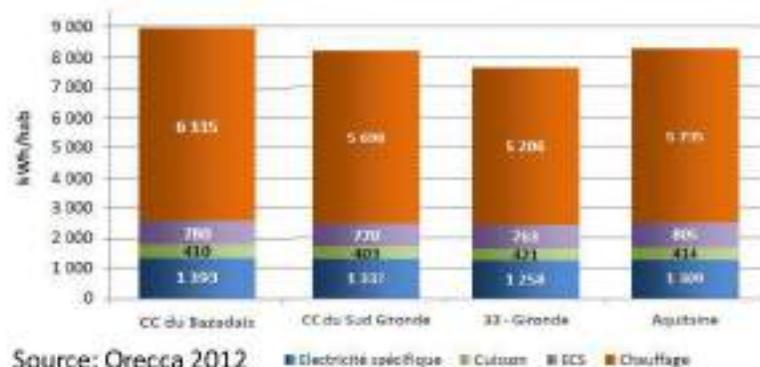


Répartition des logements par types de logement dans le Sud Gironde, le Bazadais, la Gironde et l'Aquitaine
Source: Orecca 2012



Répartition des logements par période de construction dans le Sud Gironde, le Bazadais, la Gironde et l'Aquitaine
Source: Orecca 2012

Consommation finale moyenne liée au résidentiel



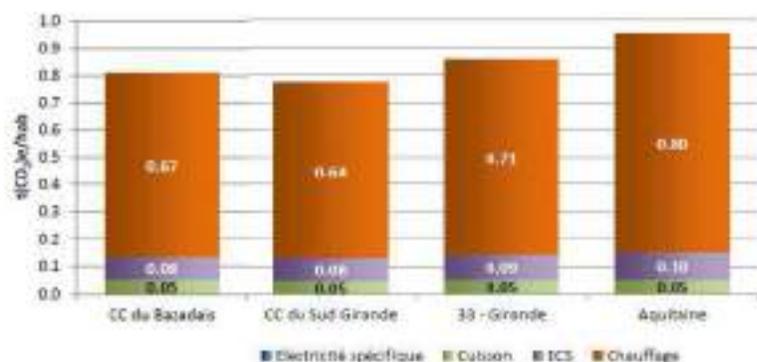
Source: Orecca 2012

5.1.3. Un habitat individuel et ancien consommateur d'énergie

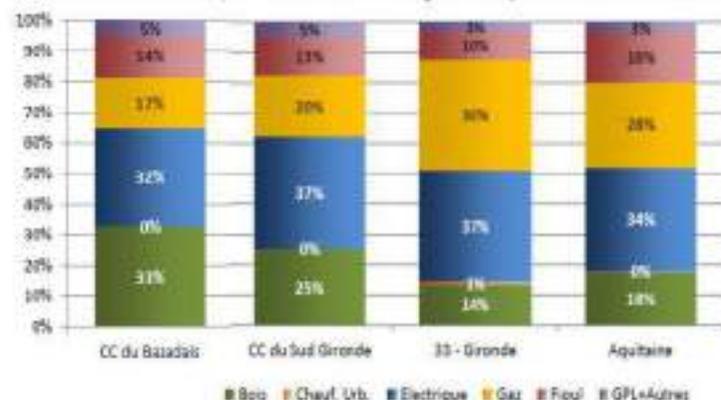
Les sources d'énergie les plus utilisées sont l'électricité et le bois-énergie (la sylviculture est une activité très implantée sur le territoire). Ces deux types d'énergies représentent les 2/3 de l'énergie consommée sur le territoire. Elles sont moins utilisées à l'échelle départementale et régionale.

L'étude des émissions de GES par habitant montre qu'elles sont moins importantes sur les deux CdC qu'en Gironde et en Aquitaine (0,79 t(CO2)eq en moyenne sur le territoire contre 0,95 t(CO2)eq en Aquitaine)

Par ailleurs, le SCoT va dans le sens d'une économie d'énergie et d'une diminution des émissions de GES en prescrivant aux collectivités locales de se développer en intégrant des principes énergétiques durables (principes bioclimatiques, diagnostic de performance énergétique, plan de rénovations des bâtiments publics éneergivores...)



Emissions de GES lié au secteur résidentiel par habitant sur le Bazadais, le Sud Gironde, la Gironde et l'Aquitaine, source: Orecca 2012



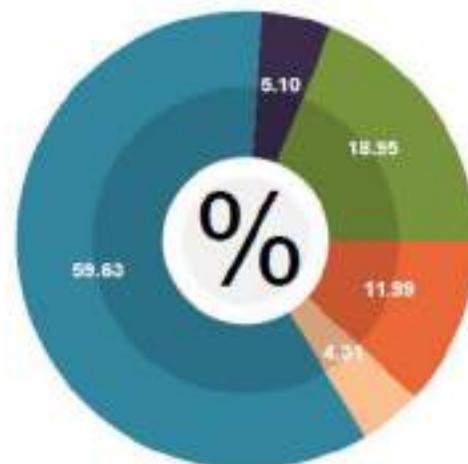
Répartition de la consommation finale d'énergie par type d'énergie sur le Bazadais, le Sud Gironde, la Gironde et l'Aquitaine, source: Orecca 2012



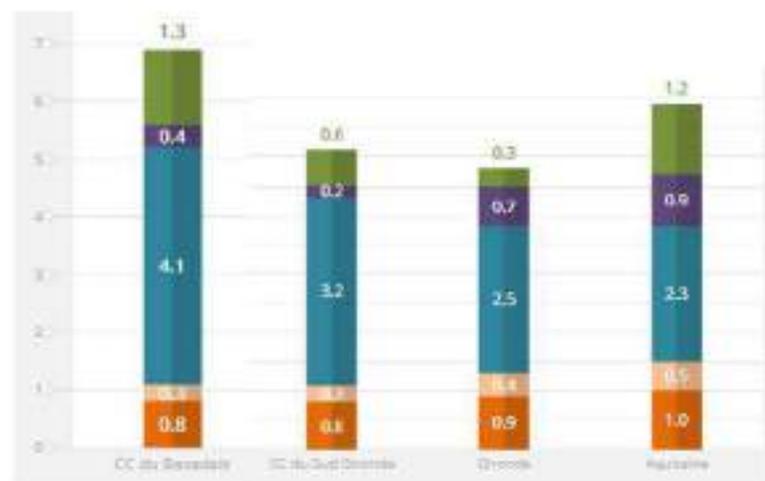
Répartition des émissions de GES par habitant et par secteur, source: Orecca 2012

5.1.4. Un élevage émetteur de méthane

L'agriculture est localement peu consommatrice d'énergie (moins de 3% des consommations d'énergie du territoire). Par contre, elle est fortement émettrice de GES, en particulier dans le Bazadais (c'est le 2ème poste émetteur de GES avec près de 19% des émissions totales du territoire). La forte présence d'élevages, émetteurs de GES sous forme de méthane (les flatulences et principalement les éructations des ruminants), explique ces faits.



Emissions de GES dans le Bazadais
(répartition par secteur)
Source: Orecca 2012



Répartition des émissions de GES par habitant et par secteur, source: Orecca 2012

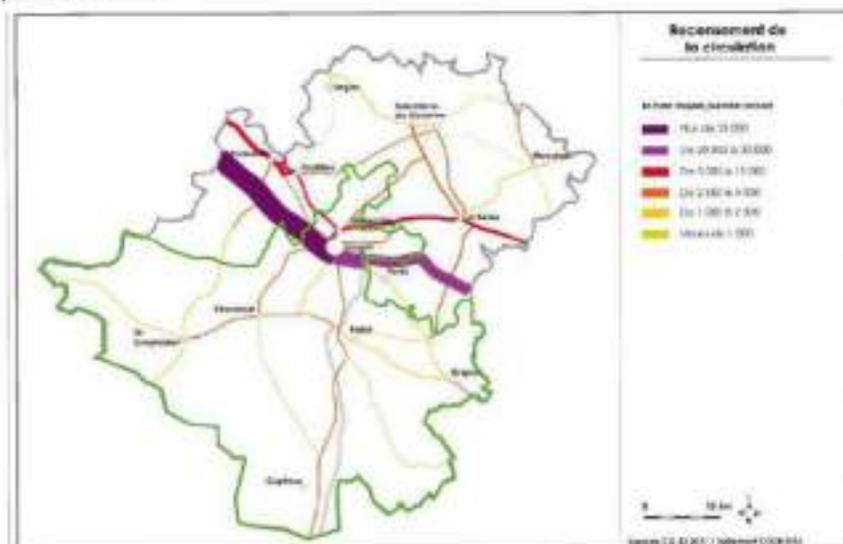
5.1.5. De grandes industries influençant peu les Gaz à Effet de Serre

L'industrie dans le Bazadais est le 3ème poste de consommation d'énergie (18%). Ceci est dû au fait que les grosses entreprises basées sur le territoire (mécanique, robotique, usinage) soient très demandeuses en énergie.

Les émissions de GES liées à l'industrie sont en revanche plus faibles (5% des émissions totales du Bazadais). Par habitant, les émissions de GES liées aux industries sont plus faibles sur le territoire (0,3t CO₂ eq en moyenne) qu'en Gironde (0,7) et en Aquitaine (0,9).

5.1.6. Une qualité de l'air préservée en milieu rural

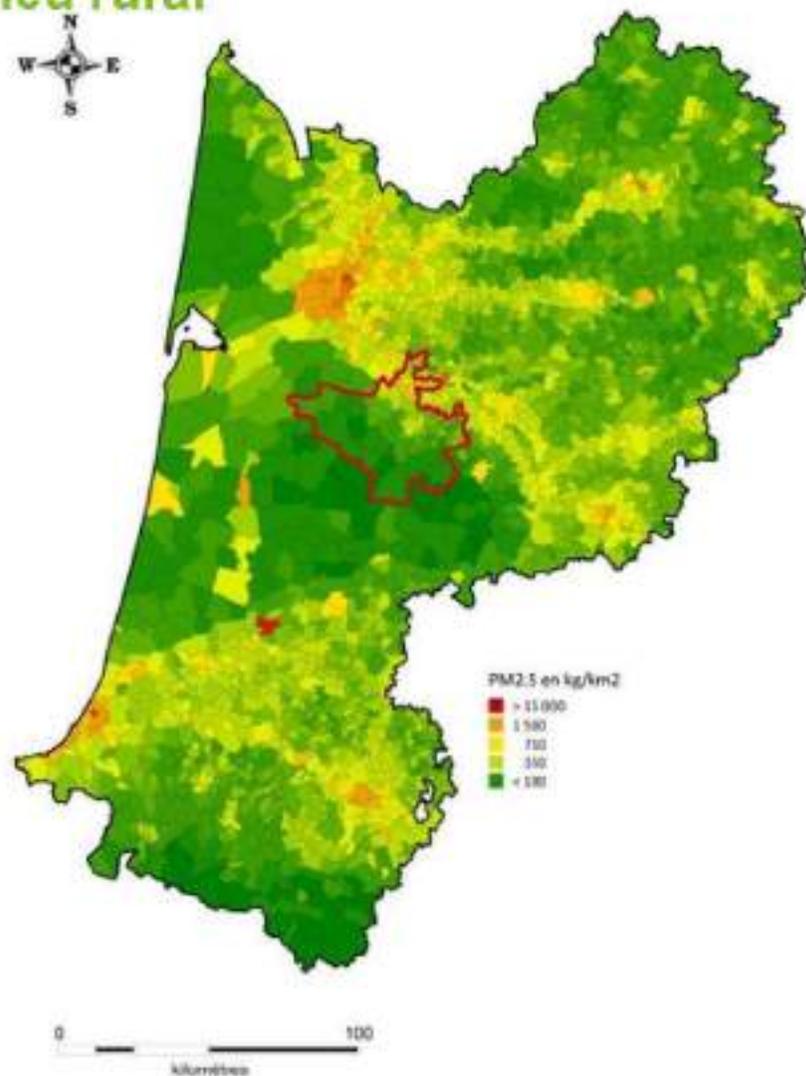
Malgré les émissions de GES exposées précédemment, la qualité de l'air du territoire, rural et peu industrialisé, est bien préservée avec une pollution faible, d'origine essentiellement routière. Celle-ci se concentre le long des axes de communication comme le montrent les cartes suivantes. Cependant, il n'existe aucune station de mesure de la qualité de l'air locale sur le Bazadais ou le Sud Gironde pour quantifier la qualité de l'air.



Cartographie du recensement de la circulation sur le territoire

Source: SCoT Sud Gironde

D'après le SCoT, l'impact des pratiques agricoles induit, périodiquement, une qualité de l'air dégradée par la présence principalement de fongicides. Il est donc nécessaire d'encourager les pratiques agricoles plus respectueuses de l'environnement afin de lutter contre les pollutions atmosphériques et dont les bénéfices peuvent également profiter à la qualité de l'eau et la pérennité des milieux aquatiques et humides.



Cartographie des émissions de particules fines (PM2.5) sur le territoire en kg/km²
Source: Orecca 2012

5.1. Le profil énergétique du territoire

5.1.7. Des collectivités affirmant la volonté de se positionner dans une démarche de réduction des consommations énergétiques et des émissions de Gaz à Effet de Serre

Le Parc naturel régional a été lauréat de l'appel à projet « Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte » du Ministère dans la catégorie "en devenir". L'année 2016 a été consacrée à l'écriture d'un plan d'actions concertées afin de réduire les consommations énergétiques et les émissions de GES et pour produire des énergies renouvelables.

De même, le Syndicat mixte Interterritorial du Pays Haut Entre deux Mers (SIPHEM), qui comprendra en 2018 la CdC du Bazadais, a été labélisé "Territoire à Energie Positive" par la Région Aquitaine, en 2012. Ainsi, une étude énergétique et gaz à effet de serre du territoire a été réalisée en 2013 par l'Agence Locale de l'Energie et du Climat (Bordeaux) permettant de disposer d'un état des lieux en la matière. En décembre 2014, une mission d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage a été lancée afin d'accompagner le SIPHEM et l'ensemble de ces collectivités vers leur autonomie énergétique d'ici 2050 (hors transport). En 2015, le SIPHEM a été lauréat de l'appel à projet « Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte » afin de mettre en œuvre, de manière opérationnelle, la transition énergétique. Ainsi, 4 enjeux ont été fixés :

1. Rénovation des bâtiments (habitat et tertiaire)
2. Intégration des enjeux énergie dans les outils de planification (SCOT, PLU, PLH, ...)
3. Développement de la filière biomasse, amont et aval
4. Développement des énergies renouvelables (photovoltaïque et méthanisation)

	2010	2030	
Consommation d'énergie	1 340	950	Réduction des besoins : - 30 %
Production ENR	80	555	Couverture par les ENR : 58%
Consommation d'énergie fossile	1 260	395	Réduction de l'utilisation de l'énergie fossile : - 70 %

Objectif de la transition énergétique
Source: SIPHEM, 2017

Le tableau ci-contre indique les objectifs fixés par le SIPHEM à horizon 2030 pour atteindre une autonomie énergétique en 2030 et un excédent de production énergétique au regard de la consommation du territoire d'ici 2050.

5.2. Les énergies renouvelables : entre développement et optimisation

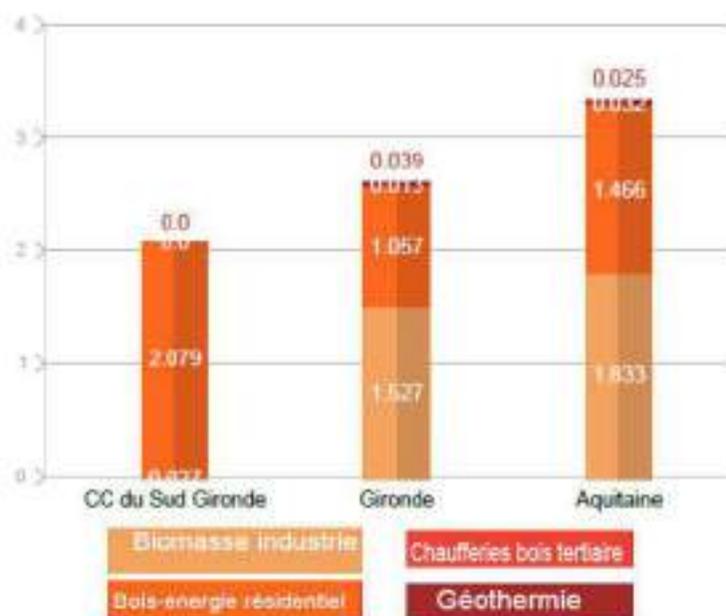
5.2.1. Les énergies renouvelables

En 2014, le territoire a produit 41 GWh d'électricité d'origine renouvelable ce qui correspond à 17% de la production girondine dont 97% provient de la filière solaire photovoltaïque. Cependant, les énergies renouvelables représentent seulement environ 11% de la consommation totale en énergie du territoire. Ceci est inférieur à la consommation moyenne en Aquitaine qui est de 15%. Ainsi, malgré une bonne production des énergies renouvelables, le territoire du Sud Gironde et du Bazadais n'est pas adapté à la consommation de ces énergies.

Par ailleurs, il n'y avait en 2012 aucune production de chaleur d'origine renouvelable à grande échelle dans le Bazadais. En Sud Gironde, la production de chaleur d'origine renouvelable se fait pratiquement exclusivement via le bois-énergie résidentiel (63GWh). Ce type d'énergie y est plus utilisé qu'en Gironde et en Aquitaine (reporté à l'habitant).



Répartition des types d'énergie utilisés sur le Sud Gironde
Source: Orecca 2012



Production de chaleur d'origine renouvelable par habitant en Sud Gironde, en Gironde et en Aquitaine
Source: Orecca 2012

5.2.2. Une énergie solaire bien exploitée notamment au sud-ouest

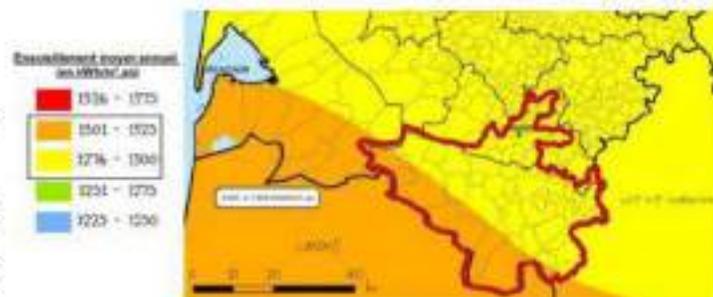
L'ensoleillement moyen au niveau du territoire varie de 1750 à 2000 heures par an. Cela correspond à la moyenne française.

L'énergie provenant des rayons du soleil peut être utilisée de trois manières : solaire passif (apport direct du rayonnement solaire), solaire thermique (utilisation de la chaleur issue du rayonnement solaire) et solaire photovoltaïque (électricité produite par transformation d'une partie du rayonnement solaire par une cellule photovoltaïque).

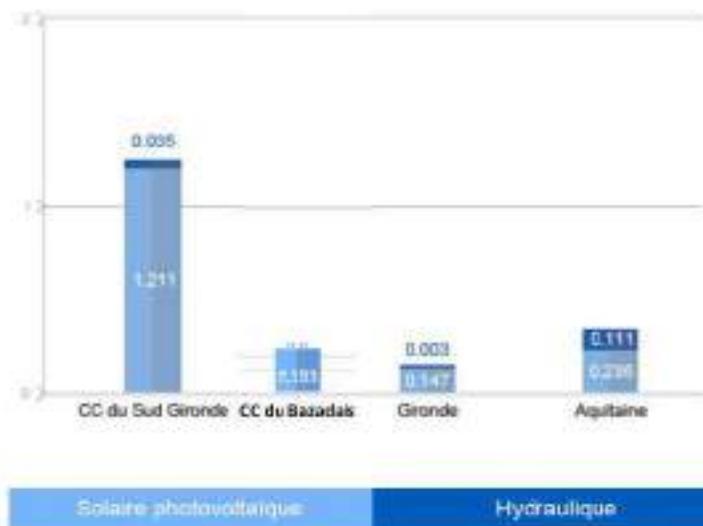
Les économies d'énergies réalisées via le solaire passif et thermique ne sont pas calculables à l'échelle du PLUi. Cependant, ces dispositifs doivent être promus dans les futures constructions car ils permettent de réelles économies à moindre coût.

Concernant le solaire photovoltaïque, en 2014, le territoire a produit 40 GWh d'électricité provenant de la filière solaire photovoltaïque (93% produit par le Sud Gironde). Cela représente 1,702 MWh/an/hab d'électricité, ce qui est 10 fois plus élevé qu'à l'échelle du département (0,147MWh/an/hab) et 5 fois plus qu'à l'échelle de la Région.

Etant donné que le territoire a produit, au total, 41GWh d'électricité d'origine renouvelable en 2014, il est presque exclusivement producteur d'électricité solaire photovoltaïque. En effet, le territoire compte plusieurs centrales solaires photovoltaïques d'importance, notamment à Louchats (puissance installée: 12MWc), Saint-Symphorien (puissance installée: 23MWc) et Le Tuzan (Puissance installée: 5 064 kWc). Un autre projet de centrale photovoltaïque est à l'étude sur Cazats. D'autres communes possèdent des parcelles dont l'accès a été rendu difficile suite à la création de l'autoroute. Ces délaissées apparaissent dans certains cas propices à la mise en place de parcs photovoltaïques. Une étude est actuellement en cours sur Escaudes.



Ensoleillement moyen annuel sur le territoire
Source: extrait du SCoT du Sud Gironde



Production d'électricité d'origine renouvelable par habitant dans le Bazadais, en Sud Gironde, en Gironde et en Aquitaine, Source: Orecca, 2012

5.2.3. Une identité sylvicole porteuse de potentialité pour la filière bois-énergie

Le potentiel pour le développement de la filière bois énergie sur le département est particulièrement important : les ressources forestières représenteraient au moins 217 000 tonnes auxquelles on peut ajouter les ressources potentielles représentées par les bois de rebut et d'élagage. Cela correspond donc à un gisement net de 704 GWh par an (source: SCoT Sud Gironde). La consommation de bois-énergie à l'échelle du département de la Gironde représentait 765 000m³ en 2008 dont une majorité utilisée par des individuels (76%). Le reste correspond aux industries (22%) et au collectif (2%) (source: SCoT Sud Gironde). Avec la diminution du stock de bois du Massif forestier Landais, après les tempêtes, il est indispensable d'envisager des approvisionnements en circuit court, depuis le territoire forestier de la rive droite de la Garonne, dans un rayon de 50 km à l'est de Bordeaux qui concentre les chaufferies collectives de la Gironde. L'objectif du projet FOREDAVENIR porté par le Centre Régional de la Propriété Forestière d'Aquitaine (CRPF) est de mobiliser en 3 ans environ 110 000 tonnes de plaquette forestière pour alimenter principalement les chaudières de Bordeaux Métropole mais aussi celles du territoire su SIPHEM.

Compte tenu de la couverture du territoire par le massif forestier (plus de 60% du territoire), le gisement pour l'utilisation locale du bois énergie est important. Cependant, l'étude menée dans le cadre du Projet FOREDAVENIR, sur le territoire du Bazadais, révèle que sur les 37 250 ha de forêt du Bazadais, il existe 4356 propriétaires différents, ce qui rend les boisements difficilement mobilisables. De plus, le bois du Massif Landais est déjà utilisé localement pour la papeterie et le petit bois d'œuvre (les arbres actuellement utilisés sont relativement jeunes et ne fournissent pas un bois suffisamment large pour permettre son utilisation en construction, le bois est donc principalement utilisé pour faire des palettes, du parquet ou des panneaux). Seuls les résidends de ces deux filières, ce qui correspond à peu de matière, sont utilisées en tant que bois-énergie pour des industries de taille conséquente. Les acteurs locaux pressentent que l'utilisation du gisement local pour du bois-énergie pourrait entraver les exploitations actuelles.

Malgré la difficile mobilisation de la ressource, sur le territoire du SIPHEM, plusieurs réseaux de chaleur alimentés par des chaufferie bois ont été créés notamment à La Réole (1290 kW), à Saint Pierre d'Aurillac (250kW) et à Gironde-sur-Dropt (560kW). Le Bazadais compte également une chaufferie bois à Captieux d'une puissance thermique de 0,1MW (cf carte page suivante). Des projets pourraient même émerger dans les prochaines années sur le territoire car les communes de Langon, Captieux, Giscos et Grignols souhaitent se doter d'une chaufferie bois. De nombreuses initiatives locales tendent à améliorer le potentiel du bois énergie pour faire émerger cette filière sur le territoire.

5.2.3. Une identité sylvicole porteuse de potentialité pour la filière bois-énergie

Ainsi, le SIPHEM a lancé en 2004 un programme Bois Energie qui vise à créer une filière économique locale, liée à la valorisation énergétique du bois et de la biomasse, de la collecte à la combustion en chaufferie en passant par sa transformation. En décembre 2006, ce projet a obtenu le label de « Pôle d'Excellence Rural Biomasse énergie et chimie verte ». Il a également mis en place des contrats avec les collectivités pour les soutenir dans le but de développer l'utilisation de la biomasse.

La charte du PNR des landes de Gascogne vise également le soutien du développement raisonné du bois-énergie en valorisant les ressources de proximité encore non utilisées et en promouvant les réseaux de chaleur qui privilégient un approvisionnement en circuit-court.

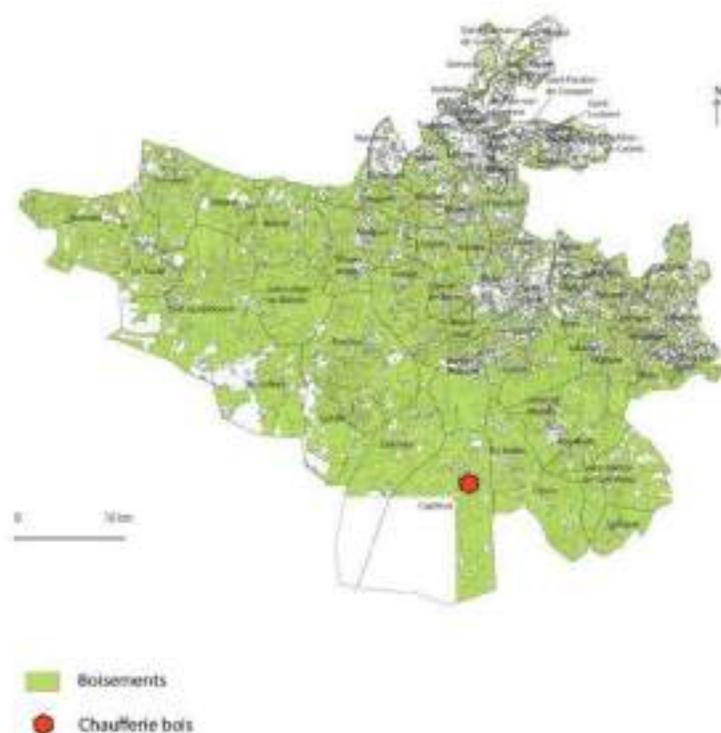
Les sylviculteurs quant à eux sont motivés pour augmenter l'âge de coupe des arbres afin de fournir un bois plus large permettant son utilisation comme bois d'œuvre en construction. Cette filière entrainerait des résidends plus importants et permettrait l'alimentation de la filière bois-énergie localement.

Le Projet FOREDAVENIR permet aux propriétaires de bénéficier d'une aide financière pour l'amélioration des peuplements et permettre la mobilisation de bois notamment de bois énergie pour approvisionner les chaudières locales. Il permet également aux entrepreneurs de travaux forestiers de bénéficier d'aides à l'investissement de matériels spécifique au projet.

Les vignes : une opportunité pour une autre valorisation de la biomasse

Les propriétés viticoles de Gironde produisent chaque année 350 000 tonnes de sarments de vigne. Des unités de fabrication/valorisation de ces ressources locales s'installent sur le territoire de l'Entre-Deux Mers et pourrait inspirer le territoire du Sud Gironde Bazadais pour proposer une ressource complémentaire au bois-énergie, tout en répondant à une demande croissante sur ce type d'énergie.

Potentiel de la filière bois énergie (boisements) et chaufferie bois sur le Bazadais et le Sud Gironde



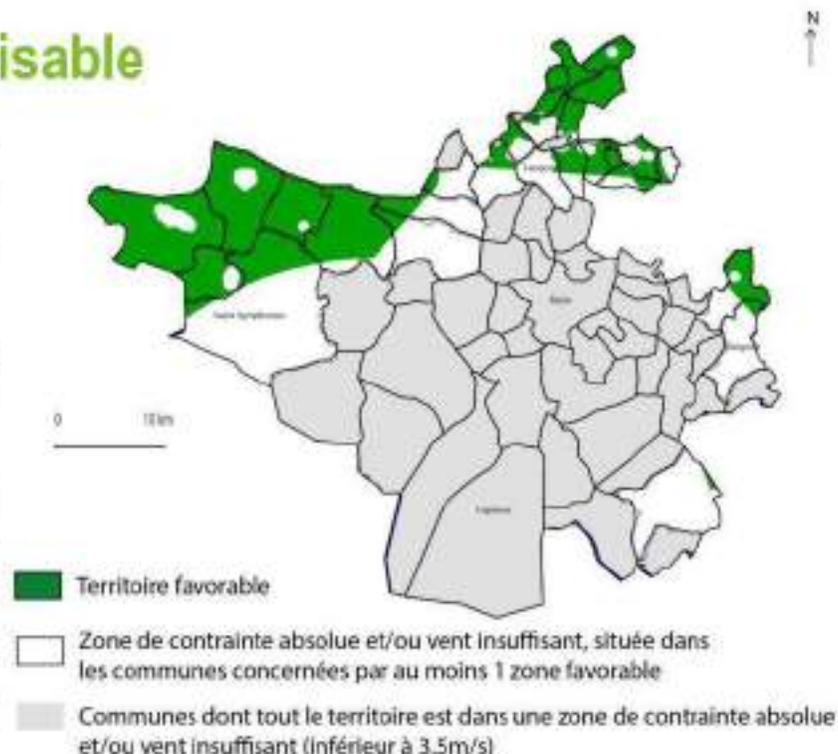
5.2.4. Une énergie éolienne non mobilisable

L'énergie éolienne est l'énergie du vent dont la force motrice est utilisée dans le déplacement de voiliers et autres véhicules ou transformée au moyen d'un dispositif aérogénérateur comme une éolienne ou dans un moulin à vent en une énergie diversement utilisable.

Selon le Schéma Régional Eolien (SRE) Aquitaine, annexe du SRCAE validé en 2012 puis annulé en 2015, peu de communes du Bazadais et du Sud Gironde sont favorables pour le développement de l'éolien. La majorité du territoire est situé en zone de contrainte absolue (notamment liée aux vols de l'armée) et/ou de vent insuffisant. Seules quelques communes du nord-ouest et du nord-est comptent des zones favorables pour le développement de la filière.

Compte-tenu des gisements de vent peu favorables et de la contrainte d'éloignement de 500m par rapport à l'urbanisation, le potentiel de développement éolien s'avère très limité sur le territoire.

A ce jour, il n'existe aucun parc éolien installé sur le territoire.



Potentiel de développement éolien sur le territoire
source: Schéma Régional Eolien Aquitaine

5.2.5. Une énergie hydraulique trop contraignante écologiquement

L'énergie hydraulique est l'énergie fournie par le mouvement de l'eau, sous toutes ses formes : chutes d'eau, cours d'eau, courants marin, marée, vagues.

D'après le schéma départemental des énergies renouvelables (SDENR) de 2010, aucune production d'électricité d'origine hydraulique n'est effectuée sur le territoire de même qu'à l'échelle départementale. Les barrages actuels non équipés pour produire de l'hydro-électricité, comme l'ancienne usine hydroélectrique d'Uzeste sur le Ciron, ne peuvent pas être mobilisés à cette fin compte tenu des contraintes écologiques, notamment des déplacements aquatiques.

Le potentiel hydraulique reste donc très limité.

5.2.6. Un potentiel géothermique non exploité

La géothermie utilise la chaleur du sous-sol terrestre ou des eaux chaudes souterraines. Elle peut être directement utilisée pour le chauffage au moyen de pompes à chaleur et de capteurs géothermiques. Il existe trois types de géothermie : très basse énergie, basse énergie et haute énergie.

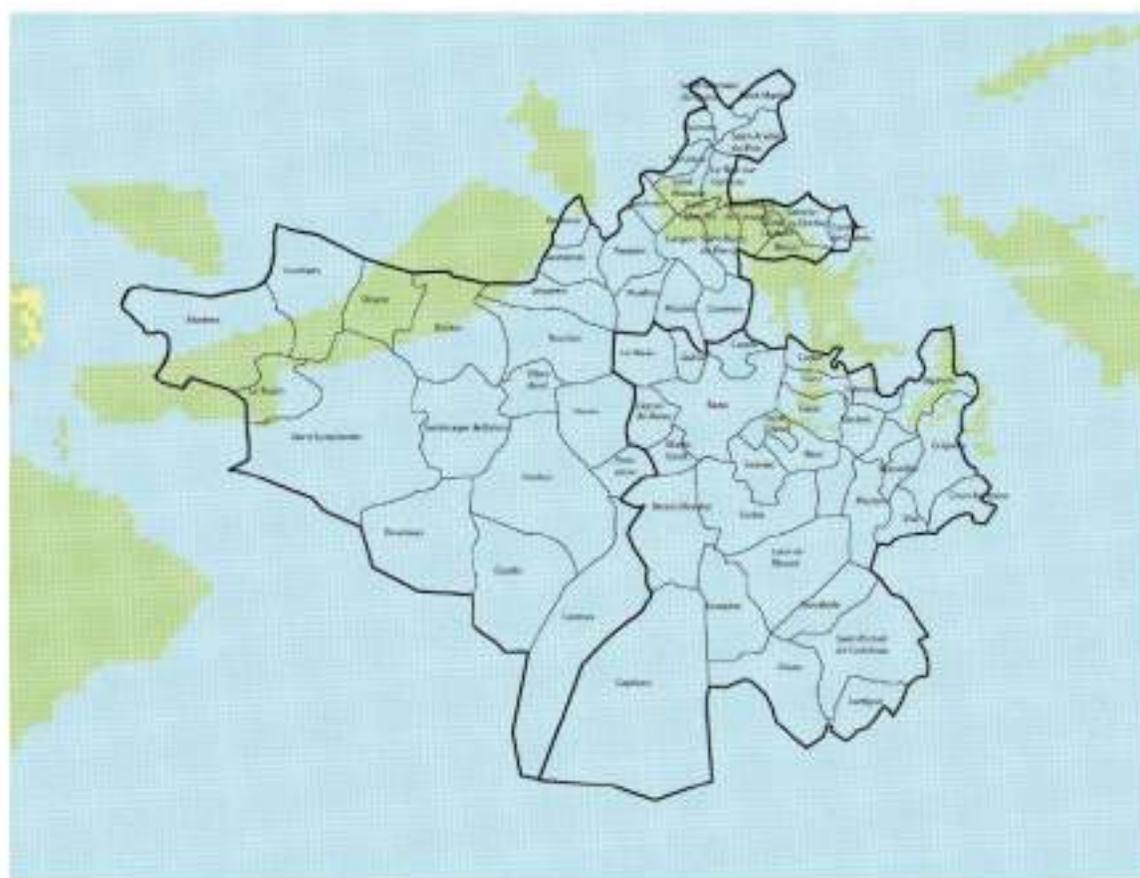
Concernant la haute énergie, il existe très peu de gisement en France. La seule centrale géothermique française fonctionnant à très haute énergie est située en Guyane.

Pour la basse énergie, le gisement est moins important que pour la géothermie très basse énergie, mais existe néanmoins en France métropolitaine. Les potentialités liées la géothermie basse énergie sont fortes sur la majorité du territoire.

Légende

Caractéristiques du meilleur aquifère en basse énergie

-  Faible
-  Moyen
-  Fort
-  Non connu



Potentiel pour la géothermie basse énergie sur le Bazadais et le Sud Gironde (Source: Géothermie Perspectives)

5.2.6. Un potentiel géothermique non exploité

Le territoire entier est éligible à la GMI (Géothermie Minimale Importance), soit très basse énergie, même si certaines zones présentent plus de potentialité que d'autres.

Le territoire présente en majorité des caractéristiques fortes pour le développement de cette filière, une caractéristique moyenne sur l'est du territoire, et faible sur une petite partie nord et ouest. Ce type d'énergie nécessite la mise en place d'une pompe à chaleur puisque l'eau pompée du sous-sol est à une température insuffisante pour alimenter un réseau de chaleur. Ce type de géothermie est adapté pour les logements individuels neufs et bien isolés ainsi que pour le chauffage de piscines ou de serres. Pour le bâti ancien, le chauffage au bois-énergie est davantage adapté.

Aucun projet public n'est recensé à l'heure actuelle sur le territoire.

Légende

Caractéristiques du meilleur aquifère en très basse énergie

-  Faible
-  Moyen
-  Fort
-  Non connu



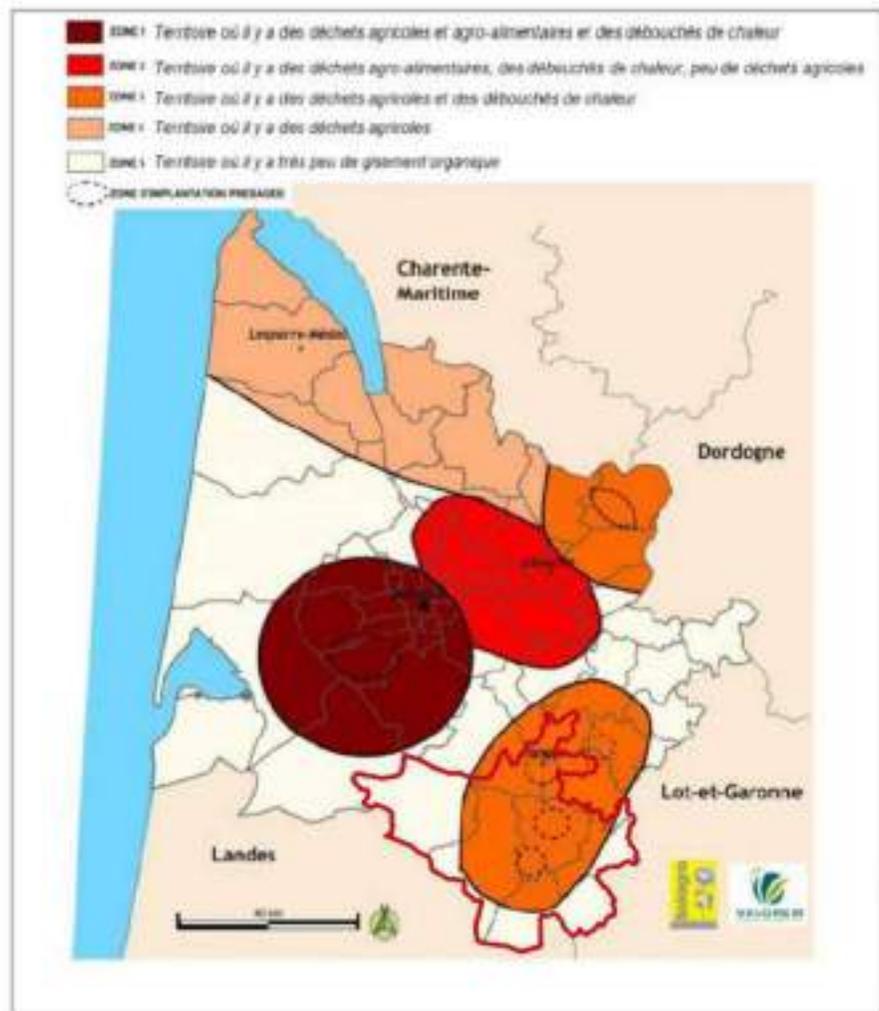
Potentiel pour la géothermie très basse énergie sur le Bazadais et le Sud Gironde (Source: *Géothermie Perspectives*)

5.2.7. Un potentiel pour la méthanisation encore inexploité

La méthanisation (ou digestion anaérobie) est le processus naturel biologique de dégradation de la matière organique en absence d'oxygène (anaérobie). La méthanisation, en tant que bioprocédé, peut être mise en œuvre dans un digesteur, pour dépolluer des rejets chargés en matière organique (eaux usées, boues de stations d'épuration, déjections animales, déchets de l'industrie agro-alimentaire, déchets de cuisine, ordures ménagères, déchets agricoles, etc) tout en produisant de l'énergie sous forme de méthane. Le biogaz produit peut alors être réemployé pour la production d'énergie thermique et/ou électrique par combustion directe du méthane ou dans des moteurs thermiques.

Une étude réalisée en 2009 par Solagro et Valorem, sous maîtrise d'ouvrage du Conseil Général de Gironde, a montré les zones de potentiels de méthanisation (gisements agricoles et agro-alimentaires ainsi que les bénéficiaires de chaleur potentiels). La carte ci-contre montre qu'une partie du territoire est située en zone 3 c'est à dire que les déchets agricoles sont en théorie suffisant pour alimenter un méthaniseur et qu'il existe des débouchés de chaleur. Le bon fonctionnement d'un méthaniseur nécessite cependant un apport diversifié de déchets. Des déchets agro-alimentaires seraient donc nécessaires à l'implantation de méthaniseurs sur le territoire.

La commune de Lavazan souhaite mettre en place un méthaniseur sur son territoire. Des études de faisabilité vont être lancées.



