



# PLU*i*-H

PLAN LOCAL D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL  
valant programme local de l'Habitat



## DIAGNOSTIC



# SOMMAIRE

---

PRÉAMBULE.....	9
<b>L'élaboration d'un PLU intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUi-H).....</b>	<b>9</b>
> Un périmètre de projet regroupant plusieurs entités .....	9
> Un projet partagé dans un contexte local de montée en compétences.....	11
Le contenu de la prise de compétences : .....	11
> Le contexte réglementaire : une évolution rapide du cadre de l'urbanisme .....	12
La modernisation des PLU :.....	12
L'impact de la loi Climat et Résilience .....	12
> Une nécessaire prise en compte des documents cadres locaux.....	13
Le cadre réglementaire local .....	13
Article L131-4 du Code de l'Urbanisme .....	13
> Un diagnostic transversal .....	14
Positionnement de l'État Initial de l'Environnement (EIE) par rapport au PLUi-H.....	14
La prise en compte des données habitat dans le projet de PLUi-H.....	14
La prise en compte de l'activité agricole dans le projet de PLUi-H.....	15
> L'importance d'un diagnostic agricole .....	16
Un diagnostic agricole, quel objectif ? .....	17
Les permanences agricoles.....	18
L'enquête agricole, quels retours ? .....	18

# #1 UN TERRITOIRE D'ATTACHES À LA TERRE ..... 20

## 1.1 Des implantations humaines déterminées par le relief et le socle naturel ..... 21

- > 1.1.A Un relief particulier, premier facteur de création de l'identité ..... 21
- > 1.1.B Un réseau hydrographique créateur de monts et vallées ..... 22
- > 1.1.C L'implantation historique des communes déterminée par différents facteurs ..... 23
- > 1.1.D Des communes avec différents modes de développements dépendant de leur environnement ..... 30
  - Suite à l'implantation, différentes manières de se diffuser ..... 30
  - Des bourgs aux morphologies impactées par tous ces éléments : ..... 32
  - Des "villages-rue" qui souffrent d'un trafic dense sur les départementales ..... 32
  - Des bourgs aux tissus urbains plus ou moins lâches ..... 40
  - Un réseau viaire et une structure parcellaire qui participent à la diversité des ambiances des centres : ..... 42
  - En dehors des bourgs, des formes urbaines liées à un socle spécifique ..... 42
- > 1.1.E Une interaction humaine avec les socles naturels, motifs d'installation mais aussi vecteurs de risques ..... 43
  - Le risque inondation ..... 65
- > 1.1.F Un socle géologique majoritairement calcaire : Un élément identitaire ..... 72
  - Un socle géologique lisible sur les façades ..... 74
  - Un socle géologique générateur de risques ..... 75
  - Le risque de mouvement de terrain ..... 77
  - Le risque retrait et gonflement des argiles ..... 78
  - Autres risques ..... 78
  - Résumé des Plans de Prévention des Risques existants sur chaque commune du territoire ..... 79

<b>1.2 Des activités humaines entre terre et estuaire.....</b>	<b>80</b>
> <b>1.2.A Un socle géologique calcaire et argileux propice à la viticulture .....</b>	<b>80</b>
Une domination de la viticulture sur les autres pratiques agricoles.....	80
Une viticulture identitaire.....	81
Une viticulture en déprise.....	82
Une agriculture pourtant plus dynamique sur ce territoire.....	83
Un métier en difficulté, une problématique partagée à l'échelle nationale.....	84
Une diminution du nombre d'exploitation.....	85
La difficulté des reprises d'exploitations.....	87
Les labellisations : une manière d'afficher la qualité de son produit.....	88
Un patrimoine bâti historiquement lié à l'activité viticole.....	91
Une manière d'habiter le territoire liée à l'activité agricole.....	91
Une pratique fortement liée à l'évolution des installations urbaines.....	93
L'aménagement autour des exploitations : une vigilance à développer.....	93
Une pratique agricole comme vitrine touristique.....	94
Une évolution des pratiques qui génère de nouveaux besoins.....	95
Une volonté de conserver ces espaces dédiés à la viticulture dans le SCoT Haute Gironde.....	97
> <b>1.2.B Une activité agricole qui façonne les paysages .....</b>	<b>97</b>
La vigne prédominante dans le paysage, au sein de diverses entités paysagères.....	97
> <b>1.2.C Un sol sableux à l'origine d'une culture identitaire : l'asperge.....</b>	<b>98</b>
> <b>1.2.D Le nord-est du territoire, une terre de forêts.....</b>	<b>99</b>
Une présence importante de forêts concentrée au nord est du territoire.....	99
Une ressource bois aujourd'hui peu valorisée.....	100
Des milieux ouverts et secs (coteaux et buttes) aux espèces rares.....	102
> <b>1.2.E L'estuaire, vecteur d'un sol riche permettant le maraîchage.....</b>	<b>103</b>
D'autres cultures sur le territoire.....	103
> <b>1.2.F L'estuaire aussi générateur de contraintes réglementaires.....</b>	<b>104</b>
Des communes concernées par la loi Littoral.....	104
> <b>1.2.G Des cultures et un socle naturel face au changement climatique.....</b>	<b>105</b>
Évolutions par rapport aux changements climatiques.....	105
Un potentiel énergétique de ce socle naturel.....	106
L'irrigation des terres agricoles.....	107
Agriculture et biodiversité.....	108
Le développement des productions d'énergie renouvelable.....	108

## #2 UN TERRITOIRE D'INTERFACES ..... 109

### 2.1 Une façade estuarienne historique .....110

> 2.1.A Des constructions historiques le long de l'estuaire .....	110
Saint-Genès-de-Blaye : le marais Braud et Saint Louis fait reculer l'implantation dans les terres.....	111
Plassac : un point stratégique.....	112
Villeneuve et Gauriac, construites autour du port de Roque de Thau.....	113
Gauriac et Bayon, un linéaire bâti sur les bords de l'estuaire.....	114
Blaye : Un linéaire d'implantation .....	114
> 2.1.B Blaye, un pôle de centralité hier comme aujourd'hui.....	115
Blaye, Étoile & Clé de l'Aquitaine .....	115
Blaye, sous-préfecture .....	116
Une activité portuaire toujours active .....	116
Blaye, un pôle de centralité concentrant les équipements de la "gamme supérieure" (source BPE 2020).....	117
Une forte présence des institutions publiques :.....	119
Une économie tertiaisée dont Blaye est le pôle principal : .....	120
Un pôle serviciel générateur d'emplois .....	121
Blaye, un pôle d'emploi .....	122
Un nombre d'emplois qui augmente après avoir subi une forte décroissance .....	123
Un pôle qui concentre aussi les difficultés .....	123
Blaye, un pôle de logements diversifié .....	124
Proportion des ménages éligibles au logement social.....	126
Une forte demande en locatif social.....	126
Un pôle fragilisé même si certains indicateurs s'améliorent.....	127
Un taux de vacance élevé à l'échelle de la CCB et qui augmente.....	128
> 2.1.C Aujourd'hui, estuaire rime avec frontière ? .....	132
Un trafic routier contraint à l'ouest par l'estuaire de la Gironde, l'estuaire comme barrière naturelle avec le Médoc.....	132
Blaye, une centralité désaxée depuis l'ère automobile et l'arrivée de l'A10.....	132

### 2.2 Une jonction contemporaine [auto]routière.....133

> 2.2.A Une attractivité depuis l'extérieur .....	133
Une dynamique démographique croissante .....	133
Une attractivité démographie liée à proximité avec la métropole Bordelaise .....	134
Un prix et une disponibilité du foncier rendant le territoire attractif .....	134
Une entrée sur le territoire depuis Bordeaux par l'A10/RN10.....	135
> 2.2.B Un développement économique et résidentiel au plus près des grands axes.....	135
Un développement des Zones d'Activités économiques (ZAE) .....	135
Des qualités d'entrées de ville impactées par le développement de ces zones d'activités en périphérie des zones urbanisées et en limite des espaces agricoles et naturels.....	137
1 zone commerciale périphérique à l'entrée de trois communes : Blaye, Cars et Saint-Martin.....	137
Un développement urbain linéaire le long des axes.....	138
Un développement linéaire peu dense avec des incidences .....	138
Des opérations d'ensemble isolées.....	138
Des habitants majoritairement implantés autour des axes viaires structurants .....	139
Un parc de logements vieillissant et nécessitant des rénovations .....	144
Un marché foncier encore accessible.....	146
> 2.2.C Des dynamiques socio-professionnelles sous influences extérieures.....	147
Bordeaux métropole et la centrale nucléaire de Braud, des pôles d'emplois extérieurs .....	147
Une centrale nucléaire qui a eu et a toujours des impacts sur le territoire .....	148
Des bassins de vie hors territoire.....	151
> 2.2.D Une forte dépendance à l'automobile individuelle.....	151
> 2.2.E Des flux émetteurs de gaz à effet de serre .....	155
Des flux émetteurs de polluants.....	155
Les déchets, future source d'énergie ? .....	156
Le PCAET et ses objectifs concernant la qualité de l'air .....	157

## 3# UN TERRITOIRE À LA RURALITÉ VIVE ET PRÉSERVÉE.... 158

### 3.1 Une vie de proximité de qualité .....159

> 3.1.A Un territoire aux multiples polarités .....	159
Une armature territoriale lisible dans la répartition des habitants, logements et emplois.....	159
Une armature territoriale reprise par le SCoT déterminée à l'appui de 4 critères : .....	164
> 3.1.B Une vie de proximité de qualité sur l'ensemble du territoire.....	165
Un maillage dense en équipements scolaires .....	165
Une vie culturelle et associative qui contribue à la vie de proximité.....	166
Un maillage d'équipements de "proximité" sur l'ensemble du territoire .....	167
> 3.1.C Une ruralité parfois mise en difficulté .....	168
Une offre santé centralisée et limitée.....	168
Une offre santé limitée dans un contexte de vieillissement de la population.....	169
Des équipements spécifiques polarisés à Blaye ou hors territoire.....	172
Des besoins spécifiques liés à diverses populations.....	172
Une offre insuffisante en hébergement d'urgence .....	173
Les difficultés des jeunes en décohabitation.....	173
L'autonomie des personnes âgées et handicapées.....	174
à destination des publics handicapés : .....	175
à destination des gens du voyage : .....	175

### 3.2 Un environnement riche garant de la qualité du cadre habité à préserver et valoriser 176

> 3.2.A L'estuaire et les milieux liés, une richesse environnementale.....	176
L'estuaire et ses abords.....	176
Les îles.....	178
Le réseau Natura 2000 dans le territoire.....	181
Le réseau Natura 2000 à proximité du territoire.....	184
Biodiversité et habitats associés .....	185
> 3.2.B L'estuaire vecteur d'une activité touristique.....	186
L'Estuaire comme destination .....	186
De sites d'exception en bord d'estuaire.....	187
Un patrimoine bâti présent sur l'ensemble du territoire .....	189
Un estuaire aujourd'hui peu accessible, un enjeu de valorisation touristique .....	190
Un tourisme plutôt local, qui a souffert de la crise sanitaire mais qui retrouve un certain dynamisme.....	191
Une Trame Verte et Bleue (TVB) dense.....	194
> 3.2.C L'intérieur des terres, des richesses insoupçonnées .....	194
Diagnostic des réservoirs et corridors .....	197
Résumé des compléments de la TVB du PLUI-H à celle du SCoT : .....	208
> 3.2.D Des espaces naturels, vecteurs d'une identité et d'une ruralité dynamique .....	209
Une intercommunalité à l'interface de cinq grandes entités de paysage .....	209
L'estuaire et ses îles.....	209
Le marais de Braud-et-Saint-Louis.....	209
Le Blayais.....	209
Le Cubzadais.....	209
Un ensemble de paysages naturels, culturels et agricoles.....	211
Un territoire face à des enjeux de paysage transversaux et localisés.....	213
Une richesse pour le tourisme "vert" de nature.....	215
Un tourisme d'itinérance.....	216

## SYNTHÈSE THÉMATIQUE DU DIAGNOSTIC .....217

## Article L141-15 du Code de l'Urbanisme

(version en vigueur depuis le 01.04.2021)

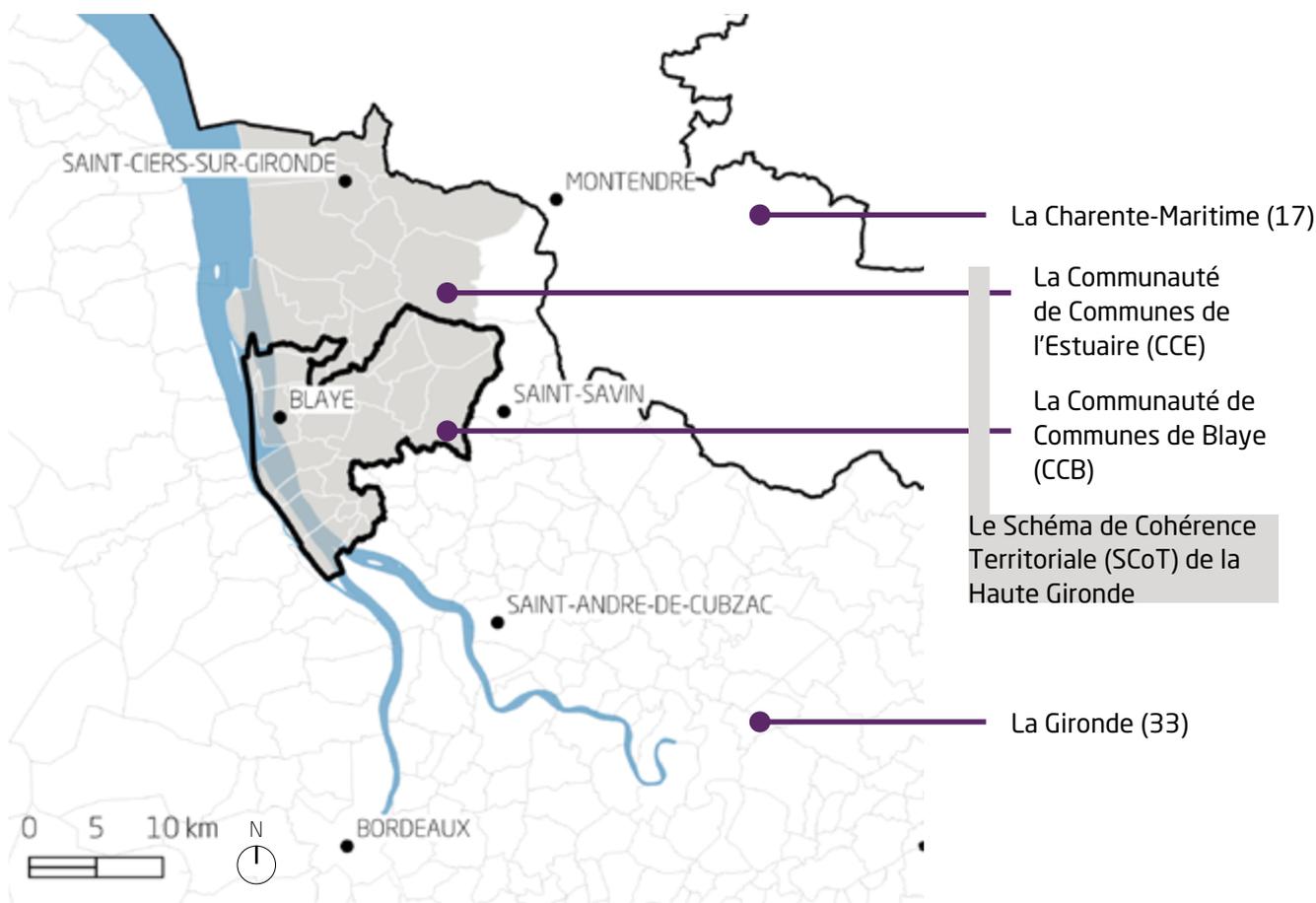
*« Le diagnostic du territoire, [...] présente, notamment au regard des prévisions économiques et démographiques, les besoins en termes d'aménagement de l'espace, de ressource en eau, d'équilibre social de l'habitat, de mobilités, d'équipements et de services. Il prend en compte la localisation des structures et équipements existants, les besoins globaux en matière d'immobilier, la maîtrise des flux de personnes, les enjeux de consommation économe de l'espace et de préservation de l'environnement, notamment en matière de biodiversité et de potentiel agricole, des paysages et du patrimoine architectural ainsi que ceux relatifs à la prévention des risques naturels et l'adaptation au changement climatique. [...] »*