Zones de potentiels de méthanisation
(Source : étude de Solagro et Valorem, 2009)

Synthèse des constats et enjeux des choix énergétiques

SYNTHÈSE DES CONSTATS

- Une qualité de l'air préservée dans un contexte rural, périodiquement dégradée par les pratiques agricoles
- Des consommations liées majoritairement aux transports (46% sur le Bazadais et 49% sur le Sud Gironde) et secteur résidentiel (25% sur le Bazadais et 32% sur le Sud Gironde), marqué par une prédominance des maisons individuelles et anciennes
- Un potentiel de développement des énergies renouvelables, notamment via le bois-énergie si la filière sylvicole évolue (exploitation de la forêt de pins mais aussi des vignes).
- Un potentiel de production d'énergie à partir de la méthanisation mais sectorisé et aujourd'hui non valorisé. Un seul projet de méthanisation sur la commune de Lavazan
- Un potentiel de développement de l'éolien, non exploité sur le territoire, identifié au SRE au nord et à l'est du territoire
- Un ensoleillement favorable à l'exploitation de l'énergie solaire, de nombreux parc construits, en cours ou en projet.
- Un potentiel intéressant pour la géothermie basse et très basse énergie sur le territoire mais non exploité
- Un potentiel hydroélectrique difficilement mobilisable en dehors des exploitations existantes dans le bassin du Ciron (Noaillan et Bernos-Beaulac) compte tenu des pressions écologique et financière



BESOINS / ENJEUX IDENTIFIÉS

- La diminution des gaz à effet de serre émis pour les déplacements individuels
- La diminution des consommations énergétiques dans les habitations individuelles
- Le développement des énergies renouvelables exploitables sur le territoire : consommation de bois-énergie produit localement, organisation d'une filière méthanisation, implantation facilitée de panneaux solaires sur les toitures, amorce d'une dynamique autour du potentiel en géothermie, valorisation localisée de l'éolien.
- La préservation de la bonne qualité d'air notamment aux travers de l'encouragement de pratiques agricoles plus respectueuses de l'environnement

Communautés de communes du
SUD GIRONDE & BAZADAIS

PLÜI

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Conclusion

**Vers une territorialisation partagée des
enjeux identifiés par bassin de
proximité**

(résumé non technique)

C

Vers une territorialisation partagée des enjeux identifiés par bassin de proximité

Un certain nombre de constats découlant du diagnostic territorial, de l'EIE et des documents d'urbanisme supra-communaux permettent de définir une armature territoriale et d'illustrer une organisation interne propre au territoire (flux domicile/travail, maillage des équipements, regroupements scolaires, unités paysagères...). L'organisation d'ateliers le 18/10/2017 (salle Nougaro de Langon) en présence des élus des deux CdC a permis de territorialiser et de hiérarchiser les enjeux généraux et thématiques dégagés au sein du diagnostic.

L'objectif étant d'approfondir les réflexions identifiées à l'échelle intercommunale en regroupant les communes par bassin de proximité afin de mieux percevoir les différentes problématiques qui peuvent être plus spécifiques à ces ensembles de communes.

La pré-identification des bassins de proximité a été validée par l'ensemble des communes présentes. Ainsi, 6 bassins viennent renforcer l'attractivité des deux villes centres de Langon et Bazas.

On retrouve donc 3 bassins de proximité sur la CdC du Sud-Gironde :

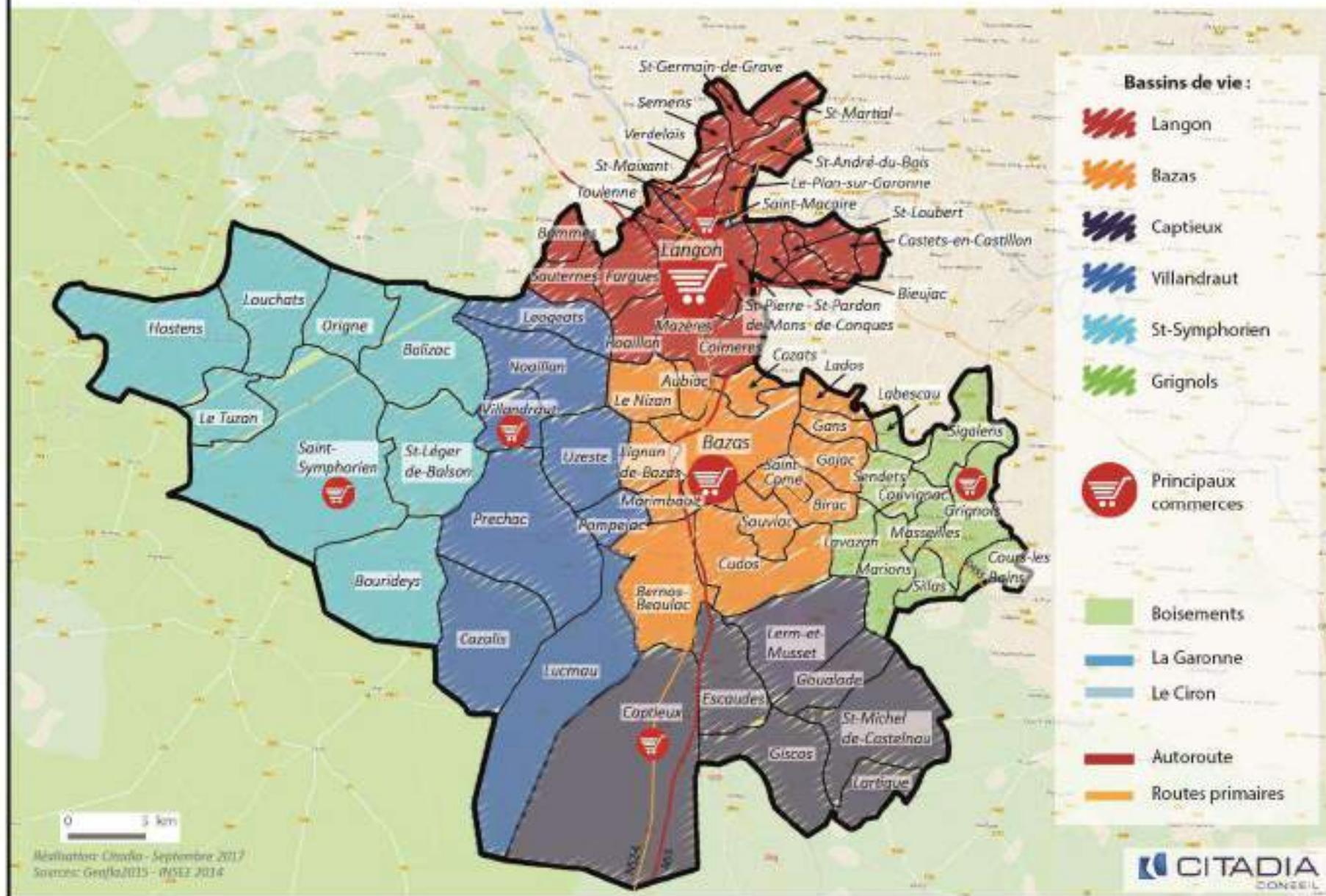
- **Langon** (St-Germain-de-Grave, St-Martial, Semens, St-André-du-Bois, St-Maixant, Le-Pian-sur-Garonne, Toulence, St-Macaire, St-Loubert, Castets-en-Castillon, Bieujac, St-Pardon-de-Conques, St-Pierre-de-Mons, Langon, Mazères, Coimères, Roaillan, Fargues, Sauternes, Bommès, Verdélais)
- **Villandraut** (Leogeats, Noaillan, Villandraut, Uzeste, Préchac, Cazalis, Lucmau, Pompéjac)
- **Saint-Symphorien** (Hosten, Louchat, Origne, Balizac, St-Symphorien, Le Tuzan, St-Léger-de-Balson, Bourideys)

Ainsi que 3 bassins de proximité sur la CdC du Bazadais :

- **Bazas** (Aubiach, Le Nizan, Lignan-de-Bazas, Bazas, Marimbault, Cazats, Lados, Gans, Gajac, Saint-Côme, Birac, Sauviac, Cudos, Bernos-Beaulac)
- **Grignols** (Labescau, Sigalens, Sendets, Cauvignac, Grignols, Masseilles, Lavazan, Marions, Sillas, Cours-les-Bains)
- **Captieux** (Captieux, Escaudes, Lerm-et-Musset, Goualade, Giscos, St-Michel-de-Castelnau, Lartigue)

La synthèse des échanges et la hiérarchisation des enjeux par bassin de proximité ont permis de préciser les problématiques rencontrées et les besoins identifiés sur ces sous territoires. Des pistes d'actions commencent à être esquissées.

Les principaux bassins de proximité du territoire



Le bassin de proximité de Grignols

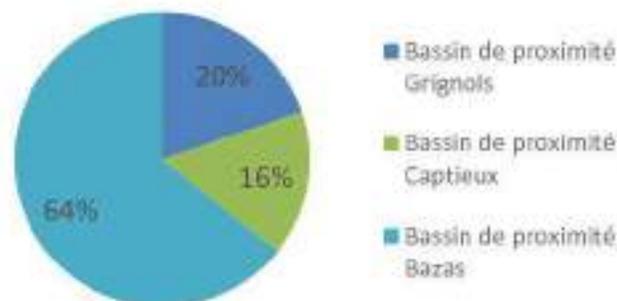
Le Parc de logements

L'évolution de la population



3 055 habitants en 2014

6% de la population totale des 2 CdC



Répartition de la population de la CdC du Bazadais



1,21% de croissance moyenne annuelle entre 2009 et 2014

0,63 d'indice de jeunesse

2,28 personnes par ménage en 2014

Contre **2,29** en 2009



+ 144 Nouveaux logements entre 2009 et 2014

Soit **20 %** de la production de nouveaux logements sur le Bazadais

Et **6 %** de l'ensemble du territoire du Bazadais et Sud Gironde

Un taux de croissance annuel moyen de **1,9 %** entre 2009 et 2014, Contre **1,5 %** entre 1999 et 2009



72% de propriétaires en 2014



25% de locataires en 2014

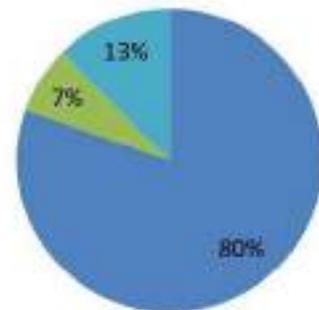
Dont **2%** en location HLM



93% Part des maisons individuelles en 2014



7% Part des appartements en 2014



Part des résidences principales, secondaires et logements vacants en 2014

Le bassin de proximité de Grignols

Les caractéristiques économiques du bassin de proximité

701 emplois sur le bassin de vie en 2014
soit **14%** des emplois du Bazadais

181 emplois supplémentaires depuis 1999

TAUX DE CROISSANCE ANNUEL MOYEN DE L'EMPLOI

1999-2009 : **2,04%**

2009-2014 : **1,97%**

9 % Taux de chômage en 2014

contre **8%** en 2009

0,65 indice de concentration de l'emploi en 2014
contre 0,62 en 2009

Evolution de l'emploi par type d'activités

	Agriculture	Industrie	Construction	Commerce, Transports, Services divers	Adm publique, Enseignement, Santé, Act sociale
1999	25,38%	20,77%	6,92%	27,69%	19,23%
2009	16,61%	17,54%	7,08%	27,20%	31,52%
2014	16,45%	12,60%	9,32%	26,60%	34,90%

Lieu de travail des actifs entre 1999 et 2014



Les spécificités du bassin de proximité



- Un parc ancien de logements
- Une vacance marquée au sein du parc de la commune de Grignols et Cours-les-Bains notamment (>13%)



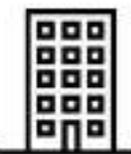
- Un profil plus familial sur certaines communes (>2,5 personnes/ménage)



- De nombreux emplois liés à l'agriculture et à la sylviculture



- 1 ligne de bus reliant Grignols à Bazas puis à Langon



- Une attirance vers le pôle de Casteljaloux hors CdC à l'Est

- 2 équipements petite enfance sur le sous bassin (RAM et multi-accueil à Grignols)
- 1 EHPAD et une maison de santé concentrés sur Grignols

- Peu d'équipements culturels et sportifs
- Une faible couverture numérique

Le bassin de proximité de Grignols

Les caractéristiques naturelles et paysagères

- Une mosaïque de paysages cultivés, pâturés et boisés, façonnée par les activités agricoles
- Des paysages de vallée encaissés (Lisos en particulier) porteurs d'une richesse et d'une diversité paysagère forte, offrant des vues remarquables
- Un habitat dispersé dominant un paysage rural peu impacté par l'urbanisation récente
- Patrimoine rural traditionnel diversifié qui agrémente les paysages : très nombreux séchoirs à tabac, granges en bois ou en brique, fours à pains, pigeonniers, chemins ruraux, églises dans les bourgs...
- Une grande densité de prairies associées à des vieux boisements linéaires, qui accueillent des cortèges faunistiques très riches



Les risques et ressources du bassin de proximité : entre usage et pression

- Un territoire agricole ayant un potentiel de développement pour la méthanisation (projet de méthaniseur à Lavazan) et un potentiel inexploité pour le développement de l'éolien
- Le Lisos et le Barthos en état écologique moyen dû à des pollutions d'origine agricole
- Un aléa fort lié au phénomène de retrait et gonflement des argiles dans la vallée du Lisos

3 captages / 2 STEP

(dont celle de Grignols à agrandir)

- Une eau potable prélevée dans des nappes souterraines (Eocène et Oligocène) ne se rechargeant pas suffisamment pour les quantités nécessaires à la population
- De fortes pertes en ligne pour la distribution d'eau potable et un risque de pollution au Chlorure de Vinyle Monomère lié à des réseaux anciens

Le bassin de proximité de Grignols

Le **maintien de l'équilibre générationnel** apparaît comme une priorité pour le bassin de proximité de Grignols. Cet enjeu est associé à une **diversification et une poursuite de l'offre de logements** dans le but d'attirer une population au profil familial en proposant différents produits (offre locative et accession à la propriété mais aussi petits logements du T2 au T4).

Cependant, on s'aperçoit de plus en plus que pour attirer ces profils, il est essentiel que ces familles puissent retrouver sur le territoire des services indispensables et notamment **une offre numérique de qualité**, critère vital aujourd'hui dans l'implantation des jeunes ménages. Si le déploiement de cette offre est en cours sur le territoire, il semble nécessaire de mentionner cet enjeu afin de définir une répartition homogène sur l'ensemble des communes du bassin.

Pour renforcer l'attractivité et notamment de la ville centre, Grignols, la **résorption de la vacance et la réhabilitation de logements anciens** semblent indissociables. Des outils pouvant palier ce phénomène devront être identifiés et devront trouver une traduction réglementaire au sein du document d'urbanisme.

Ce problème rencontré dans le centre-bourg de Grignols est principalement dû à la mise à disposition de logements qui ne sont plus adaptés à la population (grands logements, logements à étage...) et donc qui n'attirent pas de propriétaires ou de locataires. Il semble donc aussi nécessaire de travailler sur la restructuration de ces logements pour permettre une meilleure organisation et donc optimisation des habitations existantes en centre-bourg. Par ailleurs, concernant cette thématique du logement, deux projets sont en cours d'étude sur la commune de Grignols pour développer un logement d'urgence et un logement pour accueillir les jeunes apprentis venant effectuer un stage ou travailler au sein d'une entreprise du territoire.

Le maintien de l'armature territoriale des bassins de vie de Langon et Bazas apparaît comme une composante essentielle au maintien des bassins de proximité et participe à la cohérence du territoire. Ces deux bassins d'emplois permettent aux communes alentours d'« exister » et de maintenir les équipements et services publics présents comme la poste, les maisons de santé ou les regroupements scolaires.

Le maintien de l'emploi, à l'échelle des bassins de proximité participe aussi au dynamisme et il est important de conserver sur le bassin de Grignols, les équipements de santé, l'activité paramédicale, l'ensemble des exploitations sylvicoles et de l'industrie du bois en générale ainsi que l'artisanat qui sont des vecteurs importants de l'économie locale.

La protection du réseau hydrographique, des milieux humides et de la végétation associés aux cours d'eau (le Lisos) ainsi que leur valorisation et leur entretien est un enjeu sur les 10 communes du bassin de proximité. Plus globalement, c'est la **préservation des formations naturelles et du patrimoine architectural, urbain et paysager** y compris le petit patrimoine qui est un enjeu sur ce bassin de proximité. Cependant, le souhait des communes résonne plus dans la préservation de l'existant sans contraintes supplémentaires qui viendraient à l'encontre du développement notamment pour ce qui concerne l'activité agricole. Cette composante de préservation et de mise en valeur participe à la qualité de vie et à l'attractivité du territoire notamment touristique. Les chemins de randonnées, principale activité touristique autour de Grignols, doivent être maintenus et certains réouverts mais doivent surtout s'inscrire dans une démarche plus globale de mise en relation à l'échelle du Sud du département.

Le bassin de proximité de Captieux

Le Parc de logements

L'évolution de la population



2 490 habitants en 2014

5% de la population totale des 2 CdC



Répartition de la population de la CdC du Bazadais



-0,87% de croissance moyenne annuelle entre 2009 et 2014

0,51 d'indice de jeunesse

2,09 personnes par ménage en 2014

Contre **2,18** en 2009



+ 68 Nouveaux logements entre 2009 et 2014

Soit **19 %** de la production de nouveaux logements sur le Bazadais

Et **6 %** de l'ensemble du territoire du Bazadais et Sud Gironde

Un taux de croissance annuel moyen de **1,5 %** entre 2009 et 2014, Contre **1,7 %** entre 1999 et 2009



67% de propriétaires en 2014



31% de locataires en 2014

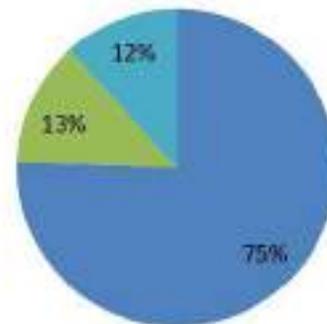
Dont **5%** en location HLM



92% Part des maisons individuelles en 2014



7% Part des appartements en 2014



Part des résidences principales, secondaires et logements vacants en 2014

Le bassin de proximité de Captieux

Les caractéristiques économiques du bassin de proximité

651 emplois sur le bassin de proximité en 2014
Soit **13%** des emplois du Bazadais

- **146** emplois depuis 1999

TAUX DE CROISSANCE ANNUEL MOYEN DE L'EMPLOI

1999-2009 : **0,13%**

2009-2014 : **-4,21%**

10 % Taux de chômage en 2014

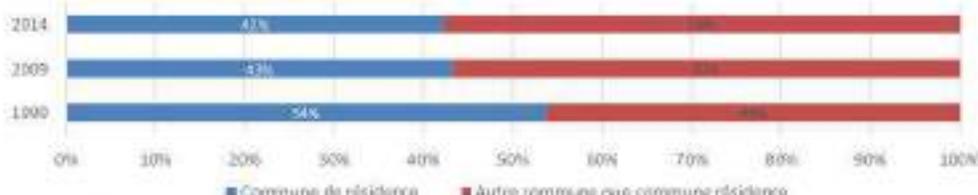
contre 7% en 2009

0,82 indice de concentration de l'emploi en 2014
contre 0,80 en 2009

Evolution de l'emploi par type d'activités

	Agriculture	Industrie	Construction	Commerce, Transports, Services divers	Adm publique, Enseignement, Santé, Act sociale
1999	24,09%	26,10%	8,03%	21,08%	20,70%
2009	11,50%	20,18%	11,55%	23,32%	33,45%
2014	9,17%	10,96%	9,13%	22,87%	47,87%

Lieu de travail des actifs entre 1999 et 2014



Les spécificités du bassin de proximité



- Un parc ancien de logements
- Une vacance élevée et notamment au sein du parc de la commune centre de Captieux (>13%)



- Une économie sylvicole importante avec plusieurs scieries/entreprises pourvoyeuses d'emplois



- 1 ligne de bus reliant Captieux à Bazas puis à Langon



- 1 seul équipement petite enfance sur le sous bassin (RAM à Captieux)
- Des équipements culturels et de santé exclusivement concentrés sur Captieux



- Un site d'hébergement insolite et 3 boucles de randonnées pédestres identifiées
- 6 communes membres du PNR
- Une faible couverture numérique

Le bassin de proximité de Captieux

Les caractéristiques naturelles et paysagères

- Des paysages et un cadre de vie façonnés par la dynamique sylvicole, marqués par des motifs singuliers hérités de l'histoire des landes de Gascogne : l'airial, mais aussi le patrimoine lié aux prairies
- La vallée emblématique du Ciron : un paysage naturel remarquable préservé
- Un habitat dispersé (hameaux, airiaux), des bourgs aérés, souvent caractérisés par un patrimoine bâti ancien de qualité
- Une biodiversité remarquable portée principalement par le réseau hydrographique et les milieux qui lui sont liés (forêt galerie, landes humides, etc.) et le centre de tir de Captieux



Les risques et ressources du bassin de proximité : entre usage et pression

- Une omniprésence de la forêt qui entraîne une volonté de développer la filière bois énergie ...
- ... mais qui induit également un risque incendie moyen à prendre en compte pour le développement urbain
- Une forte présence de l'eau : Ciron, Barthos et Gouaneyre qui engendre des sensibilités aux inondations, aux remontées de nappes et aux érosions de berges

4 captages / 2 STEP

- Une eau potable prélevée dans une nappe souterraine (Eocène) se rechargeant globalement suffisamment mais à surveiller sur Lerm-et-Musset

Le bassin de proximité de Captieux

L'enjeu du **déploiement de l'offre numérique** apparaît comme un enjeu prioritaire pour le bassin de proximité de Captieux. Actuellement, Captieux, Saint Michel de Castelnau et Escaudes sont desservis par la fibre. Cependant, les bâtiments des communes sont reliés à la fibre par des réseaux de cuivre qui présentent des débits bien plus faibles que celui de la fibre. Sans connexion directe à la fibre, le territoire possède un débit qu'il qualifie de lent (difficulté à envoyer des e-mails), même si l'arrivée de la fibre sur le territoire a amélioré le débit du réseau en général. Il est indispensable d'améliorer la situation sur le territoire sachant que le déploiement de l'offre numérique permettra d'engendrer tous les autres enjeux, notamment le développement économique.

Le maintien de l'emploi, principalement les exploitations sylvicoles et l'industrie du bois en général ainsi que l'artisanat, est un vecteur important de l'économie locale et participe à l'attractivité du territoire. Cet enjeu est indissociable du **maintien de l'armature territoriale** car la plupart des emplois mais aussi des équipements (écoles, postes, services publics) du bassin de proximité se concentrent à Captieux et permettent aux communes alentours d'« exister ».

Le maintien de l'emploi doit aller de pair avec la **diversification des logements** sur le territoire. En effet, les collectivités expriment un besoin de logements locatifs, qui, actuellement « absents » du territoire, ne permet pas de « turn over » pour les besoins ponctuels en emploi sur le territoire. Un besoin de logements plus petit de type T2 et T3 a également été manifesté afin d'accueillir des jeunes, de jeunes familles ou bien des personnes se séparant de leur logement plus grand (suite à un divorce par exemple). Cet enjeu est associé à la **résorption de la vacance et la réhabilitation de logements anciens** car les nouveaux logements, plus petits, seront plus facilement réalisés en centre bourg, sur des logements anciens et vacants actuellement.

Une des volontés des collectivités du bassin de proximité est de **développer le tourisme vert**, aujourd'hui insuffisamment exploité. Le développement de cette filière devra se faire autour des richesses patrimoniales du territoire (lac de Taste, Captieux, les métiers à ferrer, les airials, les bords du Ciron, les chênes centenaires encore présents au sein de la forêt de production, etc.). Pour permettre cette activité, les collectivités du bassin de Captieux souhaitent inscrire la **préservation du patrimoine naturel et paysager** comme un enjeu majeur du territoire.

Compte tenu de la naturalité du territoire, la **préservation et la sécurisation des personnes et des biens face aux différents risques**, notamment incendie et tempête qui sont essentiellement liés à la forêt de production, apparaît être un enjeu important à prendre en compte sur ce bassin de vie, notamment au regard du possible développement urbain.

Enfin, les infrastructures de déplacements importantes (autoroute et LGV) ont/risquent d'entraîner sur le territoire des délaissés naturels, petites parcelles, parfois difficilement accessibles et donc exploitables. Ainsi les collectivités souhaitent investir ces délaissés pour le **développement des énergies renouvelables en cohérence avec le gisement local**. Il s'agit notamment de développer la production d'électricité via la mise en place de parcs photovoltaïques.

Le bassin de proximité de Bazas

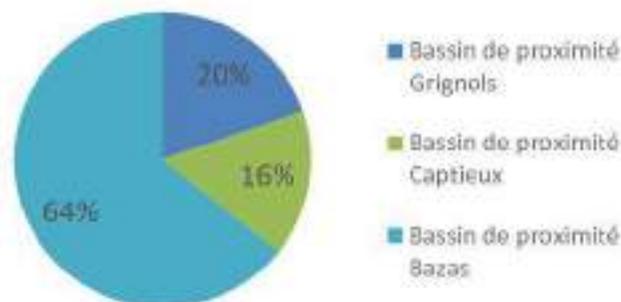
Le Parc de logements

L'évolution de la population



9 974 habitants en 2014

19% de la population totale des 2 CdC



Répartition de la population de la CdC du Bazadais



0,72% de croissance moyenne annuelle entre 2009 et 2014

0,80 d'indice de jeunesse

2,22 personnes par ménage en 2014

Contre **2,27** en 2009



+ 372 Nouveaux logements entre 2009 et 2014

Soit **62 %** de la production de nouveaux logements sur le Bazadais

Et **19 %** de l'ensemble du territoire du Bazadais et Sud Gironde

Un taux de croissance annuel moyen de **1,5 %** entre 2009 et 2014, Contre **1,7 %** entre 1999 et 2009



64% de propriétaires en 2014

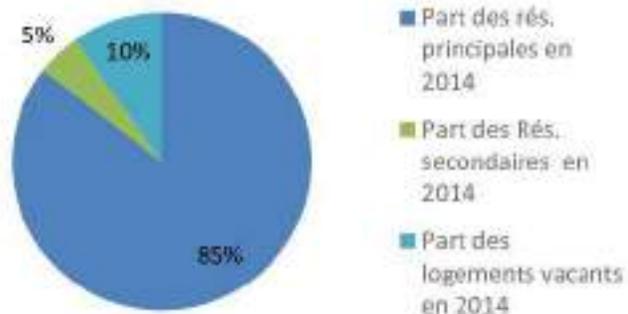


33% de locataires en 2014

Dont **4%** en location HLM

83% Part des maisons individuelles en 2014

16% Part des appartements en 2014



Part des résidences principales, secondaires et logements vacants en 2014

Le bassin de proximité de Bazas

Les caractéristiques économiques du bassin de proximité

3674 emplois sur le bassin de vie en 2014
Soit **73%** des emplois du Bazadais

460 emplois supplémentaires depuis 1999

TAUX DE CROISSANCE ANNUEL MOYEN DE L'EMPLOI

1999-2009 : **1,55%**

2009-2014 : **-0,40%**

10 % Taux de chômage en 2014

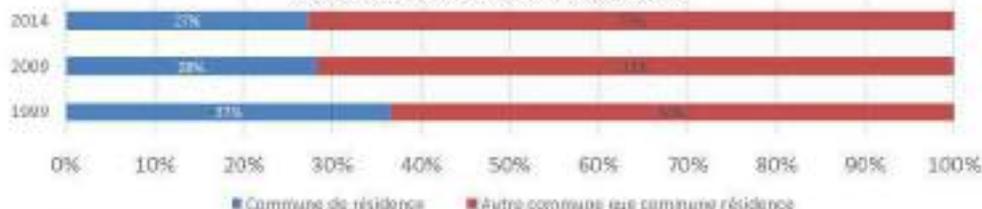
contre **8%** en 2009

0,90 indice de concentration de l'emploi en 2014
contre **0,88** en 2009

Evolution de l'emploi par type d'activités

	Agriculture	Industrie	Construction	Commerce, Transports, Services divers	Adm publique, Enseignement, Santé, Act sociale
1999	8,21%	24,67%	7,09%	28,78%	31,24%
2009	6,58%	27,90%	7,87%	28,27%	29,33%
2014	4,64%	22,52%	7,04%	29,70%	35,45%

Lieu de travail des actifs entre 1999 et 2004



Les spécificités du bassin de proximité



- Une concentration des équipements culturels, sportifs et de santé sur Bazas



- 2 collèges et 2 lycées d'enseignement général à Bazas et Cudos



- 1 lycée d'enseignement technologique agricole et forestier + 1 lycée professionnel + 1 centre régional de formation forestière à Bazas

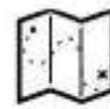


- L'industrie, l'agriculture/sylviculture et les activités agroalimentaires (abattoir), comme moteur de l'économie



- Une offre commerciale variée sur la commune de Bazas

- Le label « race de Bazas »



- Un tourisme qui s'appuie sur des sites patrimoniaux et naturels de qualité (cité de Bazas, lac de la Prade...)

- Un échangeur autoroutier reliant Bazas à Langon et Bordeaux (A65)

Le bassin de proximité de Bazas

Les caractéristiques naturelles et paysagères

- Une mosaïque de paysages cultivés, pâturés et boisés, façonnée par les activités agricoles
- Un territoire très vallonné, sillonné par des vallées boisées resserrées, porteuses d'aménités paysagères (le Beuve en particulier)
- Des bourgs implantés en hauteur dont les silhouettes patrimoniales marquent les paysages (Bazas, Birac, Cudos, Gans, Gajac...)
- Des extensions urbaines récentes qui tendent à banaliser les paysages en périphérie des bourgs proches du pôle de Bazas,
- Un patrimoine bâti remarquable marqué par la ville historique de Bazas, de nombreux châteaux (Nizan, Birac, Cudos, Sauviac, Bazas..) et une densité d'édifices religieux
- Une grande densité de prairies associées à des vieux boisements linéaires, qui accueillent des cortèges faunistiques très riches



Les risques et ressources du bassin de proximité : entre usage et pression

- Une forte présence de l'eau : Ciron sur Bernos-Beaulac et Beuve au nord, qui entraîne une sensibilité du territoire aux risques liés à l'eau (inondation, remontées de nappe, érosion des berges, alea retrait et gonflement des argiles - seulement dans la vallée du Beuve)

7 captages / 4 STEP

- Une eau potable prélevée dans des nappes souterraines (Eocène et Oligocène) ne se rechargeant pas suffisamment pour les quantités nécessaires aux habitants
- Des pollutions d'origine agricole observées dans les captages d'eau potable
- Des problèmes d'infiltration pour l'assainissement autonome compte tenu de la nature argileuse des sols

Le bassin de proximité de Bazas

Plusieurs enjeux prioritaires ont été relevés sur le bassin de Bazas.

En premier lieu **le maintien et le développement des emplois** apparaît comme un préalable à tout autre développement (démographique, résidentiel, équipements). Cela passe notamment par le soutien aux activités fragilisées (industries, agriculture/sylviculture, activités agroalimentaire, etc.) mais aussi par le maintien des exploitations agricoles qui est identifié comme une priorité pour les communes au caractère plus rural. Il est relevé la nécessité de maintenir le foncier et notamment les terres les plus riches sur le plan agronomique (terres irriguées ou irrigables, terres mécanisables). La limite de la pression de l'urbanisation sur les terres agricoles paraît donc être un enjeu majeur du PLUi.

Le maintien et le développement des emplois pourra passer également par le développement du tourisme et notamment du tourisme vert, (activités de loisirs, diversité des hébergements, sentiers de randonnées, etc.) en s'appuyant sur les structures et éléments touristiques existants (cité de Bazas, camping, Lac de La Prade, Le Ciron, cathédrale, églises, chapelle, etc.). Le développement touristique pourrait également passer par la création éventuelle d'un Pays d'Art et d'Histoire à l'image des discussions engagées sur le Réolais.

Le **développement de l'offre numérique**, tant au sein de la sphère privée que de la sphère professionnelle, apparaît également comme un enjeu majeur dans le développement territorial du Bazadais, comme à l'échelle du PLUi. Les élus constatent le développement de la dématérialisation dans de nombreux domaines et, en parallèle, une couverture des territoires ruraux qui reste relativement faible, ce qui pose de réelles questions pour l'avenir des campagnes.

Le développement du territoire passera aussi par **le maintien du cadre patrimonial, environnemental et paysager**. Le Bazadais dispose de nombreux atouts qu'il est impératif de mettre en valeur. On peut citer entre autres la préservation des silhouettes des villages ruraux, des cônes de vues sur la cité de Bazas, des sentiers de randonnées, de la vallée du Ciron et ses milieux associés, du patrimoine architectural, etc. **La réhabilitation du patrimoine bâti ancien traditionnel** est un enjeu majeur à prendre en compte.

Aussi, deux enjeux paraissent, pour les élus du bassin de Bazas, importants et très liés. Le **développement de l'armature territoriale** et notamment du réseau d'équipements, services et commerces permettra à terme le **maintien de l'équilibre intergénérationnel du territoire** et vice-versa.

Dans le cadre du PLUi et dans un contexte de réduction du budget des collectivités, **le développement urbain**, qu'il soit à vocation résidentielle, économique, touristique devra se faire **en adéquation avec la présence des réseaux** (eau, électricité, voirie, défense incendie, etc.). Ce sera l'un des critères majeurs à prendre en compte lors de la définition des futurs secteurs de développement urbain.

Enfin, **la question des mobilités** sera également à prendre en compte dans les réflexions sur le PLUi. Il est indéniable que les mobilités entrées/sorties du territoire sont aujourd'hui importantes. Afin de prendre en compte les besoins des habitants, et notamment des populations souvent peu motorisées (jeunes, personnes âgées, personnes en situation de précarité...), il conviendra de réfléchir au développement des solutions alternatives au véhicule individuel et au développement des modes doux.

Cela pourra participer également, à terme, à améliorer le cadre de vie des habitants.

Le bassin de proximité de Langon

Le Parc de logements

L'évolution de la population



26 856 habitants en 2014

40% de la population totale des 2 CdC



Répartition de la population de la CdC du Sud Gironde



1,11% de croissance moyenne annuelle entre 2009 et 2014

1,1 d'indice de jeunesse

2,23 personnes par ménage en 2014

Contre **2,26** en 2009



+ 1 018 Nouveaux logements entre 2009 et 2014

Soit **70%** de la production de nouveaux logements sur le Sud Gironde

Et **49%** de l'ensemble du territoire du Bazadais et Sud Gironde

Un taux de croissance annuel moyen de **1,6%** entre 2009 et 2014, Contre **2,7%** entre 1999 et 2009



45% de propriétaires en 2014

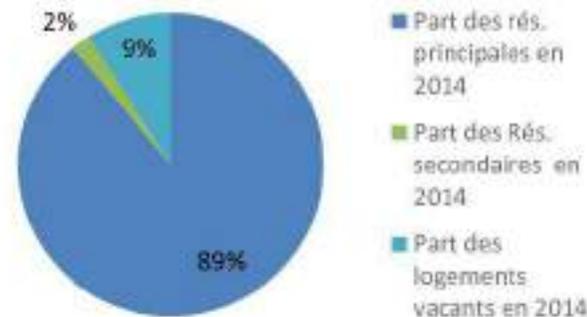


42% de locataires en 2014

Dont **8%** en location HLM

78%
Part des maisons individuelles en 2014

22%
Part des appartements en 2014



Part des résidences principales, secondaires et logements vacants en 2014

Le bassin de proximité de Langon

Les spécificités économiques du bassin de proximité

11 189 emplois sur le bassin de vie en 2014
Soit **83%** des emplois du Sud Gironde

+ 2 474 emplois supplémentaires depuis 1999

TAUX DE CROISSANCE ANNUEL MOYEN DE L'EMPLOI

1999-2009 : **2,34%**

2009-2014 : **0,38%**

10 % Taux de chômage en 2014

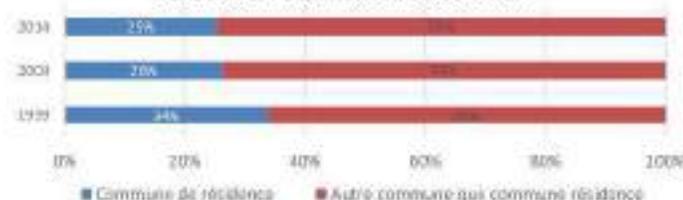
contre **8%** en 2009

1,08 indice de concentration de l'emploi en 2014
contre **1,03** en 2009

Evolution de l'emploi par type d'activités

	Agriculture	Industrie	Construction	Commerce, Transports, Services divers	Adm publique, Enseignement, Santé, Act sociale
1999	13,98%	9,15%	5,89%	40,61%	30,38%
2009	9,21%	7,48%	7,29%	41,15%	34,88%
2014	8,74%	5,60%	6,78%	43,16%	35,72%

Lieu de travail des actifs entre 1999 et 2004



Les spécificités du bassin de proximité



- Concentration de l'emploi et poids économique important sur l'ensemble des deux CdC



- Une dynamique commerciale importante sur le pôle de Langon



- Regroupement des services administratifs
- Relation forte (flux domicile travail) avec la métropole Bordelaise



- Un sous bassin accessible : gare, échangeur autoroutier, aire de covoiturage, ligne de bus régulière vers Bordeaux, piste cyclable...



- Attractivité touristique portée par la spécificité viticole du secteur mais aussi par des aménités paysagères (présence de la Garonne)

- Une mixité générationnelle et sociale globalement assurée par le parc de logements, mais des problématiques de vacance (notamment à Langon).

Le bassin de proximité de Langon

Les caractéristiques naturelles et paysagères

- Un bassin de vie caractérisé par une diversité de paysages, tous néanmoins étroitement liés aux activités agricoles et viticoles
- Un patrimoine fluvial fort à valoriser, tant pour ses paysages naturels et ses ambiances que pour ses ouvrages et aménagements divers
- Un patrimoine bâti très riche et extrêmement diversifié : châteaux viticoles, châteaux et maisons de maître, bourgs patrimoniaux (Saint-Macaire), patrimoine agricole (séchoirs)...
- De nombreux points de vue remarquables liés au relief marqué (Entre-deux-Mers), au réseau hydrographique (Garonne, Ciron), aux grandes étendues viticoles (Sauternais)
- Une diversité de paysages urbains, caractérisés par des villages traditionnels préservés (pointe nord, sauternais), des villes et villages sous l'influence du pôle urbain (Roaillan, Coimères, Saint-Maixant...), et une conurbation au centre ancien compact autour duquel s'est aggloméré un tissu plus lâche, marqué par des entrées de ville linéaires souvent dégradées



Les risques et ressources du bassin de proximité : entre usage et pression

- Une omniprésence de l'eau (passage de la Garonne, du Beuve, du Galouchey et du Ciron) engendrant des risques importants concernant l'inondation (10 communes couvertes par un PPRi), les remontées de nappe, l'érosion des berges
- Des pentes et plateaux soumis à un aléa moyen lié au phénomène de retrait et gonflement des argiles
- Un potentiel pour le bois énergie via l'utilisation des sarments de vigne et un potentiel inexploité pour le développement de l'éolien
- Un établissement SEVESO présent au sein du pôle urbain

7 captages / 6 STEP

(celles de Coimères et Castets-et-Castillon limitées en quantité)

- Des pollutions anthropiques observées dans les cours d'eau (rejets industriels et assainissement autonome et collectif) et des pollutions agricoles observées dans les captages d'eau potable
- Une quantité d'eau potable prélevée dans l'Eocène, l'Oligocène et/ou la nappe libre de la Garonne parfois supérieure aux autorisations de prélèvements

Le bassin de proximité de Langon

Le maintien d'un cadre de vie qualitatif est primordial pour le bassin de proximité de Langon.

Facteur d'un cadre de vie de qualité, **le paysage** est parfois menacé. Le développement résidentiel de ces dernières années a eu parfois pour effet de dégrader les paysages identitaires du secteur : les espaces agricoles, dont la vigne. Les fermes ont disparu, les paysages ont été modifiés.

Facteur d'un cadre de vie apaisé, la circulation est ponctuellement saturée. **La mobilité alternative à la voiture individuelle** est un enjeu important, notamment sur la ville centre, Langon. La question de la réalisation d'un 2^{ème} pont est à étudier.

Le dynamisme commercial est également facteur d'un cadre de vie de qualité. L'équilibre entre le développement des zones commerciales périphériques et **le maintien des commerces de proximité en centre-ville et centre bourg** est un enjeu prioritaire. L'attractivité des communes est garante de qualité de vie de leurs habitants.

L'offre en services (le maintien des services postaux, le développement des équipements de santé sont jugés prioritaires), certes, mais également l'offre en habitat assure un maintien, voire un renforcement de la mixité générationnelle au sein des communes, qui est aussi facteur de leur attractivité. Afin de conserver cette **mixité générationnelle**, il est notamment identifié la nécessité de développer du logement locatif pour les jeunes d'une part, et de développer d'autre part un hébergement et services adaptés aux personnes âgées leur permettant de rester dans les communes. Aussi, la qualité de l'habitat est fondamentale et il semble prioritaire d'**agir sur la vacance** (notamment sur Langon), de **densifier les bourgs**, plutôt que de construire en extension des espaces bâtis.

Dans ce contexte le maintien de la qualité de vie des habitants est assurée par l'équilibre de l'organisation du territoire, le **maintien de l'armature territoriale**.

Ensuite, le **maintien des emplois** sur le territoire apparaît comme un enjeu également prioritaire. Le **développement du numérique** (téléphonie et internet) est une condition indispensable au développement économique. **L'offre économique** doit être répartie de manière **équilibrée et complémentaire**.

L'identité agricole du secteur est une force sur laquelle il doit s'appuyer. **L'oenotourisme** et la **mise en valeur de Garonne** sont deux leviers à actionner.

En lien avec la création d'emploi, le développement de l'habitat, le renforcement de la qualité de vie pouvant influencer l'installation de profils de population variés, une **répartition équilibrée de la mixité sociale** sur l'ensemble du bassin de vie est également un enjeu important. L'équilibre entre des populations aux revenus les plus faibles s'installant sur Langon et celles aux revenus plus élevés s'installant à l'extérieur de la ville centre doit être trouvé.

Le bassin de proximité de Villandraut

Le Parc de logements

L'évolution de la population



5 582 habitants en 2014

10% de la population totale des 2 CdC



Répartition de la population de la CdC du Sud Gironde



0,97% de croissance moyenne annuelle entre 2009 et 2014

0,87 d'indice de jeunesse

2,30 personnes par ménage en 2014

Contre **2,32** en 2009



+ 202 Nouveaux logements entre 2009 et 2014

Soit **16 %** de la production de nouveaux logements sur le Sud Gironde

Et **11 %** de l'ensemble du territoire Bazadais et Sud Gironde

Un taux de croissance annuel moyen de **1,4 %** entre 2009 et 2014, Contre **1,9 %** entre 1999 et 2009



75% de propriétaires en 2014

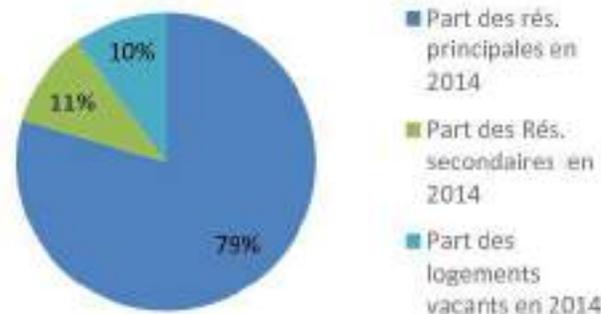


22% de locataires en 2014

Dont **1%** en location HLM

 **95%**
Part des maisons individuelles en 2014

 **5%**
Part des appartements en 2014



Part des résidences principales, secondaires et logements vacants en 2014

Le bassin de proximité de Villandraut

Les spécificités économiques du bassin de proximité

1 112 emplois sur le bassin de vie en 2014
Soit **9%** des emplois du Sud Gironde

+ **295** emplois supplémentaires depuis 1999

TAUX DE CROISSANCE ANNUEL MOYEN DE L'EMPLOI

1999-2009 : **1,73%**

2009-2014 : **2,38%**

9 % Taux de chômage en 2014

contre **8%** en 2009

0,48 indice de concentration de l'emploi en 2014
contre **0,48** en 2009

Evolution de l'emploi par type d'activités

	Agriculture	Industrie	Construction	Commerce, Transports, Services divers	Adm public, Enseignement, Santé, Act sociale
1999	15,90%	17,90%	7,30%	37,86%	20,98%
2009	13,80%	11,84%	7,77%	42,54%	23,98%
2014	12,01%	13,52%	8,22%	32,37%	33,88%

Lieu de travail des actifs entre 1999 et 2004



Les spécificités du bassin de proximité



- Une population vieillissante
- Deux EHPAD (Villandraut et Préchac) et une maison de santé (Villandraut)
- Une insuffisance en termes d'hébergements d'urgence sur le territoire
- Une économie s'appuyant sur l'identité sylvicole du territoire mais aussi agricole (polycultures)
- Un tissu artisanal développé et quelques entreprises pourvoyeuses d'emplois (Cartonnerie SMURFFIT, 45 salariés)
- Une offre touristique se développant autour d'éléments structurants : voie verte, base nautique, paysage...
- Une offre numérique insatisfaisante, handicapant le développement de l'attractivité du territoire.
- Un niveau de services satisfaisant, qui s'appuie notamment sur une armature territoriale équilibrée
- Une desserte en transport en commun inexistante

Le bassin de proximité de Villandraut

Les caractéristiques naturelles et paysagères

- Des paysages et un cadre de vie façonnés par la dynamique sylvicole, marqués par motifs singuliers hérités de l'histoire des landes de Gascogne : aïrial, prairies
- La vallée emblématique du Ciron : un paysage naturel remarquable préservé, une forêt-galerie de haut intérêt écologique
- Des villes et villages de « caractère » au patrimoine très bien préservé et bénéficiant d'un écrin paysager de grande qualité, peu impacté par les extensions récentes (Uzeste, Léogats, etc.)
- Quelques villages caractérisés par un habitat très éclaté, ou implanté sous forme d'extensions linéaires
- Un sous-bassin marqué par la densité d'édifices patrimoniaux monumentaux remarquables (château de Villandraut collégiale d'Uzeste, château de Cazeneuve, vestiges du château de la Fûe et du château de la Trave à Préchac)



Les risques et ressources du bassin de proximité : entre usage et pression

- Un fil directeur, le Ciron, entraînant une sensibilité aux inondations et aux remontées de nappe
- Un aléa moyen lié au phénomène de retrait et gonflement des argiles au nord du bassin de vie
- Un risque incendie moyen sur la forêt girondine, au sud du bassin de vie

4 captages / 5 STEP

- Une eau potable prélevée dans une nappe souterraine (Eocène) ne se rechargeant pas suffisamment au regard des besoins sur le nord du territoire

Le bassin de proximité de Villandraut

L'enjeu de **déploiement de l'offre numérique** apparaît comme l'enjeu également prioritaire. Il s'agit du premier besoin dont dépendent tous les autres enjeux : il est indispensable d'améliorer la situation, désastreuse sur l'ensemble du bassin de proximité, à la fois pour pouvoir envisager de maintenir les activités économiques, et pour poursuivre l'accueil d'habitants.

La **diversification de l'offre en logements** et, de façon corrélée, le **maintien de l'équilibre générationnel** sont ressortis comme des enjeux hautement prioritaires pour le bassin de Villandraut. Il s'agit plus particulièrement de développer une offre adaptée aux besoins des seniors, qui sont à anticiper : les habitants du territoire issus de la génération du baby-boom seront très nombreux d'ici 10 à 15 ans, et l'on constate déjà aujourd'hui quelques difficultés à répondre aux demandes. Cet enjeu doit se traduire par une pluralité de réponses : développement des services d'assistance à domicile, résidences seniors, EHPAD... De façon secondaire, est constaté sur ce bassin un déséquilibre, voire une insuffisance, de l'offre en hébergements d'urgence. Des moyens communs devraient être trouvés à l'échelle du bassin de proximité.

Le **maintien de l'armature territoriale** du bassin de Villandraut, considérée aujourd'hui comme globalement fonctionnelle, et plus particulièrement de son **offre en équipements est également une priorité**. Il s'agit d'être vigilant à ne pas perdre le niveau de services actuel dont bénéficient les habitants, mais aussi de renforcer l'offre en matière de services de santé qui présente une grosse vulnérabilité pour le territoire (manque de médecins généralistes).

Compte tenu des difficultés que peut rencontrer le territoire en ce qui concerne la gestion de sa ressource en eau, mais aussi les enjeux conditionnés par le maintien d'une bonne qualité du réseau hydrographique qui constitue une vraie richesse pour ce bassin implanté autour de la vallée du Ciron, il apparaît primordial de développer, de façon prioritaire mais non exclusive, l'urbanisation dans les secteurs qui peuvent être raccordés aux réseaux d'assainissement collectifs, lorsqu'ils existent (partout sauf Pompéjac et Lucmau).

Plus globalement, la **préservation des formations naturelles et du patrimoine architectural, urbain et paysager** y compris des silhouettes patrimoniales des bourgs traditionnels et du patrimoine bâti qu'ils accueillent, est un enjeu sur ce bassin qui jouit de richesses patrimoniales majeures (vallée du Ciron, réseaux de petits ruisseaux qui irriguent certains bourgs, châteaux de Cazeneuve, Villandraut, collégiale d'Uzeste, etc.). S'il n'y a pas aujourd'hui de menace forte qui pèse sur ce patrimoine, compte tenu du développement modéré qu'ont connu la plupart des communes du secteur, et des mesures de protection spécifiques qui existent, il est indispensable de rester vigilant face à une éventuelle hausse de la croissance qui pourrait découler de la saturation de l'offre sur les pôles voisins. Cette composante de préservation et de mise en valeur participe à la qualité de vie et à l'attractivité du territoire notamment touristique. Il existe ainsi un potentiel significatif de **développement du tourisme vert**, aujourd'hui insuffisamment exploité, autour de ces richesses patrimoniales. Les communes espèrent pouvoir s'appuyer sur une réelle stratégie initiée par l'Office de Tourisme, autour d'une « spécificité » à inventer et valoriser.

Enfin, si le développement des solutions alternatives à la voiture particulière n'est pas apparu comme un enjeu prioritaire mais plutôt comme une utopie compte tenu de la ruralité du territoire et de l'extrême dépendance à l'automobile qui en découle, la **sécurisation de la traversée des villages par des axes routiers fréquentés** est un enjeu fort, partagé par toutes les communes, qui rencontrent pour la plupart des difficultés, le long de la RD8 notamment.

Le bassin de proximité de Saint-Symphorien

Le Parc de logements

L'évolution de la population



5 257 habitants en 2014

10% de la population totale des 2 CdC



Répartition de la population de la CdC du Sud Gironde



1,15% de croissance moyenne annuelle entre 2009 et 2014

1,09 d'indice de jeunesse

2,44 personnes par ménage en 2014

Contre **2,48** en 2009



+ 192 Nouveaux logements entre 2009 et 2014

Soit **14 %** de la production de nouveaux logements sur le Sud Gironde

Et **9 %** de l'ensemble du territoire Bazadais et Sud Gironde

Un taux de croissance annuel moyen de **1,6 %** entre 2009 et 2014, Contre **2,1 %** entre 1999 et 2009



68% de propriétaires en 2014

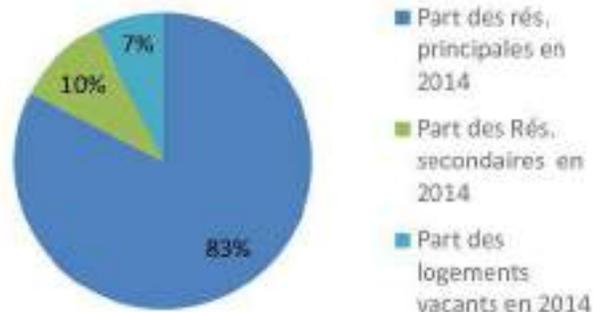


29% de locataires en 2014

Dont **7%** en location HLM

92% Part des maisons individuelles en 2014

6% Part des appartements en 2014



Part des résidences principales, secondaires et logements vacants en 2014

Le bassin de proximité de Saint-Symphorien

Les spécificités économiques du bassin de proximité

1 154 emplois sur le bassin de proximité en 2014
Soit **9%** des emplois du Sud Gironde

+ 433 emplois supplémentaires depuis 1999

TAUX DE CROISSANCE ANNUEL MOYEN DE L'EMPLOI

1999-2009 : **3,51%**

2009-2014 : **2,53%**

11 % Taux de chômage en 2014

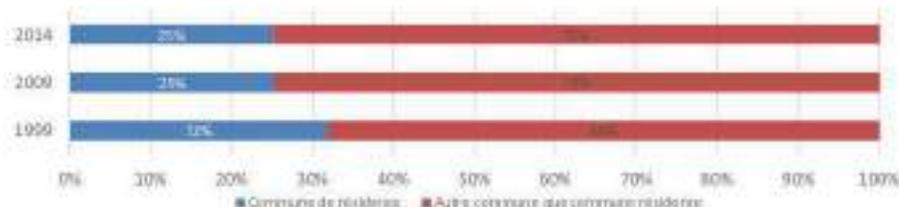
contre **9%** en 2009

0,90 indice de concentration de l'emploi en 2014
contre **0,88** en 2009

Evolution de l'emploi par type d'activités

	Agriculture	Industrie	Construction	Commerce, Transports, Services divers	Adm publique, Enseignement, Santé, Act sociale
1999	18,31%	13,87%	3,88%	33,84%	30,10%
2009	8,99%	12,28%	7,77%	34,91%	36,05%
2014	9,52%	14,34%	12,23%	26,10%	37,81%

Lieu de travail des actifs entre 1999 et 2014



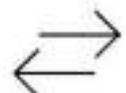
Les spécificités du bassin de proximité



- Un tissu d'emplois déjà bien développé sur le territoire et constitutif de l'économie locale : l'artisanat, l'agriculture, la sylviculture et l'industrie du bois



- Un potentiel important pour le développement du tourisme vert : forêt, lacs d'Hostens, marais, lagunes, cours d'eau et retenues d'eau, pistes forestières, voie verte, sentiers de randonnées, etc



- Liens fort avec les territoires voisins (Val de l'Eyre) et la métropole Bordelaise.



- Une ligne de transport en commun reliant le territoire à la métropole Bordelaise



- Un bon niveau de services à la population, majoritairement concentrés sur la commune de Saint-Symphorien

Le bassin de proximité de Saint-Symphorien

Les caractéristiques naturelles et paysagères

- Des paysages et un cadre de vie façonnés par la dynamique sylvicole, marqués par motifs singuliers hérités de l'histoire des landes de Gascogne : l'airial, mais aussi le patrimoine lié aux prairies
- Une ressource en eau porteuse de grandes richesses écologiques et paysagères : réseau de lagunes denses sur Hostens/Louchats, le Gât-Mort, lacs et plans d'eau d'Hostens, boisements de feuillus autour du réseau hydrographique...
- Des grands champs cultivés qui dégagent des points de vue sur les horizons boisés (le Tuzan, St-Symphorien, Bourideys)
- Une dynamique récente d'implantation de vastes parcs photovoltaïques qui modifient les perceptions paysagères
- Des routes importantes qui dégradent en revanche le caractère qualitatif de certains villages (Origne, Balizac, St-Léger-de-Balson, etc.).



Les risques et ressources du bassin de proximité : entre usage et pression

- Une identité liée à la forêt de pins se caractérisant par un aléa fort concernant les feux de forêt sur les communes d'Hostens, Louchats et Le Tuzan et un aléa fort lié au phénomène de remontées de nappe
- 3 grands parcs photovoltaïques produisant 40 MWh d'électricité
- Un potentiel inexploité pour le développement de l'éolien
- Des espaces agricoles au sud employant des nitrates qui classent la Hure en état écologique moyen

10 captages / 2 STEP

- Une quantité d'eau potable suffisante, mais des prélèvements importants dans la nappe de l'Oligocène qui menacent la qualité de la nappe

Le bassin de proximité de Saint-Symphorien

Le maintien et le développement des emplois apparaît comme un enjeu prioritaire sur le bassin de proximité de St-Symphorien. Il apparaît en effet nécessaire de maintenir et soutenir les différents tissus d'emplois déjà bien développés sur le territoire et constitutifs de l'économie locale : l'artisanat, l'agriculture, la sylviculture et l'industrie du bois. La préservation des ressources forestières et agricoles conditionne le maintien de ces activités. Il convient également de développer l'offre d'emplois en général et permettre ainsi aux habitants qui partent travailler sur le Val de l'Eyre ou la métropole bordelaise de rester travailler sur le territoire du bassin de proximité. Le développement des emplois passera entre autres par le **développement du tourisme vert** et l'exploitation du potentiel important qu'offre le territoire : forêt, lacs d'Hostens, marais, lagunes, cours d'eau et retenues d'eau, pistes forestières, voie verte, sentiers de randonnées, etc. Le développement du tourisme vert permettra de générer de nouvelles activités de loisirs, de découverte, d'hôtellerie et d'hébergement privé, d'hébergement communal, etc., et de canaliser et tirer profit de la fréquentation touristique aujourd'hui très importante mais non rémunératrice.

Le bassin de proximité étant aujourd'hui en partie tourné vers le Val de l'Eyre et la métropole bordelaise, le développement des emplois et du tourisme vert se fera dans le but de **renforcer l'armature territoriale entre le bassin de proximité de St-Symphorien et les bassins de vie Langon et Bazas.**

Le maintien d'un cadre de vie de qualité apparaît également comme un enjeu essentiel pour le développement du territoire, qui recèle d'une grande richesse de paysages naturels, agricoles et forestiers (lacs, cours d'eau, marais, lagunes pinède, forêt galerie, etc.), et d'une grande richesse en termes de patrimoine bâti et paysager (patrimoine industriel du XIXe, dochers, airiaux, etc.). Le maintien du cadre de vie passera par **la préservation et la valorisation des paysages naturels, agricoles et forestiers, et par la protection du patrimoine bâti et paysager.**

Le développement de solutions alternatives à la voiture particulière constitue un enjeu important sur le territoire, qui est sous l'aire d'influence des quatre bassins de vie de Langon, de Bazas, du Val de l'Eyre et de Bordeaux. Le renforcement et l'ajustement de lignes de transports en communs en particulier vers Langon et Bordeaux sont prioritaires. Le développement de solutions alternatives à la voiture s'accompagnera de **la sécurisation de la traversée de certains villages**, qui sont situés sur les itinéraires permettant de rejoindre les pôles d'influences et qui sont soumis à une fréquentation automobile très importante et dangereuse. Le renforcement et le développement de liaisons piétonnes et cyclables entre les bourgs permettra également de réduire le trafic automobile.

Enfin, **le développement de l'offre numérique** apparaît également comme un enjeu important sur le bassin de proximité qui est aujourd'hui inégalement desservi. Les petites communes étant nettement défavorisées, l'amélioration de la desserte en numérique conditionne le bon développement du territoire.

Communautés de communes du
SUD GIRONDE & BAZADAIS

PLÜI

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Annexes

Document provisoire – Janvier 2018

D

Communautés de communes du
SUD GIRONDE & BAZADAIS

PLÜI

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Annexes

Diagnostic agricole et forestier – CdC Sud-Gironde (document de travail transmis par la Chambre d'Agriculture à la collectivité le 26/01/2018)

Diagnostic agricole – CdC du Bazadais (document en cours d'élaboration par la Chambre d'Agriculture)

Diagnostic agricole de la Communauté de Communes du Sud-Gironde

Document provisoire

Janvier 2018

aGRICULTURES
& TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
GIRONDE

TERRES d'**a**VENIR



Sommaire

Table des illustrations.....	3
Introduction.....	1
I. Présentation de l'étude.....	2
A. Méthodologie.....	2
1. Données statistiques.....	2
2. Réalisation des enquêtes.....	3
B. Localisation du territoire d'études.....	5
C. Occupation du sol du territoire.....	6
II. Présentation et évolution de l'agriculture sur le territoire.....	8
A. Evolution du nombre d'exploitations.....	8
B. Evolution de la SAU.....	9
C. Evolution des productions.....	10
1. Surfaces toujours en herbes et élevage.....	10
2. Terres labourables.....	11
3. Vignes.....	12
D. Etat des lieux de l'agriculture actuelle.....	13
1. Occupation du sol agricole.....	13
2. Orientation technico-économique des exploitations.....	14
3. Localisation des exploitations agricoles.....	15
III. Résultats de l'enquête agricole.....	17
A. Réponses au questionnaire.....	17
B. Exploitants agricoles.....	20
1. Profil des exploitants.....	20
2. Succession.....	20
C. Exploitations agricoles.....	23
1. Productions des exploitations.....	23
2. Spécialisation des exploitations.....	25
3. Structure des exploitations.....	25
4. Matériel agricole.....	28
5. Insertion des exploitations dans la communauté de communes.....	29
D. Environnement.....	30
1. Contraintes et réglementations environnementales.....	30
2. Cours d'eau.....	31
3. Irrigation.....	31
4. Limitation de la consommation des ressources.....	31
5. Limitation de la consommation énergétique.....	32
E. Projets et difficultés.....	33
1. Projets.....	33
2. Difficultés.....	35
IV. Conclusion.....	36

Table des illustrations

Figure 1 : Utilisation des données	4
Figure 2 : Localisation de la communauté de communes du Sud Gironde	5
Figure 3 : Occupation du sol sur la Communauté de communes du Sud Gironde	6
Figure 4 : Evolution du nombre d'exploitations sur la période 1970 - 2010 (sources : RGA 1970, RGA 1979, RA 2010, CA 33 2017)	8
Figure 5 : Evolution du nombre de sièges d'exploitation par commune	8
Figure 6 : Evolution de la SAU sur la période 1970 – 2010 (sources : RGA de 1970 à 2010)	9
Figure 7 : Evolution de la SAU moyenne par exploitation sur la période 1970 - 2010 (sources : RGA de 1970 à 2010)	9
Figure 8 : Evolution des surfaces de productions sur la période 1970 - 2010 (sources : RGA de 1970 à 2010)	10
Figure 9 : Evolution de la STH sur la période 1970 - 2010 (sources : RGA de 1970 à 2010)	10
Figure 10 : Evolution de la surface de terres labourables sur la période 1970 - 2010 (sources : RGA de 1970 à 2010)	11
Figure 11 : Evolution des terres labourables par commune de 1970 à 2010	11
Figure 12 : Evolution des surfaces de vignes sur la période 1970 - 2010 (sources : RGA de 1970 à 2010)	12
Figure 13 : Evolution des surfaces viticoles par commune de 1970 à 2010	12
Figure 14 : Occupation du sol agricole	13
Figure 15 : Répartition des exploitations suivant leur orientation technico-économique	15
Figure 16 : Réponses au questionnaire par communes	17
Figure 17 : Surfaces enquêtées	18
Figure 18 : Succession des agriculteurs de plus de 55 ans	20
Figure 19 : Succession des exploitations viticoles	21
Figure 20 : Succession des exploitations de grandes cultures	21
Figure 21 : Succession des exploitations de bovins viande	22
Figure 22 : Exploitations en agriculture biologique	24
Figure 23 : SAU des exploitations enquêtées	25
Figure 24 : SAU moyenne des exploitations par commune	26
Figure 25 : Type de propriété des terres des exploitants interrogés	27
Figure 26 : Equipements spécifiques des exploitations	28
Figure 27 : Modes de commercialisation selon les productions	29
Figure 28 : Activités agritouristiques proposées sur les exploitations	30
Figure 29 : Raisons de l'extension foncière	33
Figure 30 : Types de constructions souhaitées	33
Figure 31 : Projets des exploitants	34
Figure 32 : Difficultés des exploitants	35

Tableau 1: Orientation technico-économique des exploitations agricoles (source : Chambre d'Agriculture de la Gironde, 2017)	14
Tableau 2 : Orientation technico-économiques des exploitations enquêtées	19
Tableau 3 : Année d'installation des exploitants enquêtés	20
Tableau 4 : Productions des exploitations enquêtées	23
Tableau 5 : Nombre d'animaux adultes des élevages bovins	23
Tableau 6 : SAU des exploitations	26
Tableau 7 : Modes de commercialisation des productions	29
Tableau 8 : Surface d'extension foncière souhaitée	33

Introduction

La communauté de communes du Sud Gironde, située au sud du département de la Gironde et limitrophe du département des Landes, est composée de 37 communes et comprend environ 40 000 habitants. Elle a été créée en 2014, par la fusion de 2 communautés de communes et d'un canton, au 1^{er} janvier 2017, 8 nouvelles communes y ont été ajoutées. La communauté de communes ainsi formée comporte 37 communes ayant une superficie, une économie et un nombre d'habitants variés. En effet, le nombre d'habitants total est de 40 000 avec une répartition inégale entre les communes, allant de 100 habitants à 10 000.

La communauté de communes du Sud Gironde souhaite alors mettre en place un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), afin d'avoir une politique de développement commune sur l'ensemble du territoire.

Ce diagnostic agricole est réalisé dans le cadre de la mise en place d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur ce territoire. Il a pour objectifs de faire un état des lieux de l'agriculture sur la communauté de communes, mais aussi de définir les projets des agriculteurs, afin de les prendre au mieux en compte lors de l'élaboration du PLUi.

Afin de réaliser ce diagnostic, plusieurs types de données ont été utilisés, des données agricoles existantes, permettant de faire un état des lieux général de l'agriculture, et des données issues d'une enquête agricole, permettant d'avoir des informations plus ciblées.

Ce rapport présente tout d'abord la méthode utilisée lors de ce diagnostic agricole. Les évolutions de de l'agriculture sur le territoire ayant permis d'aboutir à l'agriculture actuelle sont ensuite étudiées. Puis, les résultats des enquêtes, abordant les pratiques agricoles, ainsi que les projets et difficultés des exploitants, sont traités.

I. Présentation de l'étude

A. Méthodologie

La communauté de communes du Sud Gironde souhaite élaborer un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Ce document d'urbanisme, réalisé à l'échelle de l'intercommunalité a pour objectif la mise en place d'une politique de développement pour l'ensemble du territoire. L'élaboration de ce document se compose de 4 phases : une première phase de diagnostic, puis la définition d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), suivi d'une traduction réglementaire et enfin de l'approbation du document d'urbanisme.

Cette étude s'insère dans la phase de diagnostic et concerne plus particulièrement l'agriculture du territoire. Elle a pour but de faire un état des lieux de l'agriculture, ainsi que d'identifier les enjeux principaux, afin que l'agriculture soit au mieux prise en compte lors de l'élaboration du PLUi.

Afin de réaliser ce diagnostic agricole, diverses données ont été utilisées. Tout d'abord des données permettant de faire un état des lieux général de l'agriculture ont été mobilisées. Puis, des enquêtes ont été réalisées auprès des agriculteurs du territoire, donnant des informations plus précises sur les pratiques agricoles mises en place, sur les difficultés auxquelles font face les exploitants, ainsi que leurs projets.

1. Données statistiques

Des **données cartographiques** sur l'occupation générale du sol sont disponibles, notamment celles issues du programme européen **Corine Land Cover**, ayant pour objectif de cartographier l'occupation du sol à partir de photo-interprétations. Ces données permettent donc de connaître l'occupation du sol générale d'un territoire, mais il faut noter que seules les surfaces supérieures à 25 ha sont prises en compte et l'échelle de travail est le 1/100 000. Elles donnent donc une vision globale de l'occupation du sol, mais ne sont pas assez précises pour une utilisation à la commune.

Des données cartographiques sur l'occupation des sols agricoles ont également été utilisées, elles proviennent des déclarations des agriculteurs :

- Au **casier viticole informatisé (CVI)**, où toutes les exploitations viticoles doivent être enregistrées et avoir déclaré leur parcellaire ;
- Lors de leur demande d'aides à la PAC, les îlots et la culture qui y est majoritairement présente sont alors recensés afin de former le **Registre Parcellaire Graphique (RPG)**. *Il faut noter que seule la culture majoritaire de l'îlot et non la culture de chaque parcelle est renseignée pour le RPG utilisé dans cette étude.*

L'assemblage de ces deux données cartographiques permet donc d'avoir le parcellaire déclaré par les exploitants. Cependant, elles ne prennent pas en compte les parcelles non viticoles qui ne sont pas déclarées à la PAC, ce qui est le cas pour les élevages équinés notamment. C'est pourquoi, certaines parcelles identifiables à partir de photo-interprétation ont été ajoutées au parcellaire agricole de la communauté de communes.

Des données statistiques concernant les exploitations agricoles sont disponibles à partir du **Recensement Général Agricole (RGA)**. Elles sont recensées à la commune du siège d'exploitation et renseignent alors pour ces communes, le nombre d'exploitations, leur surface agricole, ainsi que des données sur les productions (surface des différentes cultures, cheptel pour les élevages, etc.) et des données générales sur les exploitations (âge des exploitants, main d'œuvre, etc.).

2. Réalisation des enquêtes

Afin de compléter les données listées précédemment, des enquêtes ont été réalisées auprès des agriculteurs du territoire.

Tout d'abord, une liste recensant les agriculteurs du territoire a été effectuée à partir de différentes sources, puis validées avec des élus de la communauté de communes, connaissant l'agriculture sur le territoire. La liste obtenue comporte **315 exploitants**, dont 266 ont leur siège d'exploitation sur la communauté de communes.

Un questionnaire a ensuite été réalisé sur le logiciel Limesurvey, permettant de le mettre en ligne. Il a pour objectif de récolter des informations plus précises sur les exploitations, concernant les productions et les pratiques culturales, mais aussi les projets de ces agriculteurs. Ce questionnaire comporte alors 6 volets :

- Volet sociologique (informations sur l'exploitant et sur l'exploitation) ;
- Volet territorial (surfaces, irrigation, etc.) ;
- Volet agronomique (productions) ;
- Volet commercialisation et débouchés de productions ;
- Volet environnemental et réglementaire ;
- Volet avenir et projets.

Afin de présenter la démarche du diagnostic agricole, ainsi que ce questionnaire, les agriculteurs ont été conviés à des réunions d'information. Lors de ces réunions, les modalités d'accès au questionnaire en ligne ou une version papier du questionnaire ont été transmises aux exploitants pour qu'ils puissent les compléter en amont des entretiens individuels. Ces derniers ont été fixés lors des réunions d'information et ont pour objectifs de valider et compléter les réponses des agriculteurs et de cartographier leur parcellaire, leurs bâtiments et leurs projets.

A la fin de la période d'enquêtes, **117 agriculteurs ont répondu au questionnaire**, ce qui représente environ un tiers des exploitants présents sur la communauté de communes.

Ainsi, les données relatives à l'agriculture existantes ont été utilisées, notamment pour connaître l'évolution de l'agriculture sur le territoire et l'occupation du sol agricole (Figure 1). Elles ont pu être complétées par les informations récoltées lors des enquêtes auprès des agriculteurs du territoire, afin d'avoir une image la plus réaliste de l'agriculture actuelle, mais aussi de pouvoir envisager les projets et défis à venir.

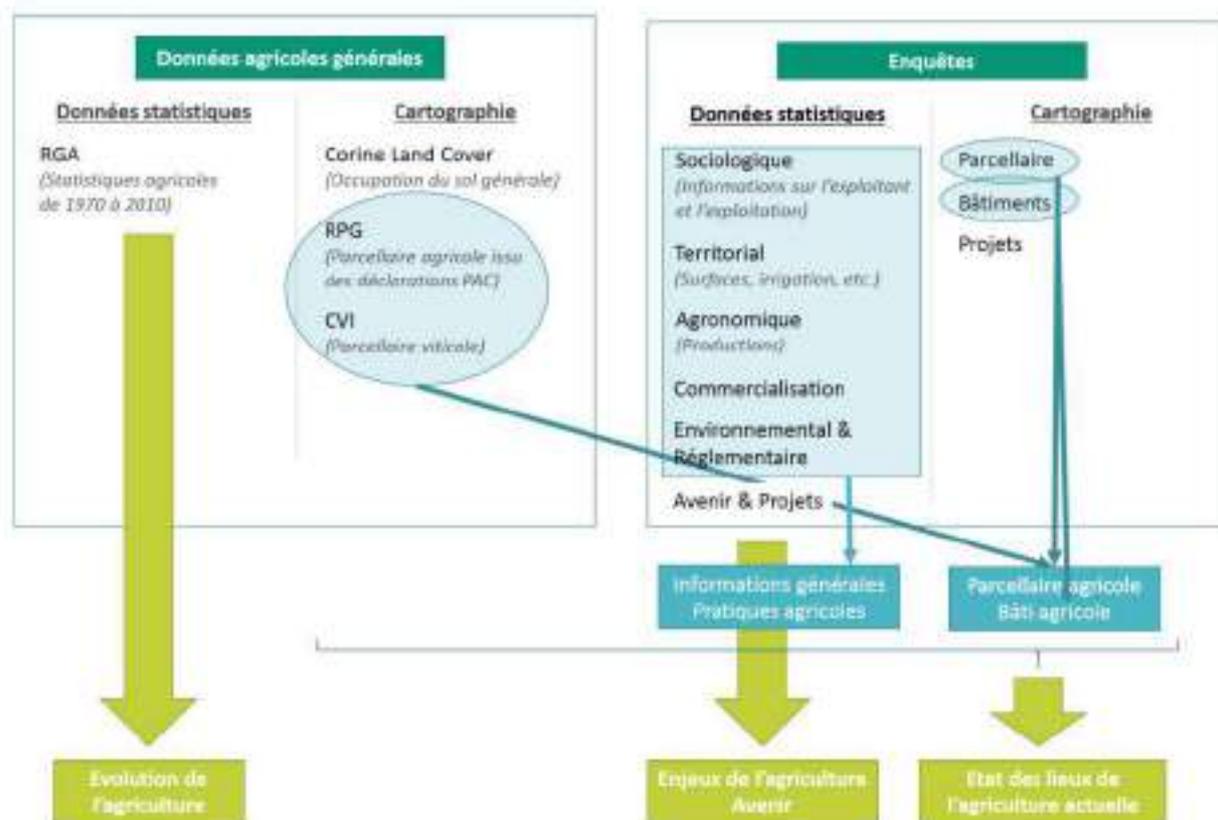


Figure 1 : Utilisation des données

B. Localisation du territoire d'études

La communauté de communes du Sud-Gironde est située au sud du département de la Gironde, à la limite du département des Landes (Figure 2). Elle a été créée en 2014 par la fusion de deux communautés de communes et d'un canton, puis 8 communes y ont été ajoutées en 2017. Elle est alors composée de 37 communes représentant une superficie de 82 600 hectares et comprenant environ 40 000 habitants. Ces communes ont une superficie et un nombre d'habitant très variable, allant de 180 ha à 10 600 ha pour la superficie et de 100 à 10 000 pour le nombre d'habitants.



Source : IGN, BD TOPO 2015

Réalisation : Chambre d'Agriculture de la Gironde, Août 2017

Figure 2 : Localisation de la communauté de communes du Sud Gironde

C. Occupation du sol du territoire

De même que pour les surfaces et le nombre d'habitants, l'occupation du sol est très variable sur le territoire. Près des ¾ de la superficie totale sont occupés par des forêts ou milieux semi-naturels et environ 1/4 sont des terres agricoles, les 3% restants représentent des territoires artificialisés et des surfaces en eau (Figure 3).

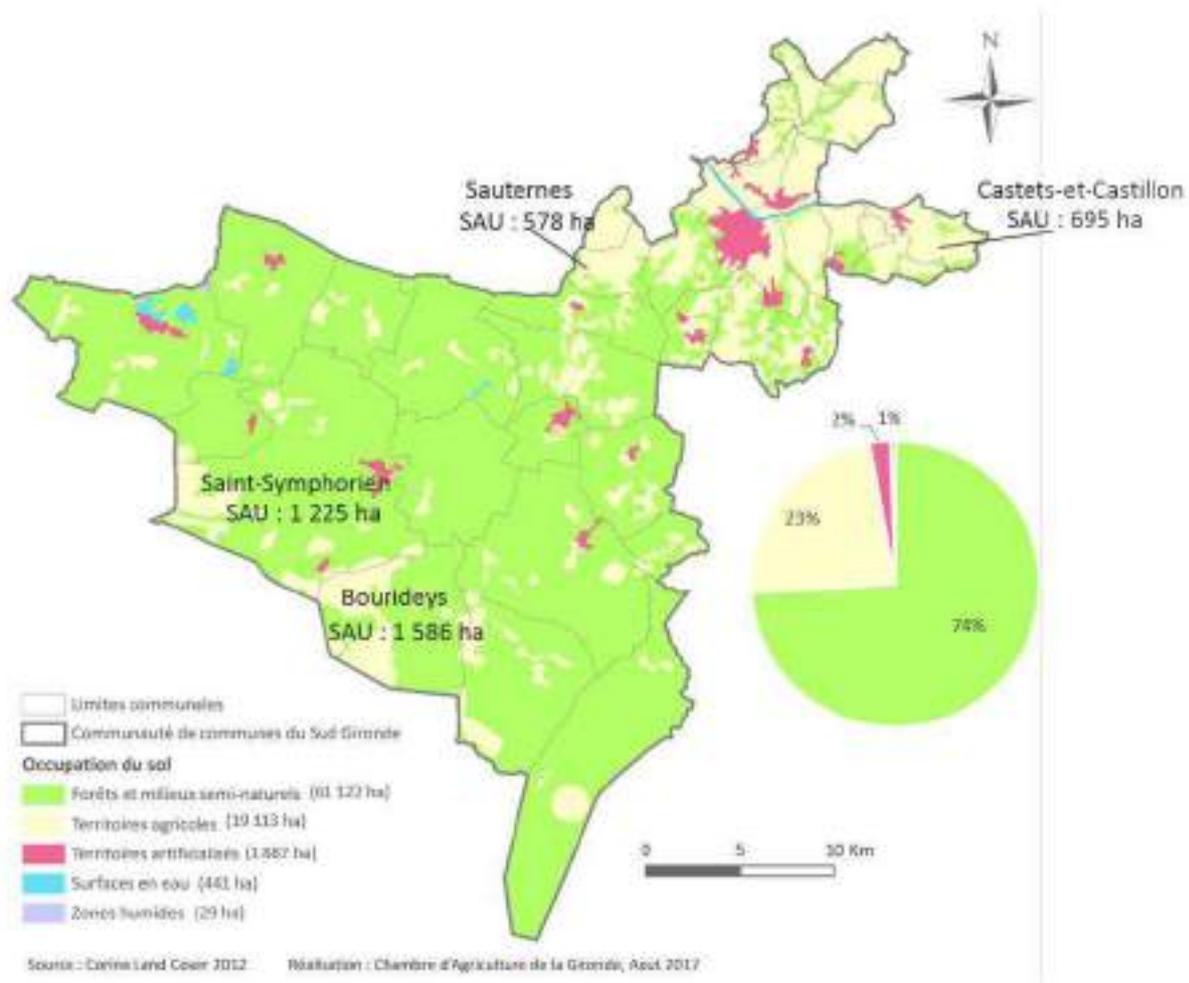


Figure 3 : Occupation du sol sur la Communauté de communes du Sud Gironde

La répartition de ces différents types d'occupation du sol est inégale sur le territoire. En effet, sur les 37 communes composant la communauté de communes :

- 19 ont plus de la moitié de leur superficie en forêts ou milieux semi-naturels ;
- 16 ont plus de la moitié de leur superficie en territoires agricoles
- 2 ont une superficie majoritairement agricole (45%) et artificialisée (40%).

Il faut cependant noter que les données permettant d'obtenir l'occupation du sol sont issues de Corine Land Cover dont l'échelle est le 1/100 000. Elles ne donnent donc qu'une vision globale de l'occupation du territoire et sont à utiliser avec précaution, particulièrement à l'échelle communale.

Les territoires agricoles sont principalement situés au Nord-Est de la communauté de communes. On peut néanmoins en retrouver quelques-uns, de surfaces assez faibles au centre du territoire et quelques surfaces légèrement plus importantes au niveau de l'extrémité Ouest du territoire. En effet, les 2 communes avec la plus grande SAU sont situées à l'Ouest du territoire, puisque les communes situées au Nord-Est du territoire, bien qu'ayant une occupation du sol majoritairement agricole, ont des superficies relativement faibles (ANNEXE). On peut également noter que la commune de Saint-Léger-de-Balson n'a pas de surfaces agricoles.

Ainsi, le territoire d'études est hétérogène, situé à la limite entre le département de la Gironde et celui des Landes et majoritairement forestier et agricole. Il est donc important d'y réaliser un diagnostic agricole, qui sera pris en compte par la suite lors de l'élaboration du PLUi. Pour ce faire, diverses données sont mobilisées. Dans un premier temps des données statistiques sont analysées. Puis, des enquêtes sont réalisées et les réponses traitées afin de compléter les données existantes, mais aussi d'identifier les projets et les enjeux agricoles.

II. Présentation et évolution de l'agriculture sur le territoire

A. Evolution du nombre d'exploitations

Depuis 1970, le nombre d'exploitations agricoles a fortement diminué sur la communauté de communes. En effet, on dénombrait près de 1 500 sièges d'exploitation sur le territoire en 1970 et 360 en 2010 (Figure 4). Le nombre de sièges d'exploitations a donc été divisé par 4 en 40 ans. Cette diminution a été très importante de 1970 à 1979, avec une perte de près d'un tiers des exploitations. Elle semble légèrement ralentir au cours des dernières années du recensement, mais reste tout de même conséquente.

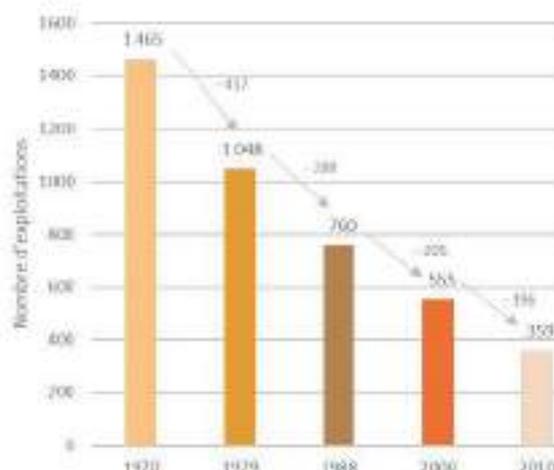


Figure 4 : Evolution du nombre d'exploitations sur la période 1970 - 2010 (sources : RGA 1970, RGA 1979, RA 2010, CA 33 2017)

On retrouve cette réduction du nombre de sièges d'exploitation au niveau de la quasi-totalité des communes du territoire, la plupart ayant perdu plus de la moitié de leurs sièges d'exploitations entre 1970 et 2010. Cependant, cette diminution est plus marquée au niveau de certaines communes viticoles situées au Nord-Est du territoire, car elles comptaient un nombre plus important d'exploitations à la commune en 1970 (Figure 5).