## L'élaboration d'un PLU intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUi-H)

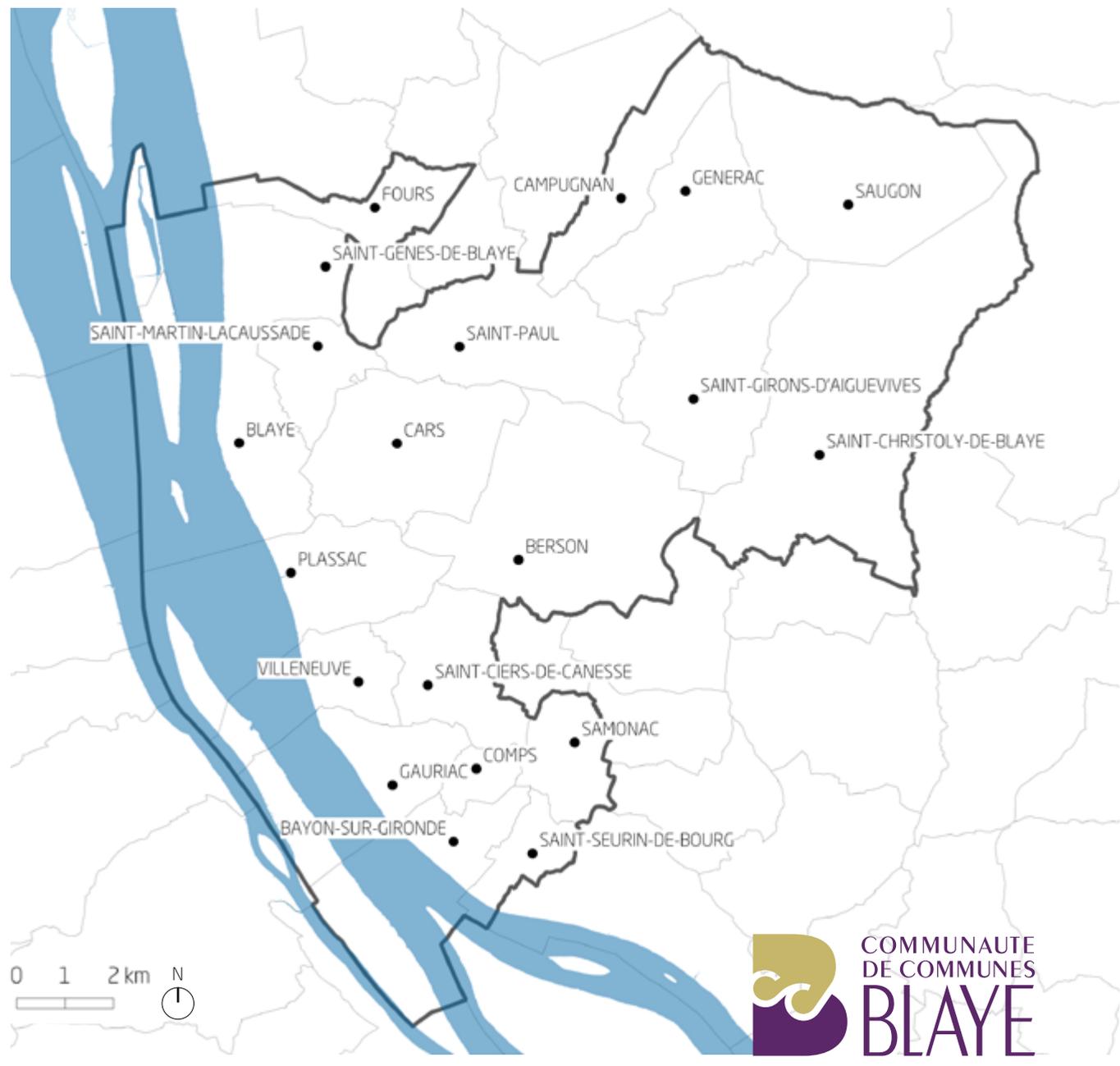
### > Un périmètre de projet regroupant plusieurs entités

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) s'applique à l'ensemble des vingt communes de la Communauté de Communes de Blaye (CCB) : Bayon-sur-Gironde, Berson, Blaye, Campugnan, Cars, Comps, Fours, Gauriac, Générac, Plassac, Samonac, Saugon, Saint-Christoly-de-Blaye, Saint-Ciers-de-Canesse, Saint-Genès-de-Blaye, Saint-Girons-d'Aiguevives, Saint-Martin-Lacaussade, Saint-Paul, Saint-Seurin-de-Bourg et Villeneuve. Son siège est situé à Blaye.

A noter que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et son volet Habitat (PLUi-H) doivent être compatibles avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Haute Gironde Blaye-Estuaire approuvé le 04.03.2020, auquel appartient aussi la Communauté de Communes de l'Estuaire.



La CCB au sein de son contexte - Cittànova



*Les communes de la Communauté de Communes de Blaye (CCB) - Cittànova*

Située au nord du département de la Gironde et aux portes de la métropole bordelaise, la Communauté de Communes de Blaye (CCB) couvre 171 km<sup>2</sup> soit moins de 2% du territoire girondin. Plusieurs éléments géographiques ou administratifs structurent sa position dans son environnement. Délimitée par l'estuaire à l'ouest, la CCB se situe sur la frange nord de la Gironde, aux portes de la Charente Maritime. Elle se place à l'interface entre Saintes et Bordeaux.

## > Un projet partagé dans un contexte local de montée en compétences

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (ENE) dite « Grenelle II » et la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « ALUR » du 24 mars 2014 ont consacré l'échelon intercommunal comme échelon pertinent pour la planification urbaine. La loi ALUR a ainsi rendu obligatoire le transfert de compétence en matière de PLU au profit des EPCI. Aux termes de l'article 136 de la loi ALUR, les communautés de communes peuvent devenir compétentes de plein droit en matière de PLU à l'issue d'un délai de trois ans à compter de la publication de la loi soit avant le 27 mars 2017.

### Le contenu de la prise de compétences :

La Communauté de Communes est l'autorité en charge des procédures d'élaboration, de modification, de mise en compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme. La prise de compétence PLUi n'est pas un dessaisissement des compétences d'aménagement des communes : la délivrance des autorisations d'urbanisme continue à relever de la compétence exclusive du Maire au nom de la commune. Les communes conservent également leurs possibilités d'intervention en aménagement urbain pour mener des opérations d'intérêt local. Les documents d'urbanisme communaux sont maintenus en vigueur le temps de l'élaboration du PLUi, c'est-à-dire un PLU commun à toutes les communes.

## > Le contexte réglementaire : une évolution rapide du cadre de l'urbanisme

### La modernisation des PLU :

Le décret n°2015-1783 du 28/12/2015 modifie le contenu du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Les objectifs de cette modernisation du PLU sont :

- > de simplifier et de clarifier le contenu des PLU (refonte du règlement Écrit, organisé par thématique, davantage illustré et s'appuyant sur un lexique national),
- > d'offrir plus de souplesse pour permettre d'adapter les PLU aux spécificités des territoires (mise en place de règles qualitatives, de règles alternatives, distinction entre les constructions neuves et existantes, entre le rez-de-chaussée et les étages, abrogation du Coefficient d'Occupation des Sols, mise en place d'un coefficient de biotope, clarification de la liste des destinations et sous-destinations autorisées),
- > de favoriser un urbanisme de projet (mise en place de 3 types d'orientations d'aménagement et de programmation : sectorielles, d'aménagement et thématiques),
- > de redonner du sens au règlement et de mieux le relier au projet de territoire.

### L'impact de la loi Climat et Résilience

La loi Climat et Résilience adoptée en août 2021 suite à son passage en Conseil d'État (décrets d'application publiés le 30.04.2022) conforte les ambitions des documents d'urbanisme en matière de défense de l'environnement. Cela passe notamment par :

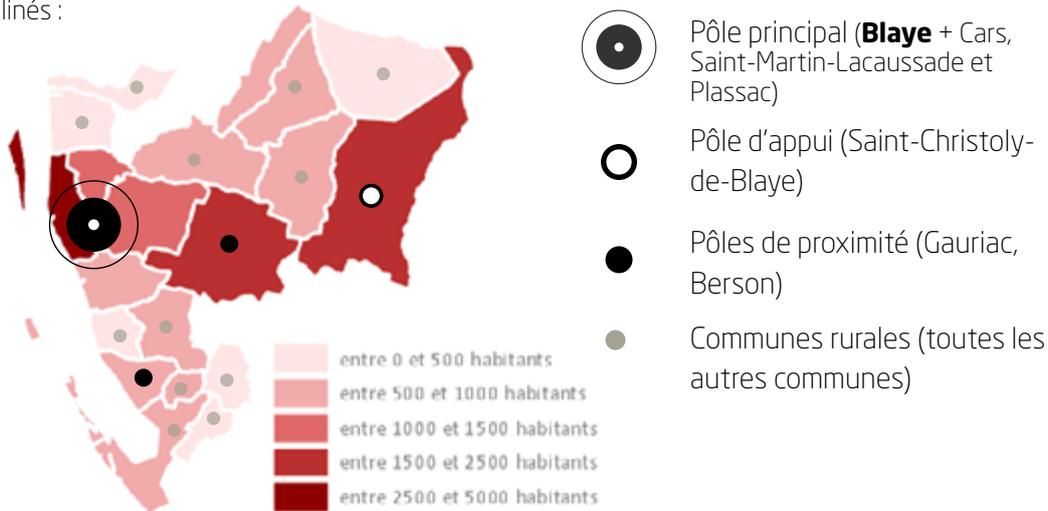
- > La définition de l'artificialisation des sols, qui devra être traduite à l'échelon local au sein des documents d'urbanisme afin de répondre à l'objectif Zéro Artificialisation Nette à horizon 2050. Un premier pallier est demandé aux documents d'urbanisme locaux par la réduction de 50% du rythme de la consommation foncière sur 10 ans. Les territoires devront mettre en place un observatoire du foncier permettant de suivre ces dynamiques.
- > Le renforcement d'un urbanisme de projet, qui passe par la réduction du temps d'évaluation des Plans Locaux d'Urbanisme à 6 ans. Les territoires devront désormais entreprendre l'ouverture de leurs zones à urbaniser sous 6 ans sous peine de réviser leur document d'urbanisme. L'ouverture de ces zones est en outre soumise à l'audit des potentiels fonciers mobilisables au sein du tissu déjà urbanisé et à un phasage qui devra être déterminé au sein des documents d'urbanisme.
- > La protection accrue des éléments de la Trame Verte et Bleue (TVB) qui devra se traduire par tous les moyens réglementaires disponibles au sein du document d'urbanisme (ex : Orientations d'Aménagement et de Programmation).

## > Une nécessaire prise en compte des documents cadres locaux

### Le cadre réglementaire local

L'adoption du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Nouvelle Aquitaine en mars 2020 et l'entrée en application en 2020 du SCoT de Haute Gironde Blaye-Estuaire renforcent les attentes portées sur les documents d'urbanisme en matière de diminution, de maîtrise et de suivi de l'artificialisation des sols, de préservation de la biodiversité, de performance énergétique du territoire et d'optimisation de l'offre de mobilité. A noter : le SRADDET est en cours de modification afin d'inclure les dernières évolutions législatives, cependant le SCoT étant un document «intégrateur» du SRADDET de mars 2020, cela n'a pas d'impact sur la démarche PLUi-H.

Le PLUi-H de la CCB s'inscrit dans un rapport de compatibilité avec le SCoT de Haute Gironde Blaye-Estuaire approuvé en 2020 (le SCoT est «intégrateur» des documents de rang supérieur). Il identifie notamment une armature territoriale à partir de laquelle les objectifs en matière d'accueil de logements, de population, d'équipements, de services et d'emplois sont déclinés :



Armature territoriale du SCoT et répartition de la population en 2018 (INSEE)

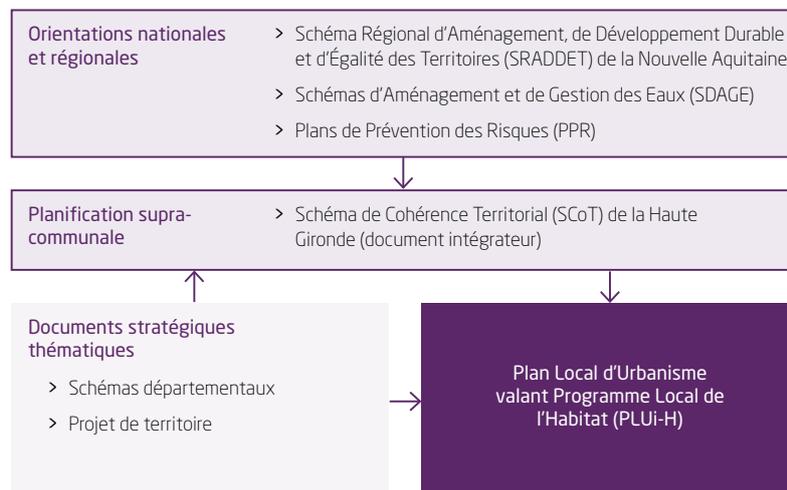
### Article L131-4 du Code de l'Urbanisme

Version en vigueur depuis le 01.04.2021

« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État ;
- 3° Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient. »



## > Un diagnostic transversal

Afin de permettre une approche problématisée, le présent diagnostic est transversal. En plus de croiser les différentes thématiques, il intègre les éléments d'autres formes de diagnostic que sont : l'Etat Initial de l'Environnement (EIE), le diagnostic agricole et le diagnostic du Plan Local d'Habitat (PLH).

### Positionnement de l'État Initial de l'Environnement (EIE) par rapport au PLUi-H

La préservation des milieux naturels et de la biodiversité doit être prise en compte dans le PLU intercommunal aussi bien dans son rapport de présentation, dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) que dans son règlement.

L'État Initial de l'Environnement (EIE) permet de mettre en exergue les sensibilités des milieux naturels ainsi que les enjeux liés à leur préservation. Ce travail servira de socle pour l'évaluation environnementale.