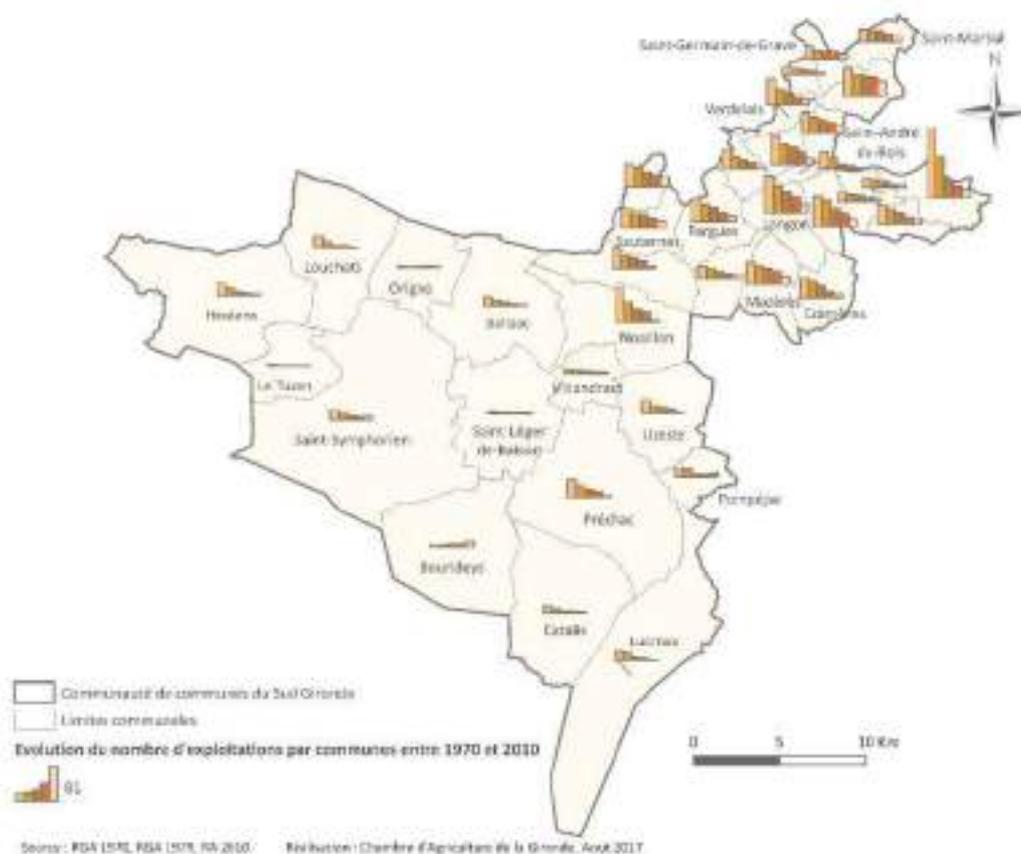


Figure 5 : Evolution du nombre de sièges d'exploitation par commune

En effet, pour 4 de ces communes on observe une perte de plus de 50 exploitations et de plus de 100 exploitations pour la commune de Catstets et Castillon.

Au contraire, la commune de Bourideys, au Sud du territoire, a vu son nombre de sièges d'exploitation doubler. Ce résultat est à nuancer puisque cette commune avait un nombre assez faible d'exploitations agricoles en 1970 (seulement 6, contre 89 pour la commune de Langon par exemple). Elle a donc un nombre d'exploitations proche de celui des communes du Nord-Est en 2010.

B. Evolution de la SAU

La Surface Agricole Utile (SAU) sur la communauté de communes a fortement diminué entre 1970 et 2010. On observe en effet une perte d'environ 2 000 ha sur cette période, pouvant être divisée en trois phases (Figure 6) :

- De 1970 à 1988, on note une perte de SAU d'environ 500 ha par décennie
- Puis, de 1988 à 2000, on observe une stabilisation de la SAU
- En revanche, de 2000 à 2010, la SAU a diminué de plus de 900 ha.

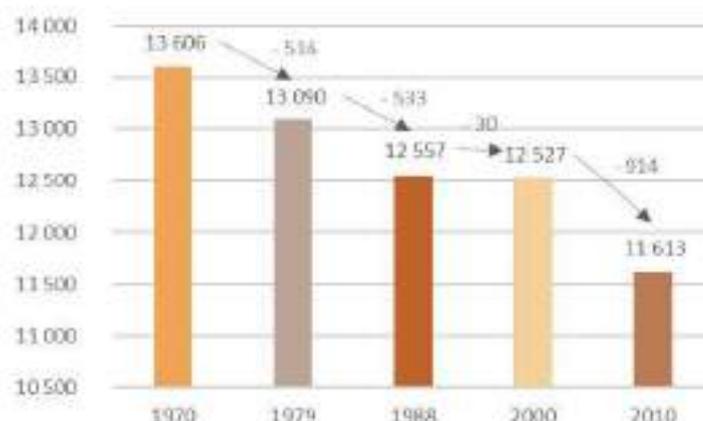


Figure 6 : Evolution de la SAU sur la période 1970 – 2010 (sources : RGA de 1970 à 2010)

La réduction de la surface agricole sur la communauté de communes est un problème important, compte tenu de la forte diminution des surfaces entre 2000 et 2010 et du fait que des territoires artificialisés ne peuvent pas redevenir des territoires agricoles.

La diminution de la surface agricole sur la communauté de communes, bien que non négligeable, est plus faible que celle du nombre d'exploitations agricoles. Ainsi, la SAU moyenne par exploitation a triplé sur la période 1970 – 2010 (Figure 7) : elle était d'environ 9 ha/exploitation en 1970 et elle est passée à plus de 32 ha/exploitation en 2010.

Les exploitations dont la SAU a le plus augmenté ont leur siège d'exploitation au Sud du territoire, ce qui correspond majoritairement à des productions de grandes cultures.

L'augmentation de la surface des exploitations, au détriment du nombre est une tendance nationale, en particulier pour les exploitants de grandes cultures, qui doivent alors produire sur de plus grandes surfaces pour que leurs productions soient rentables.

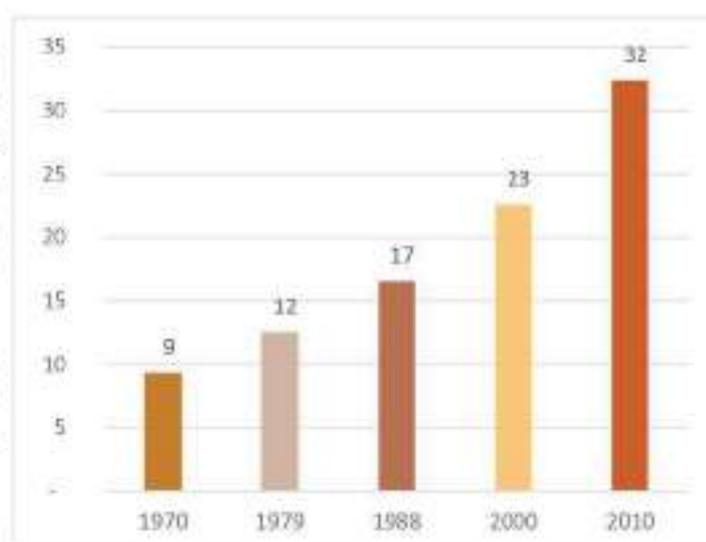


Figure 7 : Evolution de la SAU moyenne par exploitation sur la période 1970 – 2010 (sources : RGA de 1970 à 2010)

C. Evolution des productions

On retrouve trois types de productions majoritaires sur le territoire : des surfaces toujours en herbe, correspondant à des prairies ou jachères ; des terres labourables, où sont cultivées des grandes cultures ; et des vignes.

La diminution de la surface agricole de la communauté de communes observée précédemment est majoritairement liée à une perte importante de surfaces toujours en herbe (prairies, jachères, etc.) (Figure 8).

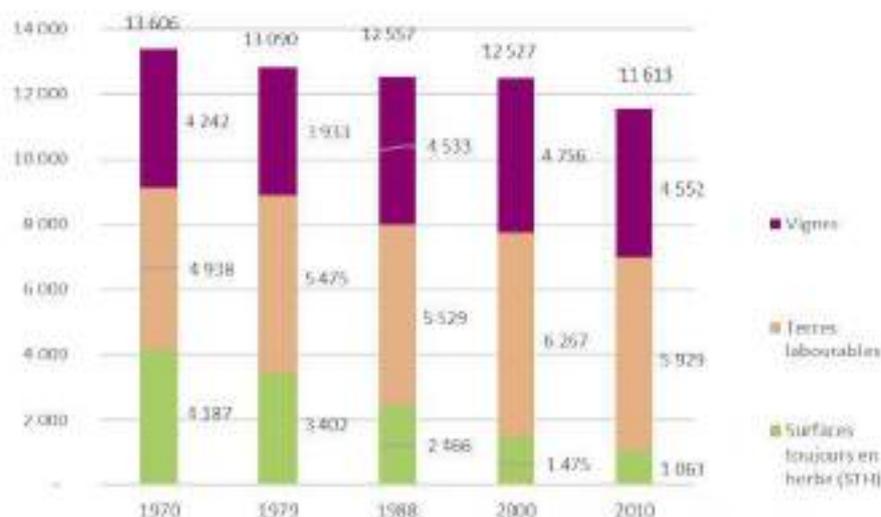


Figure 8 : Evolution des surfaces de productions sur la période 1970 - 2010 (sources : RGA de 1970 à 2010)

1. Surfaces toujours en herbes et élevage

On observe une très forte diminution des surfaces toujours en herbe sur la période 1970 – 2010, avec une perte des $\frac{1}{4}$ des surfaces (Figure 9). Cette diminution, très forte entre 1970 et 2000, semble moins importante entre 2000 et 2010. Cependant, près d'un tiers de la STH existante en 2000 a tout de même disparu en 2010.

Au final, on observe une perte de plus de 50%, voire de la totalité de la STH sur la quasi-totalité des communes du territoire.

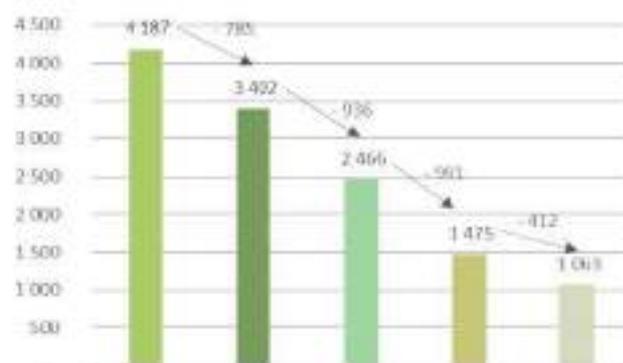


Figure 9 : Evolution de la STH sur la période 1970 - 2010 (sources : RGA de 1970 à 2010)

La forte perte de surfaces prairiales est liée à la réduction du nombre d'éleveurs sur le territoire. On en dénombrait plus de 250 lors du recensement agricole de 2000 et moins d'une centaine lors de celui de 2010. Cette diminution concerne la quasi-totalité des types d'élevages présents sur le territoire, seul le nombre d'élevages caprins se maintient, mais il concerne uniquement une dizaine d'exploitations.

Les élevages influençant donc le plus l'évolution des surfaces en herbe sur la communauté de communes sont les élevages de bovins et d'ovins. Ces deux types de production ont diminué entre 2000 et 2010, avec une perte d'environ 60% des élevages ovins et 50% des élevages bovins, laitiers ou allaitant. Ainsi, en 2010, on ne compte plus qu'une vingtaine d'élevages ovins, une trentaine d'élevages allaitants et seulement une dizaine d'élevages laitiers.

Bien que l'évolution du nombre d'élevages porcins et de volailles de chair se retrouve peu dans l'évolution des surfaces toujours en herbe, ce sont ceux qui ont le plus diminué sur le territoire, avec une perte d'environ 80% des élevages entre 2000 et 2010. En effet, le nombre d'élevages de volailles de chair est passé d'une centaine en 2000 à une quinzaine en 2010. Pour ce qui est des élevages porcins, on en comptait une trentaine en 2000 et seulement quelques-uns (entre 4 et 8) en 2010.

Ainsi, l'activité d'élevage a connu une forte diminution sur la communauté de communes entre 2000 et 2010, qui se traduit par une réduction importante des surfaces toujours en herbe pour les élevages pratiquant le pâturage.

2. Terres labourables

Contrairement aux surfaces toujours en herbe (STH), les surfaces en terres labourables sur le territoire ont augmenté entre 1970 et 2000 (Figure 10). On observe un accroissement de leur surface d'environ 1 000 ha sur cette période. Cependant, entre les deux derniers recensements (2000 et 2010), cette superficie a diminué.

L'évolution de ces surfaces à l'échelle de la communauté de communes s'explique en grande partie par l'agrandissement de superficie de terres labourables des exploitations situées au Sud-Ouest du territoire, sur les communes de Saint-Symphorien, Bourideys et Cazalis. Pour ces communes, les surfaces de terres labourables ont augmenté de plus de 300 ha et ont plus que doublé entre 1970 et 2010 (Figure 11). Pour les exploitations de Villandraut, Noaillan et Sauternes, ces surfaces ont également plus que doublé, mais les superficies concernées sont plus faibles (entre 150 et 300 ha).

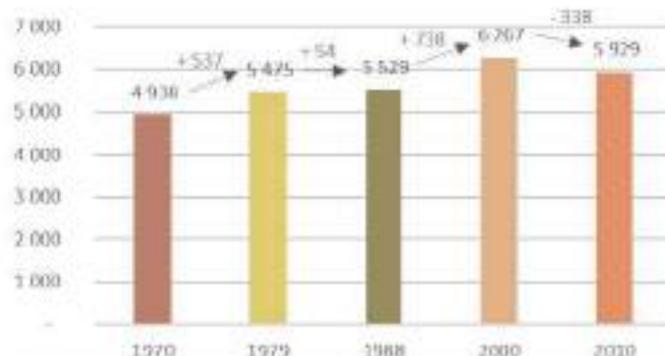


Figure 10 : Evolution de la surface de terres labourables sur la période 1970 - 2010 (sources : RGA de 1970 à 2010)

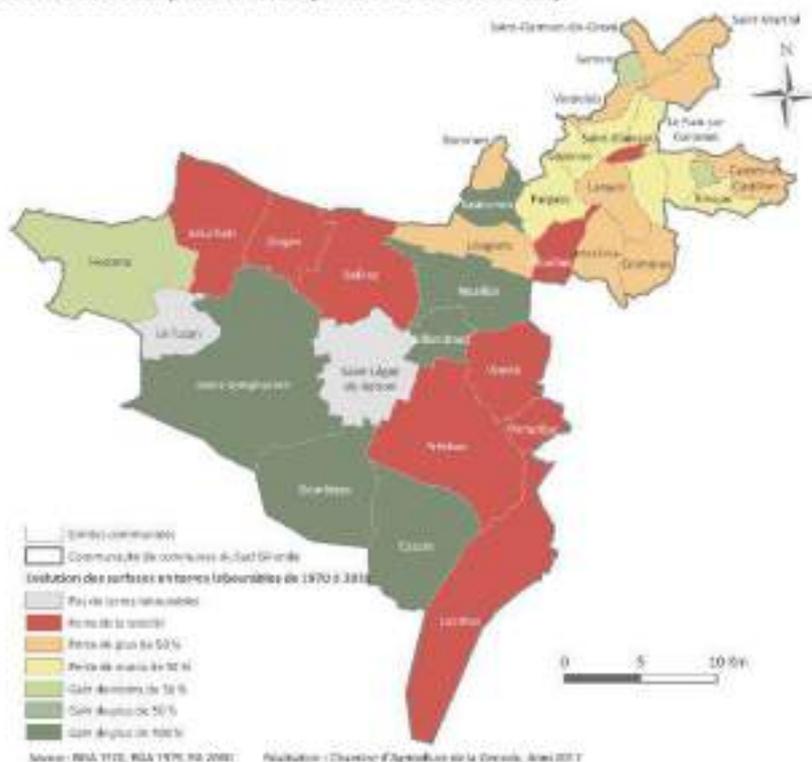


Figure 11 : Evolution des terres labourables par commune de 1970 à 2010

L'augmentation des terres labourables est due à la transformation de prairies en terres cultivées, à l'arrachage des vignes ou au défrichement de certaines parcelles.

On peut tout de même noter que pour les autres communes du territoire, les surfaces de terres labourables des exploitations ont fortement diminué et ont totalement disparu pour les exploitations ayant leur siège sur 9 communes du territoire.

La surface de terres labourables a donc augmenté, mais c'est principalement la localisation des sièges d'exploitation en détenant qui a été modifiée.

3. Vignes

Les surfaces en vignes sont relativement stables sur le territoire de 1970 à 2010. On observe néanmoins de légères fluctuations, se traduisant au final par une augmentation des surfaces en vignes d'environ 300 ha sur cette période (Figure 12).

Cependant, bien que la surface viticole totale soit assez stable, on peut noter des variations quant à la localisation des sièges d'exploitations détenant ces surfaces. En effet, les exploitations de quelques communes de l'Ouest du territoire détenaient des surfaces viticoles en 1970 et n'en ont plus en 2010. Au contraire, les exploitations de la plupart des communes du Nord-Est du territoire ont augmenté leurs surfaces viticoles (Figure 13).

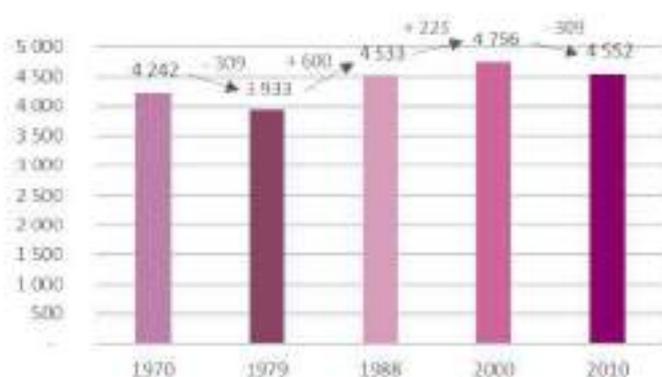


Figure 12 : Evolution des surfaces de vignes sur la période 1970 - 2010 (sources : RGA de 1970 à 2010)

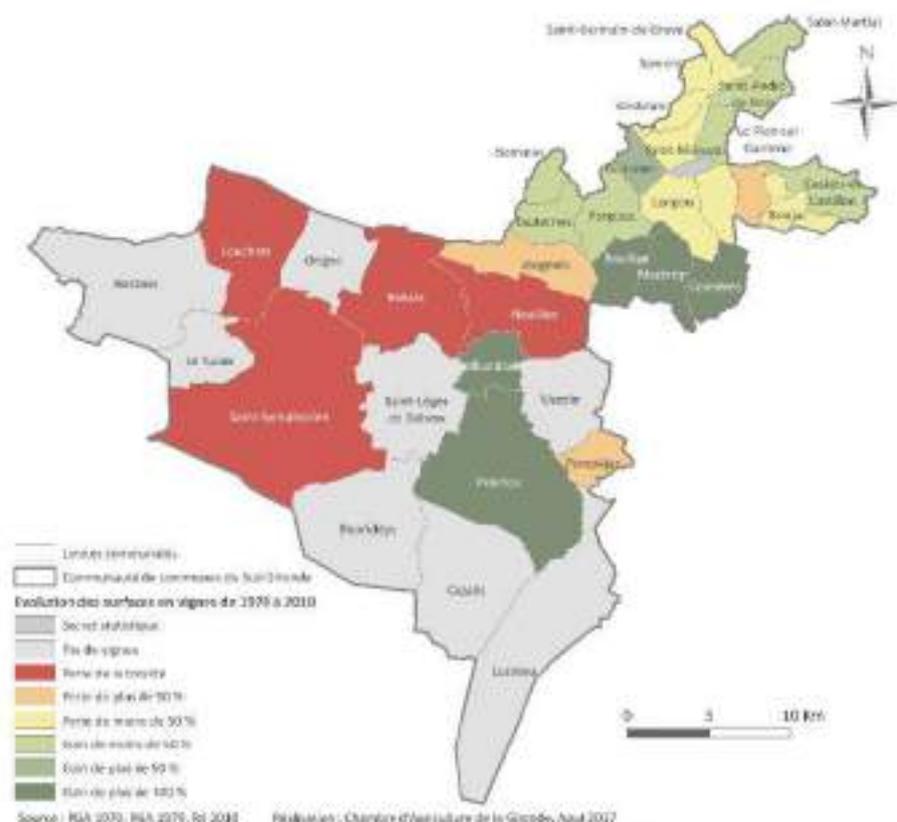


Figure 13 : Evolution des surfaces viticoles par commune de 1970 à 2010

D. Etat des lieux de l'agriculture actuelle

Suite aux évolutions de l'agriculture, on peut actuellement distinguer deux principaux types de productions sur le territoire : des productions de grandes cultures et des productions viticoles.

1. Occupation du sol agricole

La Surface Agricole Utile (SAU) totale de la communauté de communes, représentant environ 12 800ha est principalement répartie entre :

- Des **vignes**, occupant 40% de cette surface. Elles sont exclusivement situées au Nord-Est du territoire (Figure 14).
- Des **grandes cultures**, représentant 43% du territoire agricole, principalement localisées au Sud-Ouest. On en retrouve également plus au Nord, mais ces surfaces sont plus faibles.
- Des **prairies** ou jachères, sur environ 10 % de la surface agricole.

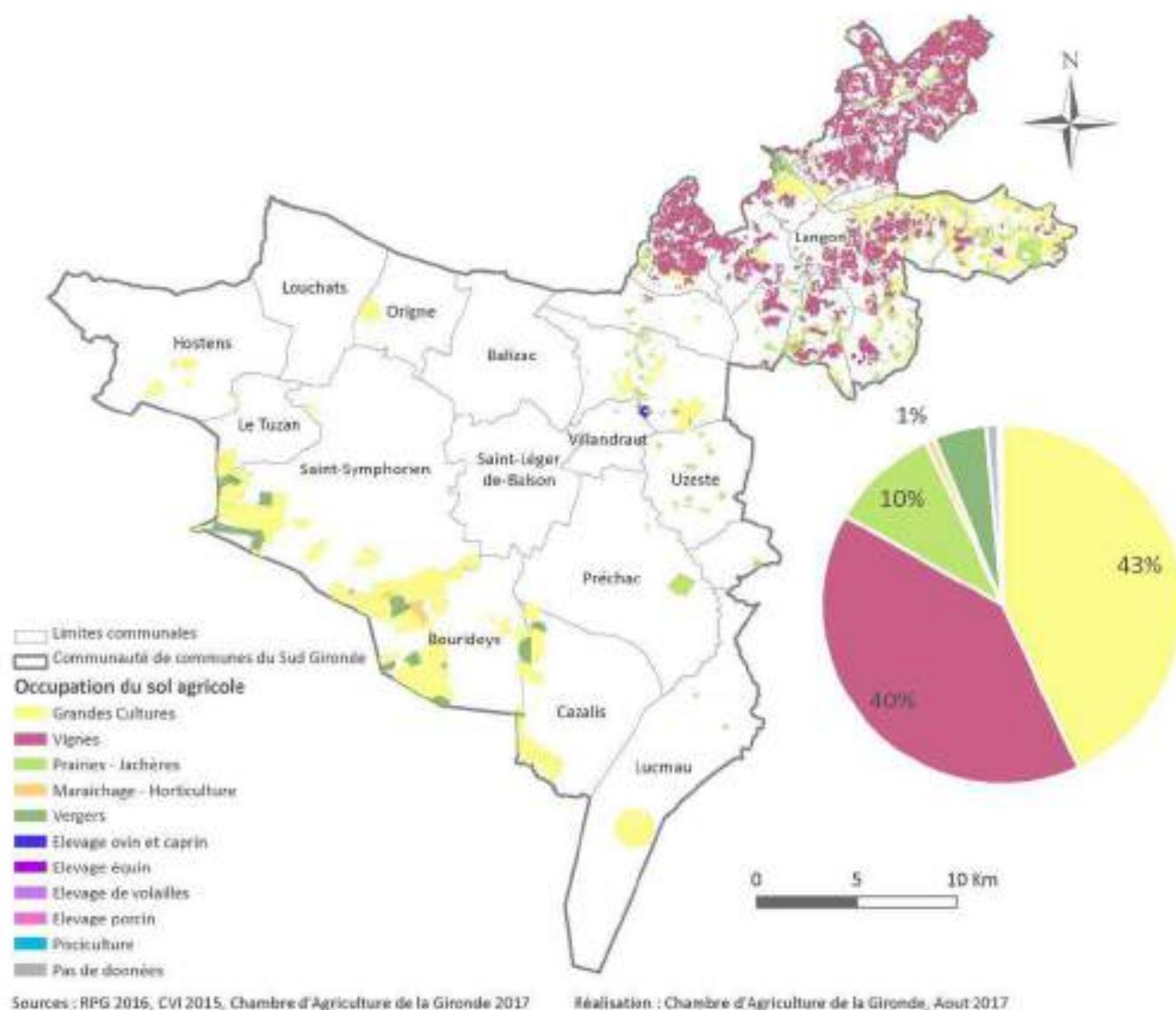


Figure 14 : Occupation du sol agricole

On observe donc deux ensembles agricoles distinct :

- Au **Nord-Est** de la communauté de communes, on retrouve une agriculture majoritairement **viticole**. En effet, sur les 23 communes avec des vignes, 13 ont plus de 80% de leur SAU plantés en vignes.
- A l'**Ouest** de la communauté de communes, on retrouve quasi-exclusivement des **grandes cultures**. Ces communes ont plus de 80% de leur SAU en grandes cultures.

On peut également noter que certaines communes n'ont aucune surface agricole, c'est le cas pour les communes de Saint-Leger-de-Balson et de Louchats.

2. Orientation technico-économique des exploitations

L'orientation technico-économique (OTEX) la plus représentée sur le territoire est la **culture de la vigne, suivie des grandes cultures** (Tableau 1), ce qui correspond aux principales productions en termes d'occupation du sol. Cependant, le nombre d'exploitations viticoles est largement supérieur à celui des exploitations en grandes cultures. On peut en effet relever 215 exploitations viticoles et seulement 38 en grandes cultures. Ceci est dû au fait que les premières ont en général de petites superficies, alors que les dernières ont des surfaces assez conséquentes.

Orientation technico-économique des exploitations	Nombre d'exploitations
0121Z - Culture de la vigne	215
0111Z - Culture de céréales (à l'exception du riz), de légumineuses et de graines oléagineuses	38
0149Z - Élevage d'autres animaux	12
0113Z - Culture de légumes, de melons, de racines et de tubercules	9
0143Z - Élevage de chevaux et d'autres équidés	6
0130Z - Reproduction de plantes	5
0142Z - Élevage d'autres bovins et de buffles	5
0147Z - Élevage de volailles	5
0145Z - Élevage d'ovins et de caprins	4
0150Z - Culture et élevage associés	4
0119Z - Autres cultures non permanentes	2
0119Z - Autres cultures non permanentes : PEPINIÈRE	1
011F - Culture fruitière	1
0125Z - cultures d'autres fruits	1
0128Z - Culture de plantes à épices, aromatiques, médicinales et pharmaceutiques	1
0129Z - autres cultures permanentes	1
0141Z - Élevage de vaches laitières	1
0146Z -Élevage de porcins	1
0149Z - Élevage d'autres animaux (ruches)	1
0322Z - Aquaculture en eau douce	1

Tableau 1: Orientation technico-économique des exploitations agricoles (source : Chambre d'Agriculture de la Gironde, 2017)

3. Localisation des exploitations agricoles

Lors du travail de préparation de l'enquête, 315 exploitations agricoles ont été recensées sur le territoire d'étude, elles sont réparties de façon inégale :

- Plus des 2/3 (221) sont situées sur les communes du Nord-Est de la communauté de communes ;
- 45 sont sur des communes du Sud ;
- 48 ont leur siège d'exploitation hors de la communauté de communes.

On dénombre alors en moyenne 9 exploitations par communes pour celles situées au Nord et seulement 4 pour celles situées plus au Sud.

Le faible nombre d'exploitations (moins de 6) sur les communes du Sud du territoire, hormis la commune de Bourideys, peut s'expliquer par la forte proportion de forêts sur ces communes. En effet, elles occupent plus de 80% la superficie communale, ce qui limite l'agriculture. Au contraire, les communes du Nord-Est du territoire, bien que de taille plus petite, ont un nombre plus important d'exploitations agricoles. Ceci est dû à l'occupation du sol majoritairement agricole sur ces communes, mais aussi à l'orientation technico-économique (OTEX) principalement viticole des exploitations qui y sont présentes. Ces dernières occupent généralement de plus petites superficies que les exploitations en grandes cultures, situées au Sud de la communauté de communes (Figure 15).

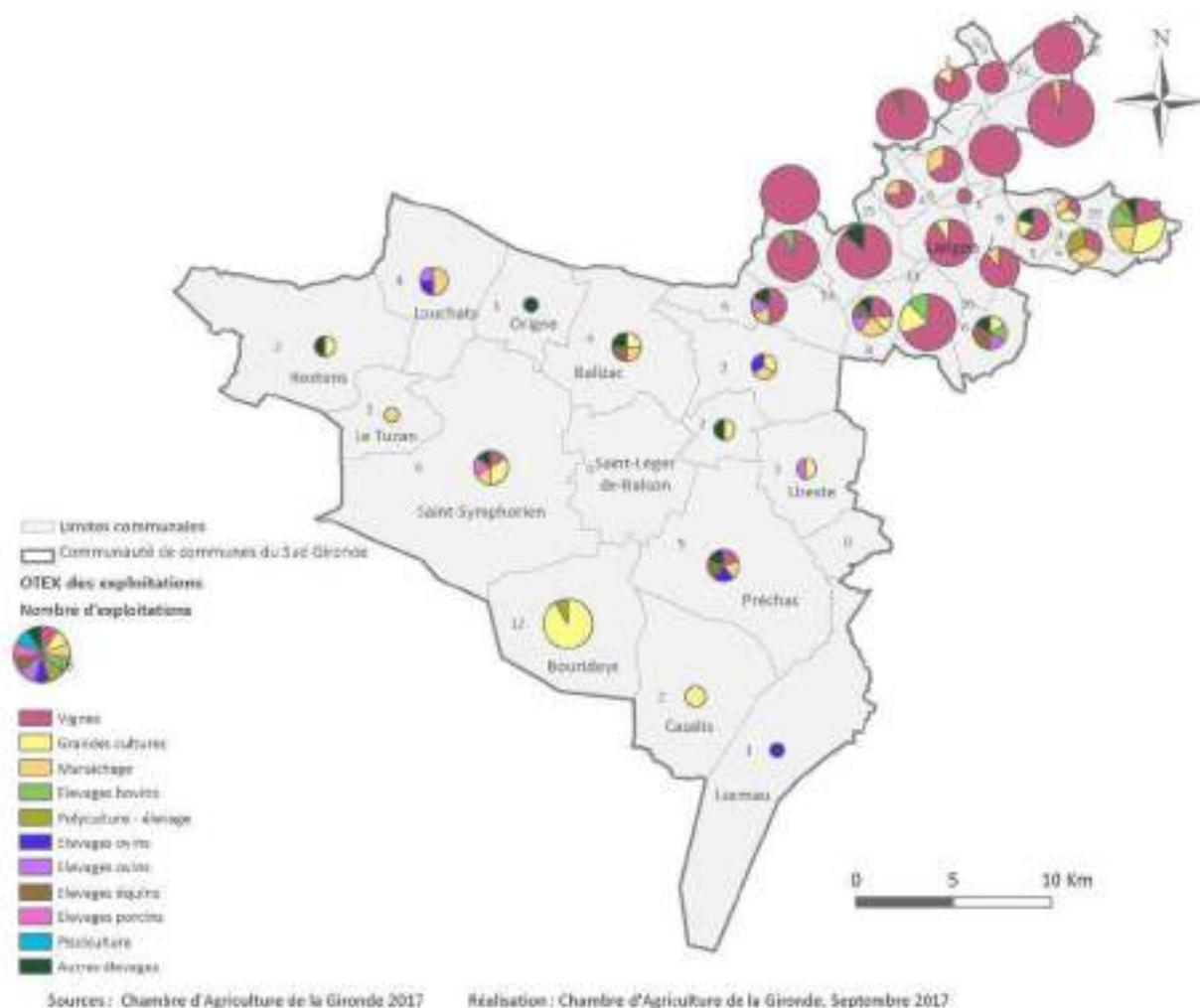


Figure 15 : Répartition des exploitations suivant leur orientation technico-économique

L'étude de l'évolution de l'agriculture sur le territoire de la communauté de communes montre que l'agriculture a fortement diminué sur le territoire, vis-à-vis du nombre d'exploitations et de la surface agricole associée. Les communes sont touchées différemment par ce phénomène, les plus impactées sont celles du Nord-Est du territoire, qui comptaient le plus grand nombre d'exploitations en 1970. De plus, la surface agricole moyenne par exploitations a augmenté, en particulier sur les communes situées au Sud du territoire, où est située la majorité des terres labourables.

Sur la période 1970 – 2010, les productions ont évolué avec une perte des surfaces prairiales, traduisant une diminution importante des exploitations d'élevage. Environ un tiers de cette perte correspond à une transformation des surfaces toujours en herbe en terres labourables, cependant, la perte des deux autres tiers reflète une artificialisation du territoire. L'évolution de ces cultures et de leur localisation fait apparaître des territoires agricoles spécialisés sur la communauté de communes.

Actuellement, on observe encore une distinction entre l'agriculture des communes du Nord-Est du territoire et celles du Sud. Les communes situées au Nord-Est comportent d'importantes surfaces viticoles, associées à des exploitations avec d'assez petites superficies, ce qui engendre une forte concentration d'exploitations sur cette partie du territoire. En revanche, au Sud de la communauté de communes, on remarque principalement des grandes cultures, associées à des exploitations avec de grandes superficies et donc en nombre assez faible.

La surface agricole totale des exploitations enquêtées est de 5 450 ha, ce qui représente 43% de la SAU totale du territoire. Les surfaces enquêtées sont réparties sur la quasi-totalité du territoire comportant des zones agricoles (Figure 17). En effet, alors que les exploitations enquêtées sont majoritairement localisées au Nord-Est du territoire, les surfaces agricoles correspondantes sont réparties équitablement entre le Nord et le Sud de territoire. Ceci s'explique par la SAU plus importante des exploitations enquêtées situées au Sud.

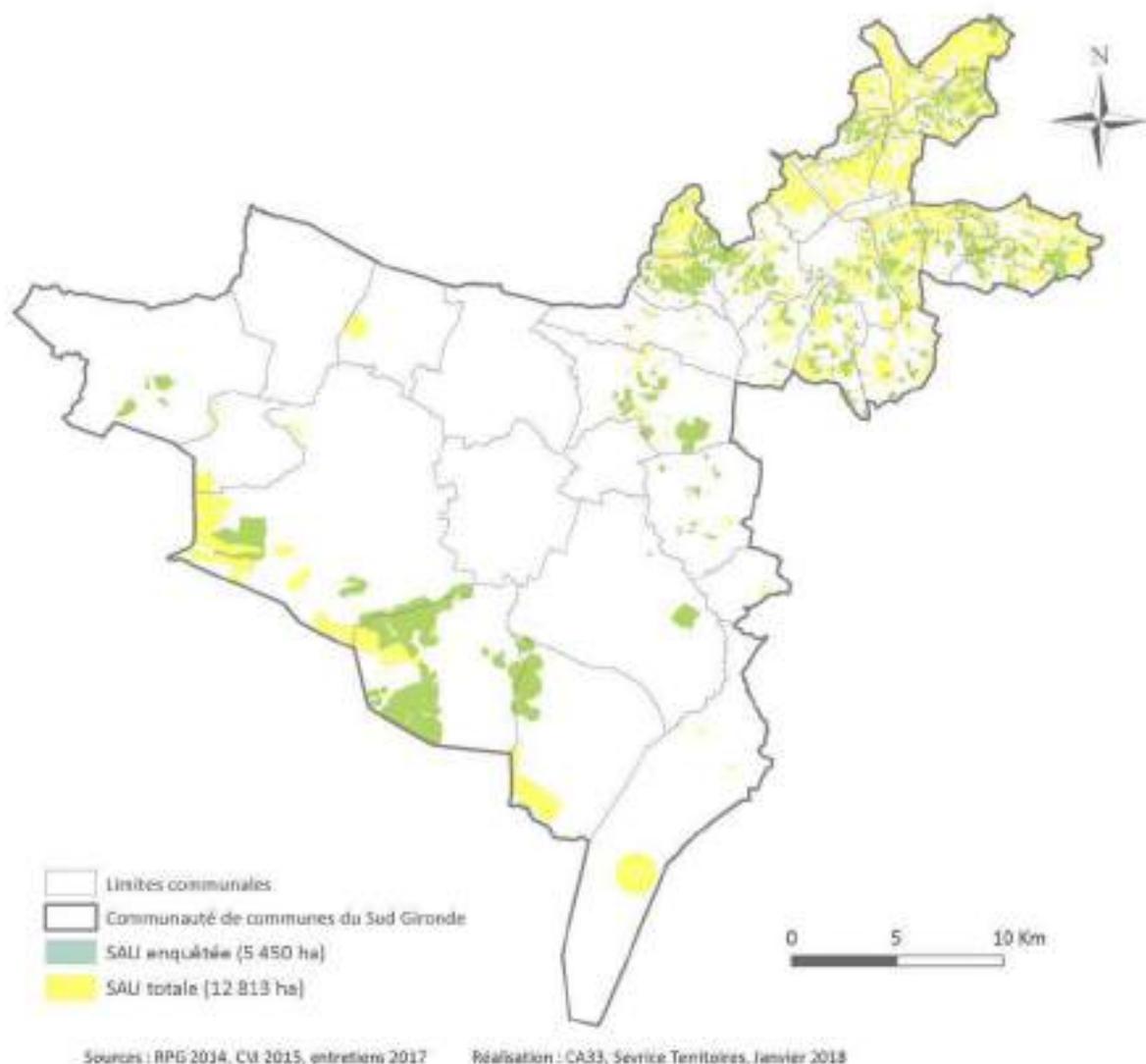


Figure 17 : Surfaces enquêtées

Les exploitations enquêtées ont des orientations technico-économiques (OTEX) variées. Cependant, la « culture de la vigne » est l'OTEX la plus représentée, suivie de la « culture de céréales, de légumineuses et de graines oléagineuses », ce qui correspond aux OTEX également majoritaires sur l'ensemble de la Communauté de Communes (Tableau 2).

<i>Orientation technico-économique des exploitations</i>	Nombre d'exploitations	Nombre d'exploitations ayant répondu
<i>0121Z - Culture de la vigne</i>	215	76
<i>0111Z - Culture de céréales (à l'exception du riz), de légumineuses et de graines oléagineuses</i>	38	16
<i>0149Z - Élevage d'autres animaux</i>	13	4
<i>0113Z - Culture de légumes, de melons, de racines et de tubercules</i>	9	4
<i>0143Z - Élevage de chevaux et d'autres équidés</i>	6	2
<i>0130Z - Reproduction de plantes</i>	5	2
<i>0142Z - Élevage d'autres bovins et de buffles</i>	5	5
<i>0147Z - Élevage de volailles</i>	5	3
<i>0145Z - Élevage d'ovins et de caprins</i>	4	
<i>0150Z - Culture et élevage associés</i>	4	3
<i>0119Z - Autres cultures non permanentes</i>	2	0
<i>0119Z - Autres cultures non permanentes : PEPINIÈRE</i>	1	0
<i>011F - Culture fruitière</i>	1	0
<i>0125Z - cultures d'autres fruits</i>	1	1
<i>0128Z - Culture de plantes à épices, aromatiques, médicinales et pharmaceutiques</i>	1	0
<i>0129Z - autres cultures permanentes</i>	1	1
<i>0141Z - Élevage de vaches laitières</i>	1	0
<i>0146Z -Élevage de porcins</i>	1	0
<i>0322Z - Aquaculture en eau douce</i>	1	0

Tableau 2 : Orientation technico-économiques des exploitations enquêtées

Ainsi, environ 1/3 des exploitations de la communauté de communes ont été enquêtées, elles sont majoritairement situées sur la partie Nord du territoire et représentent près de la moitié de sa surface agricole.

B. Exploitants agricoles

1. Profil des exploitants

Les exploitants interrogés sont majoritairement des hommes, seulement 18% sont des femmes.

On peut également noter que certains agriculteurs ayant répondu au questionnaire poursuivent une activité agricole, mais sont retraités ou sont seulement propriétaires foncier. Ainsi, sur les 117 réponses, 108 sont des agriculteurs en activité (92 hommes et 16 femmes). Pour les réponses concernant les pratiques agricoles, seuls les agriculteurs en activité seront pris en compte.

Année d'installation	Nombre d'exploitants
1956 - 1976	9
1976 - 1996	42
1996 - 2018	64

De plus, parmi ces derniers, 18 exercent une activité secondaire en lien ou non avec le secteur agricole. La plupart des exploitants avec une double activité ont une faible SAU (plus de la moitié ont une SAU inférieure à 15 ha).

Tableau 3 : Année d'installation des exploitants enquêtés

L'année d'installation des exploitants varie, de 1956 pour l'installation la plus ancienne à une installation en cours lors des entretiens. La majorité des exploitants interrogés se sont installés entre 1996 et 2018 (Tableau 3).

L'année d'installation des exploitants interrogés est souvent corrélée à l'âge de ces derniers. Sur la communauté de communes, on peut noter que près de la moitié des exploitants interrogés (53/117) ont plus de 55 ans, ce qui pose des questions sur leur succession et la transmission de leur exploitation.

2. Succession

Les exploitants ayant plus de 55 ans représentent donc près de la moitié des agriculteurs interrogés et exploitent environ 50% de la SAU correspondante sur la communauté de communes, la problématique de succession est donc réelle sur le territoire. De plus, parmi ces 53 exploitants, seulement 21 (40%) ont une succession assurée et 20 n'ont pas de pistes en ce qui concerne la reprise de leur exploitation (Figure 18). Ce constat est d'autant plus préoccupant que 7 exploitants sont déjà à la retraite et un seul d'entre eux a une succession assurée et 5 n'ont pas de pistes concrètes.