Le diagnostic est ici rédigé de manière croisée et ainsi, certaines thématiques de l'EIE sont intégrées au sein des différentes parties problématisées. Par souci de compréhension, ces éléments seront signalés par l'élément suivant :

EIE

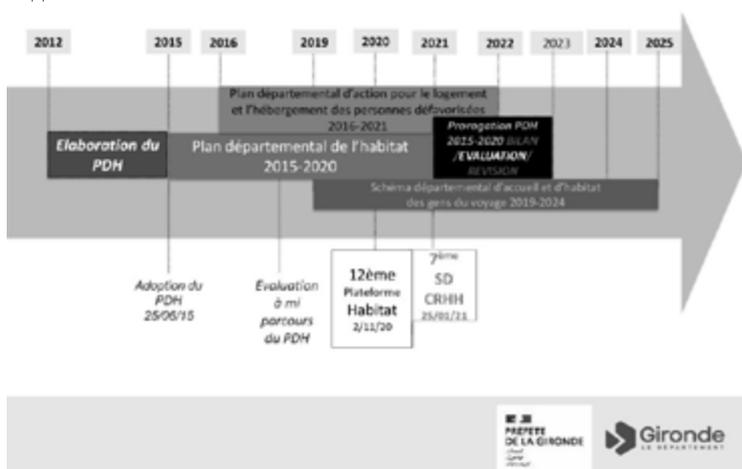
### La prise en compte des données habitat dans le projet de PLUi-H

La Communauté de Communes s'est engagée dans l'élaboration d'un Programme local de l'Habitat à l'occasion de la mise en place de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Un grand nombre d'analyses du marché immobilier et foncier et du contexte socio-démographique est commun au PLUi et au PLH. Ces éléments sont donc intégrés au sein du diagnostic transversal du PLUi-H. Le diagnostic de la partie habitat s'appuie sur les études et les objectifs fixés par les documents de rangs supérieurs. Ainsi, le PLUi-H s'appuie sur le Plan Départemental de l'Habitat de la Haute Gironde (PDH) de 2015-2020 qui fixe des grandes orientations et assure la cohérence entre les politiques de l'habitat et sociales. De manière spécifique, le PLUi-H s'appuie sur des documents thématiques :

- > Pour la prise en compte des gens du voyage avec le Schéma d'Accueil des Gens du Voyage du Département de la Gironde 2019-2024 qui fixe des objectifs en matière d'amélioration, de développement des aires d'accueil des gens du voyage en poursuivant un renforcement partenarial.
- > Pour les personnes âgées et les personnes en situation de handicap avec le Plan d'action-Schéma autonomie 2019-2023 qui a pour objectifs de poursuivre le développement et la mobilisation d'une offre de logements adaptés dans le parc public et privé, de développer et soutenir des solutions d'habitat spécifiques répondant aux besoins des personnes âgées (résidence seniors et résidence autonomie), de développer les formes d'habitats accompagnés, inclusifs, pour les personnes en situation de handicap et les personnes âgées, de développer l'habitat en colocation et/ou intergénérationnel.
- > Pour les personnes défavorisées avec le Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (2016-2021) dont les objectifs sont notamment de développer une offre satisfaisante et de qualité pour les personnes défavorisées.

Rappels contexte d'intervention PDH 33 :



Par souci de compréhension, les éléments «habitat» seront signalés par l'élément suivant :

**Volet Habitat**

## La prise en compte de l'activité agricole dans le projet de PLUi-H

Le diagnostic agricole permet de disposer d'une connaissance fine et actualisée de la situation de l'activité agricole sur le territoire. Il permet d'aiguiller la prise de décision des élus pour l'élaboration du PLUi-H. Son intégration et son alimentation par les différentes pièces du PLUi-H seront donc circonscrites aux champs d'application du PLUi-H et aux seules dimensions que le PLUi-H doit ou peut intégrer.

Au-delà de la connaissance de l'organisation, du fonctionnement et des problématiques rencontrées par l'activité agricole sur le territoire intercommunal, l'enjeu dans le PLUi-H est de faire ressortir les liens, problématiques et conflits entre l'activité agricole et l'aménagement de l'espace.

Trois dimensions particulières sont soulevées par le Code de l'urbanisme quant à l'intégration de la problématique agricole dans le PLUi-H :

- > la préservation du foncier, du potentiel agronomique des terres et de la trame verte et bleue ;
- > le développement de l'activité agricole et des projets de diversification ;
- > la relation aux tiers et au patrimoine, et la gestion des conflits d'usages.

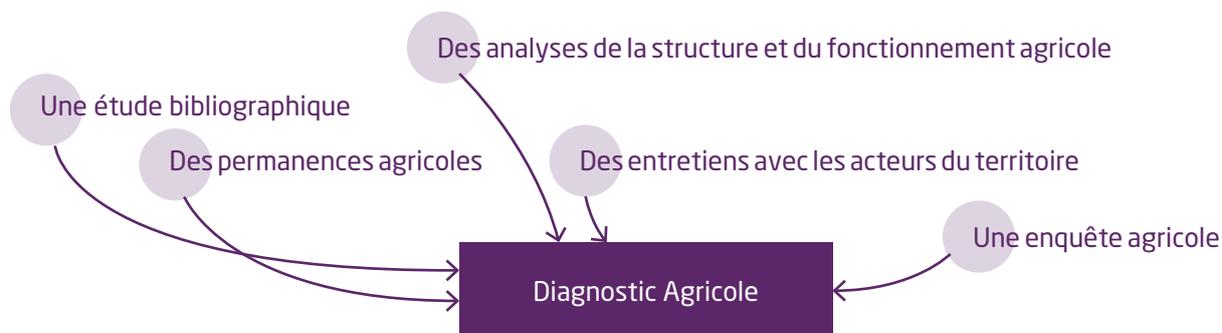
Par souci de compréhension, ces éléments seront signalés par l'élément suivant :

**Diagnostic agricole**

Tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi-H, la prise en compte de l'activité agricole et de ses enjeux est assurée par des temps de travail spécifiques :

### Phase 1 diagnostic agricole:

- > Une étude bibliographique pour s'appropriier les dynamiques et les enjeux agricoles du territoire. Cette première démarche s'est traduite par un parcours du territoire, le repérage de ses paysages agricoles et une étude de ses caractéristiques environnementales.
- > Une enquête agricole reposant sur des questionnaires transmis aux agriculteurs exploitants du territoire au premier semestre 2022 ;
- > Des entretiens (1er trimestre 2022) avec les acteurs du territoire permettant de comprendre l'organisation et le fonctionnement du territoire, ainsi que ses enjeux majeurs ;
- > 4 demi journées de permanences agricoles avec deux objectifs : répondre aux attentes et questions vis-à-vis de la démarche et identifier les réalités du monde agricole à travers le regard des agriculteurs et leurs projets. Cette démarche inclusive et participative permet une approche sensible et qualitative pour une connaissance éclairée du territoire.
- > Des analyses de la structure et du fonctionnement agricole pour dresser un portrait le plus fin possible de ce paysage agricole. Elles complètent et objectivent les données issues des rencontres afin de tirer les enjeux majeurs et les projections pour l'avenir du territoire qui devront être pris en compte dans les prochaines étapes de construction de ses documents d'urbanisme.



### > L'importance d'un diagnostic agricole

L'histoire de la France s'est construite autour de l'espace rural. L'agriculture a dessiné les paysages français, nourrit sa population, définit son caractère. La Haute-Gironde fait partie de ces territoires où l'agriculture constitue une part importante de son identité.

Le caractère rural de la Communauté de Communes de Blaye a contribué au maintien d'une agriculture forte et visible, notamment dans le domaine de la viticulture, qui continue de représenter une part importante des emplois locaux. Alors que son territoire s'étend sur 17 135 hectares de terres, ce sont plus de 33% d'entre elles qui sont déclarées en Surface Agricole Utile (SAU), soit 5 703 hectares en 2020.

La Surface Agricole Utile représente **33%** de la surface totale de la CC

- > 17 135 Ha au total
- > 5 703 Ha de SAU



Vignes à Gauriac - CITTANOVA 2022

La considération de l'agriculture dans le diagnostic territorial est donc centrale. Les exploitants agricoles sont les premiers utilisateurs de l'espace rural et les premiers sculpteurs des paysages de nos quotidiens. Ils sont les piliers de cette fonction nourricière d'une activité économique capitale. En France, si un département est encore artificialisé tous les 7 ans (320 terrains de football par jour), la nécessité de préserver le foncier agricole est désormais reconnue par tous. Le Grenelle de l'environnement (complété par les Loi ALUR et ELAN et récemment conforté par le principe de Zéro Artificialisation Nette via la Loi Climat et Résilience) a d'ailleurs permis de poser des objectifs précis de réduction de la consommation des terres et des commissions départementales (CDPENAF, CDNPS,...) ont été mises en place afin de garantir leur préservation.

Les espaces ouverts sont en effet essentiels pour un projet de territoire durable et cohérent puisqu'ils contribuent à :



> Préserver un sol vivant et réversible, notamment pour les générations futures ;



> Créer un facteur de cohésion sociale : qualité de vie, complémentarités ville-campagne ;



> Répondre aux grandes urgences d'aujourd'hui et de demain : urgence alimentaire, urgence liée à l'érosion de la biodiversité, urgence climatique, crise énergétique.



> Former une armature structurante, produire un paysage et un cadre de vie, construire un cadre de vie équilibré, dynamique et attractif ;

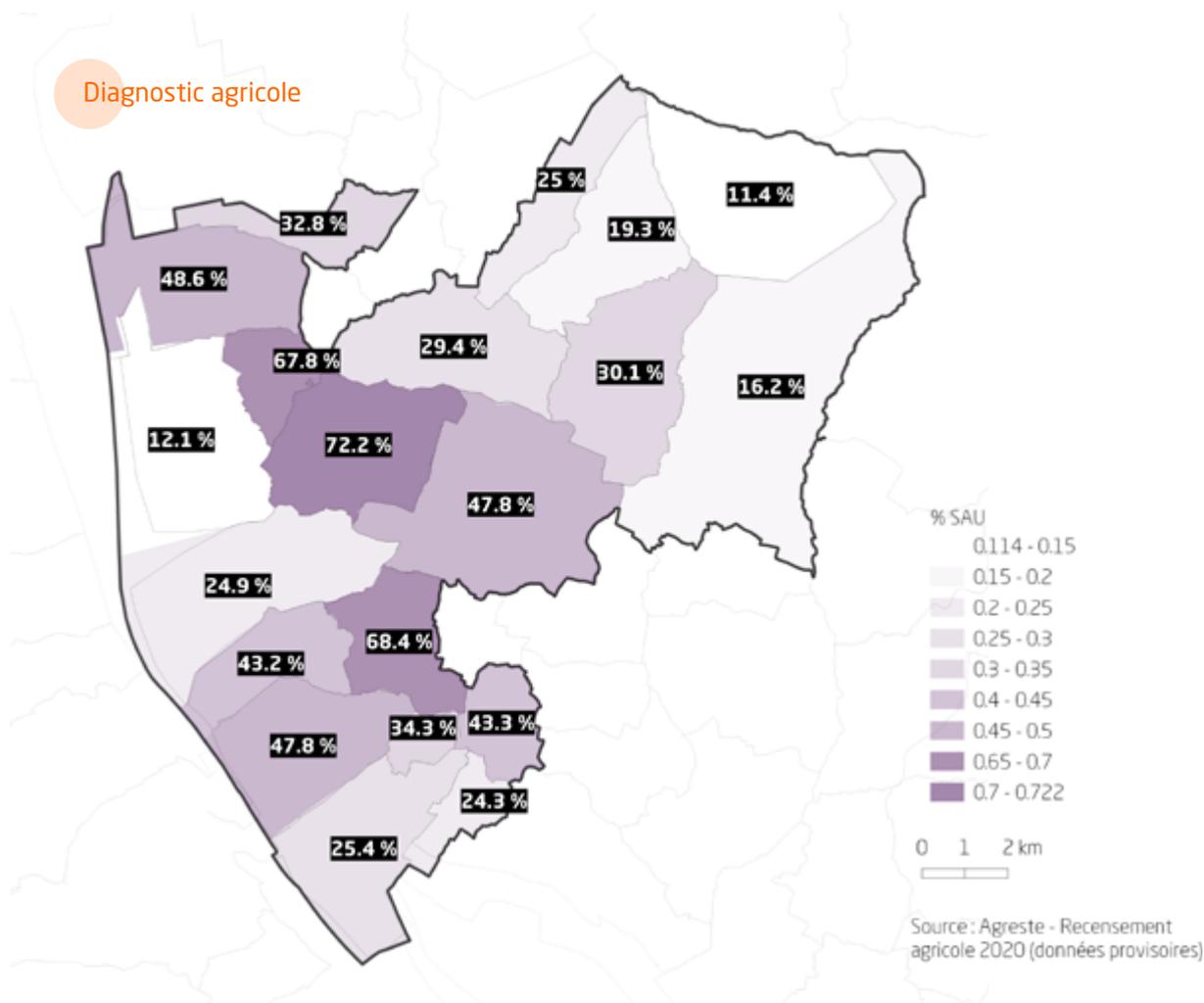
#### FOCUS SUR la Surface Agricole Utile (SAU)

La Surface Agricole Utile, ou SAU, est un concept statistique qui s'applique afin d'évaluer la surface foncière destinée à la production agricole.

Cela n'inclut donc ni les bois, ni les forêts, mais intègre les terres arables, les surfaces toujours en herbes et les cultures pérennes (vignes, vergers, etc.).

Cette donnée est largement utilisée dans le cadre des déclarations PAC (Politique Agricole Commune) établies par les exploitants agricoles chaque année.

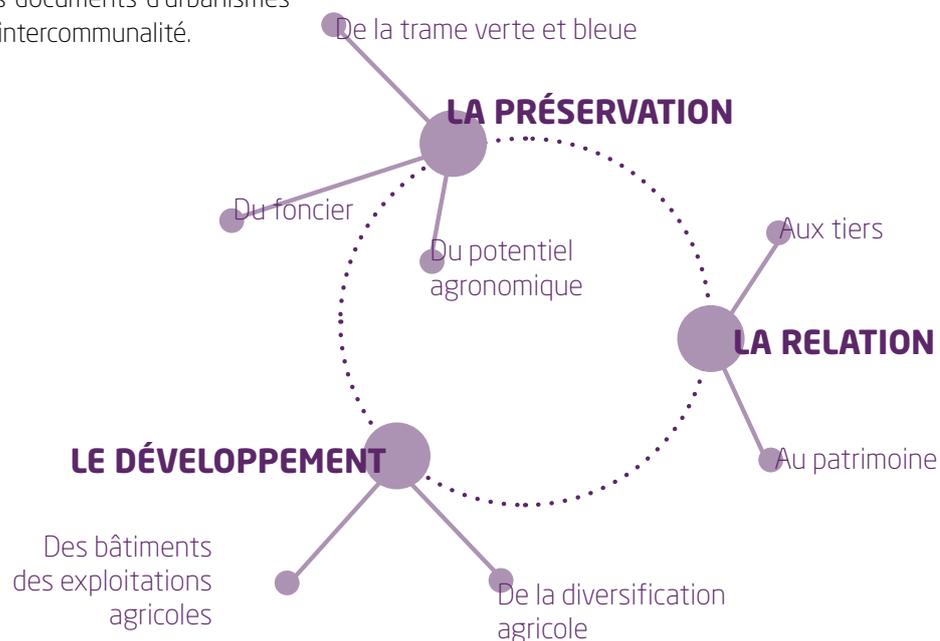
## Diagnostic agricole



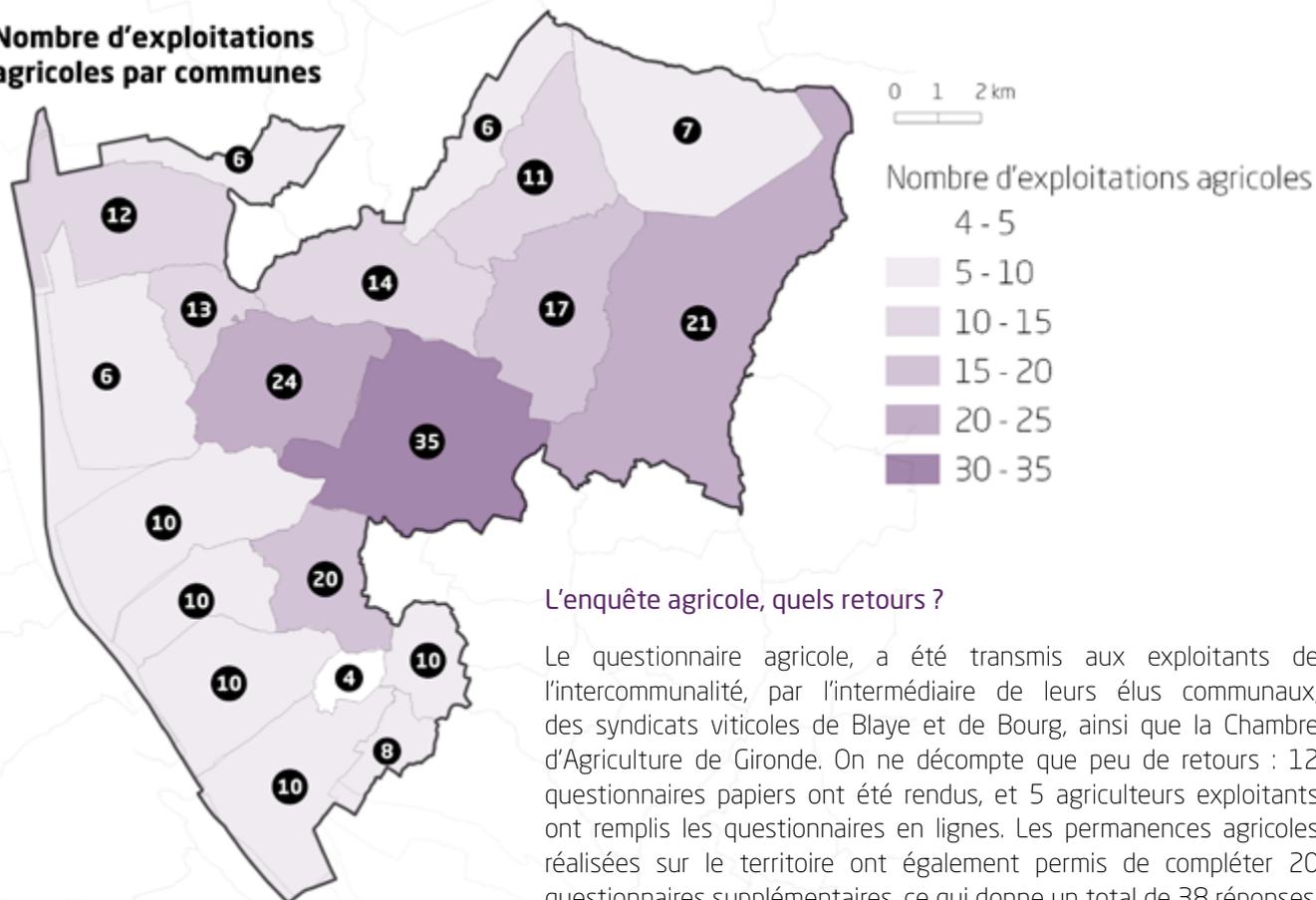
## Un diagnostic agricole, quel objectif ?

Le diagnostic agricole permet de considérer les enjeux et perspectives du développement agricole dans la définition du futur projet de territoire, tout en dressant un portrait qui cherche à refléter au plus près les réalités locales, ses dynamiques et ses besoins.

Le diagnostic agricole permet de disposer de connaissances fines et actualisées de la situation de l'activité sur le territoire et d'aiguiller la prise de décision des élus pour l'élaboration des documents d'urbanismes propres à chaque commune et intercommunalité.



## Nombre d'exploitations agricoles par communes



### L'enquête agricole, quels retours ?

Le questionnaire agricole, a été transmis aux exploitants de l'intercommunalité, par l'intermédiaire de leurs élus communaux, des syndicats viticoles de Blaye et de Bourg, ainsi que la Chambre d'Agriculture de Gironde. On ne décompte que peu de retours : 12 questionnaires papiers ont été rendus, et 5 agriculteurs exploitants ont remplis les questionnaires en lignes. Les permanences agricoles réalisées sur le territoire ont également permis de compléter 20 questionnaires supplémentaires, ce qui donne un total de 38 réponses. Ces nombres sont plutôt faibles comparés au nombre total d'exploitants sur le territoire selon Agreste en 2020 (cf carte ci-contre).

Source : Agreste - Recensement agricole 2020

### Les permanences agricoles

Il a été question d'accueillir les agricultures sur un horaire libre (large amplitude horaire) et de façon personnalisée sur deux jours et sur différentes communes du territoire intercommunal. L'objectif général était d'avoir une connaissance précise, à l'échelle de la parcelle, des différentes situations et notamment des besoins d'évolution des exploitations agricoles.

Ainsi, il a été possible d'étudier les différents projets des agriculteurs et de les inclure afin d'assurer au mieux la pérennité de l'activité agricole du territoire.

Le bureau d'études a échangé auprès des agriculteurs et viticulteurs du territoire, afin :

- d'évoquer les problématiques rencontrées,
- d'identifier les bâtiments agricoles, les parcelles cultivées et leur usage,
- d'anticiper les besoins des agriculteurs sur 10 ans,
- de relever leurs inquiétudes/contraintes vis-à-vis de l'avenir de leur activité.

Chiffres clefs :

> 4 permanences agricoles sur 2 jours :

Lundi 14 mars de 10h à 12h à Saint-Genès-de-Blaye

Lundi 14 mars de 14h à 16h à Saint-Christoly-de-Blaye

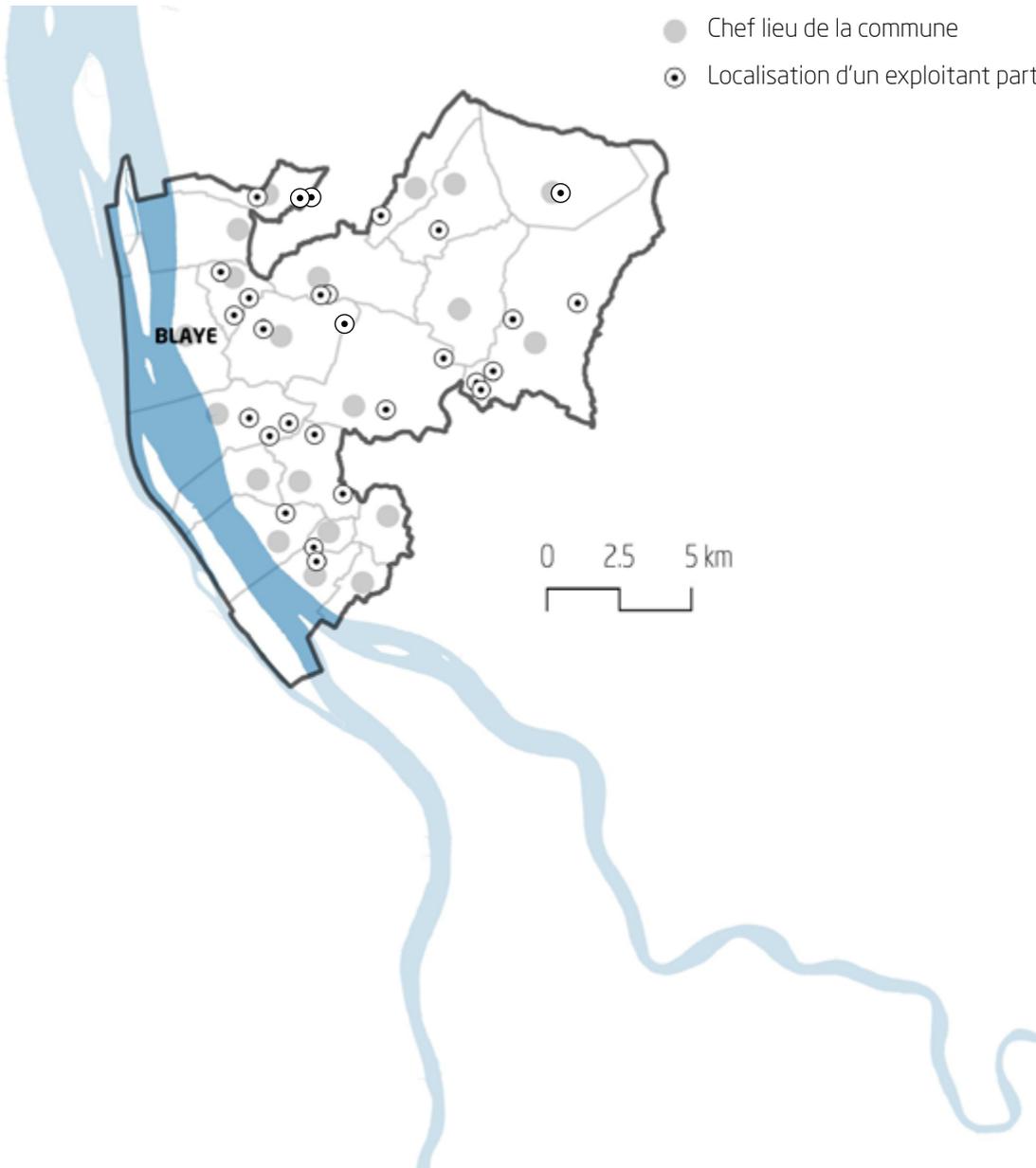
Mardi 15 mars de 10h à 12h à Plassac

Mardi 15 mars de 15h à 17h à Bayon.

- > 5 participants par demi-journée : 20 participants sur les 2 jours.
- > Sur 20 participants, 19 étaient viticulteurs (1 exploitation de fruits à destination de production de confitures).
- > Les participants à l'enquête agricole (permanences et questionnaires) possèdent en tout 706 ha de SAU (Surface Agricoles Utile).

#### Localisation des participants à l'enquête agricole

- Chef lieu de la commune
- ⊙ Localisation d'un exploitant participant



Afin de compléter les informations recueillies grâce à ce questionnaire, un repérage systématique des bâtiments agricoles a été effectué. Tout au long de la phase réglementaire du PLUi-H, les résultats d'identification pourront être affinés avec les communes afin d'obtenir une vision définitive de l'ensemble des bâtiments agricoles du territoire.

# #1

## Un territoire d'attaches à la terre



Cittànova 2022

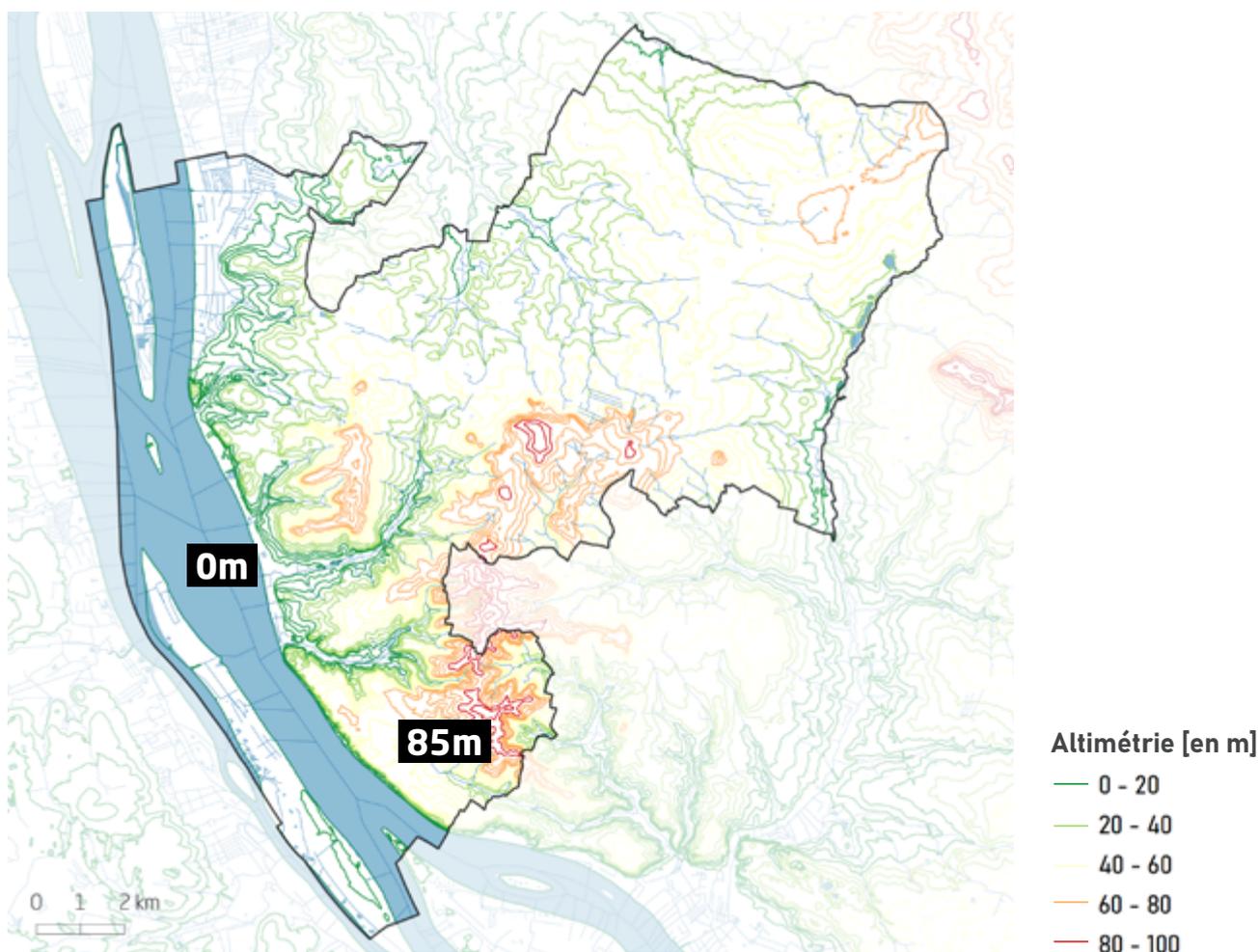
## #1 UN TERRITOIRE D'ATTACHES À LA TERRE

*Le socle naturel, qu'il soit topographique ou géologique, a influencé les premières implantations bâties et activités humaines (agricoles, touristiques,...).*

# 1.1 Des implantations humaines déterminées par le relief et le socle naturel

## > 1.1.A Un relief particulier, premier facteur de création de l'identité

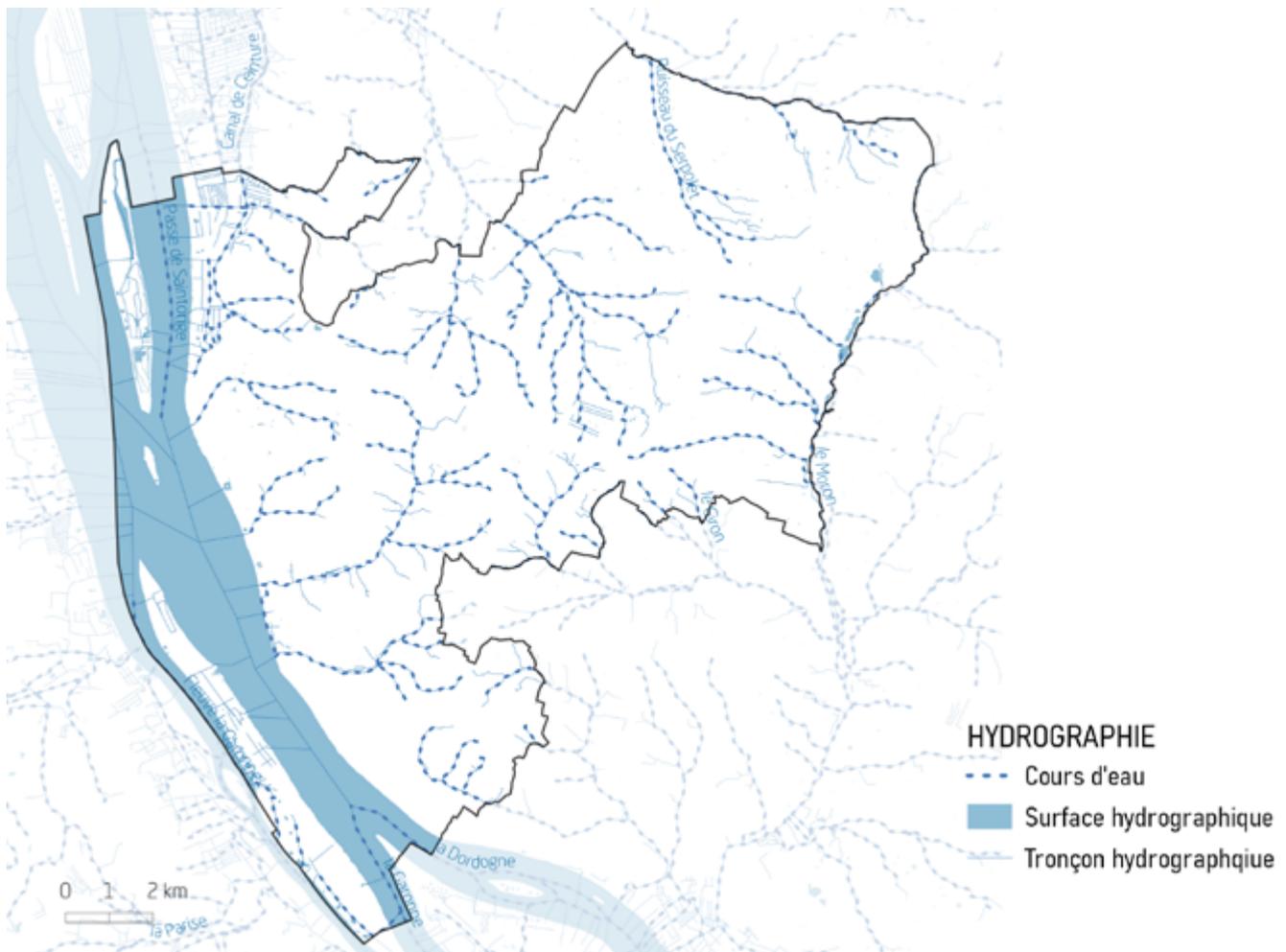
Le relief de la Communauté de Communes de Blaye est plutôt doux. Au niveau de l'estuaire de la Gironde se trouve le niveau 0, qui est vite remplacé par certains reliefs. Le Blayais forme en effet un ensemble de reliefs, dont le point culminant se trouve sur la commune de Samonac. Hautes et escarpées au sud-ouest, ces collines s'adoucissent progressivement vers l'Est jusqu'à la vallée du Moron et vers le Nord jusqu'aux marais de Braud-et-Saint-Louis et de la Vergne ; au contraire, un coteau calcaire abrupt longe l'estuaire de la Gironde.