Figure 18 : Succession des agriculteurs de plus de 55 ans

Néanmoins, les agriculteurs avec une succession assurée, détiennent 71% de la SAU totale des agriculteurs de plus de 55 ans. Les exploitations avec une reprise assurée ont donc des superficies importantes.

En outre, 14 des agriculteurs interrogés ayant plus de 55 ans évoquent le souhait de prendre leur retraite prochainement (dans moins de 3 ans). Seulement 3 d'entre eux ont une succession assurée et 3 ont une reprise possible.

On peut donc constater que le sujet de la reprise de l'activité agricole est d'ores et déjà problématique pour certaines exploitations et risque de s'aggraver.

Cette problématique de succession touche différemment les secteurs de production, selon le nombre d'exploitants de plus de 55 ans, mais aussi suivant l'existence ou non d'un repreneur défini.

Tout d'abord, moins de la moitié des exploitations avec des **cultures de vignes** sont détenues par un exploitant de plus de 55 ans et la moitié de celles qui le sont ont une succession assurée (Figure 19). Ainsi, **moins du quart des exploitations avec une production viticole sont concernées par une reprise incertaine ou non assurée**, elles représentent 13% de la SAU totale des exploitations ayant une production viticole.



Figure 19 : Succession des exploitations viticoles

La moitié des exploitations avec des productions de **grandes cultures** appartiennent à des agriculteurs de plus de 55 ans et la moitié de ces exploitants ont une reprise assurée (Figure 20). Au total, **¼ de ces exploitations ont une succession incertaine ou non assurée**, mais elles ne représentent que 8% de la



Figure 20 : Succession des exploitations de grandes cultures

SAU totale de cette production car ce sont principalement des exploitations de petite taille. En effet, la SAU moyenne des exploitations sans repreneurs définis est de 32 ha, alors que celle des exploitations avec des repreneurs assurés est de 180 ha.

Moins de la moitié des éleveurs de bovins viande ont plus de 55 ans, mais aucun n'a de reprise assurée (Figure 21). Ainsi, **plus d'un tiers des éleveurs de bovins viande ont une succession incertaine ou non assurée**. Ces exploitations représentent 20% de la SAU totale occupée par des exploitations avec des élevages, car elles sont de petite taille. Leur SAU moyenne est de 24 ha (contre 65 ha pour les exploitations des agriculteurs de moins de 55 ans).

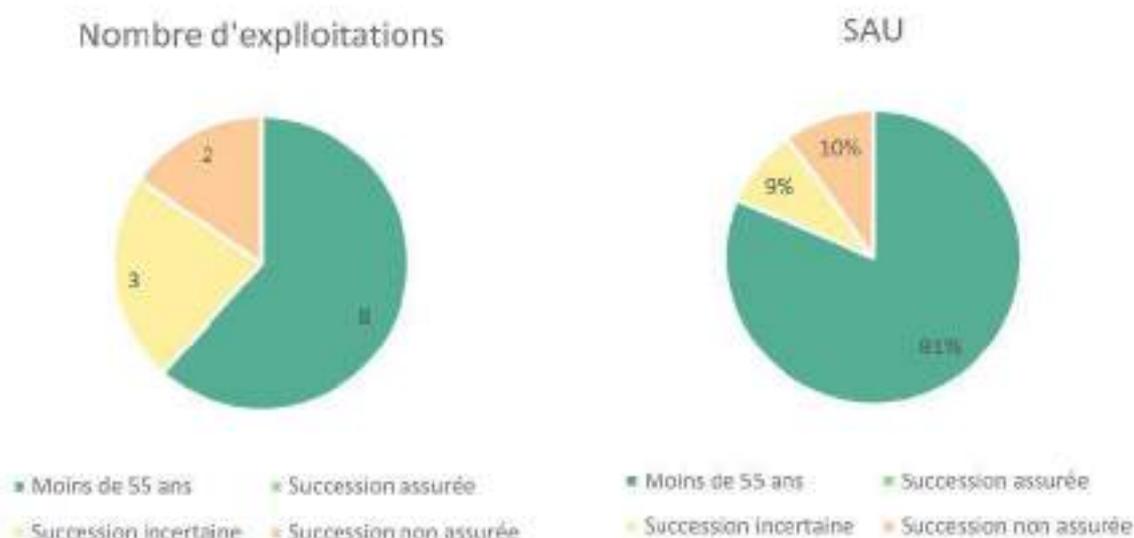


Figure 21 : Succession des exploitations de bovins viande

Ainsi, la succession pose problème pour un certain nombre d'exploitants proches de la retraite et notamment pour les éleveurs. D'autant plus que l'étude de l'évolution de l'agriculture montre une forte baisse du nombre d'éleveurs sur le territoire lors les dernières années. D'un point de vue général, ce sont principalement les petites exploitations qui peinent à trouver des repreneurs. Il est donc important de s'attarder sur ce problème de succession sur le territoire.

A. Exploitations agricoles

1. Productions des exploitations

Les exploitations enquêtées ont diverses productions, la plus rencontrée est la culture de vignes (70 exploitations interrogées ont un atelier de production viticole). Le second atelier de production en termes de nombre d'exploitations concerne les grandes cultures, suivi des élevages de bovins viande et des prairies (Tableau 4).

<i>Productions</i>	Nombre d'exploitations en ayant
<i>Vignes</i>	70
<i>Grandes cultures</i>	28
<i>Elevage de bovins viande</i>	13
<i>Prairies</i>	14
<i>Maraichage</i>	9
<i>Elevage de volailles</i>	5
<i>Autres</i>	2
<i>Elevage équin</i>	2
<i>Horticulture</i>	2
<i>Elevage ovins viande</i>	3
<i>Vergers</i>	2
<i>Apiculture</i>	3
<i>Autre élevage</i>	1
<i>Pépinière</i>	1

a) Occupation du sol

Tableau 4 : Productions des exploitations enquêtées.

On peut distinguer 3 types principaux types d'occupation du sol sur la communauté de communes, correspondant aux types de cultures majoritaires sur le territoire. Tout d'abord, la plus grande partie de la SAU enquêtée (52 %) est occupée par des **grandes cultures** occupant près de 2 700 ha. Ces dernières sont situées majoritairement sur la partie Sud de la communauté de communes et sont réparties entre 28 exploitations.

On retrouve ensuite les **surfaces en vignes**, qui représentent un tiers de la SAU totale (près de 1 770 ha). Elles se trouvent exclusivement au Nord du territoire et appartiennent à 70 exploitations différentes.

Le troisième type d'occupation du sol que l'on peut distinguer sur le territoire concerne les **prairies**, occupant 13 % de la SAU enquêtée (environ 740 ha) et divisées entre 14 agriculteurs. Elles sont principalement réparties en petites parcelles sur le Nord et l'Est de la communauté de communes. Ces surfaces correspondent, pour la plupart à des élevages.

La part de surface de chaque culture enquêtée est donc proche de ce qu'on observe au niveau de la totalité de la communauté de communes. Cependant, la part de surfaces viticoles est plus faible (30% contre 42% pour la totalité des surfaces) au profit des surfaces de grandes cultures. Ceci est principalement dû au fait que plus de la moitié des surfaces en grandes cultures ont été enquêtées, car elles sont réparties sur un plus faible nombre d'exploitations. En revanche, pour les vignes, seulement 1/3 de la surface totale a été enquêtée, bien qu'un plus grand nombre d'exploitants concernés ait été interrogé, car cette production est répartie entre de nombreux exploitants, dont la plupart ont des surfaces assez faibles.

b) Elevage

Sur les 117 exploitants rencontrés, 24 ont au moins un atelier de production animale. On peut relever 7 types d'élevage sur les exploitations enquêtées de la communauté de communes : bovins viande, volailles de chair, ovins viande, équins, ruches, volailles pondeuses et un élevage de labradors.

Cheptel (adulte)	Nombre d'exploitations
Moins de 5 bovins	2
10 à 20 bovins	3
20 à 50 bovins	6
Plus de 100 bovins	2

Tableau 5 : Nombre d'animaux adultes des élevages bovins

L'élevage majoritaire pour les exploitants rencontrés est l'élevage de bovins viande, il concerne 13 exploitations. Deux de ces élevages ont moins de 5 bovins adultes dans le cheptel, ce sont des exploitations dont les agriculteurs souhaitent prendre leur retraite prochainement. La majorité des élevages bovins rencontrés sont de taille petite à moyenne, avec des cheptels de 10 à 50 bovins (Tableau 5). On peut également noter 2 élevages de taille plus importante, avec plus de 100 bovins dans leur cheptel.

Parmi les 4 exploitations avec un élevage de volailles de chair, on peut noter des productions différentes, telles qu'un élevage de cailles et un élevage de palmipèdes à foie gras.

Au final, sur les 24 exploitants ayant au moins un élevage, 10 ont seulement cet élevage, 2 ont plusieurs élevages et 12 ont l'élevage et d'autres ateliers.

c) Signes de qualité et agriculture biologique

On retrouve des signes de qualité pour la majorité des exploitations enquêtées (73/117), ce qui peut notamment s'expliquer par la forte proportion d'exploitations viticoles interrogées. Ces dernières ont le plus souvent une ou plusieurs appellations viticoles associées à leur production. En effet, parmi les 70 exploitations avec une production viticole, 65 ont un ou plusieurs signes de qualité concernant cette production et 64 ont au moins une **appellation viticole**.

Les autres signes de qualité sont principalement des **labels relatifs aux élevages** (bœufs de Bazas et volailles label rouge).

Pour ce qui est de l'agriculture biologique, elle concerne 9 exploitations enquêtées dont 5 ont une production viticole, 3 ont une production maraîchère et une a élevage de bovins viande (Figure 22). On peut également noter qu'une exploitation viticole est en cours de conversion.

De plus, 9 agriculteurs ont pour projet de convertir la totalité ou une partie de leur exploitation en agriculture biologique. Ces projets concernent des vignes pour 3 exploitations, des grandes cultures pour 2 exploitations, des chênes truffiers pour une et un élevage de volailles et de porcs pour une autre exploitation.

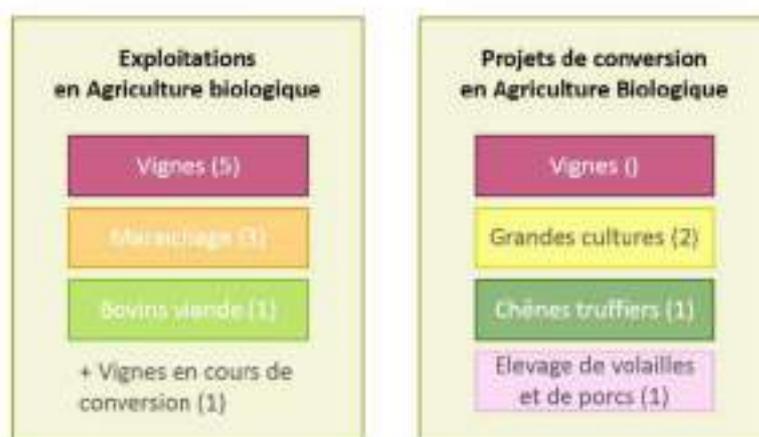


Figure 22 : Exploitations en agriculture biologique

2. Spécialisation des exploitations

Les exploitants rencontrés lors de l'enquête ont majoritairement des exploitations spécialisées. En effet, parmi les 11 exploitations concernées, 80 ont un seul atelier de production. Ce dernier est principalement viticole (pour 52/63 exploitations). La surface moyenne de ces exploitations est de 20ha.

Parmi ces exploitations avec un seul atelier de production, on retrouve également des élevages (bovins viande, volailles et équins), la surface moyenne de ceux-ci est d'environ 11 ha, mais elle varie fortement selon le type de production et pour une même production.

Les exploitations avec seulement des productions de grandes cultures seules ont une surface moyenne de 47 ha, mais avec des disparités très importantes (moins de 7 ha à plus de 350 ha).

Quelques unités de productions ont seulement des prairies, elles ont une surface moyenne de 8 ha. Elles appartiennent à des agriculteurs retraités, mais qui conservent une activité agricole ou qui conservent uniquement les terres, qu'ils font faucher par d'autres agriculteurs.

On peut également noter des productions plus spécifiques, mais également spécialisées (apiculture, chènes truffiers, horticulture, pépinières, etc.). Ces productions concernent majoritairement de petites surfaces (moins de 5 ha), excepté les apiculteurs qui n'ont pas de terres, et les pépinières qui concernent une surface d'une centaine d'hectares.

On peut également noter que seulement 3 des exploitants rencontrés ont 3 ateliers de production ou plus.

3. Structure des exploitations

a) Surface des exploitations

La surface moyenne des exploitations agricoles interrogées est de 52 ha, ce qui correspond à celle à l'échelle nationale en 2010 (source RA 2010), mais est bien supérieur à celle en Gironde en 2010, qui était de 26 ha. Ceci s'explique principalement par la présence de quelques grandes exploitations sur le territoire.

En effet, la grande majorité des agriculteurs interrogés (70%) ont une SAU inférieure à 50 ha (Figure 23). Cependant, la surface totale occupée par ces exploitations ne représente qu'un quart de la surface agricole enquêtée sur la communauté de communes.

Les exploitations avec une SAU supérieure à 50 ha, bien qu'étant en nombre plus faible (28/117), ne sont pas à négliger car elles représentent 75% de la SAU enquêtée sur la communauté de communes (Tableau 6). On y retrouve des exploitations viticoles, avec une SAU principalement comprise entre 50 et 100 ha. On peut également noter que la plupart (19/29) des exploitations avec une SAU de plus de 50 ha comprennent des productions de grandes cultures. En particulier, les exploitations avec une SAU supérieure à 200 ha ont exclusivement des productions de grandes cultures et/ou maraîchères.

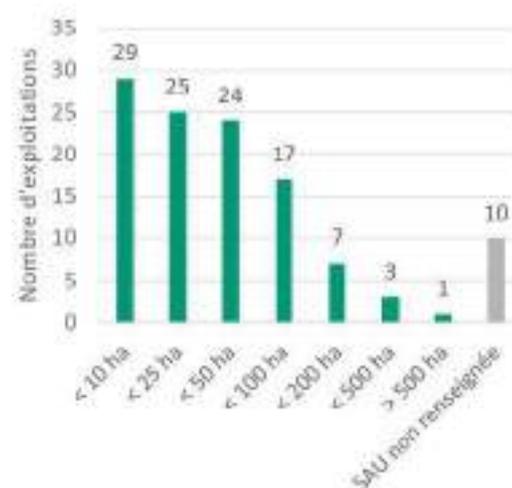
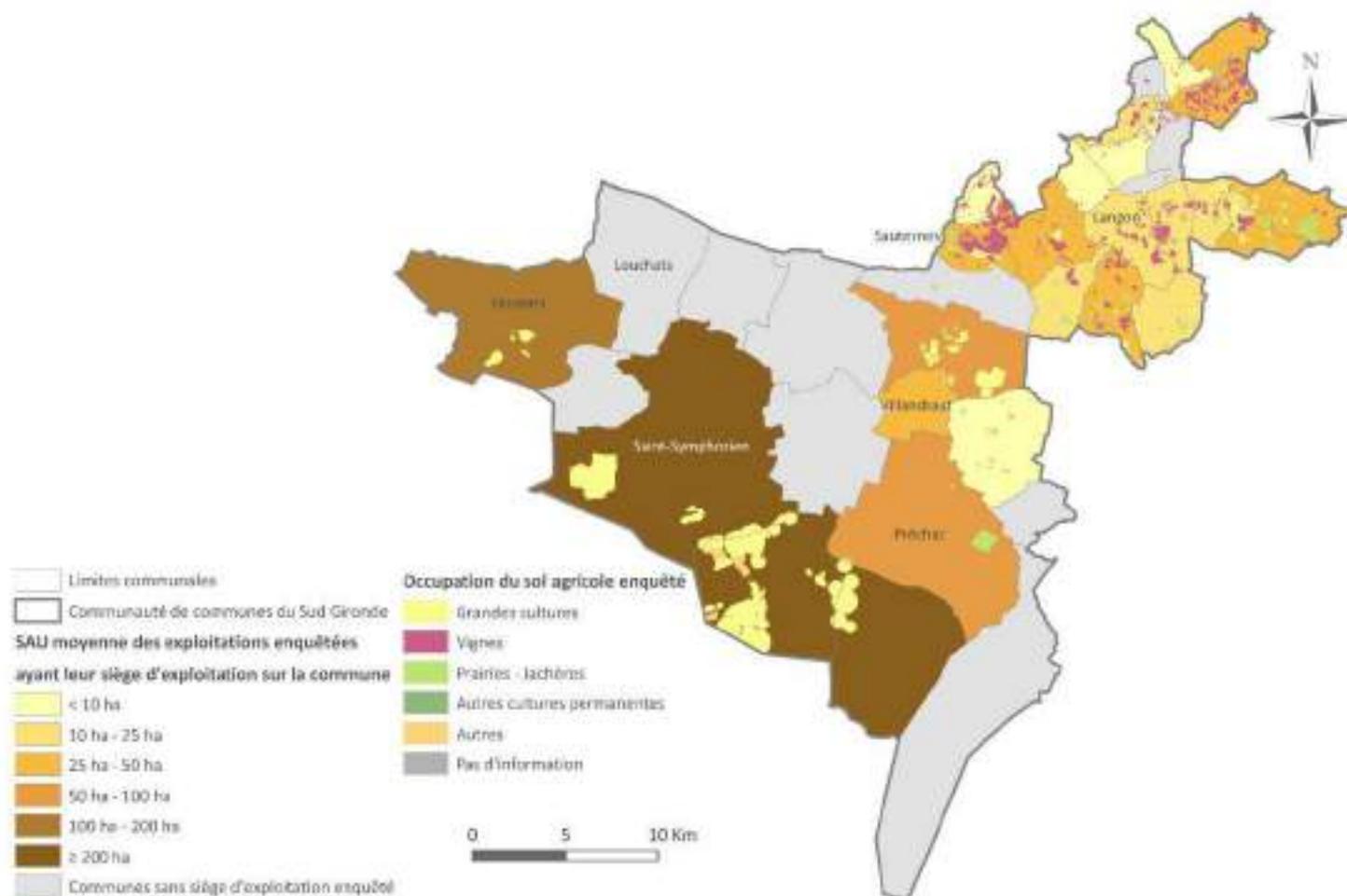


Figure 23 : SAU des exploitations enquêtées

Classe SAU	Nombre d'exploitation	% d'exploitation	nombre	Surface totale de la classe (ha)	% Surface totale
< 10 ha	29	25%		146	3%
10 ha - 25 ha	25	21%		438	8%
25 ha - 50 ha	24	21%		753	15%
50 ha - 100 ha	17	15%		1 039	20%
100 ha - 200 ha	7	6%		798	15%
200 ha - 500 ha	3	3%		1 266	24%
> 500 ha	1	1%		740	14%
Non renseigné	11	9%		NR	NR
TOTAL	117	100%		5 179	100%

Tableau 6 : SAU des exploitations

Ainsi, les exploitations avec des surfaces agricoles importantes sont principalement situées à l'Ouest du territoire. La SAU moyenne des exploitations pour ces communes est supérieure à 100 ha, alors qu'elle est inférieure à 50 ha pour les communes au Nord-Est du territoire (Figure 24).



Source : entretiens 2017 Réalisation : Chambre d'Agriculture de la Gironde, Août 2017

Figure 24 : SAU moyenne des exploitations par commune

La majeure partie (55%) des terres des exploitants interrogés sont en propriété (Figure 25). On peut aussi noter que près d'un tiers des terres sont en fermage, 13% sont en mise à disposition et très peu (1%) sont en location précaire.

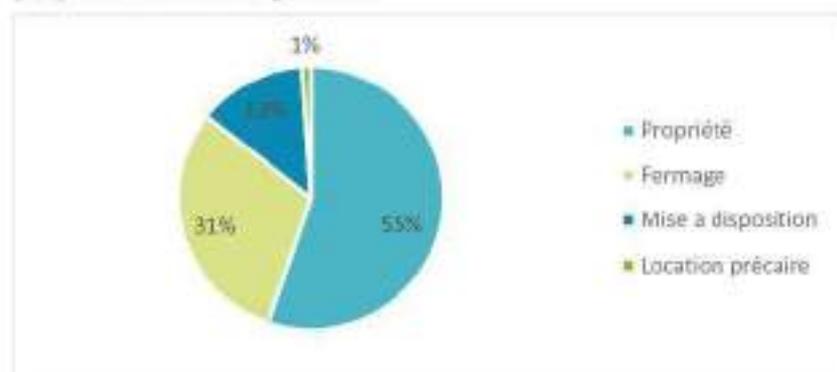


Figure 25 : Type de propriété des terres des exploitants interrogés

b) Main d'œuvre des exploitations

Plus de la moitié des exploitants rencontrés (76/117) emploient de la main d'œuvre. Celle-ci majoritairement salariée (64 exploitations), on retrouve également des prestataires et de la main d'œuvre familiale en plus faibles proportions (respectivement 32 et 15 exploitations).

Les exploitations concernées sont majoritairement viticoles, représentant une surface d'environ 1 600 ha au total, dont la moitié appartient à des exploitations exclusivement viticoles. Ces dernières emploient principalement de la main d'œuvre à temps complet et des saisonniers, en nombre plus ou moins important suivant la taille de l'exploitation (de 1 à 10 temps complets et de 1 à 50 saisonniers).

4. Matériel agricole

a) Equipements spécifiques

Certains exploitants interrogés ont des équipements spécifiques sur leur exploitation. Ceux-ci sont, dans la plupart des cas, relatifs à la commercialisation des productions. Ainsi, 17 exploitants ont un point de vente sur leur exploitation et 5 ont une salle de dégustation (Figure 26). La quasi-totalité des exploitations concernées par ces équipements ont une production viticole.

Les autres équipements spécifiques concernent la transformation et le stockage des productions. En effet, 13 exploitants ont des équipements ou ateliers pour la transformation et le conditionnement de leurs productions (ex : mielleries) et 11 ont des dispositifs de stockage des produits, tels que des chambres froides. Les exploitations équipées de dispositifs de stockage sont principalement celles avec des ateliers d'élevage ou de maraichage, de même que celles équipées d'ateliers de transformation ou de conditionnement. On peut néanmoins noter que 2 des 3 apiculteurs ont chacun une miellerie sur leur exploitation pour extraire et conditionner le miel.



Figure 26 : Equipements spécifiques des exploitations

b) Groupements de professionnels

Près de la moitié des exploitants rencontrés (44/117) font partie d'un groupement de professionnels. Ces groupements sont variés, cependant, la majorité correspondent à des CUMA (Coopératives d'Utilisation du Matériel Agricole). En effet, 31 agriculteurs font partie d'au moins une CUMA. Les CUMA permettent aux exploitants d'utiliser du matériel commun qu'ils n'ont donc pas besoin d'acheter individuellement.

On peut également noter que 7 exploitants font partie d'un groupement d'employeurs pour leurs besoins en main d'œuvre.

5. Insertion des exploitations dans la communauté de communes

a) Commercialisation des productions

Le mode de commercialisation le plus utilisé par les exploitants ayant répondu au questionnaire est la commercialisation par négoce, puis par coopératives et vente directe (Tableau 7). Le mode de commercialisation employé dépend fortement des productions concernées.

Mode de commercialisation	Nombre d'exploitations
Commercialisation par négoce / revente	79
Commercialisation par coopérative	74
Commercialisation par vente directe	45
Commercialisation autre (autoconsommation, alimentation bétail, semence fermière)	5

Tableau 7 : Modes de commercialisation des productions

Ainsi, les productions viticoles étant les plus représentées, ce sont les modes de commercialisation utilisés pour celles-ci qui sont mis en avant. En effet, 60% de la production viticole est vendue par négoce et un quart est commercialisée par vente directe, le reste va à des coopératives. Les productions viticoles correspondent alors aux trois quarts des productions vendues par négoce et à la moitié de celles commercialisées par vente directe (Figure 27).

Les productions de grandes cultures, sont majoritairement commercialisées via des coopératives (64%). Elles représentent près de la moitié des productions écoulées par ce biais. Les autres productions de grandes cultures sont, pour la plupart, vendues par négoce.

Les productions d'élevages sont principalement commercialisées par des abattoirs, néanmoins 39% le sont par vente directe. Ces modes de commercialisation varient notamment en fonction du type d'élevage. En effet, la majorité de la production de bovins viande est commercialisée par des abattoirs, alors que la totalité de la production d'ovins viande est vendue en vente directe.

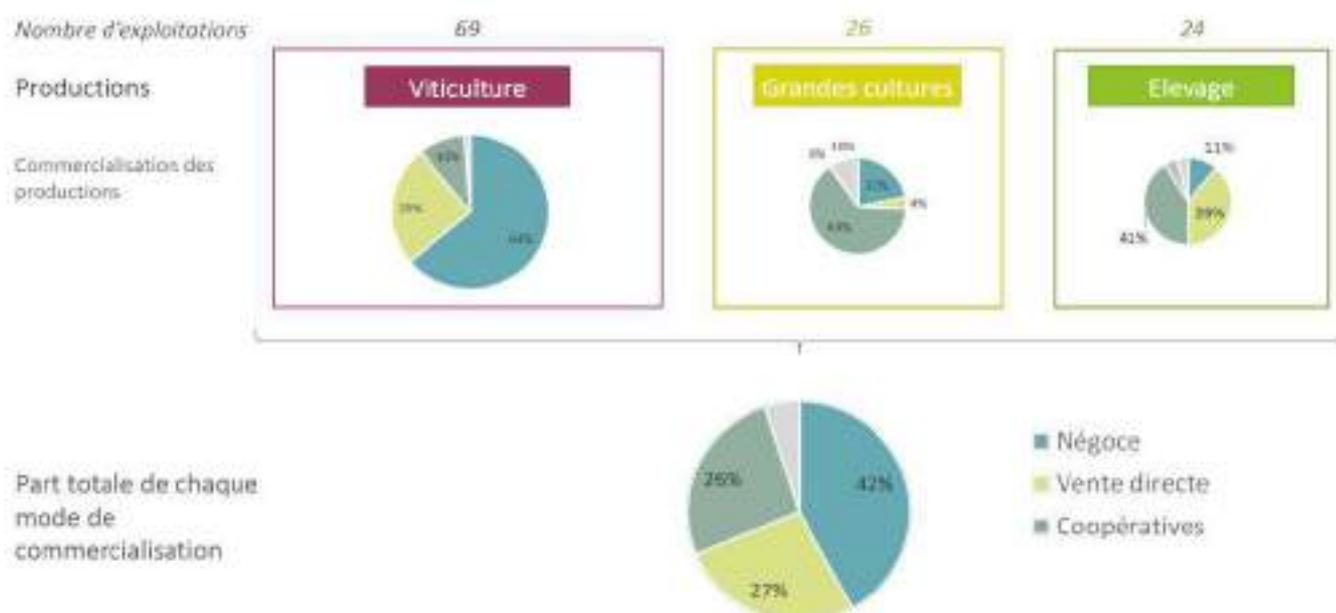


Figure 27 : Modes de commercialisation selon les productions

b) Agritourisme

Certains des exploitants rencontrés ont une activité agritouristique complémentaire à leur activité agricole.

En effet, 5 exploitants offrent des **séjours** sur leur exploitation, en proposant soit des gîtes, soit des aires de camping-car (Figure 28).

De plus, 3 exploitants ont des activités agritouristiques visant à **mettre en valeur leurs productions** (oenotourisme, marchés communaux).

On peut également noter que 3 agriculteurs proposent des **activités de loisirs**, telles que des balades à poney, des descentes en canoë ou des circuits touristiques.



Figure 28 : Activités agritouristiques proposées sur les exploitations

On peut aussi relever divers projets d'agritourisme parmi les exploitants interrogés (cf. Projets et difficultés).

B. Environnement

1. Contraintes et réglementations environnementales

Les exploitations agricoles peuvent être soumises au **Règlement Sanitaire Départemental (RSD)** ou classées en tant qu'**Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE)**. Cette réglementation dépend du nombre d'animaux déclarés pour les élevages (ICPE à partir de 50 bovins par exemple) ou la capacité de production pour les exploitations viticoles (ICPE à partir de 500 hl).

Ces réglementations imposent des contraintes et restrictions pour les exploitations, notamment en ce qui concerne la distance entre les bâtiments agricoles et diverses installations (habitations, puits, cours d'eau, etc.).

Parmi les exploitants interrogés, 60 sont soumis au RSD et 27 sont soumis au régime des ICPE, dont la majorité concerne des exploitations viticoles.

On peut également noter 16 exploitations avec des parcelles situées en **zones vulnérables**. Ce qui implique principalement des restrictions quant au stockage et à l'épandage des effluents d'élevage.

2. Cours d'eau

Environ un tiers des exploitants interrogés (39/117) ont des **cours d'eau traversant leur parcellaire**. Ils peuvent être de différents types :

- 30 agriculteurs ont des cours d'eau continus traversant leur parcellaire ;
- Pour 21 ce sont des cours d'eau intermittents, c'est-à-dire qui cessent de s'écouler périodiquement sur une partie ou la totalité de leur parcours ;
- 4 exploitants ont des plans d'eau sur leur parcellaire.

La présence de ces cours d'eau apporte de **nouvelles contraintes** aux exploitants, notamment vis-à-vis de la distance de traitement et d'épandage par rapport à ceux-ci. La plupart des exploitants rencontrés y ont mis en place des **bandes enherbées** à proximité. Ces bandes enherbées sont des **espaces non traités** le long des cours d'eau, d'une largeur d'au moins 5 mètres. Elles permettent de limiter le transfert des produits phytosanitaires et des effluents directement au cours d'eau, elles ont également des effets positifs sur la biodiversité (corridors écologiques, etc.) et limitent l'érosion des sols.

Les bandes enherbées concernent pour la moitié des cultures pérennes (vignes) et pour la moitié des cultures annuelles (grandes cultures).

3. Irrigation

Sur la communauté de communes, l'irrigation ne concerne qu'un quart des exploitants interrogés. Cependant, les parcelles irriguées représentent près de 60% de la SAU totale interrogée. Les terres irriguées appartiennent donc à des **exploitations avec une SAU importante** et pour chaque exploitation, une grande partie de la SAU est irriguée. En effet, la SAU moyenne des exploitations équipées d'un système d'irrigation est de près de 160 ha (contre une SAU moyenne de 60 ha pour la totalité des exploitants interrogés) et pour la moitié de ces exploitations, plus de 90% de leur SAU est irriguée.

La majeure partie des cultures irriguées sont **des grandes cultures ou des cultures maraichères**, les autres productions irriguées sont principalement des **cultures hors-sol** (chênes truffiers, pépinières, horticulture).

4. Limitation de la consommation des ressources

Les exploitants rencontrés ont divers équipements visant à une utilisation économe des ressources.

En effet, la plupart des exploitants ont mis en place des installations permettant de **limiter les rejets liés à l'utilisation de produits phytosanitaires**. Ainsi, la quasi-totalité des exploitants interrogés ont un **local phytosanitaire dédié**, permettant le stockage des produits phytopharmaceutiques, les autres ayant une armoire de stockage. De plus, 80% des exploitants interrogés détiennent le **Certiphyto** (certificat attestant des connaissances suffisantes pour utiliser les pesticides en sécurité et en réduire leur usage) et la moitié des exploitants rencontrés ont une **aire de lavage et de rinçage avec collecte des eaux usagées**.

Certains agriculteurs mettent également en place des pratiques visant à **limiter les pertes d'azote**. On peut effectivement noter que qu'un quart des agriculteurs interrogés ont un **plan d'épandage agréé**, permettant de quantifier les doses d'azote à apporter, ainsi que les périodes d'apports. La moitié de ces agriculteurs ont des parcelles situées en zones vulnérables, il est alors obligatoire de réaliser un

plan d'épandage pour les parcelles situées en zones vulnérables si l'agriculteur souhaite y apporter de l'azote.

En outre, 11 agriculteurs ont des **Cultures Intermédiaires Pièges A Nitrates (CIPAN)** dans leurs rotations de cultures. Ces cultures, semées après la récolte de la culture principale, favorisent la rétention des nitrates dans le sol, elles sont ensuite détruites avant le semis de la culture suivante. *Il faut noter que les CIPAN ne peuvent pas être mises en place dans le cas de cultures pérennes (vignes, vergers, etc.).* On peut cependant noter que près d'un quart des exploitants interrogés ont des terres nues en hiver, ce qui favorise le lessivage de l'azote et l'érosion des sols.

Certains agriculteurs mettent en place des **infrastructures agro-écologiques (IAE)**, visant à favoriser la **biodiversité**. En effet, plus de la moitié des exploitants interrogés ont au moins une IAE sur leur exploitation. Les plus rencontrées sont les haies, mises en place par la moitié des exploitants, parfois accompagnées de bosquet. On peut également noter des mares, des jachères ou des murets sur quelques exploitations. De plus, parmi les exploitants n'ayant pas d'infrastructures agro-écologiques, 5 souhaitent en mettre en place.

Certains agriculteurs reçoivent aussi l'**appui d'organismes externes**, notamment pour le **suivi de l'irrigation**, concernant un tiers des irrigants. Ensuite, on peut remarquer que 7 agriculteurs appartiennent à un **réseau d'expérimentation**, pour des productions de vignes, de grandes cultures et de chènes truffiers.

5. Limitation de la consommation énergétique

Un tiers des exploitants interrogés sont dans une démarche de réduction de leur consommation d'énergie. Ceci passe principalement par l'isolation des bâtiments, mais aussi par la modernisation du matériel utilisé, ainsi que l'utilisation de matériel de précision.

Afin de limiter la consommation énergétique de leur exploitation, certains agriculteurs mettent également en place des dispositifs d'énergie renouvelable, consistant quasi-exclusivement à l'installation de panneaux photovoltaïques sur leurs bâtiments, existants ou en projet.

C. Projets et difficultés

1. Projets

a) Extension foncière

Les projets des exploitants interrogés sont nombreux, ils concernent deux tiers d'entre eux.

Tout d'abord, un tiers des exploitants rencontrés (38/117) ont un projet d'agrandissement foncier. Pour la majorité d'entre eux, cette extension est liée soit à une volonté d'agrandissement, soit à une opportunité (Figure 29).



Figure 29 : Raisons de l'extension foncière

Les surfaces d'extension foncière varient de 1 à 300 ha, cependant, la quasi-totalité des projets d'extension concernent des surfaces inférieures à 30 ha (Tableau 8).

Surface extension	Nombre d'exploitations
0 - 10 ha	15
10 - 30 ha	8
300 ha	1
Non renseigné	14

Tableau 8 : Surface d'extension foncière souhaitée

b) Construction

Les agriculteurs ont des projets de construction, la moitié d'entre eux a au moins un projet de construction de bâtiment d'exploitation.

Ces projets de construction concernent principalement des bâtiments de stockage, pour le matériel ou les productions, ainsi que des chais. On retrouve ensuite des bâtiments destinés aux productions, à l'agritourisme, à la transformation des productions pour leur vente, mais aussi des logements (Figure 30).



Figure 30 : Types de constructions souhaitées

On dénombre alors 78 projets de construction de bâtiments au total, répartis entre 58 exploitants. 16 de ces agriculteurs ont des projets de construction de nouveaux bâtiments, les autres concernent des extensions de l'existant, et quelques-uns comprennent également une mise aux normes.

De plus, une vingtaine d'exploitants ont pour projet de construire un logement pour leur successeur. Parmi ces exploitants, un quart a plus de 55 ans, ce projet de construction se réalisera donc dans un avenir assez proche, d'autant plus que 2 d'entre eux ont un successeur assuré.

c) *Modification de l'existant*

Outre ces projets de construction, environ un quart des exploitants rencontrés ont pour projet de transformer d'anciens bâtiments d'exploitation, afin de les utiliser, soit pour une nouvelle activité agricole, soit à des fins agritouristiques, soit en tant que logement personnel.

d) *Nouvelles activités*

Ces constructions et transformations d'anciens bâtiments sont liées à une volonté d'amélioration de l'exploitation, mais aussi de création de nouvelles activités. En effet, près d'un quart des agriculteurs ont un projet de création de nouvelles activités, parmi lesquels, on peut dénombrer 14 projets visant à développer des ateliers de transformation des productions et des points de vente. On peut notamment remarquer qu'un des projets de transformation d'anciens bâtiments évoqués auparavant a pour objectif de créer une salle de dégustation, ainsi qu'un point de vente, et un autre projet a pour but de créer un local de conditionnement.

Les autres activités nouvelles que souhaitent mettre en place les agriculteurs interrogés, ont un lien avec l'agritourisme.

Ainsi, les agriculteurs ont aussi des projets de création de nouvelles activités de camping ou de séjours à la ferme, soit en proposant des aires de camping-cars ou de camping, soit des logements tels que des gîtes ou chambres d'hôtes, par la transformation d'anciens bâtiments agricoles. Parmi ces exploitants, près de la moitié avait déjà une activité agritouristique autre.

Ensuite, on peut noter des projets de mise en place d'activités de loisirs agritouristiques, telles que des promenades équestres, des activités d'accueil du public, des salles de dégustations ou des salles de réception. Un des projets de construction concerne un préau d'accueil pour le public et un des projets de transformation à vocation à créer une écurie pour les chevaux réalisant des promenades.

On peut également relever que sur les 117 exploitants interrogés, 22 souhaitent partir à la retraite prochainement. Parmi, ces derniers, 5 veulent mettre en place une activité agritouristique sur leur exploitation, soit pour des séjours à la ferme, soit pour des activités de loisirs.

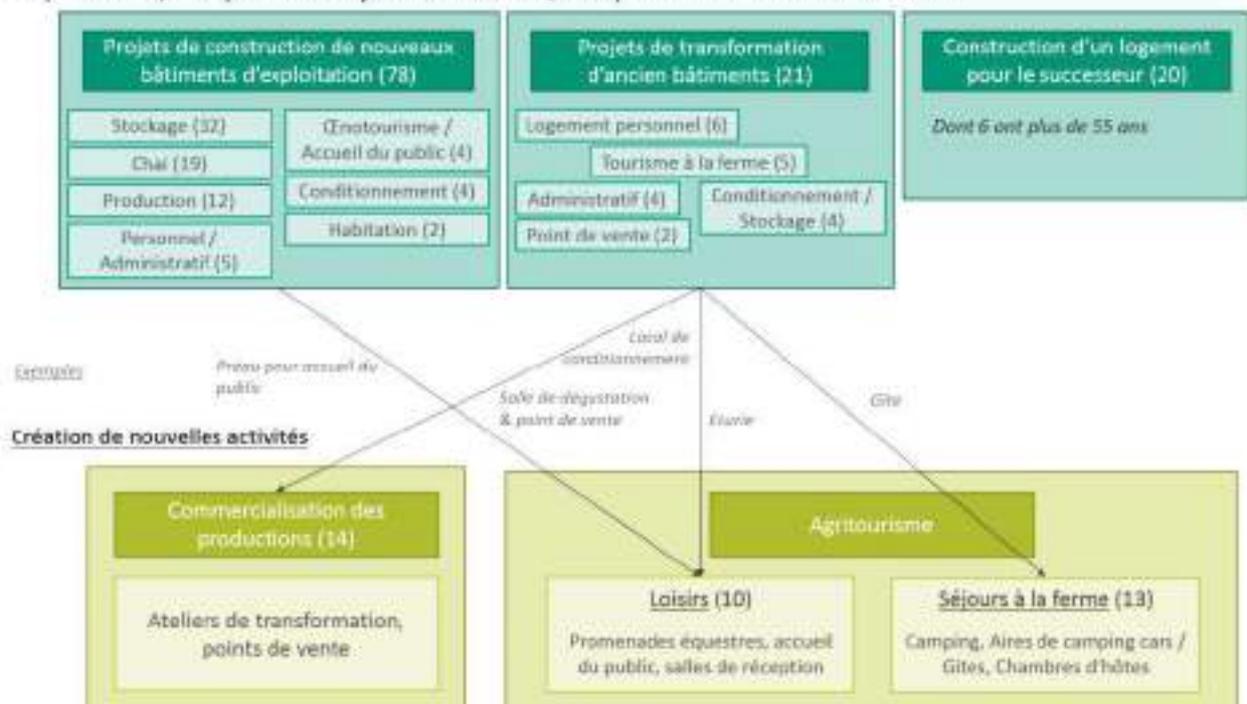


Figure 31 : Projets des exploitants

2. Difficultés

La moitié des exploitants interrogés ont fait part de difficultés relatives à leur exploitation (Figure 32). Ces difficultés sont de différents types, le problème le plus évoqué par les exploitants est l'existence de **conflits de voisinage** et **l'image qu'ont les médias et la population de leur métier**. Ces conflits concernent principalement les traitements phytosanitaires, mais aussi les autres pratiques agricoles, telles que l'épandage de fumier, l'irrigation, les horaires de travail des agriculteurs, etc. Certains de ces conflits sont aussi liés au comportement des riverains, comme le non-respect de servitudes de passage, ou la pose de clôture chez l'exploitant.

Les agriculteurs évoquent également des **difficultés relatives aux démarches administratives**, trop importantes, ainsi que des contraintes et réglementations trop nombreuses et pas forcément adaptées à la réalité du terrain.

On peut également noter des **difficultés de déplacement et d'accès aux parcelles**. Celles-ci sont dues à des voies d'accès non adaptées au matériel agricoles, car trop étroites, ne supportant pas le poids des engins agricoles, ou mal entretenues. Elles sont également liées à des difficultés lors de la traversée de bourgs ou de hameaux, ainsi qu'à une circulation parfois dense.

Un certain nombre d'exploitants ont fait part de **difficultés de commercialisation** de leurs productions. Celles-ci varient en fonction des productions concernées et des modes de commercialisation utilisés. On peut notamment relever des difficultés liées aux prix de revente aux coopératives dans le cas des productions de grandes cultures. Pour certaines productions commercialisées en vente directe, les agriculteurs perçoivent une baisse de la consommation des clients.