L'altimétrie sur la CCB - Rg Alti

### > 1.1.B Un réseau hydrographique créateur de monts et vallées

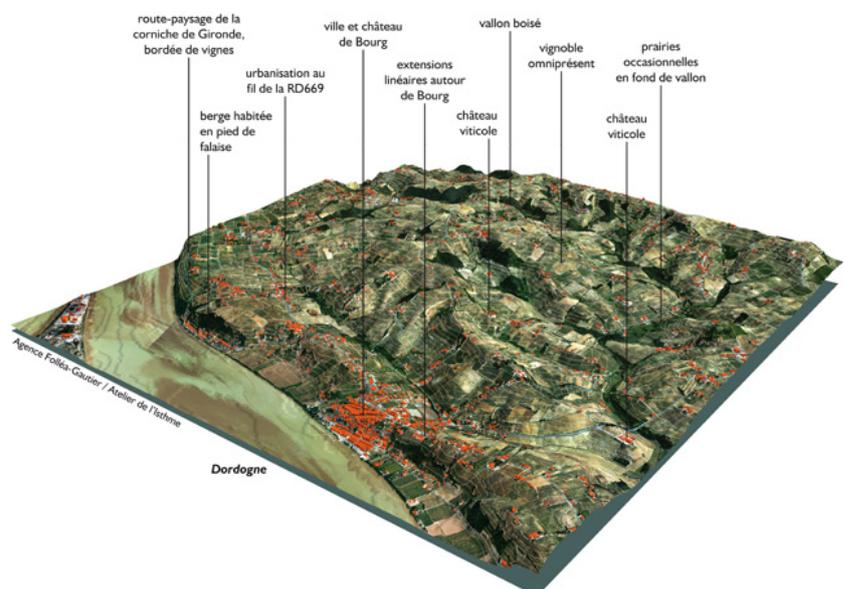
De nombreux cours d'eau traversent et dessinent le territoire en formant différentes vallées. Celles-ci créent de nombreuses identités paysagères qui apportent une richesse au cadre de vie blayais.



Les cours d'eau sur la CCB - BD Topo

Le territoire est ainsi caractérisé par sa proximité avec l'estuaire, qui crée des bourrelets de rives sur lesquels vont s'implanter les communes. Les cours d'eau traversant le Blayais apportent une structure supplémentaire à sa morphologie en créant de nouvelles entités au sein de son paysage.

> Un territoire vallonné et traversé par de nombreux cours d'eau façonnant les paysages et à l'origine de cônes de vues qualitatifs



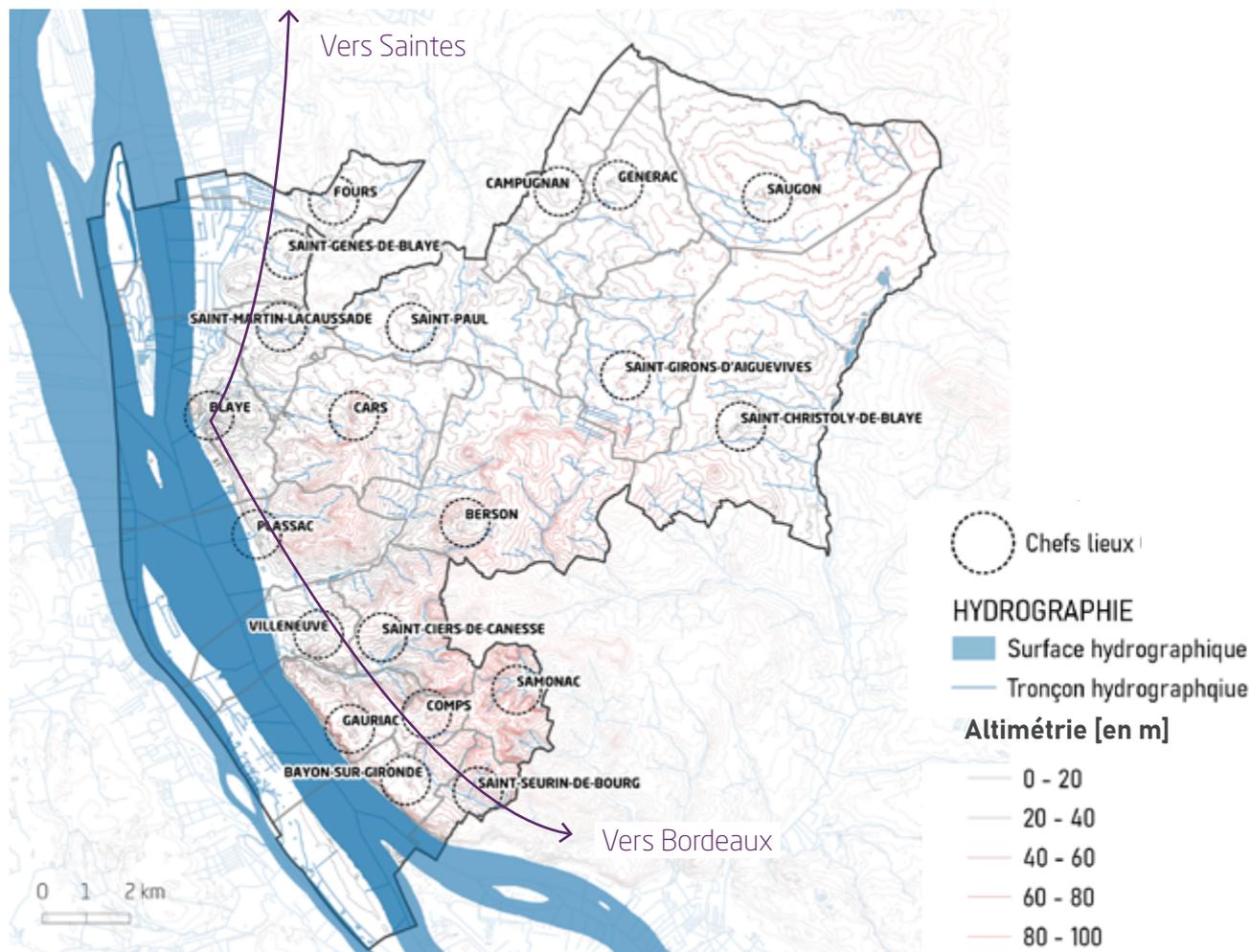
Conception : AH - Conseil général de la Gironde - 2011

Entité paysagère du Blayais - Atlas des paysages de la Haute Gironde

### > 1.1.C L'implantation historique des communes déterminée par différents facteurs

La topographie du territoire, ses monts et vallées, ses nombreux cours d'eau, ainsi que la nature de son socle, sa géologie, les conditions météorologiques entre autres, définissent les conditions de vie des différents espaces. Cet environnement est propice ou non au développement de villes, à l'implantation des communes, et va influencer sur la manière dont elles vont évoluer.

On observe différents facteurs de cette implantation que l'on regroupe selon ces catégories :



#### > Les cours d'eau, point d'origine d'implantation humaines

Les cours d'eau vallonnent doucement le territoire et forment une trame sur laquelle vont venir se développer les communes. Elles sont installées de différentes manières par rapport à celle-ci :

##### - La défense du port

La ville de Blaye est construite de part et d'autre du Saugeron, qui forme un déterminant naturel à son point d'implantation, où il forme une pénétrante pour le Blayais. Le village s'implante donc initialement à proximité directe de la ressource en eau, ce qui permet à la fois son exploitation, mais aussi sa défense. En effet, les déplacements fluviaux étant très importants pour l'histoire des communes littorales, la défense des terres se localise effectivement sur ces points de passage. Cette base est fortifiée pour défendre l'entrée du territoire ouverte sur l'estuaire de la Gironde.

##### - L'exploitation de la ressource en eau

D'autres communes se sont construites autour de la traversée d'un cours d'eau, ou bien le long de celui-ci avec des enjeux moindres concernant la défense, mais exploitant toujours cette ressource naturellement présente.

### > Les points hauts, permettant la défense du territoire : l'exploitation de la topographie à des fins militaires

Si le relief n'est pas si marqué dans le Blayais, il comporte tout de même des points hauts, sur lesquels se trouvent des communes particulières : historiquement, ils forment des points stratégiques de défense des territoires féodaux. De multiples implantations émergent donc sur ces hauteurs pour former des mottes féodales, qui sont souvent à l'origine des communes d'aujourd'hui.

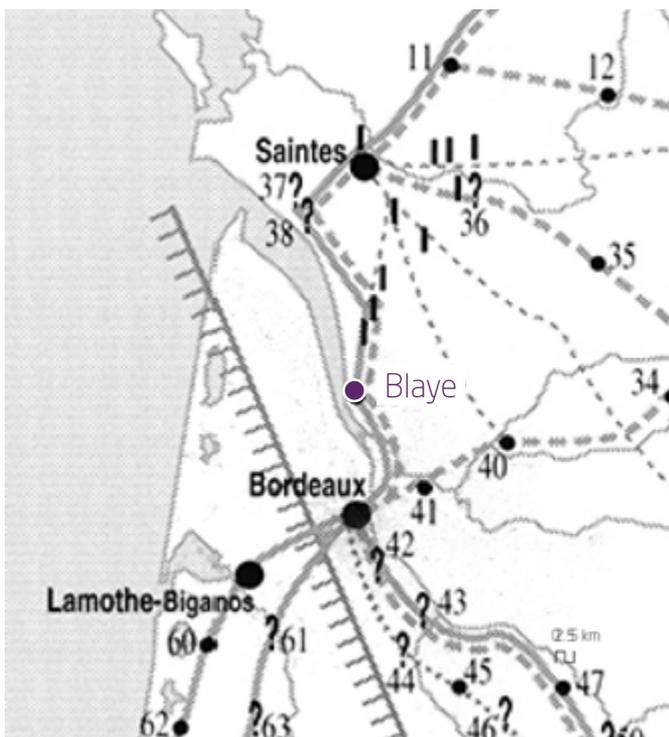
### > L'installation en flanc de colline, à la rencontre des axes de circulation

Entre les points hauts et les points bas, des communes sont présentes à proximité des cours d'eau, à l'intermédiaire, sur les axes de circulation.

### > Blaye, ville étape qui fixe l'implantation sur le territoire

#### - Des points de croisement à l'origine de l'installation, des étapes sur les itinéraires

L'intercommunalité se situe à l'interface entre deux communes d'une importance déjà reconnue pendant l'Antiquité : Saintes et Bordeaux. La ville de Blaye est une ville étape sur le trajet les reliant, offrant également un point d'accroche avec un port de la Gironde. De nombreuses communes ont servi d'étapes pour ces itinéraires, notamment sur les chemins menant à Saint-Jacques de Compostelle. Les communes se sont développées grâce au passage de ceux-ci à intervalles réguliers sur les itinéraires.



- Chef lieu de cité sous le Haut Empire
- Route décrite par la Table de Peutinger
- Route décrite par l'itinéraire d'Antonin
- ⋯ Itinéraire de Bordeaux à Jérusalem
- - - Liaison attestée par des bornes
- Station routière identifiée
- ? Station routière non identifiée
- | Borne militaire/Leugaire
- E Partie perdue de la Table de Peutinger

*Les routes d'Aquitaine dans les itinéraires antiques De Jean Pierre Bost - Cittànova*



*Les chemins de Compostelle*



Le passage de l'A10 sur la CCB

- Un cheminement sud-nord qui se retrouve aujourd'hui dans les circulations actuelles avec l'autoroute : un décalage des itinéraires poussé par les évolutions techniques qui impacte cette qualité de ville étape

Historiquement traversé, le territoire de l'intercommunalité fait face à de nombreuses problématiques. Aujourd'hui, l'autoroute A10 reprend ces itinéraires de longue date, mais n'apporte pas les mêmes effets au territoire, n'ayant pas d'accès direct aux communes de la CCB. Elle est également en décalage par rapport aux itinéraires historiques, qui longeaient l'estuaire, et apporte un nouveau regard sur la desserte du territoire.

### > Blaye, un point stratégique : Le regroupement de plusieurs conditions favorables

Différentes conditions se cristallisent dans le point d'implantation de la commune de Blaye :

- > L'entrée sur le territoire depuis l'estuaire : la devise de la commune est « Aquitaniæ stella clavisque » : Étoile et clé de l'Aquitaine
- > Sur de nombreux itinéraires : l'origine du nom remonte à l'époque Gallo Romaine : BLAVIA (Belli via : route de la Guerre)
- > Un point haut de défense : située sur un promontoire rocheux dominant l'estuaire de la Gironde, Blaye a toujours été considérée comme un lieu stratégique lui conférant un rôle militaire indéniable à travers les âges.

Blaye est l'un des sites architecturaux majeurs de l'estuaire, présentant un front urbain de qualité sur les berges, complété par le monument qu'est la Citadelle Vauban, datant du XVIII<sup>ème</sup> siècle. Entre les deux, l'exutoire du ruisseau du Saugeron accueille le seul chenal portuaire urbain de l'estuaire. Dans le système du Verrou de la Gironde, Blaye est la pièce maîtresse d'un triptyque complété par Fort Médoc, sur la rive gauche, et Fort Pâté, sur l'île du même nom. Ce système permettait de compenser la portée limitée des canons, en donnant la possibilité d'effectuer des tirs croisés sur tout navire ennemi, protégeant ainsi la ville de Bordeaux en amont. L'ensemble a été inscrit à la liste du patrimoine mondial de l'humanité par l'UNESCO.

Extrait de l'ATLAS des paysages de Haute Gironde



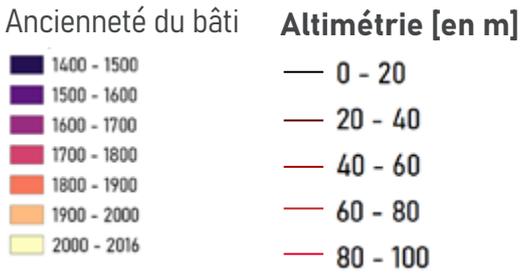
Zoom sur la commune de Blaye, relief et cours d'eau, implantations bâties - Cittànova

> L'exploitation du relief : les points hauts et les installations à flanc de vallée, exemple de Samonac

Située à 4 km au nord-nord ouest de Bourg, avec une altitude de 78 m au sommet de Pisselièvre. La commune est étendue sur 402 hectares avec un bourg très pittoresque perché sur son rocher comme un nid d'aigle.