Des **difficultés de production** ont aussi été évoquées, elles concernent soit des maladies, parasites ou conditions climatiques engendrant des pertes de production, soit des parcelles où il est difficile d'implanter des productions à cause de la proximité des habitations et du mitage du parcellaire.

Quelques agriculteurs ont également évoqué des difficultés financières, des difficultés liées à la filière, des difficultés liées à des restrictions vis-à-vis de leur volonté de faire évoluer leur structure.



Figure 32 : Difficultés des exploitants

IV. Conclusion

Ainsi, sur un territoire majoritairement forestier et agricole, à la limite entre l'agriculture majoritairement viticole de la Gironde et les grandes cultures dominantes dans les Landes, l'agriculture occupe environ un quart de la superficie totale de la communauté de communes. Cette surface est cependant en baisse depuis 1970, ce qui peut être relié à une diminution du nombre d'exploitations, d'élevage principalement. Les productions les plus présentes sur le territoire sont donc la viticulture au Nord-Est et les grandes cultures au Sud-Ouest.

Environ un tiers des exploitants présents sur le territoire ont répondu au questionnaire, leurs productions sont principalement viticoles ou en grandes cultures, reflétant celles de la totalité du territoire. On peut cependant remarquer que l'ensemble des éleveurs de volailles et la quasi-totalité des éleveurs bovins ont été interrogés. Les exploitations du territoire sont pour la plupart spécialisées avec un seul ou deux ateliers de production. Leur surface varie principalement en fonction des ateliers de productions, avec de plus petites surfaces pour les exploitations viticoles et de plus grandes pour les exploitations de grandes cultures.

De la même façon, le mode de commercialisation des productions varie suivant les productions et les débouchés qui y sont associés. Les exploitations viticoles favorisent donc la commercialisation par négoce et vente directe, alors que pour les productions de grandes cultures, la commercialisation se fait majoritairement par le biais de coopératives.

La majorité des exploitants interrogés mettent en place des infrastructures et pratiques afin de limiter leur impact sur l'environnement et la consommation des ressources.

Une grande partie des agriculteurs a également des projets d'extension foncière, de construction ou de modification de bâtiments existants. Ces projets concernent, pour la plupart, soit l'activité agricole en elle-même, soit une activité agritouristique.

Enfin, il faut noter que de nombreux agriculteurs ont des difficultés sur leur exploitation. La majorité des difficultés évoquées sont administratives et réglementaires. Cependant certains agriculteurs évoquent aussi des conflits de voisinage ainsi que des difficultés de déplacement.

Chambre d'Agriculture de la Gironde

Diagnostic de la Communauté de Communes du Sud- Gironde

Document provisoire du Volet Forestier

BARRE Sébastien
26/01/2018

Table des matières

I. Stations forestières du territoire	2
I.1 Le climat	2
I.1.1 Températures	2
I.1.2 Précipitations	2
I.1.3 Divers	2
I.2 Les sols	3
I.3 Les reliefs et hydrographie	3
II. Réglementation forestière	4
II.1 Les autorisations de coupes de bois en forêt privée	4
II.2 Facteurs environnementaux	4
III. Contexte socio-économique	5
III.1 Les loisirs en forêt	5
III.2 Chasse et pêche	5
III.3 Contexte économique	6
III.3.1 La filière bois	6
IV. Caractéristiques forestières du territoire	7
IV.1 Peuplements forestiers	7
IV.1.1 Taux de boisement	7
IV.1.2 Principales essences de production en surface %	7
IV.2 Récoltes départementales	9
IV.3 Voirie forestière et transport du bois	10
IV.4 Aspects fonciers	11
IV.5 Documents de gestion durables en forêts privées	12
IV.6 Certification forestière	12
V. Annexe 1 : Listes des communes du territoire de la Communauté de Communes du Sud-Gironde	14

I. Stations forestières du territoire

1.1 Le climat

1.1.1 Températures

Le climat de type océanique de la Gironde est très favorable à la forêt. Les températures moyennes sont de 5-7 °C l'hiver et de 19-21°C en été. Ces conditions climatiques permettent aux essences forestières adaptées de produire rapidement du bois.

Toute la zone couverte par la forêt sur le Massif des Landes de Gascogne, en raison d'un sol sableux, peut connaître, en toute saison, des températures très basses ou très élevées. La zone forestière connaît donc un nombre de jour avec gel, et forte chaleur (au-moins 30°C) plus élevés que dans le reste du département.

En 30 ans le réchauffement annuel moyen a été d'un peu plus d'un degré ; en été, il a atteint près de 2°C.

1.1.2 Précipitations

Les pluies sont relativement fréquentes et plus abondantes en hiver et en automne. Par contre l'été et le début de l'automne sont plus secs (50 mm pour juillet contre 100 mm pour décembre). Le cumul annuel des précipitations en Gironde varie, d'est en ouest, de 700 à un peu plus de 1000 mm. En toute saison, la bande littorale est peu pluvieuse et très tempérée alors que l'intérieur forestier connaît la pluviométrie la plus abondante. Les précipitations annuelles moyennes sont de 823 mm sur le secteur du Langonnais.

1.1.3 Divers

En Gironde, les vents dominants y soufflent du sud-ouest à nord-ouest. Le deuxième secteur important est le sud-est, plus marqué dans la partie orientale du département.

L'ensoleillement de la Gironde est de l'ordre de 2 000 heures.

D'une année sur l'autre on note des variations de précipitations et de températures parfois remarquables. Ainsi, quelques événements climatiques ont été particulièrement marquants. On peut citer tout particulièrement: La sécheresse de 1921; la sécheresse des années 1942 à 1949; le grand froid et la neige en février 1956 ; le froid de l'hiver 1962/1963, les grands froids de janvier 1985 et de 1987; la sécheresse qui débuta lors de l'été 1988 pour se terminer en 1992; les tempêtes du 27 décembre 1999 (Martin) et du 24 janvier 2009 (Klaus), et plus récemment la sécheresse de 2002 à 2006 avec deux années marquantes (printemps très chaud, été historiquement chaud en 2003 et sécheresse remarquable en 2005).

1.2 Les sols

Les types de sols rencontrés varient en fonction de la situation géographique des trente-huit communes de la zone d'étude.

Dix-sept communes (cf liste 1) sont situées sur le Massif Forestier de Dordogne-Garonne qui reprend les anciennes régions naturelles qui sont : « Vallées et terrasse de la Garonne » ainsi que « l'entre-deux mers ». Les sols du nord de ce secteur, assis sur des alluvions sont les plus riches. Les coteaux du secteur sont principalement composés de molasses et de calcaire, pouvant être recouvert d'argiles de décarbonatation, ainsi que des dépôts de graviers, sables ou limons. Plus au sud, d'importants dépôts de sable recouvrent certaines parties de cette zone. Des formations de calcaires gréseux et molasses se retrouvent sur les flancs de coteaux, apportées par les affluents de la Garonne.

Les vingt-et-une communes restantes (Cf liste 2) sont situées sur le Massif Forestier des Landes-de-Gascogne qui est situé sur l'ancienne région forestière naturelle appelée « Lande ». Les sols de cette zone sont recouverts d'une couche épaisse de sable d'origine essentiellement éolienne récente (Quaternaire supérieur) pouvant atteindre 4 000 m au cœur du Massif. L'ensemble constitue une vaste plaine ponctuée de quelques dunes de sable avec un réseau hydrographique peu ramifié entraînant la formation de lagunes. Les conditions édaphiques sont naturellement ingrates car la fertilité de ces sols dits podzolisés qui couvrent cette zone est faible. Les sables des landes sont classés parmi les sols forestiers les plus pauvres au monde au sujet du phosphore. L'évolution de ces sols (pédogénèse) est dépendante de la nappe phréatique souvent proche de la surface. On distingue ainsi trois situations stationnelles liées à la profondeur de la nappe qui influence la production forestière : Landes humides, mésophiles ou sèches.

1.3 Les reliefs et hydrographie

L'ensemble du réseau hydrographique de la CDC du Sud-Gironde se déverse dans la Garonne.

La partie nord du territoire formée de succession de collines et de coteaux est traversée par la Garonne. Cette zone se différencie nettement avec les vastes étendues planes du massif des landes de Gascogne qu'elle domine sur sa bordure sud.

La partie située au sud, qui correspond aux landes girondines, est drainée par le Ciron (affluent de la Garonne). La diversité des habitats et la présence d'espèces remarquables se concentrent essentiellement sur ce réseau hydrographique du Ciron et sur l'ensemble de ses affluents.

Tout un réseau d'assainissement naturel ou artificiel, indispensable à la production forestière ou agricole, alimente le fleuve ou la rivière du secteur.

II. Réglementation forestière

II.1 Les autorisations de coupes de bois en forêt privée

Les coupes en forêt privée sont soumises à des obligations au niveau des surfaces et du renouvellement des peuplements.

Ces obligations diffèrent selon les propriétés. D'autres cas, plus rares, existent, notamment dans les zones protégées.

Référence juridique : Article L124-5 du code forestier

Dans les bois et forêts ne présentant pas de garantie de gestion durable, les coupes d'un seul tenant supérieures ou égales à un seuil de surface et enlevant plus de la moitié du volume des arbres de futaie ne peuvent être réalisées que sur autorisation du représentant de l'Etat dans le département, après avis, pour les bois et forêts des particuliers, du Centre National de la Propriété Forestière.

En Gironde le seuil est de 5 ha pour les feuillus et de 10 ha pour les résineux.

Référence juridique : Article L124-6 du code forestier

En l'absence d'une régénération ou reconstitution naturelle satisfaisante, le propriétaire du sol est tenu de prendre les mesures nécessaires au renouvellement du peuplement dans un délai de cinq ans à compter de la date de début d'une coupe définitive et dès lors que cette coupe est réalisée dans un massif forestier de plus de 4 ha situées dans des massifs de plus de 10 ha.

II.2 Facteurs environnementaux

Sur le territoire de la communauté de communes du Sud-Gironde, il existe différents zonages environnementaux protégés et de conservation qui représentent des milieux sensibles. Des actions mises en œuvre devront s'adapter à ces milieux.

La gestion forestière sur ce territoire est concernée par deux types de zonages de protection de la biodiversité :

- Les inventaires tels que les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique) de type 1 et 2 (1 : foyers de biodiversité ; 2 : secteurs plus vastes à forte potentialité écologique)
- Les mesures contractuelles / Natura 2000 : issues de la transposition des directives « oiseaux » et « habitats » de l'union européenne.

Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) pourront être utilisés pour la prise en compte de la ressource en eau dans la gestion forestière. Un SAGE est mis en œuvre depuis 2014 sur le Ciron et des SAGE sont en cours d'élaboration sur la Garonne.

La conservation de la richesse écologique de ces milieux passe par la conservation du fonctionnement de l'hydrosystème dans son ensemble (cours d'eau et zones humides associées, lagunes et mares). Les tronçons de cours d'eau situés en forêt sont particulièrement sensibles aux interventions sylvicoles, notamment les opérations nécessitant un passage au-dessus du cours d'eau qui doivent être bien préparées.

III. Contexte socio-économique

III.1 Les loisirs en forêt

La partie boisée du territoire offre un cadre propice à la pratique de nombreuses activités de pleine nature en lien avec les espaces forestiers dont l'accueil du public est facilité en forêt public et généralement toléré en forêt privé.

L'activité principale est la randonnée pédestre qui se pratique toute l'année. Le simple randonneur, le sportif ou le pèlerin peut utiliser les chemins et les sentiers aménagés dont certains sont balisés.

De plus, s'ajoute le VTT, les randonnées équestres, le canoë,...qui traversent ses paysages forestiers.

Le développement des sports motorisés (quads, motos) pratiqués sur le territoire doit être maîtrisé et encadré en fonction des risques d'incendie, de la fragilité des milieux pour éviter la dégradation des chemins.

III.2 Chasse et pêche

Ces deux activités sont très pratiquées sur le territoire. La pêche se pratique en étang ou en rivière. Les chasseurs sont nombreux et leur activité est nécessaire à la régulation des importantes populations de grand gibier. La chasse participe au bon fonctionnement de la forêt par la mise en place des plans de chasse ou des actions localisées pour réduire les populations dans les zones forestières les plus sensibles (jeunes plantations et régénérations naturelles récentes). Pour cela, la communication et la collaboration entre chasseurs et forestiers sont très importantes pour atteindre le sacro-saint équilibre agro-sylvo-cynégétiques.

III.3 Contexte économique

Sur la partie nord du territoire, la production de bois n'est pas forcément l'objectif principal des propriétaires, comme la chasse, les champignons, etc...

La forêt peut être une source de divers revenus dont le principal est la vente de bois. Une forêt résineuse ou feuillue bien gérée permet la production de bois d'œuvre, de bois d'industrie, de bois énergie (buche ou plaquettes) et de bois de service tel les piquets.

III.3.1 La filière bois

L'autre partie forestière du territoire, située en limite et dans le massif des landes de Gascogne, joue un rôle primordial dans l'économie forestière du secteur. Le rôle premier est la production de bois de pin maritime pour fournir en bois d'œuvre et d'industrie les diverses filières locales et régionales.

Les vingt-huit entreprises forestières implantées sur le territoire représentent 160 salariés. Il y a des entreprises de travaux forestiers, des négociants en bois, des exploitants et des scieries. Sur le territoire, le volume scié annuellement par les industriels atteint en moyenne plus de 200 000 m³ de pin maritime et 1000 m³ de robinier pseudo-acacia. D'autres entreprises interviennent sur le secteur comme la coopérative forestière AFB (Alliance forêt Bois), des experts forestiers, d'autres négociants et des gestionnaires qui alimentent d'autres scieries extérieures au territoire en bois d'œuvre de résineux et de chênes. (sources : ETFA 2008)

Maintenir les emplois et les compétences des entreprises forestières locales est fondamental. Les enjeux pour les entreprises de travaux forestiers sont d'augmenter leur rentabilité, leur visibilité mais aussi leur attractivité auprès des jeunes (centre de formation forestière de Bazas) afin de susciter des vocations et un renouvellement continu de ces emplois nécessaires à la filière bois.

IV. Caractéristiques forestières du territoire

IV.1 Peuplements forestiers

La description des peuplements s'appuie sur les données IGN et BD FORET V2. Cf carte « Peuplements forestiers de la Communauté De Communes du Sud-Gironde »

IV.1.1 Taux de boisement

La surface forestière du territoire est 61 150 hectares pour un territoire de 82 605 hectares. Le taux moyen de boisement pour l'ensemble du territoire est de 74%, et ce taux varie de 11% à 99% en fonction de la situation géographique des communes.

Les communes situées dans le massif Dordogne-Garonne (cf liste des communes du massif Dordogne-Garonne) avec une surface forestière de 2 955 hectares ont un taux moyen de boisement de 25% avec des taux qui varient de 11% à 53%.

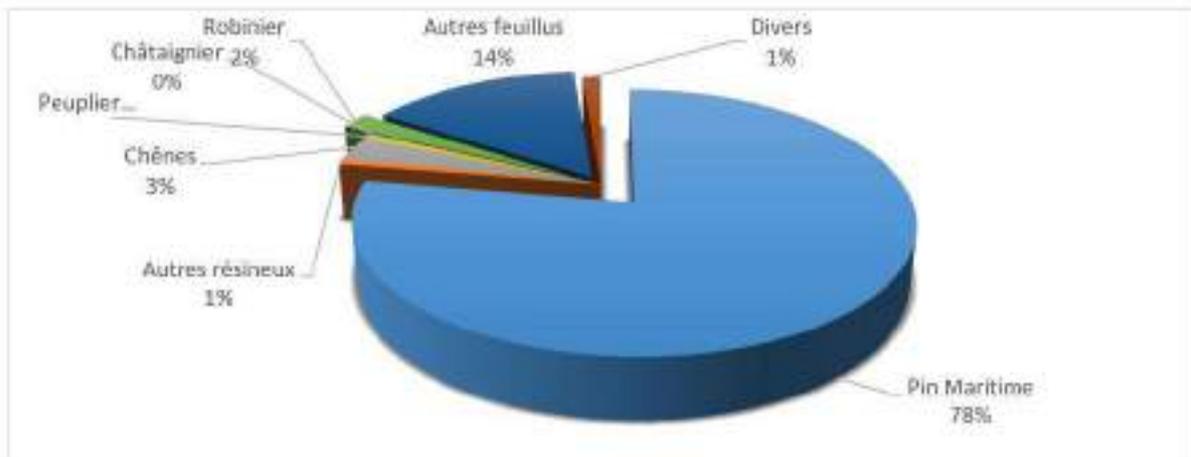
Les communes situées dans le massif des Landes-de-Gascogne (cf liste des communes du massif des Landes-de-Gascogne) pour une surface forestière de 58 195 hectares ont un taux moyen de 82% avec des taux par commune qui varient de 13% à 99%.

IV.1.2 Principales essences de production en surface %

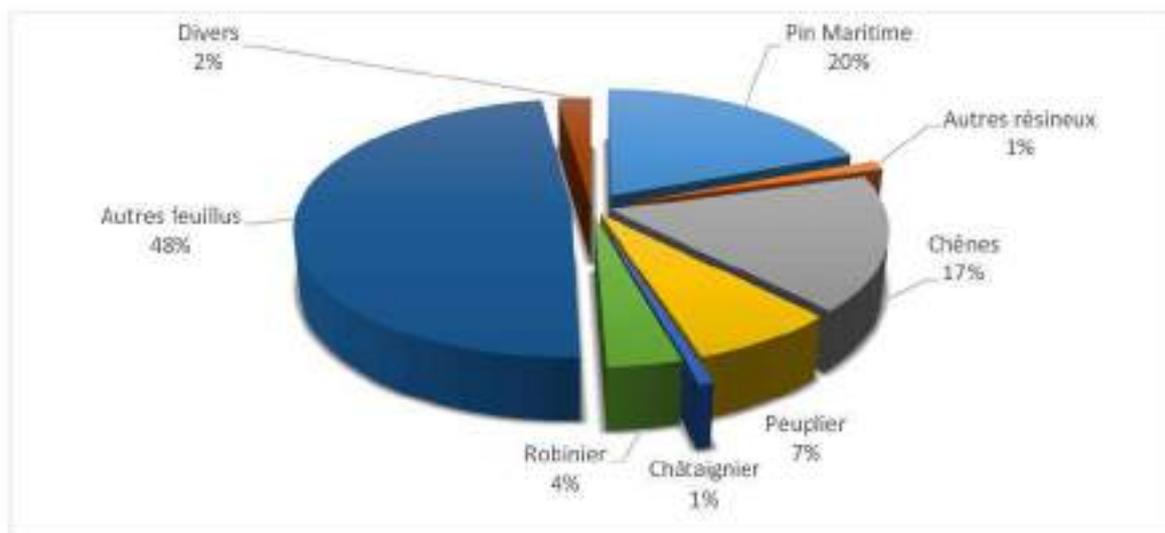
(Source : IGN, BD FORET V2) cf carte Peuplements forestiers

Huit types de peuplement ont été recensés sur les 61 150 ha de forêts du territoire :

- Pin maritime : futaie régulière
- Chênes : peuplements réguliers composés principalement de chênes pédonculé ou sessile
- Autres feuillus : Taillis simples ou taillis sous futaie de charme, châtaignier et ou de robinier pseudo-acacia
- Autres résineux : futaie régulière de pin laricio, pin taeda.
- Châtaignier : taillis simple de châtaignier
- Peuplier : futaie régulière de peuplier
- Robinier : taillis ou plantation de robinier pseudo-acacia
- Divers : Landes, friches, indéterminé,...

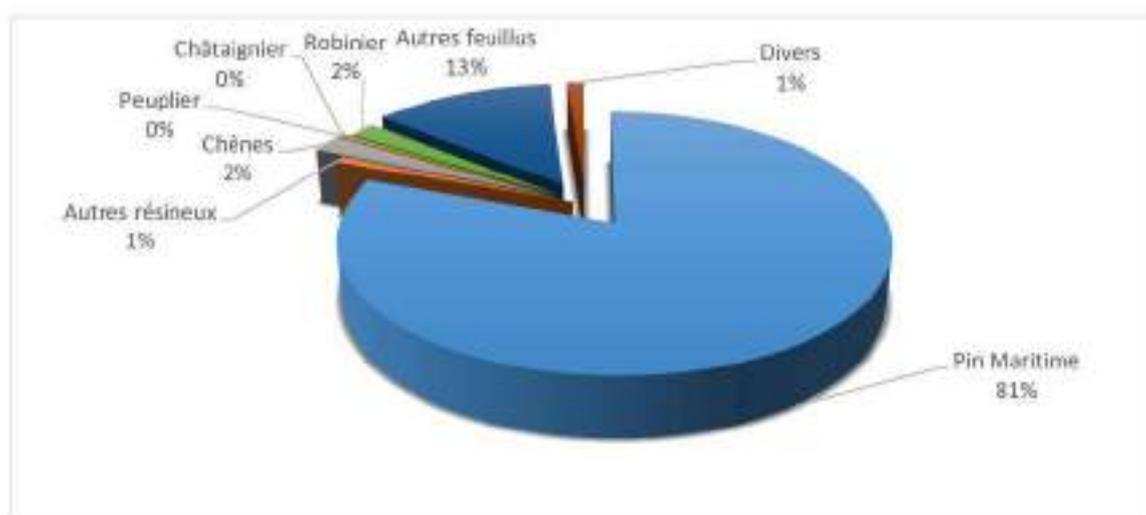


IV.1.2.1 La zone située sur le massif de Dordogne-Garonne



La surface forestière de cette zone est de 2 955 hectares. C'est dans ce secteur qu'est produit la majorité du bois d'œuvre feuillus à base de chênes.

IV.1.2.2 La zone située sur le massif des Landes-de-Gascogne



Cette zone représente la majorité de la surface forestière du territoire avec 58 195 ha dont 81% de forêt de production de pin maritime.

IV.2 Récoltes départementales

(Sources : Agreste 2015, enquête annuelle de branches 2015)

EAB 2015	Exploitation en milliers de m3 bois rond	
Bois d'œuvre résineux	985	46%
Bois d'œuvre feuillus	43	2%
Bois de trituration	844	40%
Autres bois d'industrie	51	2%
Bois énergie	196	9%
Total	2119	

L'augmentation de la qualité des bois dans les peuplements, donc la possibilité de mobiliser du bois d'œuvre, est à rechercher dans certaines zones pour une valorisation de la ressource et l'instauration d'une volonté sylvicole sur l'ensemble du secteur.

IV.3 Voirie forestière et transport du bois

Pour le transport des bois, les axes majeurs du territoire sont utilisés. Ce réseau de routes principales est complété par un réseau plus ou moins bien aménagé de routes départementales secondaires et communales. En plus de ces routes internes, l'autoroute A 62 traverse la partie nord du territoire.

Des travaux d'infrastructures et d'équipements comme des pistes, chemins, pare-feu, ponts, passages busés, ... sont réalisés par l'Association Régionale de Défense des Forêts Contre l'Incendie, plus communément appelée DFCI AQUITAINE qui est une association loi 1901 qui œuvre pour prévenir le risque feu de forêt sur le Massif des Landes de Gascogne. L'ensemble de ce réseau de pistes et de chemins facilite les travaux de débardage du bois ou l'accès aux piles de bois au bord des pistes pour les grumiers.



Ce réseau n'est présent actuellement que sur les communes du massif des Landes-de-Gascogne qui se sont regroupées au sein des différentes ASA de DFCI qui quadrille l'ensemble du massif.

Actuellement il y aurait 2 162 km de pistes dont 89% de pistes en sol naturel et 11% de pistes empierrées. (source GIP ATeGERI)

Afin d'assurer une prévention efficace, les travaux de DFCI portent sur l'ensemble du massif dans une logique de cohérence et de continuité du réseau de pistes et de fossés, quel que soit le statut des propriétés.

IV.4 Aspects fonciers

(Source : cadastre 2009)

Les forêts du territoire sont privées à 99% et divisées en 7 676 propriétés qui représentent 61 426 ha de forêts.

Massif	Surface (ha)	Surface forestière (ha)	Nombre de propriétaire	Taux de boisement	Surface moyenne par propriétaire (ha)
Zone du massif Dordogne-Garonne	11 909	2 955	5 639	25%	1,26
Zone du massif des Landes-de-Gascogne	70 696	58 195	2 037	82%	10,44
Territoire de la CDC du Sud-Gironde	82 605	61 150	7 676	74%	8,00

Sur le massif Dordogne-Garonne, la surface moyenne est de 1,26 ha. Pourtant, en prenant les 7% des propriétés de plus de 4 ha, leur surface cumulée couvre 50% de la surface forestière de cette zone et leur surface moyenne atteint les 9 ha.

Sur la zone du massif des Landes-de-Gascogne la surface moyenne est de 10,44 ha. En regroupant les propriétés de plus de 4 ha qui représentent 26% du nombre de propriétés de la zone et couvre 94 % de la surface forestière de ce secteur, La surface moyenne des propriétés de plus de 4ha atteint alors les 36,83 ha.

En fonction de la zone, à la multiplicité des propriétaires s'ajoute un important morcellement des propriétés. Ce morcellement est une donnée essentielle d'un point de vue économique car c'est un frein à la mobilisation du bois et à la mise en place d'une gestion forestière.

Plusieurs solutions sont envisageables en regroupant le foncier ou bien les chantiers pour des surfaces de 5 à 10 ha. Des initiatives d'aides techniques et financières pour le regroupement des propriétaires en vue d'améliorer la gestion et la valeur des propriétés forestières existent.

IV.5 Documents de gestion durables en forêts privées

(source : CRPF 2017) En attente des données du CRPF pour 2017, les données affichées sont celles de 2016 en Gironde.

Documents de Gestion Durable au 31/12/2017	Nombre	Surface (ha)	% de la surface avec DGD
CBPS	1 960	19 977	9%
CBPS +			0%
PSG > 25 ha seul tenant	1 143	193 061	85%
PSG > 25 ha sans seul tenant	58	4 369	2%
PSG < 25 ha	153	3 978	2%
RTG	326	4 801	2%
Total sur la CDC du Sud-Gironde	3 640	226 186	

Les objectifs et les enjeux de la gestion forestière ont évolué. Ainsi, la conservation de la biodiversité et l'adaptation des forêts aux changements climatiques ont pris plus d'ampleur.

Les documents de gestion durable des forêts (PSG, CBPS, RTG) donnent une garantie (ou une présomption de garantie) de gestion durable aux propriétaires qui en suivent les recommandations. Ces documents, nécessaires pour une bonne gestion de son patrimoine forestier, sont exigés par les services de l'Etat lors du dépôt de demandes d'aides ou d'aménagements fiscaux.

Le Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS) est un document cadre régional pour les forêts privées.

- **Le Plan Simple de gestion (PSG)** est un document spécifique à sa forêt. Le PSG est indispensable pour les forêts de plus de 25 ha ou plus, non forcément d'un seul tenant. Il décrit les peuplements, définit les orientations de gestion et programme des interventions sylvicoles sur 10 à 20 ans et est agréé par le CRPF.
- **Le Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles (CBPS)** est un moyen simple de gérer les petites surfaces en bon père de famille.
- **Le Règlement Type de gestion (RTG)** est un outil définissant les modalités de gestion pour chaque grand type de peuplement. Le RTG s'adresse aux propriétaires ne rentrant pas dans le cadre d'une obligation de PSG et qui font gérer leur bois par un organisme de gestion (coopérative...) ou un expert.

IV.6 Certification forestière

Localement, c'est le système de certification forestière PEFC qui est développé, selon les référentiels nationaux et régionaux en vigueur.

La certification PEFC a 3 objectifs : promouvoir la gestion durable des forêts, promouvoir le matériau bois grâce à la marque PEFC apposée sur les produits, et mettre en place des actions

de progrès pour la forêt et l'environnement. Il s'agit d'un label qui garantit une gestion durable des forêts et s'efforce de promouvoir des pratiques forestières compatibles avec la protection des ressources forestières et le bien-être économique et social des populations concernées.

Sur le territoire la surface certifiée PEFC est de(données en attentes)

V. *Annexe 1 : Listes des communes du territoire de la Communauté de Communes du Sud-Gironde*

Communes du Massif de Dordogne-Garonne

Bommes	Castets en Dorthes	Castillon de Castets	Coimères
Langon	Pian sur Garonne	Saint André du bois	Saint Germain de Grave
Saint Loubert	Saint Macaire	Saint Maixant	Saint Martial
Saint Pardon de conques	Saint Pierre de Mons	Semens	Toulenne
Verdelais			

Communes du Massif des Landes-de-Gascogne

Balizac	Bourideys	Cazalis	Fargues
Hostens	Léogéats	Louchats	Lucmau
Mazères	Noaillan	Origne	Pompéjac
Préchac	Roaillan	Saint Léger de Balson	Saint Symphorien
Sauternes	Le Tuzan	Uzeste	Villandraut

Communautés de communes du
SUD GIRONDE & BAZADAIS

PLÜI

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Annexes des paysages et du patrimoine

Annexes

• Les Monuments Historiques classés et inscrits sur la Communauté de Communes du Sud Gironde

IMMEUBLE	TYPE DE PROTECTION	COMMUNES SUD GIRONDE			
Chateau Reyne Vigneau	Inscrit	BOMMES	Maison attenante au "Relais Henri IV	Partiellement Inscrit	SAINT-MACAIRE
Eglise de Mazerac	Partiellement Inscrit	CASTETS-ET-CASTILLON	Maison attenante au "Relais Henri IV	Partiellement Inscrit	SAINT-MACAIRE
Chateau du Hamel	Partiellement Inscrit	CASTETS-ET-CASTILLON	Maison de Gassies	Inscrit	SAINT-MACAIRE
Chateau du Carpia	Inscrit	CASTETS-ET-CASTILLON	Cloître	Inscrit	SAINT-MACAIRE
Eglise Notre Dame	Partiellement Classé	COIMERES	Porte de l'Horloge	Inscrit	SAINT-MACAIRE
Château de Fargues	Inscrit	FARGUES	Maison, rue Carnot	Partiellement Inscrit	SAINT-MACAIRE
Château de Fargues	Inscrit	FARGUES	Arceaux	Inscrit	SAINT-MACAIRE
Maison XVIe	Partiellement Inscrit	LANGON	Domaine de Bellecroix	Inscrit	SAINT-MACAIRE
Eglise Saint Gervais et Saint Protais	Inscrit	LANGON	Eglise	Inscrit	SAINT-MARTIAL
Maison, 12 rue Bragous	Inscrit	LANGON	Eglise Saint Maixant	Partiellement Classé-Inscrit	SAINT-MAIXANT
Eglise Saint Christophe	Inscrit	LEOGEATS	Domaine de Malagar	Classé	SAINT-MAIXANT
Eglise Saint André	Inscrit	LUCMAU	Château de Jaubertes	Partiellement Inscrit	SAINT-PARDON-DE-CONQUES
Château de Roquetaillade	Classé	MAZERES	Pigeonnier du Sain	Inscrit	SAINT-PARDON-DE-CONQUES
Château de Roquetaillade	Inscrit	MAZERES	Maison Siclis	Inscrit	SAINT SYMPHORIEN
Château de Roquetaillade	Inscrit	MAZERES	Maison Siclis	Inscrit	SAINT SYMPHORIEN
Eglise Saint Vincent	Inscrit	NOAILLAN	Ancienne usine de produits résineux	Inscrit	SAINT SYMPHORIEN
Château	Inscrit	NOAILLAN	Ancien atelier chemins de fer	Inscrit	SAINT SYMPHORIEN
Eglise Saint Jean Baptiste	Partiellement Inscrit	ORIGNE	Anciens ateliers chemin de fer	Inscrit	SAINT SYMPHORIEN
Eglise Saint Saturnin	Partiellement Inscrit	POMPEJAC	Grange muletière	Inscrit	SAINT SYMPHORIEN
Château de Careneuve	Classé	PRECHAC	Eglise	Inscrit	SAINT SYMPHORIEN
Château de Careneuve	Classé	PRECHAC	Ancienne usine de distillation des produits résineux	Inscrit	SAINT SYMPHORIEN
Eglise du boug	Classé	PRECHAC	Chateau d'Yquem	Inscrit	SAUTERNES
Eglise d'Insois	Inscrit	PRECHAC	Eglise	Partiellement Inscrit	SAUTERNES
Château de la Travette (ou de la Fué)	Inscrit	PRECHAC	Basilique Notre Dame	Classé	VERDELAIS
Château de la Trave	Inscrit	PRECHAC	Croix votive de 1630	Classé	VERDELAIS
Eglise	Partiellement Inscrit	ROAILLAN	Couvent des Celestins (ancien)	Classé	VERDELAIS
Eglise	Classé	SAINT-LEGER-DE-BALSON	Calvaire et Chemin de crois	Classé	VERDELAIS
Maison Messidan	Classé	SAINT-MACAIRE	les allées	Inscrit	VERDELAIS
Château de Tarde	Classé	SAINT-MACAIRE	Eglise Saint Maurice d'Aubiac (ancienne)	Inscrit	VERDELAIS
Maison dite "Relais Henri IV"	Partiellement Classé	SAINT-MACAIRE	Eglise	Classé	VILLANDRAUT
Porte du Turon	Classé	SAINT-MACAIRE	Ruines du Chateau	Classé	VILLANDRAUT
Eglise	Classé	SAINT-MACAIRE			

Annexes

- Les Monuments Historiques classés et inscrits sur la Communauté de Communes du Bazadais

IMMEUBLE	TYPE DE PROTECTION	COMMUNES BAZADAIS
Eglise Notre-Dame-Dou-Mercadil (ruines)	Classé	BAZAS
Cathedrale	Classé	BAZAS
Maison de l'Astronome	Inscrit	BAZAS
Hôtel de ville	Partiellement Inscrit	BAZAS
Ancien Hospice	Inscrit	BAZAS
Eglise Notre-Dame-Dou-Mercadil (ruines)	Inscrit	BAZAS
Maison,12 rue Bragous	Inscrit	BAZAS
Hôtel de Bourges	Inscrit	BAZAS
Vestiges de l'enceinte fortifiée	Inscrit	BAZAS
Eglise de Bernos	Inscrit	BERNOS-BEAULAC
Eglise Saint Laurent	Classé	BIRAC
Eglise Saint Jean l'évangéliste	Inscrit	CUDOS
Château Le Boscage	Inscrit	ESCAUDES
Château Le Boscage	Inscrit	ESCAUDES
Eglise Notre Dame	Inscrit	ESCAUDES
Eglise Notre Dame(anciennement Saint Martin)	Inscrit	GAJAC
Bergerie ronde	Inscrit	GOUALADE
Eglise	Inscrit	GOUALADE
Eglise Saint Martin	Partiellement Inscrit	LADOS
Métairie d'Hourtan	Inscrit	LARTIGUE
Eglise Saint Martin	Partiellement Inscrit	LE NIZAN
Eglise Saint Vincent	Partiellement Classé	MARIMBAULT
Abbaye de FontgUILHEM	Partiellement Inscrit	MASSEILLES
Eglise Saint Martin	Partiellement Inscrit	MASSEILLES
Eglise Saint Martin de Monclaris (ancienne)	Inscrit	SIGALENS
Eglise Saint Martin de Monclaris (ancienne)	Inscrit	SIGALENS
Eglise Notre Dame d'Aillas le Vieux	Partiellement Inscrit	SIGALENS
Croix de cimetière	Inscrit	SIGALENS

Annexes

- Les sites classés et inscrits sur les Communautés de Communes du Sud Gironde et du Bazadais

NOM DU SITE	PROTECTION DU SITE	COMMUNE SUD GIRONDE
Châtaigneraie, au lieu-dit le Petit-de-l'Eglise	Classé	LANGON
Chene seculaire	Classé	VILLANDRAUT
Domaine de Malagar et ses alentours	Classé	SAINT-MAIXANT
Bourg	Inscrit	VERDELAIS
Promenade des acacias	Inscrit	CASTETS-ET-CASTILLON
Site du Sauternais	Inscrit	BOMMES, FARGUES, PREIGNAC, PUJOLS-SUR-CIRON ET SAUTERNES
Chateau Yquem, son parc et leurs abords	Inscrit	SAUTERNES
Village de Saint Macaire et ses abords	Inscrit	SAINT-MACAIRE
NOM DU SITE	PROTECTION DU SITE	COMMUNE DU BAZADAIS
Vieux bourg	Inscrit	BAZAS

Annexes

• Les sites archéologiques recensés sur les Communautés de Communes du Sud Gironde et du Bazadais

COMMUNE	OBJET	X	Y
AUBIAC	Moulin de Picard ; vestiges - Paléolithique ; four - Âge du Fer	-0.25159	44.47245
AUBIAC	Saint-Pierre-de-Culloron ; église - Moyen Âge	-0.2542	44.48348
BALIZAC	Le bourg, la Vieille Cure ; vestiges - Gallo-romain ; église - Moyen Âge	-0.44338	44.48708
BALIZAC	Pinot ; château - Moyen Âge	-0.4354	44.48200
BAZAS	Grand Douk ; motte - Moyen Âge	-0.25243	44.44805
BAZAS	Les Tombelles ; motte - Moyen Âge	-0.25516	44.45297
BAZAS	Saint-Hippolyte ; occupation - Gallo-romain ; église et cimetière - Moyen Âge	-0.22130	44.40817
BAZAS	Bourg médiéval de Bazas et aborés ; multiples vestiges - Paléolithique à Moyen Âge	-0.20693	44.45216
BERNOS-BEAULAC	Payot ; tumulus - Protohistoire	-0.24409	44.39846
BERNOS-BEAULAC	Laminet ; motte castrale - Moyen Âge	-0.24631	44.38608
BERNOS-BEAULAC	Taleysson ; vestiges - Gallo-romain ; église et cimetière - Moyen Âge	-0.2737	44.39068
BERNOS-BEAULAC	Bernos ; église, cimetière - Moyen Âge	-0.25802	44.37938
BIEUJAC	Notre-Dame ; église (ancienne) et cimetière - Moyen Âge	-0.15361	44.53986
BIRAC	Le Bourg ; église et cimetière - Moyen Âge	-0.13626	44.41758
BIRAC	Bijoux ; chapelle - Moyen Âge	-0.11376	44.41382
BIRAC	Sauros ; église et cimetière, château - Moyen Âge	-0.16799	44.4109
BIRAC	Les Casterasas ; château - Moyen Âge	-0.14251	44.42561
BONNIES	Le bourg ; église - Moyen Âge	-0.35012	44.54032
BOURDEYS	Ancien Bourg ; église - Moyen Âge	-0.44899	44.38464
CAPTIEUX	Jambon, Tour de captieux ; motte ; château - Moyen Âge	-0.26261	44.29042
CAPTIEUX	La borne de la Peyre Négae ; Menhir - Protohistoire	-0.22258	44.20597
CAPTIEUX	Église ; église - Moyen Âge	-0.26047	44.29231
CASTETS-EN-DORTHE	Le Bourg, château fort, village, Moyen Âge	-0.15508	44.56225
CASTETS-EN-DORTHE	Mazerac ; villa, gallo-romain, église et nécropole, Moyen Âge	-0.1259	44.55751
CASTILLON-DE-CASTETS	L'église ; église - Moyen Âge	-0.11507	44.5495
CASTILLON-DE-CASTETS	Château du Carpiac ; château - Époque moderne	-0.10328	44.54405
CALMIGNAC	Barrère, Magnac ; église, cimetière, Moyen Âge	-0.08738	44.40313
CALMIGNAC	Saint-André ; église - Moyen Âge	-0.0596	44.41886
CAZALS	Le Bourg ; hôpital, commanderie - Moyen Âge	-0.37827	44.34128
CAZATS	Église de Cazats ; église, Moyen Âge	-0.20815	44.40993
CAZATS	Charité ; moulin, Moyen Âge	-0.18938	44.47356
COIMERES	Larroque, La Moutasse ; motte castrale, château fort - Moyen Âge	-0.21993	44.50325
COIMERES	Église Notre-Dame ; église - Moyen Âge	-0.20794	44.49091
COURS-LES-BAINS	Sainte-Croix ; chapelle - Moyen Âge	-0.02033	44.38505
COURS-LES-BAINS	Église Saint-Pierre ; église et cimetière - Moyen Âge	-0.01648	44.38056
COURS-LES-BAINS	Samazeuil ; église - Moyen Âge	0.00816	44.39473
COURS-LES-BAINS	La Commanderie ; Commanderie, sépultures - Moyen Âge	-0.01732	44.38326
CUDOS	La Droun ; occupation - Gallo-romain ; maison noble - Moyen Âge	-0.23133	44.37844
CUDOS	Monon ; vestiges - Gallo-romain ; église, cimetière - Moyen Âge	-0.21627	44.40512
CUDOS	Lanusse ; tumulus - Âge du Fer	-0.22836	44.40529
CUDOS	Deyras ; tumulus - Âge du Fer	-0.21970	44.4034
CUDOS	Duillet ; tumulus - Protohistoire	-0.21072	44.39776
CUDOS	La Roche ; tumulus - Protohistoire	-0.20801	44.39316
CUDOS	Artiguevieille ; église, cimetière - Moyen Âge	-0.1601	44.38053
CUDOS	Le Bourg ; église - Moyen Âge	-0.21867	44.38906

Annexes

• Les sites archéologiques recensés sur les Communautés de Communes du Sud Gironde et du Bazadais