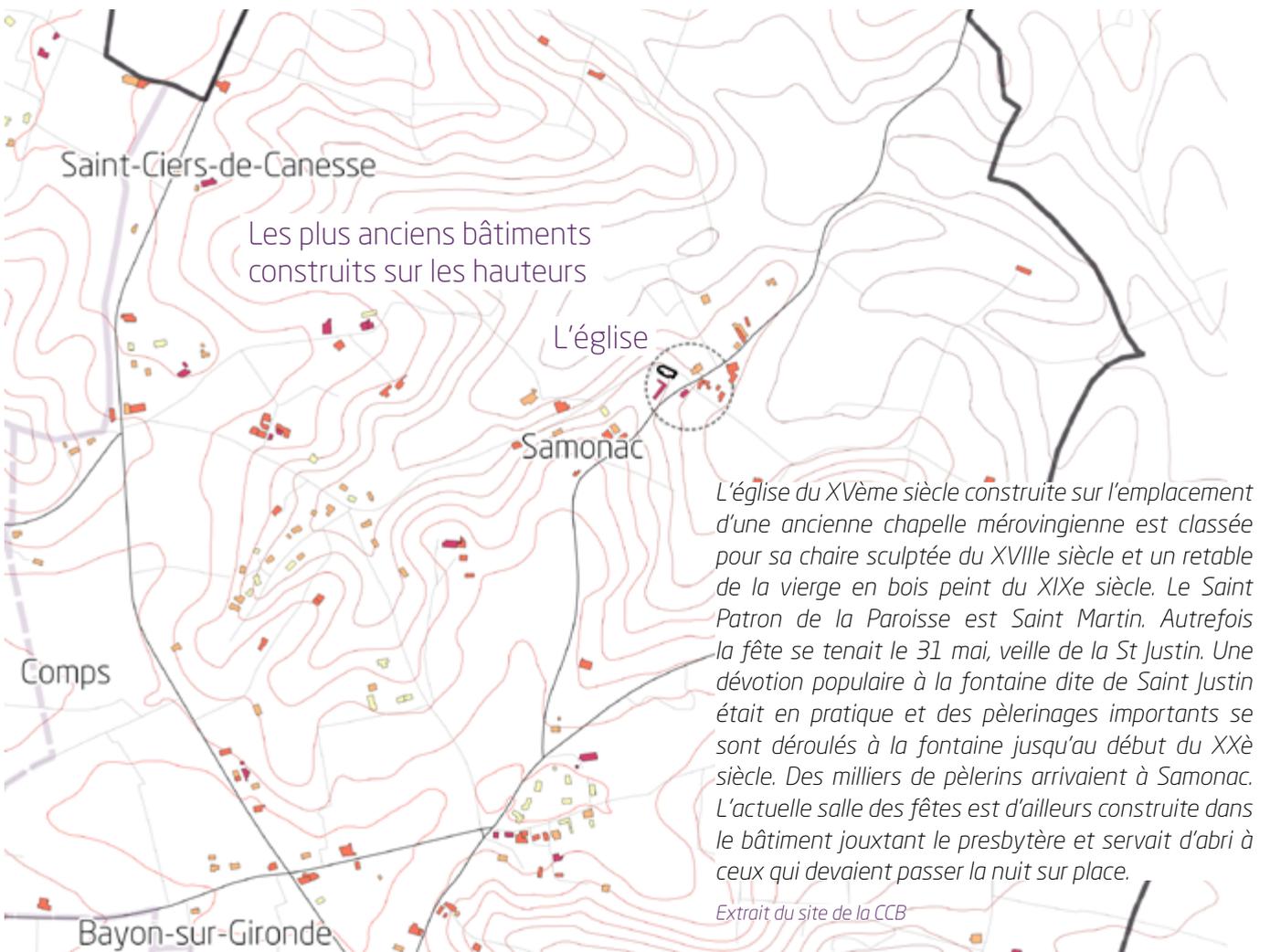


Vue depuis le clocher de l'église de Samonac vers le nord -Source : site Internet de Samonac



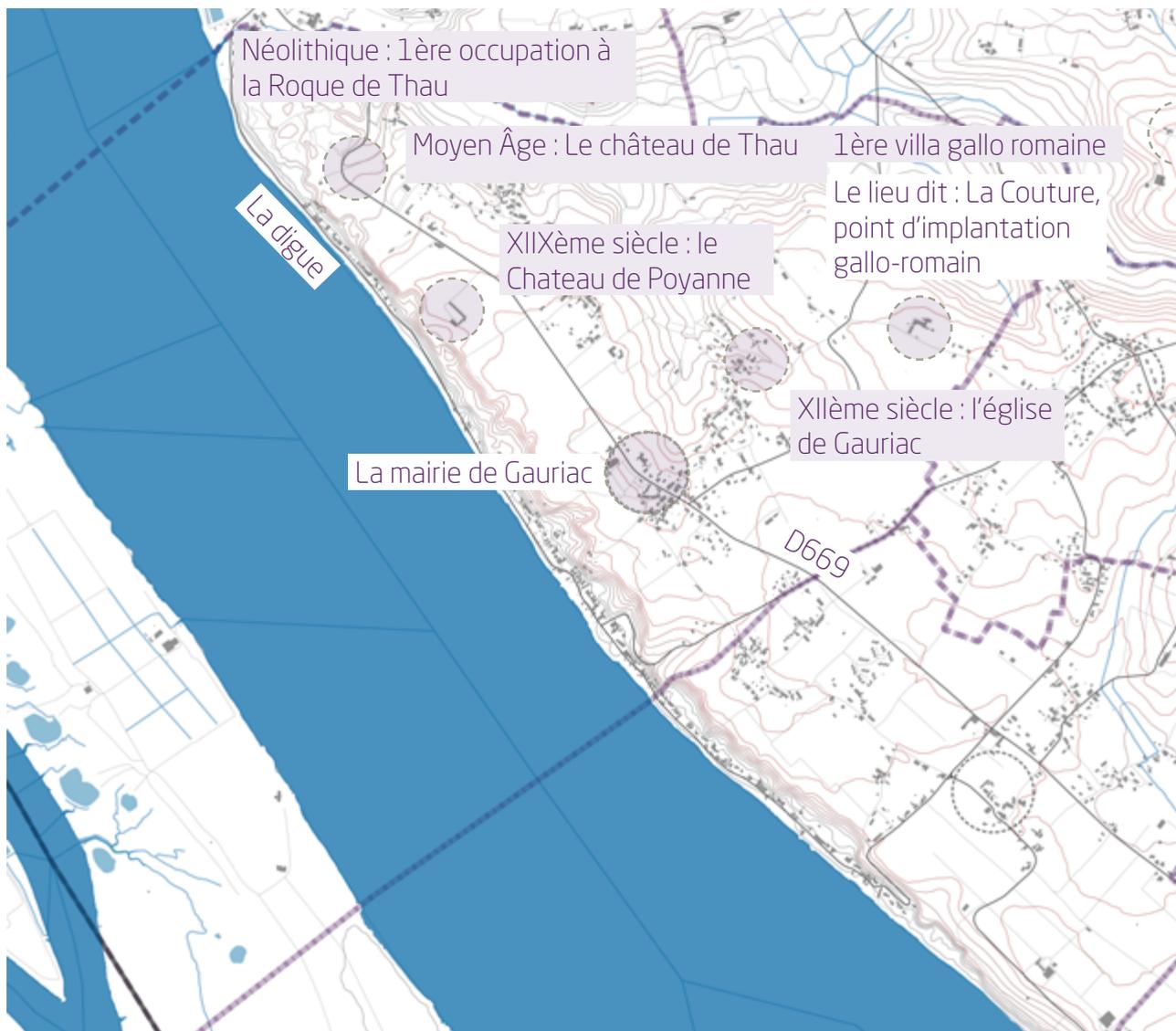
Source : BD topo

Zoom sur la commune de Samonac, relief et cours d'eau, implantations bâties - Cittanova



> Différents points stratégiques pour l'implantation qui évoluent avec le temps, exemple de Gauriac

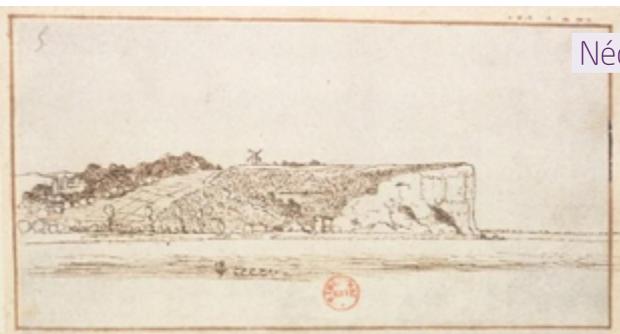
Zoom sur la commune de Gauriac, relief et cours d'eau, implantations bâties - Cittanova



Néolithique : 1ère occupation à la Roque de Thau

Les premières traces d'occupation humaine datent du Néolithique. À Roque de Thau, sur le site du Mugron, ont été découverts de l'outillage lithique (lames, grattoirs, haches polies, des pointes de flèche) et des tessons de céramique.

Même si le site a été en grande partie détruit par l'exploitation des carrières, sa position en hauteur, dominant l'estuaire, laisse envisager un habitat naturellement fortifié.



La falaise du Mugron au XVIIe siècle, le château de Thau est visible sur la gauche.

Dessin de Hermann Van der Hem (milieu du XVIIe siècle) Dessinateur Hollandais - Source : gallica.bnf.fr

## Époque gallo romaine : 1ère villa sur les hauteurs

Le site a été occupé comme port dès l'époque romaine. En effet, à son sommet se trouvait la seconde villa gallo-romaine de la commune (la première qui a donné le nom du village se situait au lieu-dit La Couture), qui était probablement la plus importante. L'intérêt du site était double. D'une part grâce à la Roque elle-même, ce pan de falaise massif offrait un repère excellent pour la navigation sur l'estuaire et permettait naturellement de la surveiller. D'autre part, grâce à l'embouchure de Grenet sur la Gironde, il était facile d'aménager un port juste au pied de la falaise.

## Moyen Âge : Le château de Thau

Ce port continuera à prospérer au Moyen Âge. C'est ce qui justifiera la construction du château de Thau, l'un des plus importants du Bourgeois et qui prenait en quelque sorte le relais de la villa gallo-romaine.

*Roque de Thau : bateaux chargeant des pierres pour la Pointe de Grave (début du XXe siècle)*

*Extrait du site internet de la commune de Gauriac*



## XIIème siècle : l'église de Gauriac

Construite au XIIe siècle sur un site plus ancien, il ne reste plus de la construction romane primitive, au plan en croix latine, qu'une partie du croisillon sud avec une baie murée, la partie orientale de la nef à hauteur de l'arc triomphal surmonté d'un pignon et surtout le chœur. Ce dernier est l'élément le plus remarquable. Constitué d'une abside à sept pans, il est voûté en cul-de-four et surprend par sa grande sobriété. Seuls quelques reliquats de décoration apparaissent : colonnettes, chapiteaux sculptés et un énigmatique modillon au sud.

*L'église de Gauriac : Le chevet roman date du XIIe siècle, la nef et les bas-côtés sont du XVIIIe*

*Extrait du site internet de la commune de Gauriac*

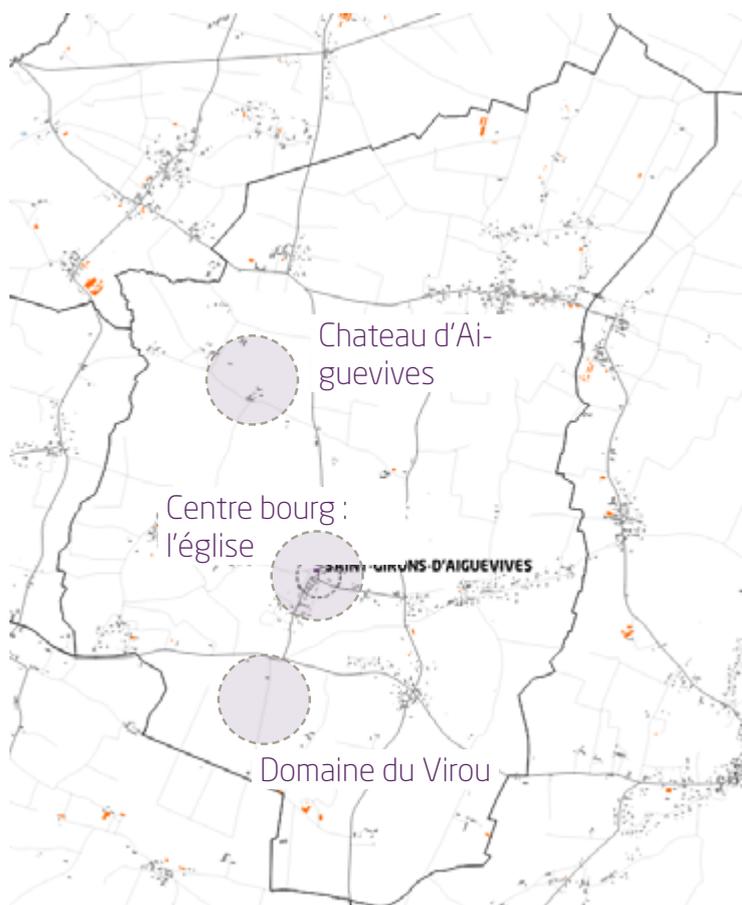
## XVIIIème siècle : le Château de Poyanne

Le château de Poyanne témoigne de l'exploitation des carrières sur la commune, permettant la construction de propriétés qui font aujourd'hui part intégrante du patrimoine architectural des communes.

*Extrait de la carte de P. Du Val, 1659.  
Source : Bibliothèque Nationale de France*



> Différents points stratégiques pour l'implantation qui évoluent avec le temps, exemple de Saint-Girons-d'Aiguevives



### Saint-Girons-d'Aiguevives

La commune de Saint-Girons-d'Aiguevives vécut quelques temps à l'ombre d'un monastère de Carmes déchaussés. Elle conserve aujourd'hui les traces de plusieurs établissements religieux. En 1156, de retour de croisade, le calabrais Berthold se retira au mont Carmel, dans le périmètre du domaine du Virou à Saint-Girons-d'Aiguevives. Au XIVe siècle, un premier sanctuaire gothique y fut construit. En 1638, ce domaine, situé au sud du bourg, fut offert par la famille Gourgue aux Carmes déchaussés qui y ont bâti un monastère. Saisi à la Révolution, le couvent fut vendu en 1791 comme bien national à un riche bordelais, Delbos, après un inventaire effectué entre le 22 et le 29 mai 1790. C'est en ce monastère que fut cultivée la mélisse utilisée dans la fabrication de L'Eau des Carmes, mise au point par un père apothicaire du couvent de Bordeaux. Entre 1853 et 1860, l'église du village fut reconstruite autour de l'ancien sanctuaire. À cette occasion, une cloche fut fondue, en 1861. Saint-Girons-d'Aiguevives possédait de nombreux moulins à vent et à eau, en fonction jusqu'au début du XIXe siècle, ce qui lui permettait une certaine activité économique. Aujourd'hui la commune vit principalement de la viticulture. (Sources : Emile Bodin 1906, Histoire du pays de Saint-Savin ; Johel Coutura, Les cahiers du vitrezay).

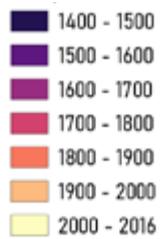
*Extrait du site internet de la commune*

> Des communes aux points d'accroche multiples, exemple de Plassac

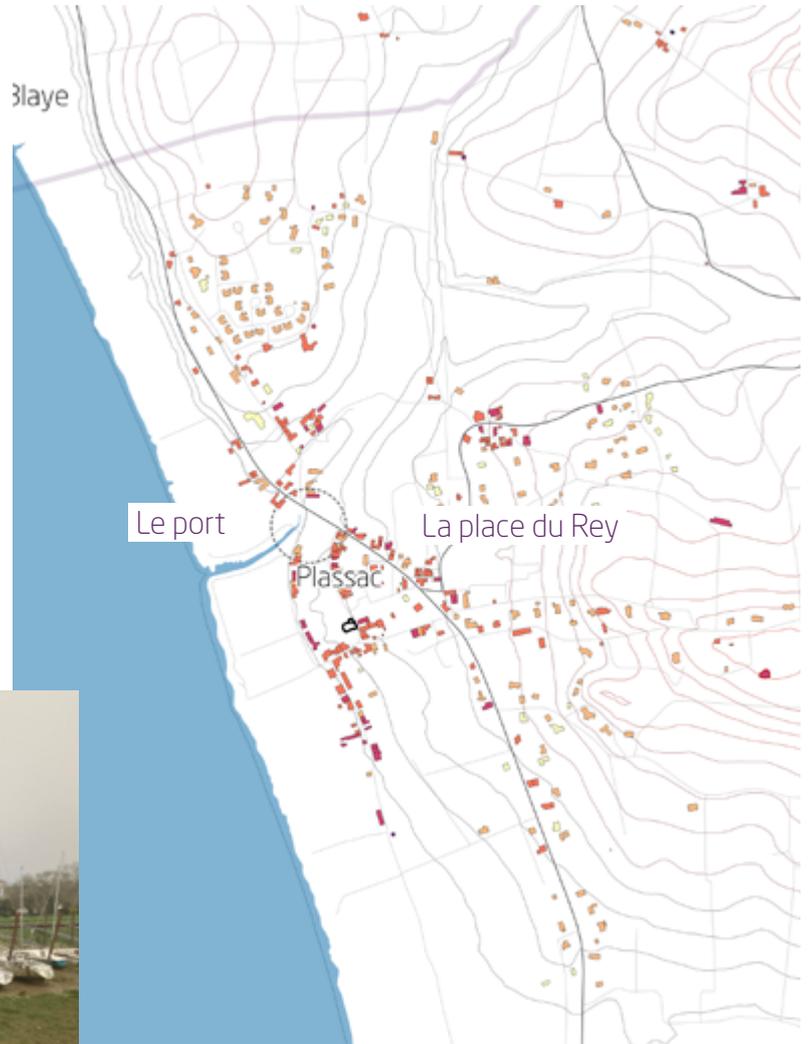
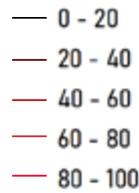
Différentes centralités dans la commune de Plassac, dues à une topographie particulière :

- > **Au niveau de l'estuaire** : La place du port, sur laquelle est aujourd'hui tenu un marché, non loin de la mairie et de l'église
- > **Sur les hauteurs** : La place commerçante sur laquelle sont implantés une boulangerie, un coiffeur, un atelier de mosaïque...

**Ancienneté du bâti**



**Altimétrie [en m]**



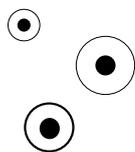
Le port de Plassac - Cittanova mars 2022

Zoom sur la commune de Plassac relief et cours d'eau, implantations bâties - BD Topo - Cittanova

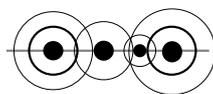
> 1.1.D Des communes avec différents modes de développements dépendant de leur environnement

Suite à l'implantation, différentes manières de se diffuser ...

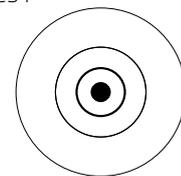
Les points de départ de ces communes qui ont pour origine des éléments naturels du territoire, ainsi que l'activité humaine autour de ces éléments, donnent naissance à différentes typologies de communes. Leur développement par la suite à suivre ces éléments ou aller à leur rencontre, on peut également en différencier différents types :



> Le modèle diffus : les exploitations agricoles s'implantent de manière diffuse et deviennent des hameaux



> La diffusion linéaire le long des axes de circulation



> Le gonflement des centralités, notamment au croisement des axes de circulation

### > Une terre rurale : un modèle diffus

La thématique agricole et notamment viticole étant très forte sur le territoire, il y est constaté un mode de développement associé à cette caractéristique : l'étalement diffus.

Les communes particulièrement touchées par ce mode de développement sont celles avec un grand nombre de hameaux. Il est parfois impossible de distinguer les bourgs ou les centralités. Ces communes étant réparties par petits amas sur leurs surfaces, avec de nombreuses exploitations agricoles, parfois encore en activité.

### > Quelques concentrations identifiables : Un développement de centralités

Certaines communes conservent toutefois une typologie plus urbaine, avec une centralité plus dense autour de laquelle s'organisent les axes de circulation et des zones d'habitat moins dense.

Il existe très peu de communes s'étant développées seulement de manière concentrique autour du point d'implantation initial. De nombreuses polarités se sont créées. Elles forment des espaces urbains concentrés, mais on constate aussi un développement linéaire qui tend à étendre ces polarités, ainsi que d'autres amas de bâtis moins importants dispersés sur toute la surface de la commune.

### > Une diffusion suivant la topographie

Certaines communes suivent un modèle de développement diffus, mais il se manifeste de manière un peu plus dense, car il se répand sur un socle en relief, et suit un linéaire topographique.

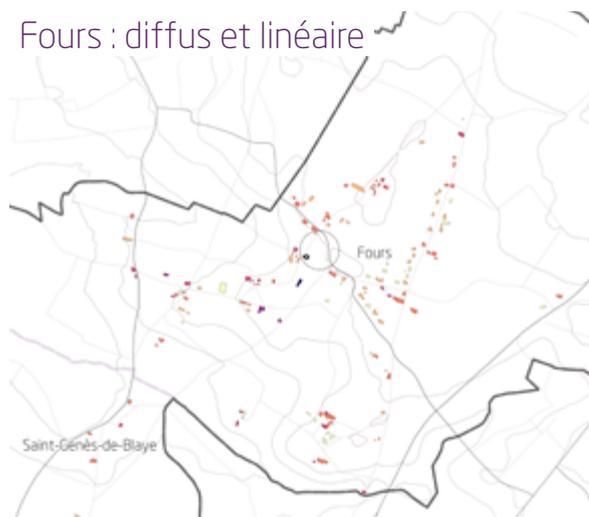
### > Un développement sur les traversées

Par son environnement, avec les cours d'eau, les coteaux, les vallées, et par son activité avec les axes de circulation, le territoire est continuellement traversé. Cela fait émerger des typologies particulières de développement urbain.

### > Le modèle du "village rue"

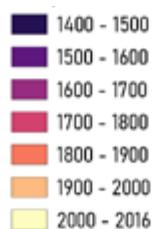
Un modèle de développement linéaire qui se fait autour des voies de circulation émerge particulièrement sur le territoire.

### Fours : diffus et linéaire



### Saint Paul : diffus et centralités

#### Ancienneté du bâti



— Courbes topographiques

○ Chef lieu

Source : BD topo



### Des "villages-rue" qui souffrent d'un trafic dense sur les départementales

Il existe plusieurs départementales structurantes au sein du territoire de l'espace de vie. La grande majorité des communes sont très tournées vers l'extérieur, tant lorsqu'il s'agit d'emplois que d'accès aux services et équipements.

Cette armature suppose une forte mobilité des habitants, et donc des flux denses. Certaines communes de la CCB se sont (partiellement ou totalement) développées le long de ces axes.

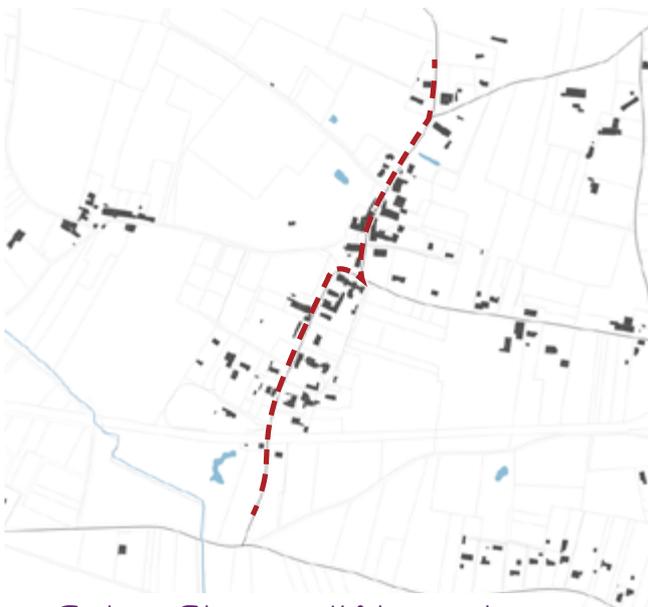
La morphologie des "villages-rue" pose différents problèmes : nuisances sonores, pollution de l'air, insécurité due à la vitesse, ...

La revitalisation et l'aménagement des "villages-rue" est donc rendue plus complexe à cause de ces nombreuses contraintes.

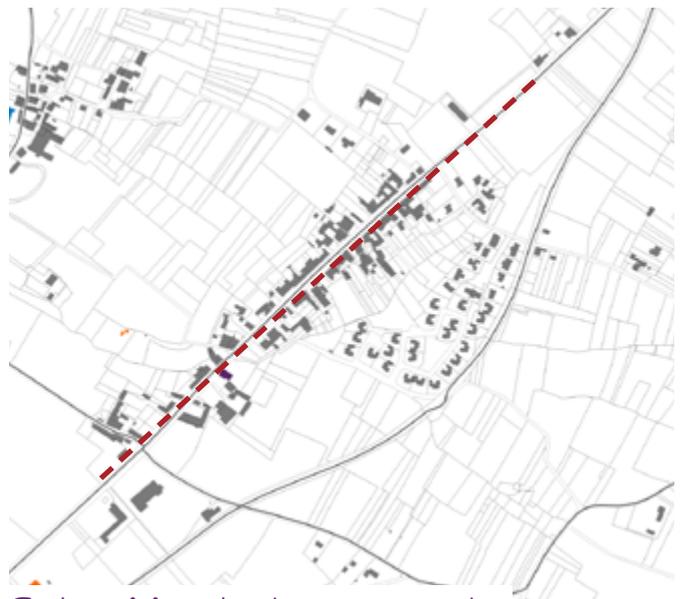
Ces sont des modèles que l'on retrouve surtout dans les bourgs, qui se mêlent aux autres typologies de développement.

### Des bourgs aux morphologies impactées par tous ces éléments :

- Le long d'un axe : Les axes de circulation



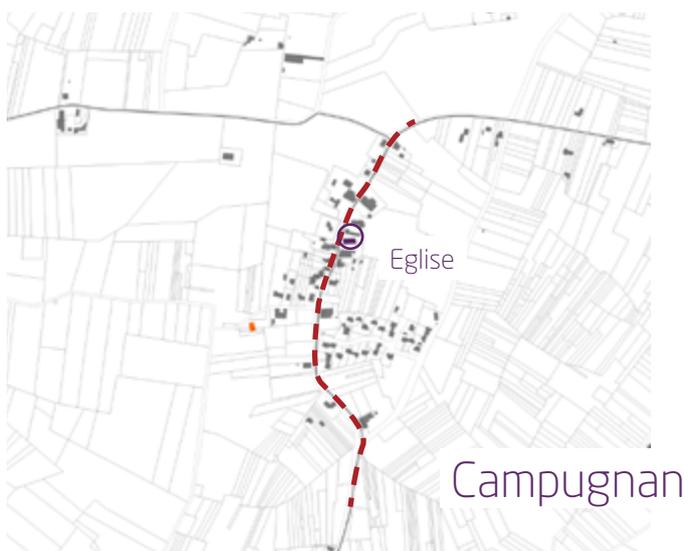
Saint-Girons-d'Aiguevives



Saint-Martin-Lacaussade



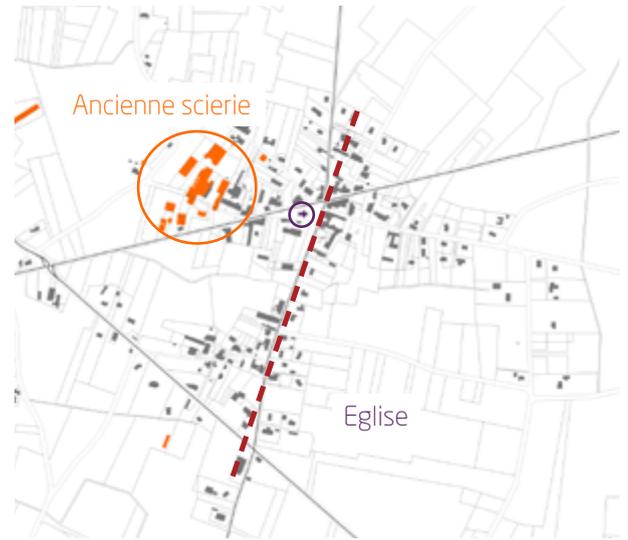
Saint-Martin-Lacaussade - Cittanova janvier 2022



« Du temps où les romains avaient envahi la Gaule, il reste à Saint Martin Lacaussade (1) une voie romaine, voie reliant Saintes à Bordeaux, martelée par les roues des charrettes, foulée par les caliges (2) des soldats romains et par les sandales usées des pèlerins se rendant à Saint Jacques de Compostelle. Un évêque, Martin de Tours, devenu saint par la suite, en route vers Blaye, s'arrêta sur cette voie romaine car il y avait un gué à franchir. Saint Martin Lacaussade est né.

Depuis, le village a grandi, bercé par les vents d'ouest s'engouffrant dans l'estuaire de la Gironde, abreuvé par les pluies océanes, baigné par le soleil qui mûrit les raisins ... Saint Martin est resté terre de passage. Beaucoup ont choisi de s'y arrêter ; notre village est ainsi devenu terre d'accueil. Que cette promenade découverte, sur notre site, vous donne envie, un jour, de venir fouler à votre tour cette terre riche de souvenirs.»

(1) caussade = chaussée (2) chaussures. - Extrait du site web de la commune de Saint-Martin-Lacaussade

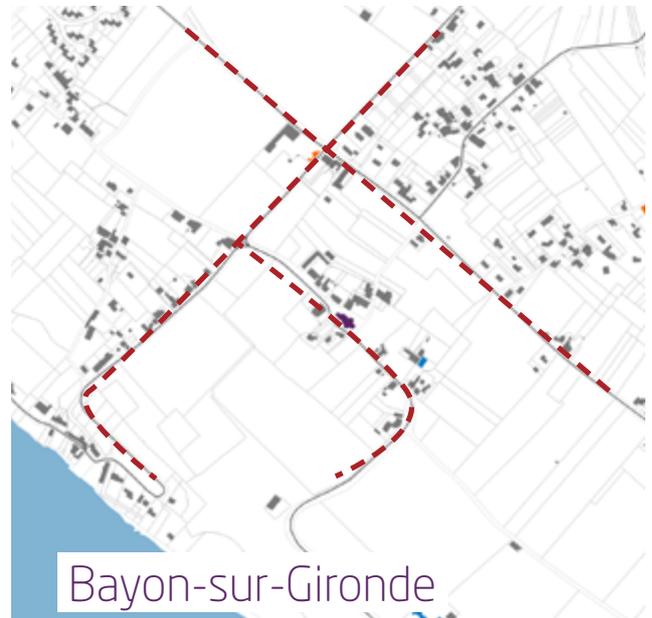


Saugon

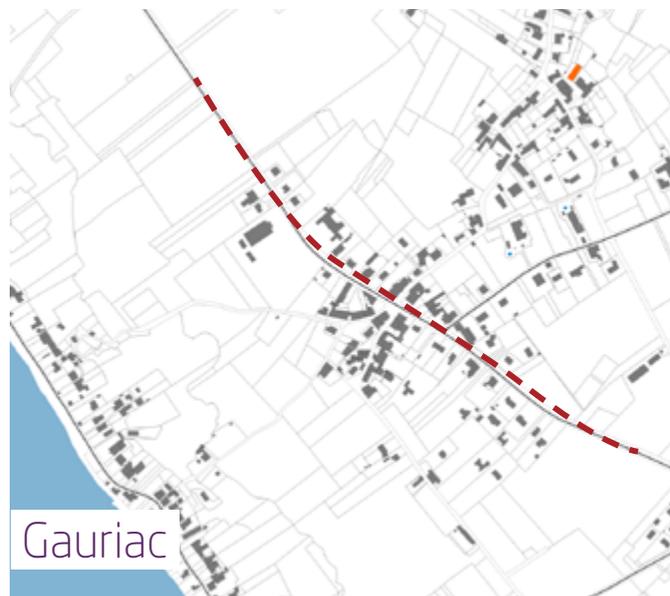
> Le long d'un axe : La présence de l'eau et des reliefs



Plassac



Bayon-sur-Gironde



Gauriac



Villeneuve

- > Des bourgs développés autour des exploitations agricoles : une morphologie particulière, mélange d'un tissu diffus et linéaires



Fours



Centre-bourg de Fours - Source : site Internet de la CCB

Le caractère viticole de Fours s'imisce au cœur même du centre bourg, cerné de vignobles : l'autel de la remarquable église romane St Louis (XIIe s) n'est autre qu'une cage de pressoir surmontée d'une planche de fouloir. Le crucifix qui orne le chœur est taillé dans un cep de vigne...