COMMUNE	OBJET	X	Y
ESCAUDES	Boscage : occupation, Age du Bronze	-0.21095	44.34470
ESCAUDES	Boscage : château - Époque moderne	-0.22579	44.3433
ESCAUDES	Église Notre-Dame : église - Moyen Âge	-0.2023	44.31098
ESCAUDES	La Pendolle : occupation, Moyen-Âge (four à cloche ?), Fouille tracé A65	-0.22304	44.33253
FARGUES	Le Bourg : motte, église - Moyen-Âge	-0.29745	44.53515
FARGUES	Château de Fargues : château - Moyen-Âge	-0.29152	44.53308
FARGUES	motte de Fargues : motte - Moyen Âge	-0.29085	44.5342
GALAC	Église de Galac : église - Moyen Âge	-0.33054	44.43374
GANS	Bourg : église, château - Moyen Âge	-0.34004	44.4556
GISCOS	Le Bourg : église et cimetière - Moyen-Âge, Époque moderne	-0.37251	44.27202
GOUALADE	Le Bourg : église, cimetière - Moyen Âge	-0.34573	44.30994
GRIGNOLS	Campin : vestiges - Gallo-Romain ; église et cimetière - haut Moyen Âge	-0.02353	44.43400
GRIGNOLS	Barbuscan : château - Moyen Âge	-0.01830	44.4471
GRIGNOLS	Sadirac : église et cimetière - Moyen Âge	-0.00927	44.43908
GRIGNOLS	Saint-Martin de Campot, Loubess : église, cimetière - Moyen Âge	-0.01232	44.42488
GRIGNOLS	Saint-Loubert de Loutrange : église, cimetière - Moyen Âge	-0.02723	44.41052
GRIGNOLS	Le Château : château - Moyen-Âge	-0.04038	44.39403
GRIGNOLS	Flaujacq : église, cimetière - Moyen Âge	-0.03589	44.38793
GRIGNOLS	Saint-Jean-Baptiste d'Auzac : église, cimetière - Moyen-Âge	-0.01459	44.39547
GRIGNOLS	Péhémat : occupation - Gallo-Romain	-0.01441	44.40274
HOSTENS	L'Église : église, cimetière - Moyen Âge	-0.63937	44.4026
HOSTENS	Réts : mobilier - Protohistoire ; occupation - Moyen Âge ; chapelle - Moderne	-0.6943	44.40082
HOSTENS	Berthos : habitat - Moyen Âge	-0.69243	44.48913
HOSTENS	Samion : mobilier - Préhistoire	-0.65306	44.47349
HOSTENS	Bartat : mobilier - Préhistoire	-0.64157	44.48683
HOSTENS	Castéra : monnaie - Gallo-romain ; motte - Moyen Âge	-0.63666	44.50408
LABESCAU	Château de Labescau : château, Moyen Âge	-0.08723	44.45075
LADOS	Maxéras : vestiges - Gallo-romain ; chapelle et cimetière - Moyen Âge	-0.35364	44.47294
LADOS	Le Castéra, Casquillon : vestiges - Gallo-romain, Moyen Âge	-0.35203	44.46852
LADOS	Église Saint-Martin : église - Moyen Âge	-0.34705	44.46736
LANGON	Bourg médiéval et découvertes antiques (seul abaissé à 100 m2)	-0.24512	44.55388
LANGON	Lamothe, Au rocher, le Moulin du Batan : moulin à eau et probable motte castrale médiévale (seul abaissé à 100 m2)	-0.24856	44.53291
LARTIGUE	Le Freyche : église, cimetière - Moyen Âge	-0.09149	44.28295
LARTIGUE	Hourtan : métairie du XVIIe siècle.	-0.09204	44.24547
LAVAZAN	L'Église : église, cimetière, Moyen-Âge.	-0.10951	44.39383
LE NIZAN	Couhé : motte - Moyen Âge	-0.27153	44.47332
LE NIZAN	Le Bourg : église - Moyen Âge	-0.26939	44.47778
LE PIAN-SUR-GARONNE	La Taste, Les Sables, Falée : occupation - Gallo-romain	-0.22254	44.57416
LE PIAN-SUR-GARONNE	Église du Bas Pian : occupation - Gallo-romain ; église et cimetière - Moyen Âge	-0.21102	44.5695
LE TUZAN	Le Honteyre : occupation - Paléolithique	-0.69526	44.46908
LEOGEATS	Cameillac : villa - Gallo-romain	-0.36889	44.50403
LEOGEATS	Lamothe : tumulus protohistorique.	-0.39919	44.50315
LEOGEATS	Église Saint-Christophe : église, cimetière, habitats - Moyen Âge	-0.3678	44.51273
LEOGEATS	La Tourasse : maison forte - Moyen Âge	-0.3722	44.51288

Annexes

• Les sites archéologiques recensés sur les Communautés de Communes du Sud Gironde et du Bazadais

COMMUNE	OBJET	X	Y
LERM-ET-MUSSET	Le Bourg : église, cimetière - Moyen Âge	-0.15944	44.32822
LERM-ET-MUSSET	Musset, Eglise Saint-Martin : église, cimetière - Moyen Âge	-0.11498	44.37069
LIGNAN-DE-BAZAS	Boutevin : motte - Moyen Âge	-0.28665	44.43341
LIGNAN-DE-BAZAS	Rezet : occupation - Âge du Fer, époque moderne	-0.25076	44.43904
LOUCHATS	Leyrasse : motte castrale - Moyen Âge	-0.57048	44.47652
LUCMAU	Le Bourg : église et cimetière - Moyen Âge	-0.30684	44.34226
LUCMAU	Le Castéra : motte - Moyen Âge	-0.30541	44.34169
MARIMBAULT	Passac, Darnanal : nécropole tumulaire - Protohistoire	-0.25077	44.41944
MARIMBAULT	Le Bourg : établissement - Gallo-romain ; église - Moyen Âge	-0.26822	44.411
MARIONS	Le Bourg : église et cimetière - Moyen Âge	-0.09026	44.38381
MARIONS	Moulin des Monges : moulin - Moyen Âge	-0.101	44.3721
MASSEILLES	Thil, église Saint-Hilaire : chapelle - Époque moderne	-0.05522	44.39556
MASSEILLES	Eglise Saint-Martin : église, cimetière - Moyen Âge	-0.06442	44.40862
MASSEILLES	Abbaye de Fontgualhem : abbaye - Moyen Âge	-0.00995	44.39054
MAZERES	Augeron : mobilier - Néolithique	-0.2651	44.49835
MAZERES	La Rame : Prieuré et cimetière - Moyen Âge	-0.25546	44.5284
MAZERES	Roquetaillade : mobilier - Préhistoire, Protohistoire ; motte, châteaux-fort, chapelle - Moyen Âge	-0.26887	44.49241
MAZERES	L'Eglise : église et cimetière - Moyen Âge, époque moderne	-0.25069	44.49396
MAZERES	Beauregard : vestiges - Paléolithique	-0.24056	44.49344
NOAILLAN	Le Bourg - occupation - Gallo-romain ; église, château - Moyen Âge	-0.36682	44.47982
ORIGNE	L'Eglise - occupation - Gallo-romain ; église et cimetière - Moyen Âge	-0.50092	44.49218
POMPEIAC	Le Castéra, Camp de César : motte - Moyen Âge	-0.28013	44.40183
POMPEIAC	Château de Lassalle : maison forte, fossé, basse-cour - Moyen Âge	-0.29328	44.39802
POMPEIAC	Le Baillat : site fortifié - Moyen Âge	-0.32498	44.398
POMPEIAC	Eglise Saint-Saturnin : église et cimetière - Moyen Âge	-0.28946	44.40164
PRECHAC	Brandin : habitat - Moyen Âge	-0.32437	44.37162
PRECHAC	château de Cazeneuve : motte, château fort, village - Moyen Âge	-0.31642	44.38618
PRECHAC	Château de la Trave : château fort - Moyen Âge	-0.34143	44.41008
PRECHAC	Château de la Fux, La Travette : château fort - Moyen Âge	-0.33359	44.40769
PRECHAC	Insos : église et cimetière - Moyen Âge	-0.31328	44.36487
PRECHAC	Eglise Saint-Pierre-En-Dieu : établissements - Gallo-romain ; église et cimetière - Moyen Âge	-0.35106	44.39836
ROAILLAN	Le Bourg : église - Moyen Âge	-0.2813	44.49834
SAINTE-ANDRE-DU-BOIS	L'Église et le cimetière : vestiges - Gallo-romain ; église et cimetière - Moyen Âge	-0.18198	44.60437
SAINTE-ANDRE-DU-BOIS	Château de Salle : vestiges - Paléolithique ; maison forte - Moyen Âge	-0.18982	44.61965
SAINTE-ANDRE-DU-BOIS	Château Malromé : château - Moyen Âge	-0.21307	44.60229
SAINTE-COME	Eglise : église - Époque moderne	-0.17898	44.42709
SAINTE-GERMAIN-DE-GRAVE	Le Bourg : église - Moyen Âge	-0.22181	44.62593
SAINTE-GERMAIN-DE-GRAVE	Juquière : vestiges - Gallo-romain	-0.21875	44.62476
SAINTE-LEGER-DE-BALSON	Le Bourg : église et cimetière - Moyen Âge	-0.4646	44.43338
SAINTE-LEGER-DE-BALSON	Castelnaud de Cernes : château fort - Moyen Âge	-0.45439	44.44327
SAINTE-LEGER-DE-BALSON	Nôces du Baillon : atelier de potier - Moyen Âge	-0.39945	44.44666
SAINTE-LOUBERT	L'Espagnol : vestiges - Haut Moyen Âge	-0.16372	44.55651
SAINTE-LOUBERT	Le Mouta, l'Église - villa - Gallo-romain ; motte, église et cimetière - Haut Moyen Âge, Moyen Âge	-0.17045	44.56022
SAINTE-MACAIRE	Couvent des Ursulines, chapelle Saint-Georges et cimetière : Moyen Âge - Époque moderne	-0.22809	44.5661
SAINTE-MACAIRE	bourg médiéval de Sainte-Macaire et abords	-0.22443	44.56341
SAINTE-MACAIRE	Couvent des Cordeliers : couvent, sépultures médiévales	-0.23022	44.56358

Annexes

• Les sites archéologiques recensés sur les Communautés de Communes du Sud Gironde et du Bazadais

COMMUNE	OBJET	X	Y
SAINT-MAIXANT	Le Bourg : église et cimetière - Moyen Âge ; établissement - Gallo-romain	-0.26336	44.57667
SAINT-MARTIAL	Le Bourg : église et cimetière - Moyen Âge	-0.1747	44.63762
SAINT-MICHEL-DE-CASTELNAU	L'Église : église, cimetière, Moyen Âge	-0.11256	44.28198
SAINT-MICHEL-DE-CASTELNAU	Castelnaud de Mesme : château fort, Moyen Âge	-0.1276	44.29077
SAINT-PARDON-DE-CONQUES	Château de Jauberthes : château - Moyen Âge	-0.19372	44.56083
SAINT-PARDON-DE-CONQUES	L'Église : vestiges - Moyen Âge	-0.18068	44.55912
SAINT-PIERRE-DE-MONS	Le Bourg, l'Église : vestiges - Moyen Âge	-0.22697	44.55079
SAINT-SYMPHORIEN	Le Bourg : église et cimetière - Moyen Âge	-0.48897	44.42722
SAUTERNES	Château Lamothe - motte castrale, Moyen Âge	-0.35001	44.5329
SAUTERNES	Le Bourg : église - Moyen Âge	-0.34224	44.53416
SAUTERNES	Château Lamothe : motte - Moyen Âge	-0.35002	44.5329
SALVETERRE-DE-GUYENNE	Saint-Romain-de-Vignague : église et cimetière médiéval	-0.07698	44.6843
SALVIAC	La Peyre : menhir - Néolithique	-0.17318	44.38615
SALVIAC	Motte de la Font : motte - Moyen Âge	-0.18448	44.39985
SALVIAC	La Grange : château - Moyen Âge	-0.18191	44.40043
SALVIAC	La Mothe : motte - Moyen Âge	-0.19137	44.4059
SALVIAC	La Garenne : château - Moyen Âge	-0.19103	44.40387
SALVIAC	Le Bourg : église - Moyen Âge	-0.1853	44.40523
SEMENS	Gravelines : four - Gallo-romain	-0.22786	44.61551
SEMENS	Le Bourg : vestiges - Gallo-romain ; église - Moyen Âge	-0.23652	44.61333
SENDETS	Rippes : motte - Moyen Âge	-0.10138	44.41809
SENDETS	Le Bourg : église et cimetière, Moyen Âge	-0.08692	44.42251
SIGALENS	Aillas-le-Vieux : église et cimetière - Moyen Âge	-0.03234	44.46657
SIGALENS	Glayroux : vestiges - Gallo-romains ; église (détruite) - Moyen Âge	-0.01655	44.45192
SIGALENS	Le Terray : église (détruite) - Moyen Âge	-0.03294	44.43925
SIGALENS	Monclaris : église et cimetière - Moyen Âge	-0.04663	44.42741
SILLAS	Eglise Notre Dame : église et cimetière - Moyen Âge	-0.06157	44.38132
TOULENNE	Raspide : vestiges - Préhistoire	-0.2742	44.55927
TOULENNE	La Gravière : occupation - Paléolithique, Néolithique ; villa Gallo-Romain, église et cimetière - Moyen Âge	-0.25982	44.56199
UZESTE	Le Bourg : église, Moyen Âge	-0.32308	44.44184
UZESTE	Château d'Illon : mobilier - Préhistoire ; château - Moyen Âge	-0.35505	44.42458
UZESTE	Callouet : motte - Moyen Âge	-0.29146	44.44555
VERDELAIS	Aubiac, la Garonnelle : villa, sépultures - Gallo-romain ; cimetière - haut Moyen Âge ; église Moyen Âge	-0.27212	44.58277
VERDELAIS	Notre-Dame : monastère - Moyen Âge	-0.24811	44.5886
VILLANDRAUT	La Madeleine : sépultures - haut Moyen Âge ou Moyen Âge	-0.37216	44.45535
VILLANDRAUT	Le Château : château fort - Moyen Âge	-0.3719	44.4508
VILLANDRAUT	Le Bourg : ancienne collégiale, ancien château de "Got" - Moyen Âge	-0.37124	44.45778

Communautés de communes du
SUD GIRONDE & BAZADAIS

PLÜI

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Annexes de la biodiversité

Annexes

Sites Natura 2000 présents sur le territoire

FR7210078	Champ de tir du Poteau
FR7200700	La Garonne
FR7200802	Réseau hydrographique du Beuve
FR7200695	Réseau hydrographique du Lisos
FR7200801	Réseau hydrographique du Brion
FR7200797	Réseau hydrographique du Gat Mort et du Saucats
FR7200692	Réseau hydrographique du Dropt
FR7200696	Domaine départemental d'Hostens
FR7200709	Lagunes de Saint-Symphorien
FR7200694	Réseau hydrographique de la Bassanne
FR7200721	Vallées de la Grande et de la Petite Leyre
FR7200708	Lagunes de Saint-Magne et Louchats
FR7200723	Champ de tir de Captieux
FR7200693	Vallée du Ciron

ZNIEFF

720001994	Vallées de l'eyre, de la grande et de la petite leyre
720001999	Le champ de tir de captieux
720001968	Le réseau hydrographique du ciron
720030047	Coteaux calcaires et réseau hydrographique du lisos
720030048	Coteaux calcaires et réseau hydrographique de la bassanne
720008237	Lagunes de saint symphonien
720030049	Coteaux calcaires et réseau hydrographique du beuve
720030050	Têtes de bassin versant et reseau hydrographique du gat mort
720002387	Domaine departemental d'hostens
720013100	Réseau hydrographique amont de la bassanne et coteaux d'aillas
720030046	Réseau hydrographique du brion
720014187	Coteaux calcaires du lisos
720008233	Lagunes du bassin versant du gat mort
720008235	Marais du cla et lagunes de louchats et saint magne
720014197	Station botanique et lande tourbeuse du maine du rique
720020061	Rives du tursan et de ses affluents, et zones humides associees
720002375	Réseau hydrographique amont du beuve, coteau de gans et étang de la prade
720013095	Lac de curton
720001966	Les gorges du ciron
720007954	Reseau hydrographique de la hure
720001967	Réseau hydrographique amont du ciron et zones marécageuses
720014262	Zones de frai a aloses feintes de la garonne

Communautés de communes du
SUD GIRONDE & BAZADAIS

PLÜI

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Annexes de la ressource en eau

Masses d'eau superficielles			Etat des masses d'eau (SDAGE 2010)		Objectifs d'état des masses d'eau (SDAGE 2010-2015)	
EU_CD	Nom	Origine pollution	Etat écologique	Etat Chimique	Échéance d'atteinte de l'objectif de bon état écologique	Échéance d'atteinte de l'objectif de bon état chimique
FRFT33	La Garonne	Pollution des sédiments au PCB et Cadmium, sous-oxygénation du boubhon vaseux, relargage de métaux	Mediocre	Non classé	2027	2027
FRFR54	Le Ciron	Pesticide	Moyen	Bon	2021	2015
FRFR638	La Grave (Hure)	Pesticides, prélèvement irrigation	Moyen	Bon	2027	2015
FRFR638_2	Ruisseau Blanc		Bon	Bon	2015	2015
FRFR638_3	Ruisseau de la Nère		Bon	Bon	2015	2015
FRFR54_19	Le Baillon	Rejet de STEP industrielle	Bon	Bon	2015	2015
FRFR54_12	Gouaneyre		Bon	Bon	2015	2015
FRFR637	Barthos	-	Moyen	Non classé	2021	2015
FRFR54_18	Taris		Bon	Bon	2015	2015
FRFR54_14	Homburens		Bon	Bon	2015	2015
FRFR54_15	Bagéran		Bon	Bon	2015	2015
FRFR54_17	Clède	Rejet de STEP	Bon	Bon	2015	2015
FRFR55B	La petite Beuve du lac de Laprade	Rejet de STEP, pesticides, prélèvement irrigation	Moyen	Non classé	2027	2015
FRFR301A_3	Le Lisos	Pesticides, prélèvement irrigation	Moyen	Bon	2027	2015
FRFR33_3	Ruisseau de Grusson	Pesticides, rejet de STEP	Moyen	Non classé	2021	2015
FRFR53	Le Gat_Mort	Carbone organique dissous	Moyen	Bon	2021	2015
FRFR284_4	Le Naou		Bon	Bon	2015	2015
FRFR286_7	Ruisseau de Bouron		Bon	Bon	2015	2015
FRFR286_11	Ruisseau de Paillasse	Rejet de STEP industrielles	Moyen	Bon	2021	2015
FRFR54_8	Ruisseau de Goulade		Bon	Bon	2015	2015

Inventaire des cours d'eau présents sur le territoire de Bazadais Sud Gironde et les objectifs d'atteinte de bon état associés

Source: Système d'Information sur l'Eau du bassin Adour Garonne

Masses d'eau superficielles			Etat des masses d'eau (SDAGE 2010)		Objectif d'état des masses d'eau (SDAGE 2010-2015)	
EU_CD	Nom	Origine pollution	Etat écologique	Etat Chimique	Échéance d'atteinte de l'objectif de bon état écologique	Échéance d'atteinte de l'objectif de bon état chimique
FRFRR54_7	Le Goua-Sec		Bon	Bon	2015	2015
FRFRR54_6	La Grave du Serve		Bon	Bon	2015	2015
FRFRR54_11	Rivière de la Grange		Bon	Bon	2015	2015
FRFRR54_13	Ruisseau de Sanson		Bon	Bon	2015	2015
FRFRT33_4	Ruisseau de Brion	-	Moyen	Non classé	2021	2015
FRFRR54_21	Le Rous		Bon	Bon	2015	2015
FRFRR638_1	Ruisseau Chicoy Jeannot		Bon	Bon	2015	2015
FRFR55A	La Beuve	Rejet de STEP	Moyen	Non classé	2021	2021
FRFRL105_2	Ruisseau de Sauviac		Moyen	Non classé	2021	2015
FRFRL105_3	Ruisseau de Birac		Bon	Non classé	2015	2015
FRFRR55_5	Ruisseau de Carpouleyre		Moyen	Non classé	2021	2015
FRFRT33_5	Ruisseau de Fargues		Moyen	Non classé	2021	2015
FRFR635	Ruisseau le galouchey	Pesticides	Moyen	Non classé	2027	2015
FRFRR635_1	Ruisseau de Saint-Germain-de-Grave	Pesticides	Moyen	Non classé	2021	2015
FRFRT33_2	La Bassanne	Pesticides, prélèvement irrigation	Moyen	Non classé	2021	2015
FRFRR637_3	Sans nom	Rejet de STEP	Moyen	Non classé	2021	2015
FRFRR286_3	Ruisseau de Castera	Pesticides, Carbone organique dissous	Bon	Bon	2015	2015
FRFRR54_23	Le Tursan		Bon	Bon	2015	2015
FRFRR284_3	Le Peyronnet		Bon	Bon	2015	2015
FRFRR286_11	Ruisseau de Paillasse	Rejet de STEP Industrielles	Moyen	Bon	2021	2015
FRFRR286_7	Ruisseau de Bouron		Bon	Bon	2015	2015
FRFR910	Canal latéral à la Garonne		Bon potentiel	Non classé	2015	2021

Inventaire des cours d'eau présents sur le territoire de Bazadais Sud Gironde et les objectifs d'atteinte de bon état associés

Source: Système d'Information sur l'Eau du Bassin Adour Garonne

Commune ayant une STEP	Gestion	Exploitant	Année de création	Capacité nominale (EH)	Sommes des charges entrantes (EH)	Rejet ou infiltration	Conforme en équipement	Type station	Observations
Hostens	Commune d'Hostens	Commune d'Hostens	2010	2000	1012	Rejet dans fossé affluent du Bertet, affluent du Castera	Oui au 31/12/16	Filtres Plantés de Roseaux (FPR)	
Saint-Symphorien	Commune de Saint-Symphorien	Commune de Saint-Symphorien	2007	1 500	981	Infiltration	Oui au 31/12/16	FPR et lagune d'infiltration	
Villandraut	Commune de Villandraut	Suez, Lyonnaise des Eaux	1989	1 500	725	Rejet dans le Ciron	Oui au 31/12/16	Boues Activées	
Uzeste	Commune d'Uzeste	Commune d'Uzeste	1995	400	255	Rejet dans le ruisseau du bourg	Oui au 31/12/16	Lagunage Naturel	Réhabilité en 2015
Préchac	Commune de Préchac	Véolia Eau, Compagnie générale des eaux	2006	800	208	Rejet dans le Ciron	Oui au 31/12/16	Boues Activées	
Léogéats	Commune de Léogéats	Commune de Léogéats	2010	750	211	Infiltration	Oui au 31/12/16	FPR et lagune d'infiltration	
Noaillan	Commune de Noaillan	Commune de Noaillan	2012	1 500	770	Rejet dans le Ciron	Oui au 31/12/16	Boues activées	
Toulenne	Commune de Langon	SIA de Fargue, Langon, Toulenne	2010	30 000	18 000	Rejet dans la Garonne	Oui au 31/12/16	Boues activées	
Sauternes	Commune de Sauternes	Commune de Sauternes	1988	200	424	Rejet dans le ruisseau de Piquant (BV du Ciron)	Oui au 31/12/16	LN et bassin à macrophytes	Réhabilité en 2013
			2006	300				FPR	
Bommes	Commune de Bommes	Commune de Bommes	2013	450	320	Rejet dans fossé puis dans le Ciron	Oui au 31/12/16	FPR	
Castets-et-Castillon	SIAEPA de la région de Castets-en-Dorthe	SIAEPA de la région de Castets-en-Dorthe	1983	1 100	523	Rejet dans la Garonne	Oui au 31/12/16	Boues activées	Projet de construction d'une nouvelle station en 2018 avec une capacité de 1 800 EH car la STEP est à 107% de sa capacité
Coimères	SIAEPA de la région de Castets-en-Dorthe	SIAEPA de la région de Castets-en-Dorthe	1996	1 000	866	Rejet dans le Grusson	Oui au 31/12/16	Boues activées	Réhabilité en 2014

Récapitulatif des caractéristiques des stations d'épuration du Sud Gironde

Source: Portail d'information sur l'assainissement communal, Amenag'eau, 2017

Commune ayant une STEP	Gestion	Exploitant	Année de création	Capacité nominale (EH)	Sommes des charges entrantes (EH)	Rejet ou infiltration	Conforme en équipement	Type station	Observations
Captieux	Commune de Captieux	Commune de Captieux	2002	2 500	1 168	Rejet dans le Castain	Oui au 31/12/16	Boues activées	Filière boues: lits plantés de roseaux
Bemos-Beaulac	Syndicat d'eau potable et d'assainissement (SEPA) du Sud Bazadais	Suez, Lyonnaise des Eaux	2011	2 000	1 440	Rejet dans le Ciron	Oui au 31/12/16	Boues activées	
Sillas	Si des Eaux de Grignols	Suez, Lyonnaise des Eaux	2012	2 000	2 116	Rejet dans le Barthos	Oui au 31/12/16	Boues activées	Saturation
Marimbault	SEPA Sud Bazadais	Suez, Lyonnaise des Eaux	2005	90		Rejet dans le ruisseau de Sanson	Oui au 31/12/16	FPR	
Sauviac	SEPA Sud Bazadais	Suez, Lyonnaise des Eaux	2010	120	11	Rejet dans le ruisseau de Sauviac	Oui au 31/12/16	FPR	
Bazas	Commune de Bazas	Commune de Bazas	1973	18 800	6 670	Rejet dans la Beuve	Oui au 31/12/16	Boues activées	Rejet polluant dans la Beuve Réhabilitation-extension en 2014
Lerm et Musset	SIAEP et d'assainissement de la région de Lerm et Musset	Commune de Lerm-et-Musset	NC	300	NC	NC	Oui au 22/11/2017	NC	NC
Sigalens	Si des Eaux de Grignols	Suez, Lyonnaise des Eaux	2006	200	105	Rejet dans la Bassarne	Oui au 31/12/16	FPR	

Récapitulatif des caractéristiques des stations d'épuration du Bazadais

Source: Portail d'information sur l'assainissement communal, Amenag'eau, 2017

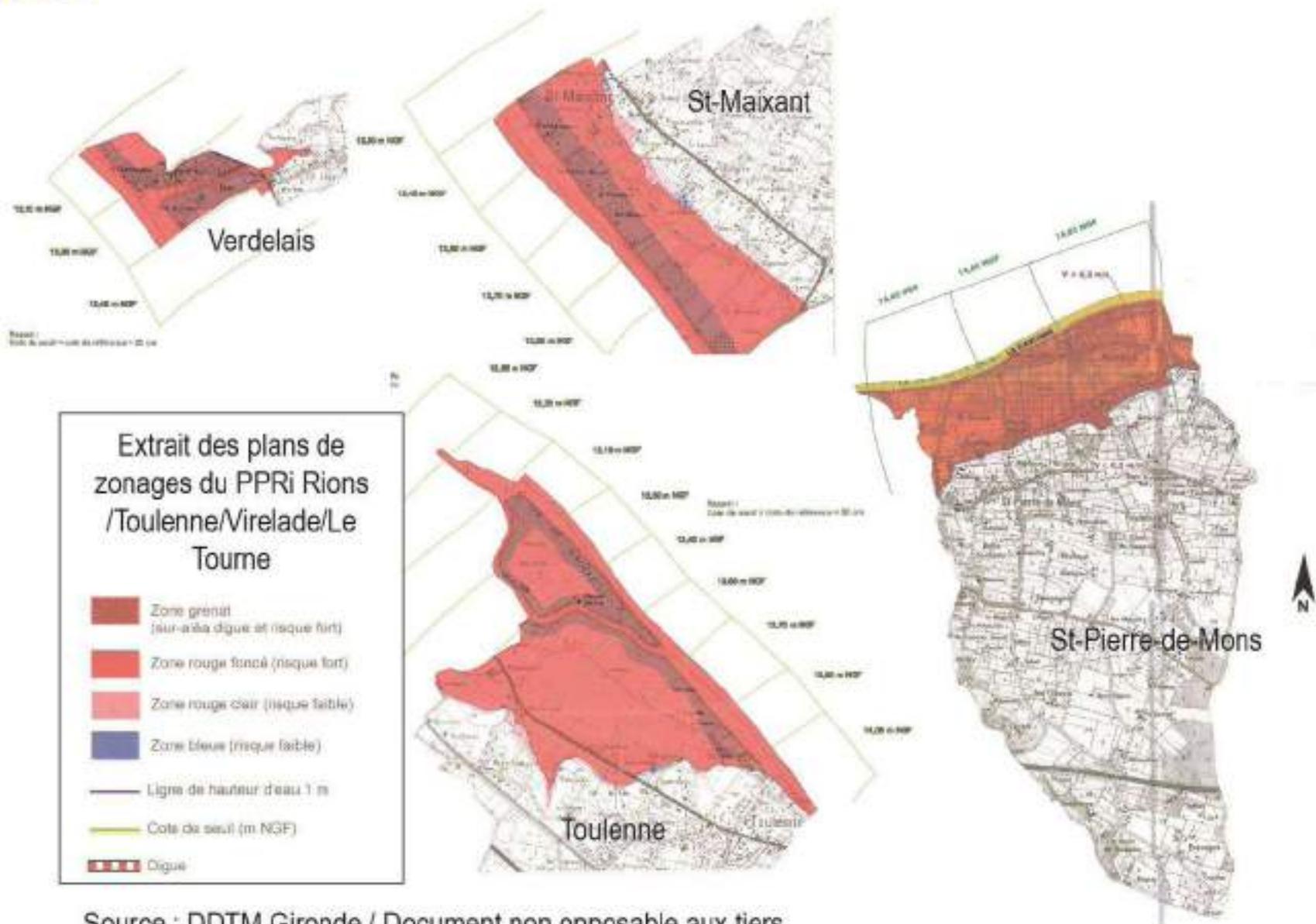
Communautés de communes du
SUD GIRONDE & BAZADAIS

PLÜI

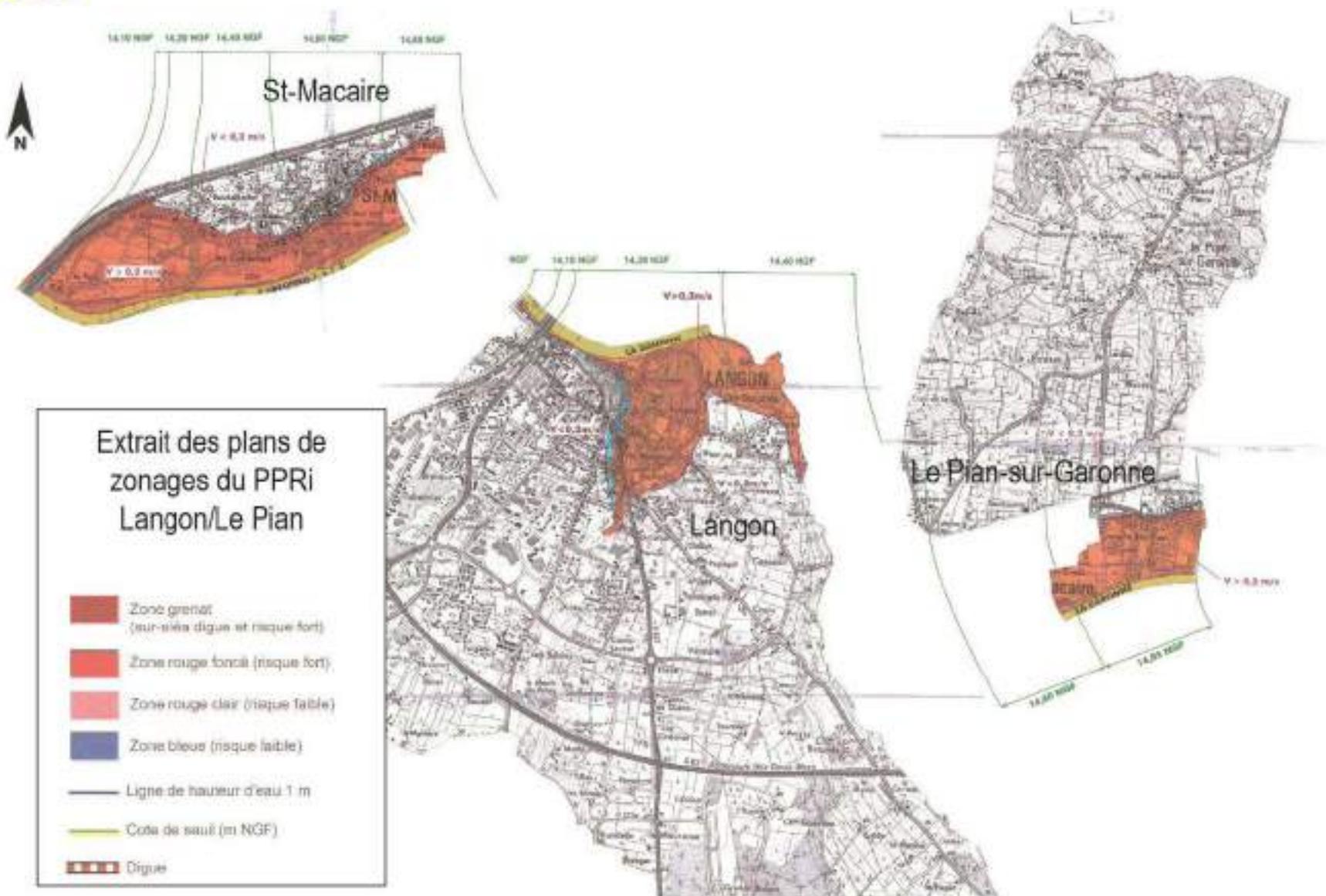
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Annexes des risques naturels et technologiques

Annexes



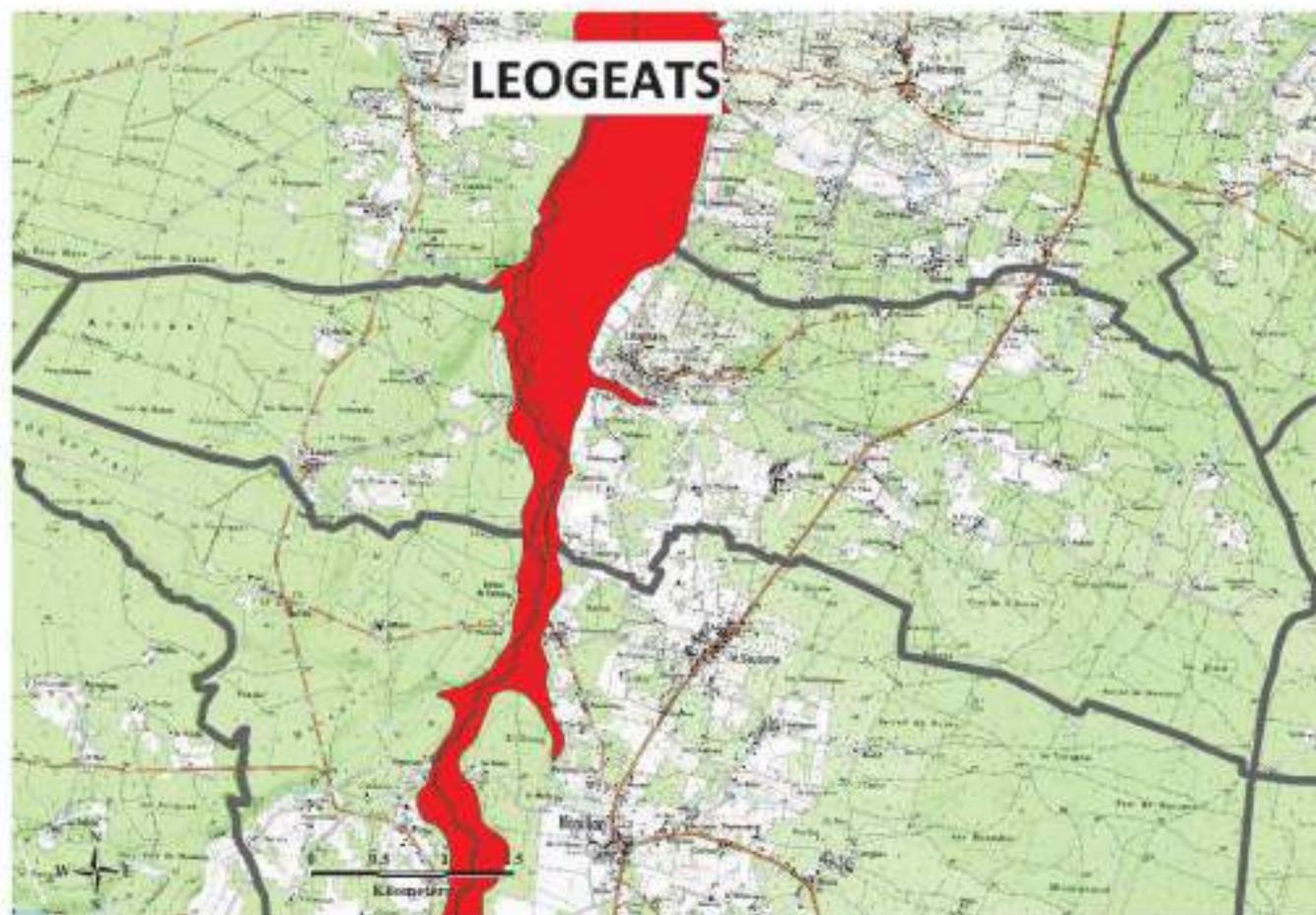
Annexes



Source : DDTM Gironde / Document non opposable aux tiers

Annexes

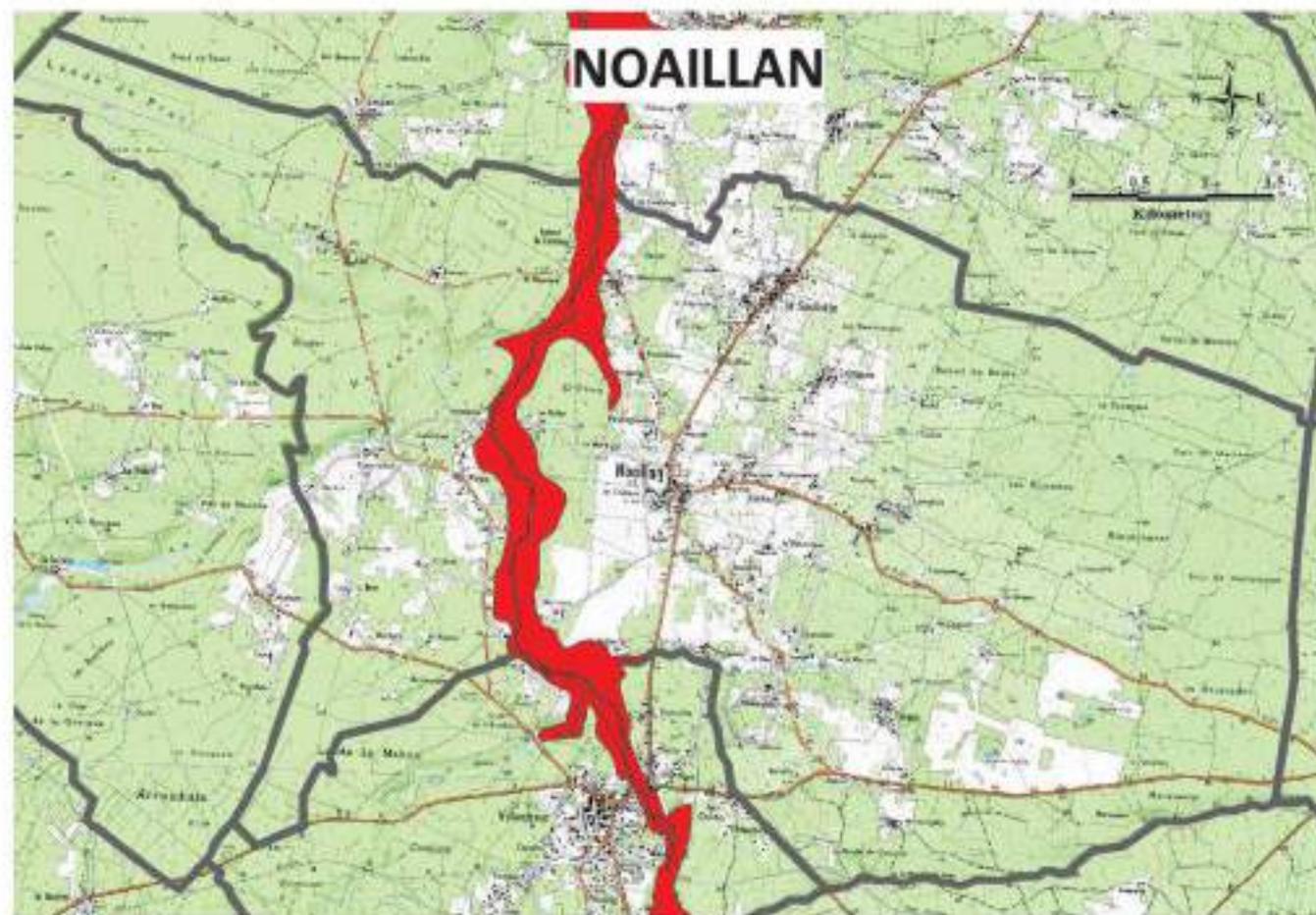
Les zones inondables du Ciron (Source : SAGE Ciron)



 Zones inondables

Annexes

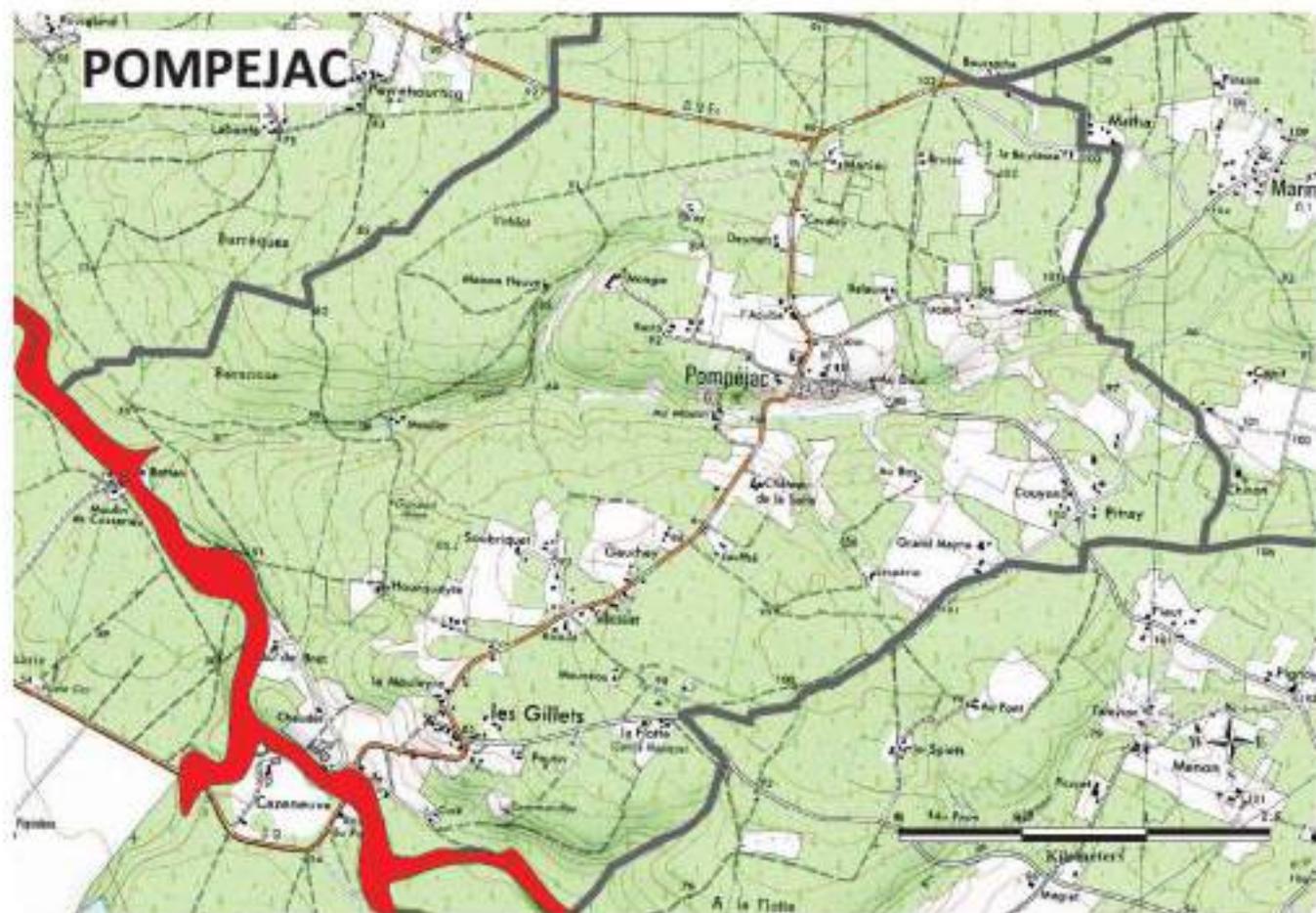
Les zones inondables du Ciron (Source : SAGE Ciron)



 Zones inondables

Annexes

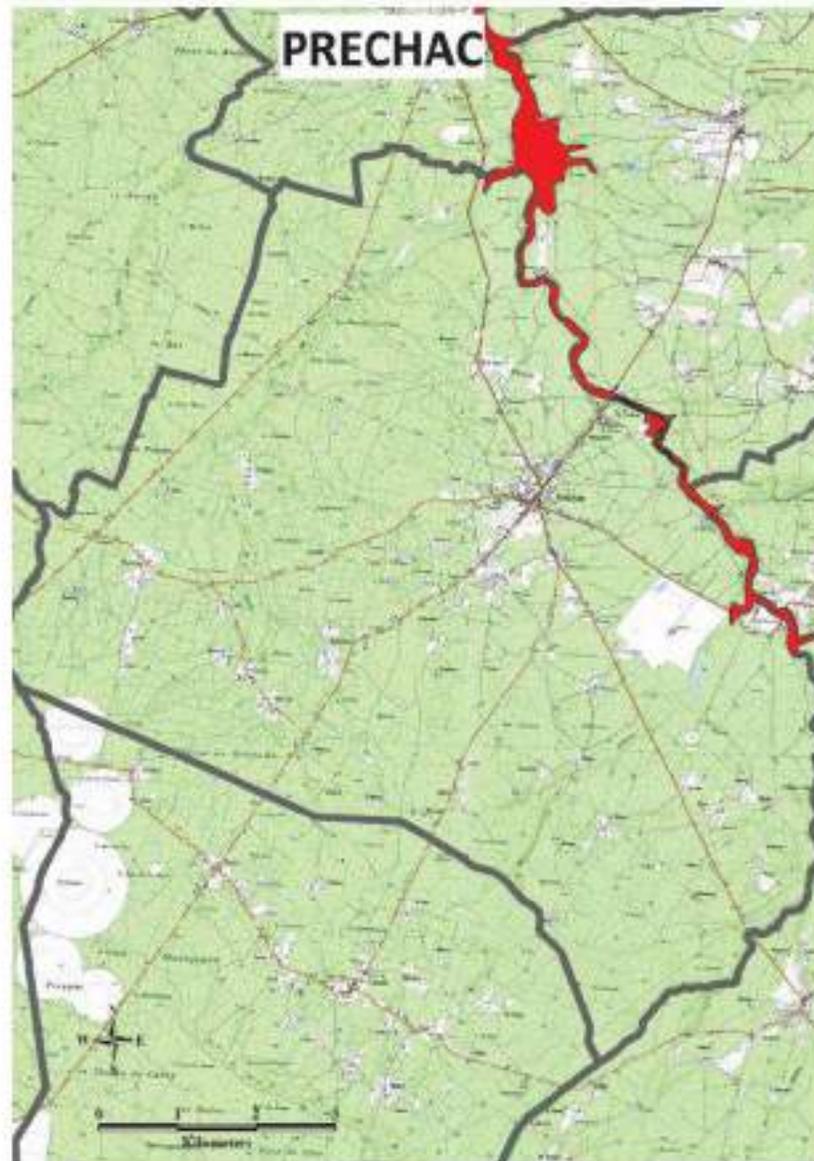
Les zones inondables du Ciron (Source : SAGE Ciron)



 Zones inondables

Annexes

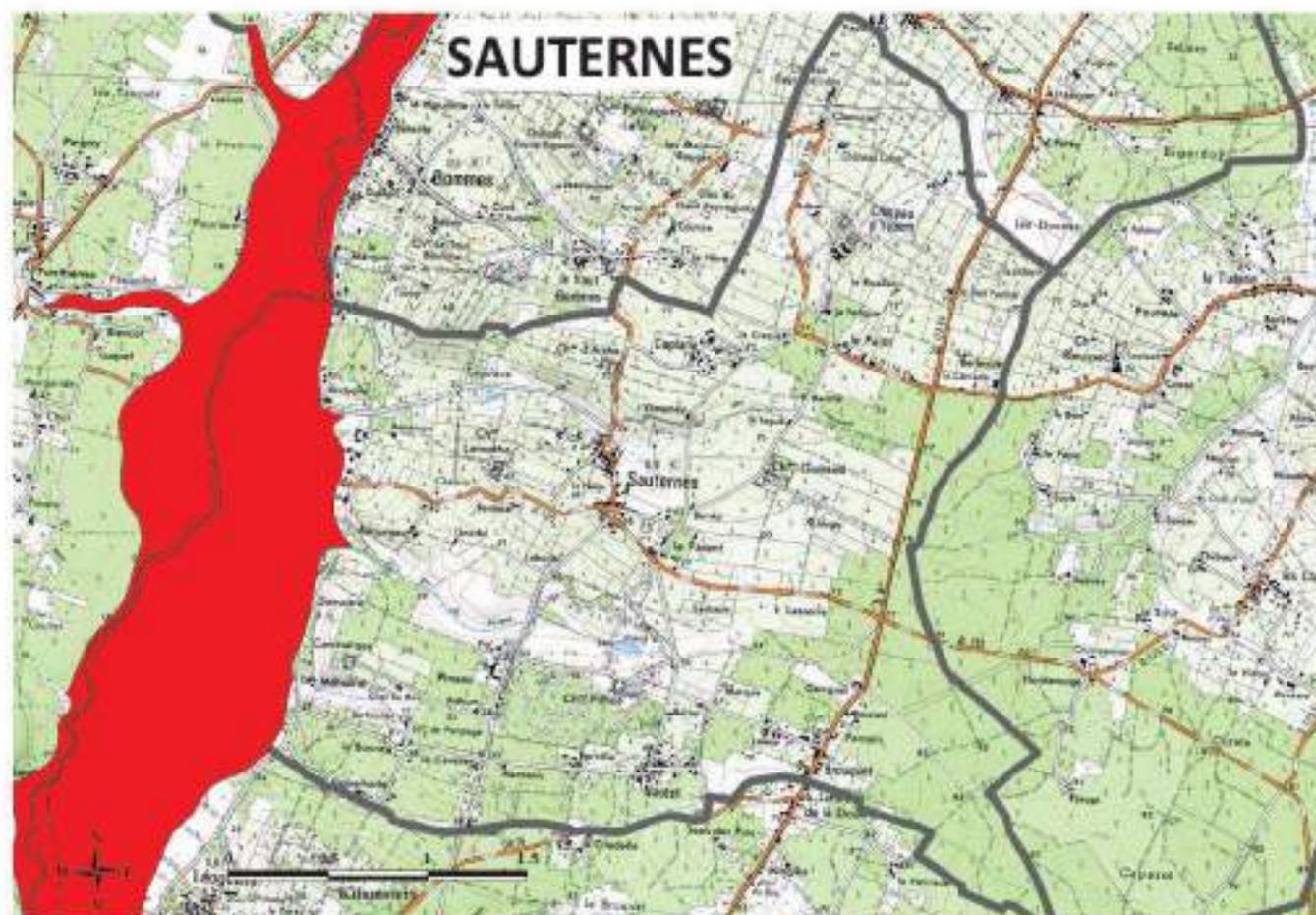
Les zones inondables du Ciron (Source : SAGE Ciron)



 Zones inondables

Annexes

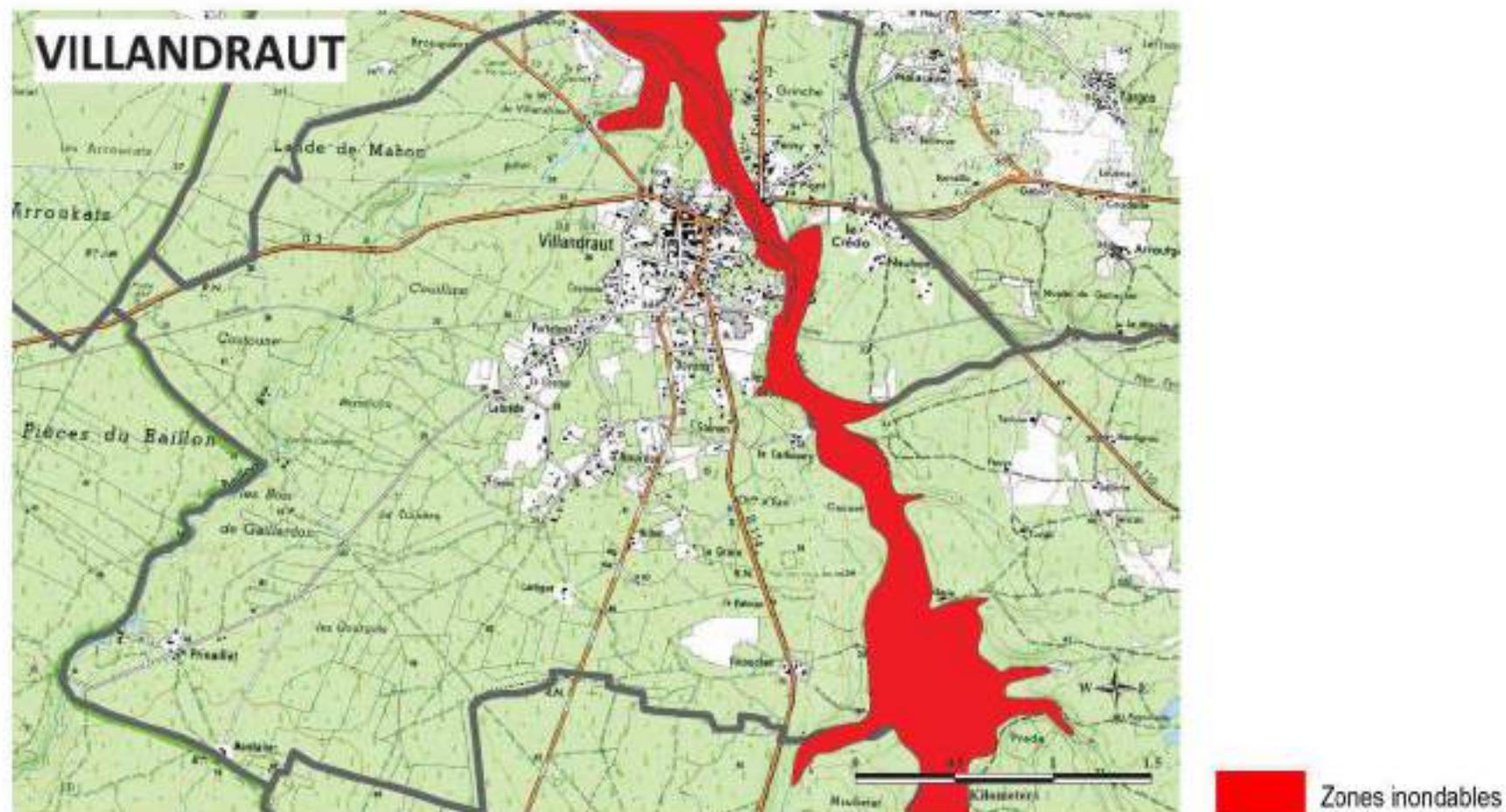
Les zones inondables du Ciron (Source : SAGE Ciron)



 Zones inondables

Annexes

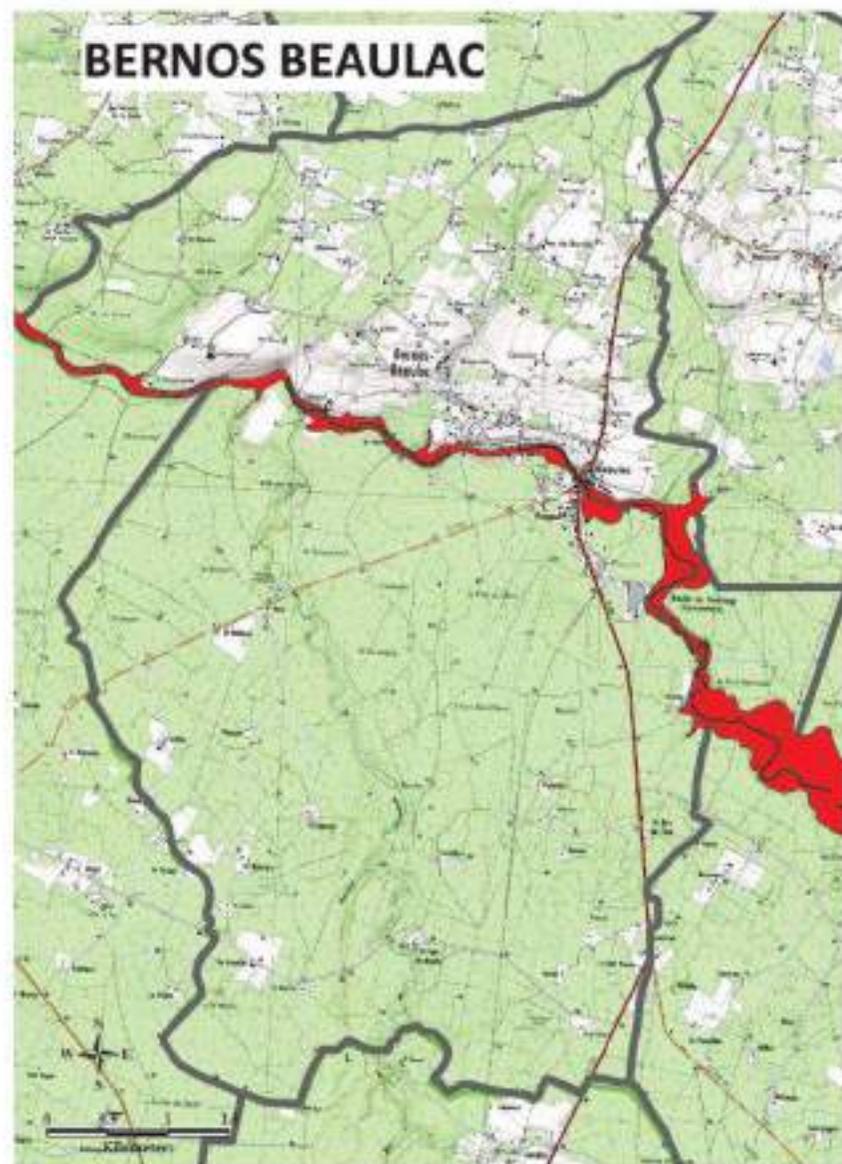
Les zones inondables du Ciron (Source : SAGE Ciron)



 Zones inondables

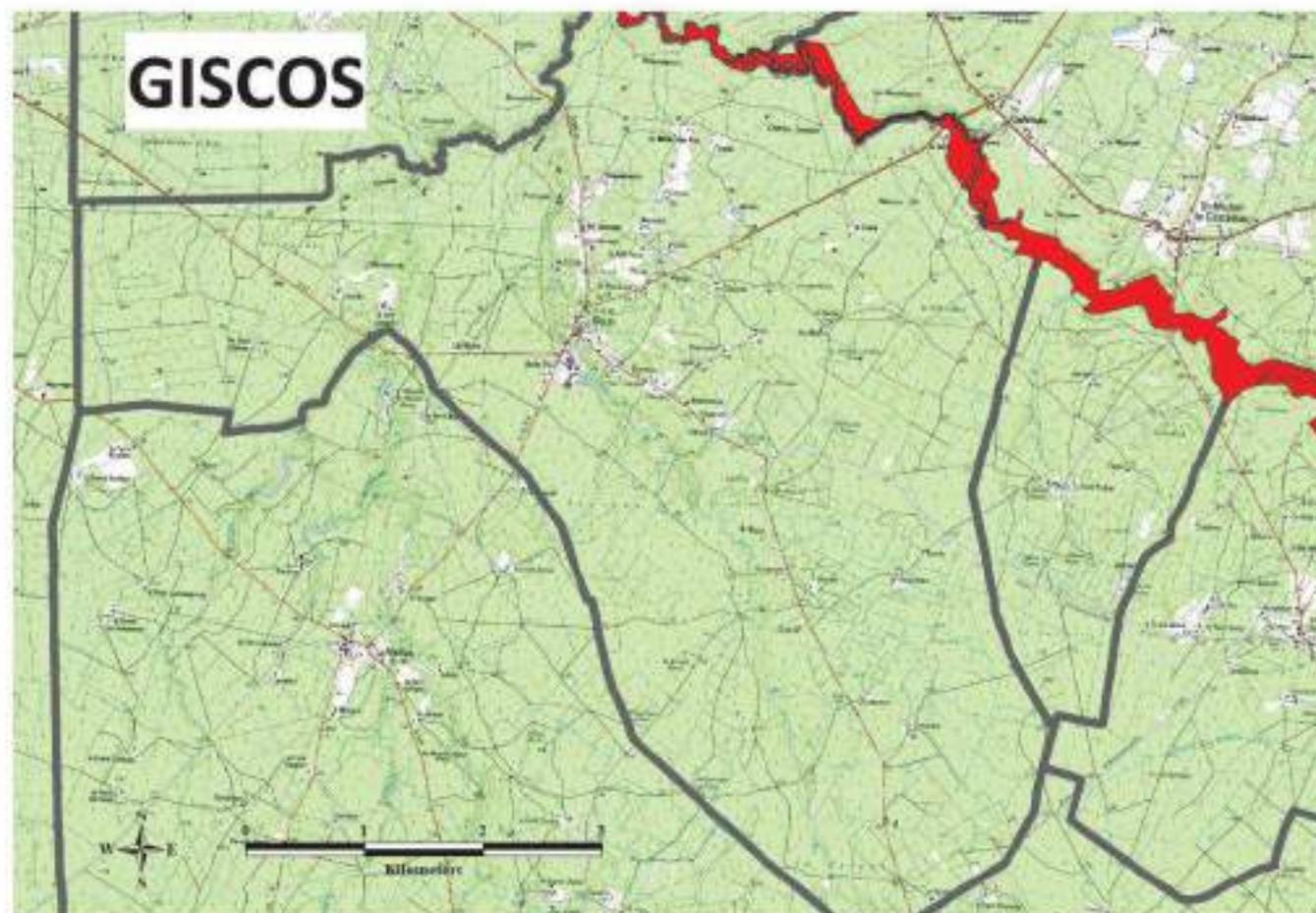
Annexes

Les zones inondables du Ciron (Source : SAGE Ciron)



Annexes

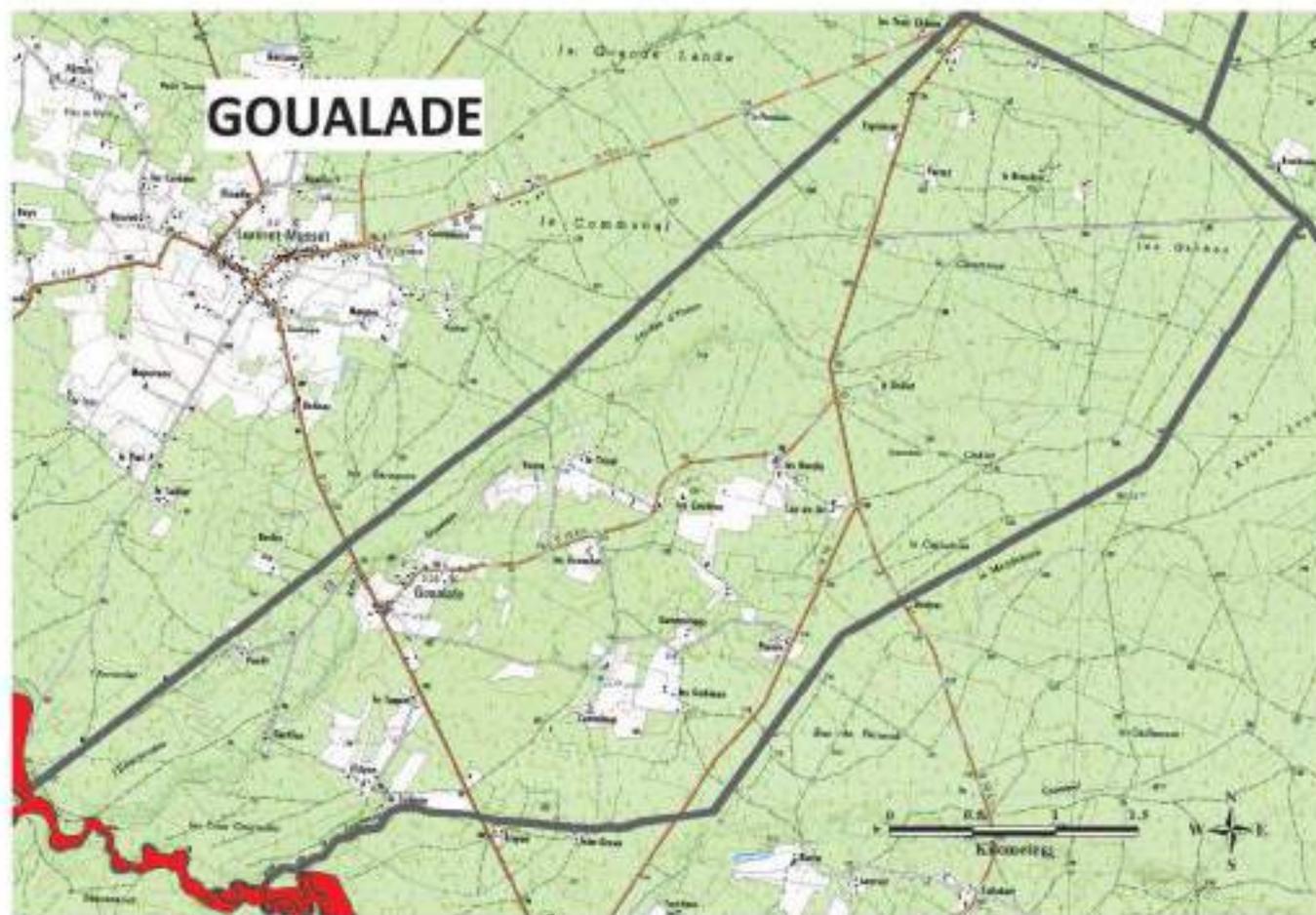
Les zones inondables du Ciron (Source : SAGE Ciron)



 Zones inondables

Annexes

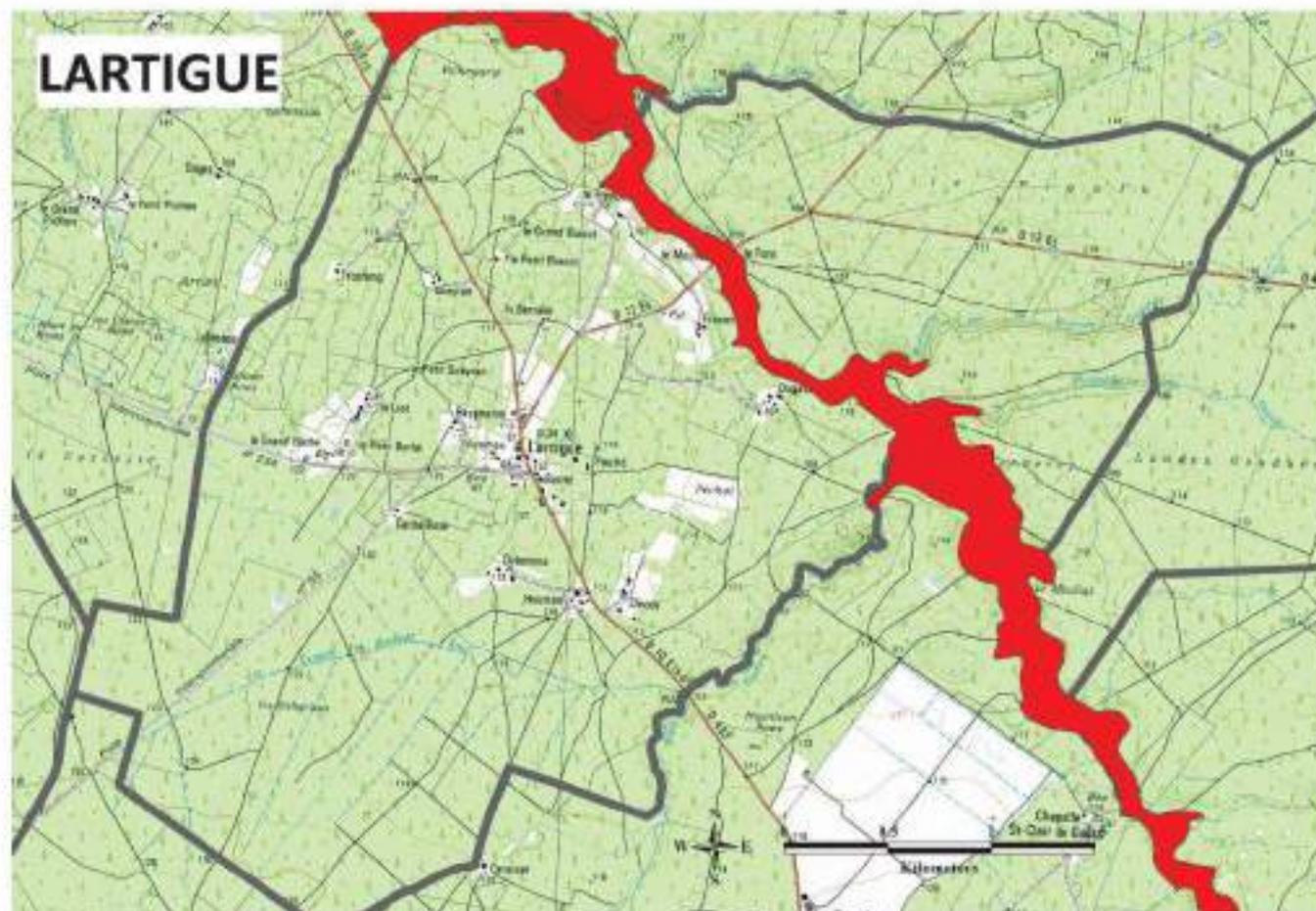
Les zones inondables du Ciron (Source : SAGE Ciron)



 Zones inondables

Annexes

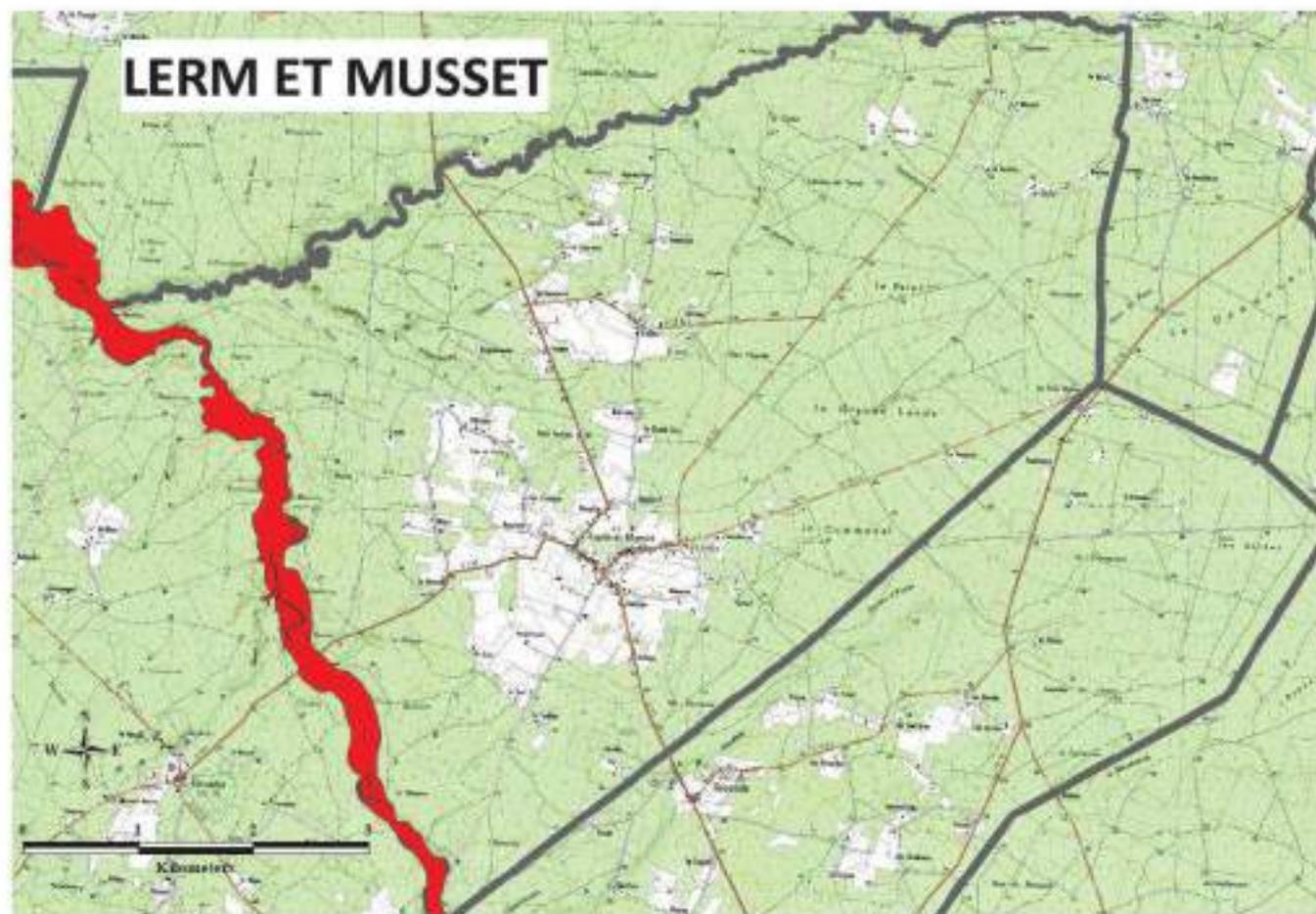
Les zones inondables du Ciron (Source : SAGE Ciron)



 Zones inondables

Annexes

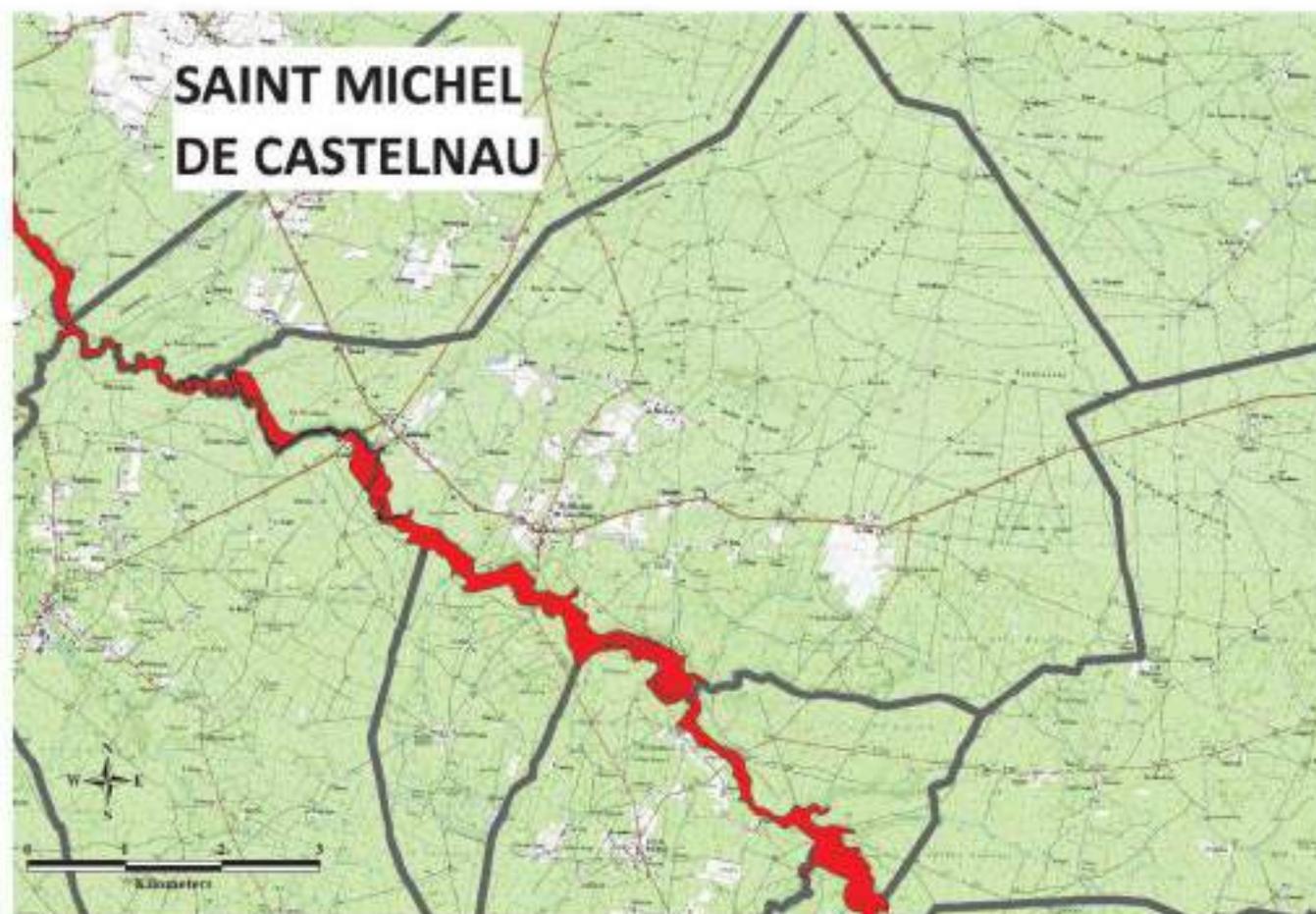
Les zones inondables du Ciron (Source : SAGE Ciron)



 Zones inondables

Annexes

Les zones inondables du Ciron (Source : SAGE Ciron)



 Zones inondables

Communes Bazadais	Nom de la voie ou numéro de l'axe	Début du tronçon	Fin du tronçon	Catégorie voie routière ou ferroviaire
Aubiac	N524	Limite de commune CAZATS	Limite de commune BAZAS	3
Bazas	A65	Limite de commune	Limite de commune	3
Bazas	N524	Limite de commune	Limite de commune	3
Bernos-Beaulac	A65	Limite de commune	Limite de commune	3
Bernos-Beaulac	N524	Limites de commune	Entrées d'agglomération	3
Bernos-Beaulac	N524	Entrée d'agglomération	Sortie d'agglomération	4
Captieux	A65	Limite de commune Escaudes	Limite de département	3
Captieux	N524	Limites de commune	Entrées d'agglomération	3
Captieux	N524	Entrée d'agglomération	Sortie d'agglomération	4
Cazats	A65	Limite de commune	Limite de commune	3
Cazats	N524	Limite de commune Colmères	Limite de commune Aubiac	3
Cudos	A65	Limite de commune	Limite de commune	3
Cudos	N524	Limite de commune	Limite de commune	3
Escaudes	A65	Limite de commune	Limite de commune	3
Escaudes	N524	Limite de commune	Limite de commune	3
Giscos	N524	fin limitation 70 kmh	limite de département	3
Lignan-de-Bazas	A65	Limite de commune	Limite de commune	3
Marimbault	A65	Limite de commune	Limite de commune	3

Communes Sud-Gironde	Nom de la voie ou numéro de l'axe	Début de l'injection	Fin de l'injection	Catégorie voie routière de l'emprise
Bieugo	A62	Limite de commune	Limite de commune	2
Castets-et-Castillon	A62	Limite de commune	Limite de commune	2
Comèrès	A62	Limite de commune	Limite de commune	3
Comèrès	D10	Limite de commune	Limite de commune	4
Comèrès	N524	Limite de commune	Limite de commune	3
Fargues	D116	Limite de commune	Limite de commune	4
Fargues	A62	Limite de commune	Limite de commune	1
Fargues	64000 (voie fermée Bordeaux à Sète)	Bordeaux Saint Jean	Limite de département	2
Langon	A62	limite de commune Toulenné	Ech Langon 3 PK 35+230	1
Langon	A62	Langon 3 PK 35+230	Limite de commune St-Pierre-de-Mons	2
Langon	D10	N524	Limite de commune Comèrès	4
Langon	DI 113	RN113 0+000	Giratoire route de Bordeaux	4
Langon	D116	100m apr Feu RN113	Sortie d'agglomération	5
Langon	DI 562	RN113 0+000	Giratoire autoroute 1-300	4
Langon	D932E2	N524	Ax de la République	3
Langon	N524	D9E2 : Rue du docteur Amand Papou	Limite de commune Mazères	3
Langon	64000 (voie fermée Bordeaux à Sète)	Bordeaux Saint Jean	Limite de département	2
Le-Pian-sur-Garonne	D1131	Limite de commune	Limite de commune	3
Le-Pian-sur-Garonne	64000 (voie fermée Bordeaux à Sète)	Bordeaux Saint Jean	Limite de département	2
Mazères	N524	Limite de commune	Limite de commune	3
Rosthan	A62	Langon 3 PK 35+230	Limite de commune St-Pierre-de-Mons	2
St-Maxime	D10	Sortie aggl. Saint-Maxant	D1113	4
St-Maxime	DI 113	Limite de commune Langon	Limite de commune Le-Pian-sur-Garonne	3
St-Maxime	64000 (voie fermée Bordeaux à Sète)	Bordeaux Saint Jean	Limite de département	2
St-Maxant	D10	Limite commune VERDELAIS	Sortie aggl. Saint-Maxant	5
St-Maxant	D10	Sortie aggl. SAINT-MAXANT	D1113	4
St-Maxant	64000 (voie fermée Bordeaux à Sète)	Bordeaux Saint Jean	Limite de département	2
St-Pardon-de-Conques	A62	Limite de commune	Limite de commune	2
St-Pierre-de-Mons	D10	Limite de commune LANGON	Limite de commune AURDES	4
St-Pierre-de-Mons	A62	Limite de commune	Limite de commune	2
Soulémès	D8E4	D116	D8	4
Toulenné	A62	Limite de commune	Limite de commune	1
Toulenné	D8	DI 562	Giratoire D116-D116E3	5
Toulenné	D116	Giratoire D116E3-D8	Sortie d'aggl. Toulenné	5
Toulenné	D116	Sortie d'aggl. Toulenné	Limite de commune Fargues	4
Toulenné	DI 113	P zone 70 Preignac Sud	P aggl. Nord Toulenné	3
Toulenné	DI 113	P aggl. Nord Toulenné	P aggl. Toulenné Langon	4
Toulenné	64000 (voie fermée Bordeaux à Sète)	Bordeaux Saint Jean	Limite de département	2
Verdelais	D10	Limite de commune Sainte-Croix-du-Mont	Début limitation 50 km/h	4
Verdelais	D10	Début limitation 50 km/h	Fin limitation 50 km/h	5
Verdelais	D10	Fin limitation 50 km/h	Limite commune Saint-Maxant	4
Verdelais	D10	Limite commune Saint-Maxant	Entrée aggl. Saint-Maxant	5