*Extrait du site Internet de la CCB*

Nombreuses sont les formes urbaines de la CCB découlant de l'activité viticole. Cela génère des bourgs ou des hameaux peu denses, à l'intérieur desquels se trouvent des parcelles agricoles pour la plupart viticoles. En effet, les exploitations s'implantant au cœur des terres cultivables, non loin de cours d'eau pour l'irrigation, elles font naître des polarités particulières. Celles-ci viennent parfois entourer les terres cultivées, formant aujourd'hui des ensemble urbains aux problématiques nombreuses, notamment en termes de conciliation entre les espaces habités et les espaces cultivés.



Eglise de Fours - Cittanova janvier 2022

Parfois, les hameaux de certaines communes se sont développés de manière plus importante que leurs bourgs, formant de nouvelles polarités habitées (ex : Cars, Générac , Samonac, Saint-Seurin, Saint-Girons).

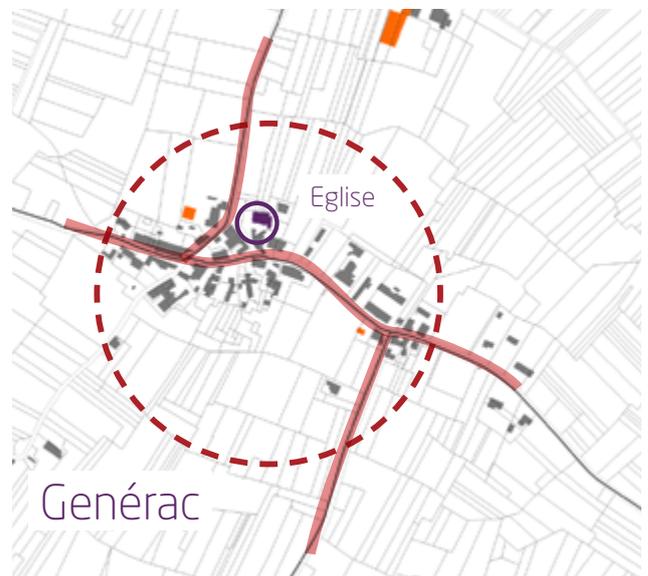
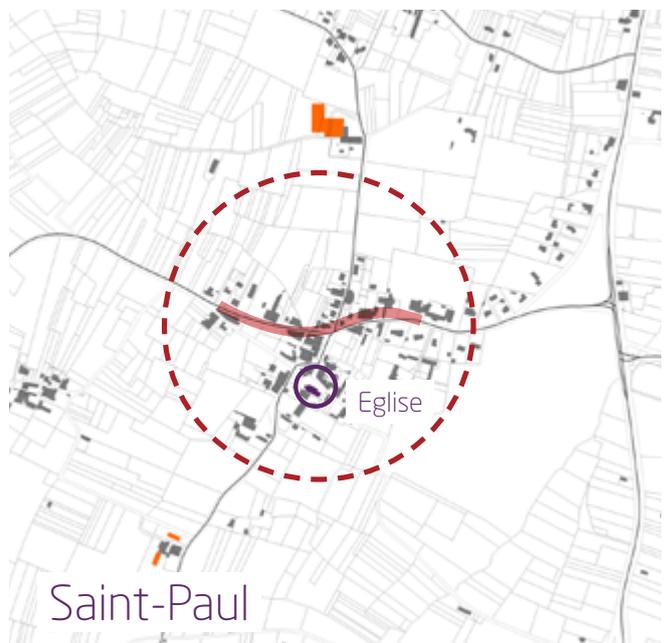
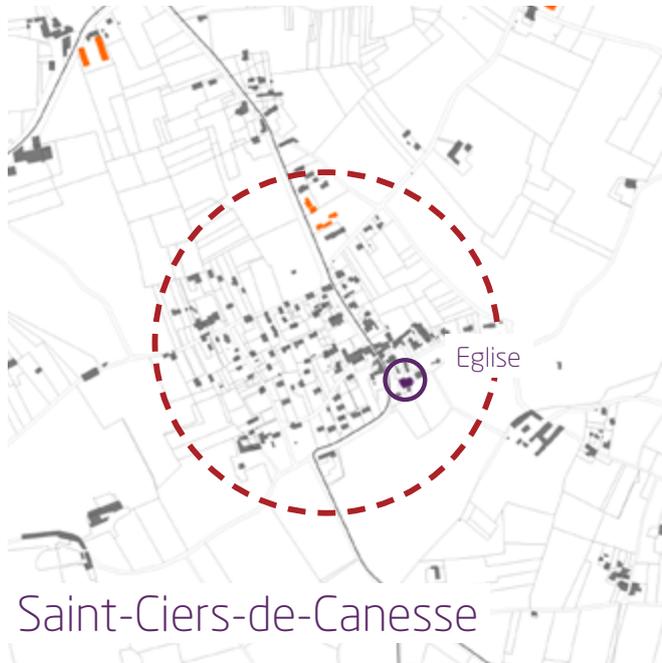
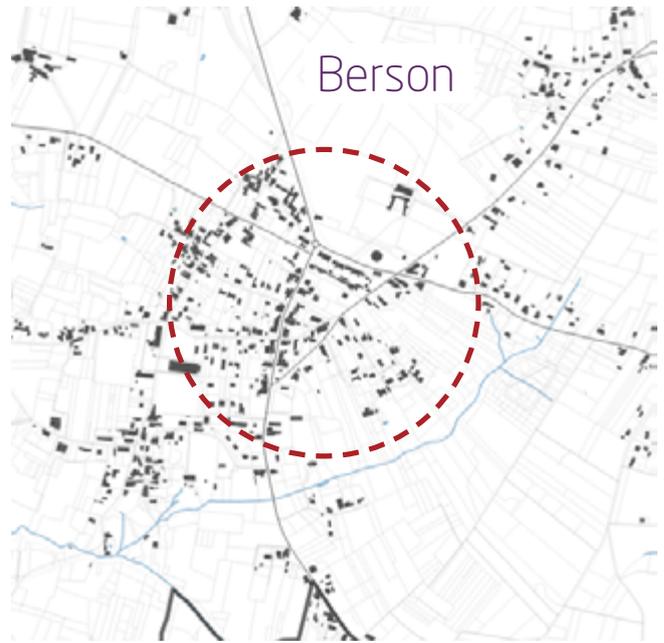
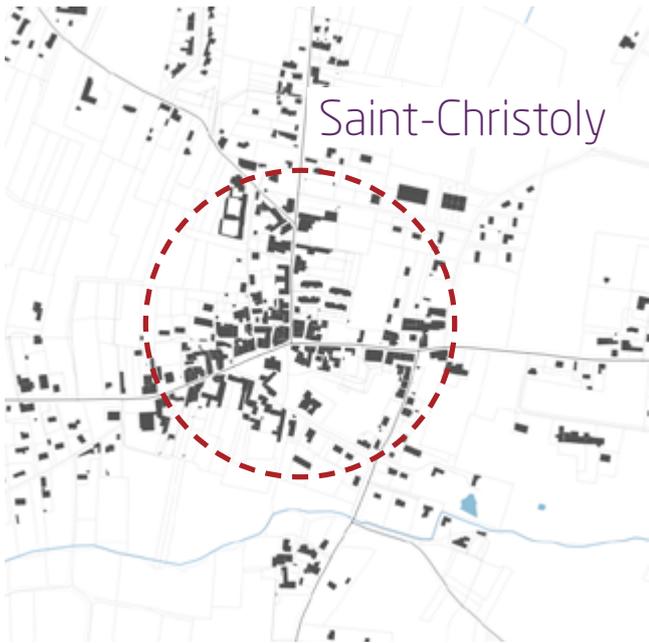


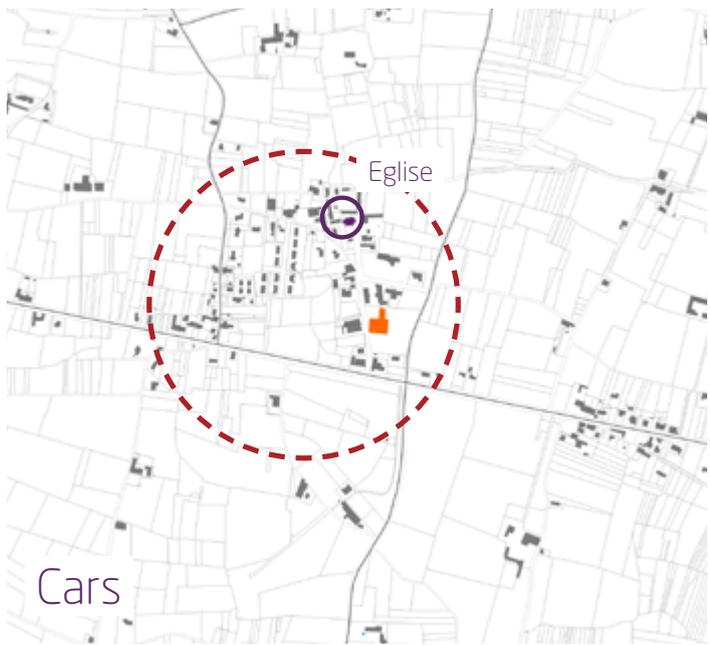
Saint-Girons-d'Aiguevives



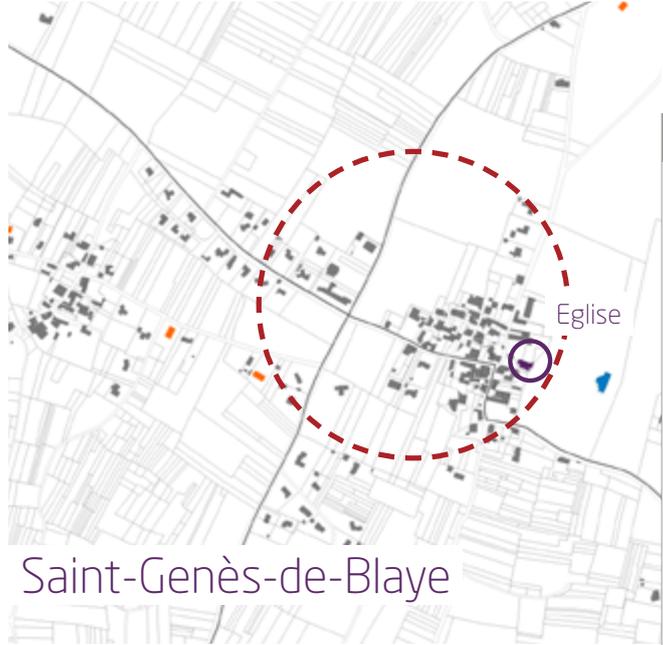
Saint-Seurin-de-Bourg

> Autour d'un nœud : croisements de voirie

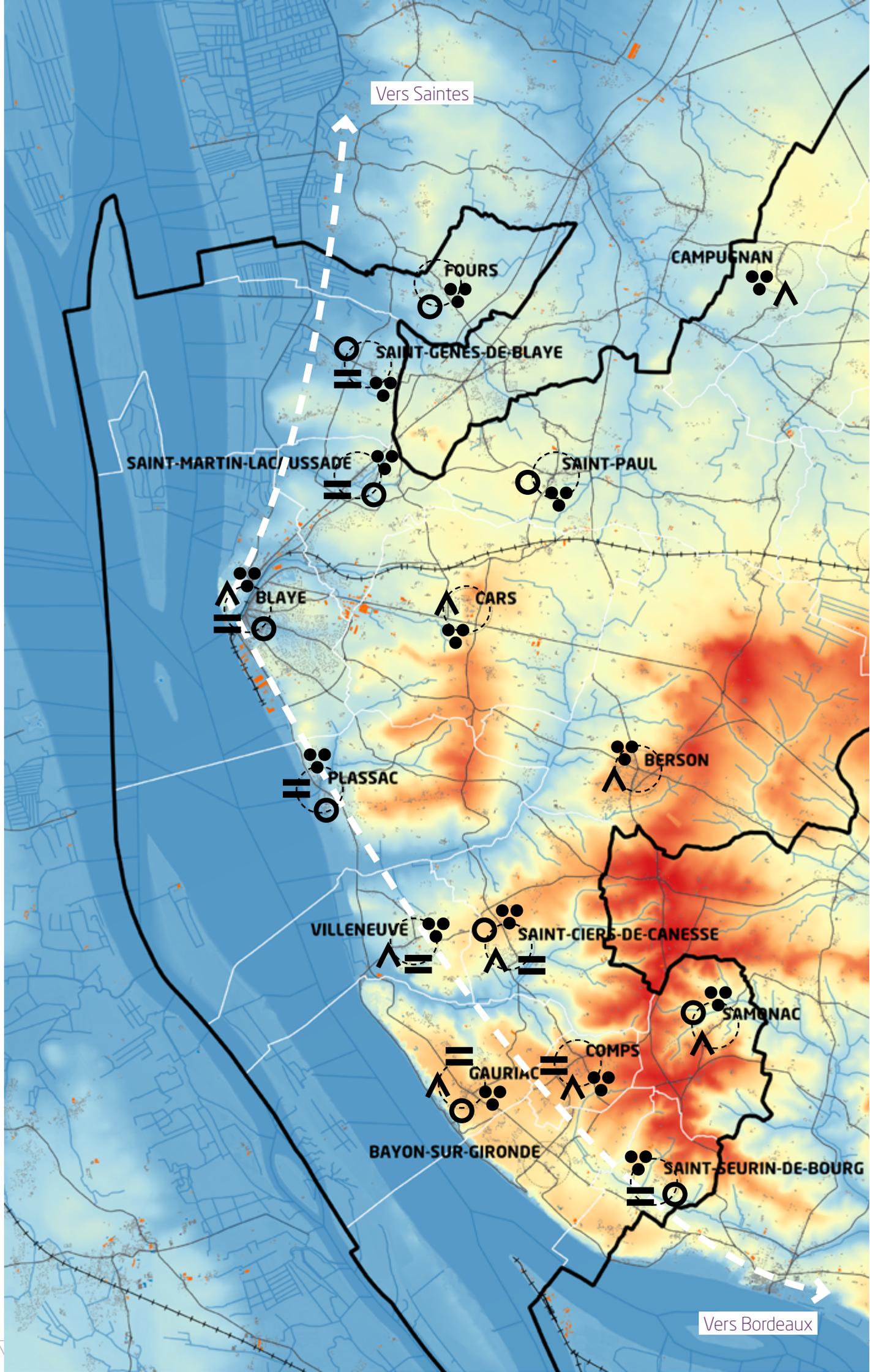


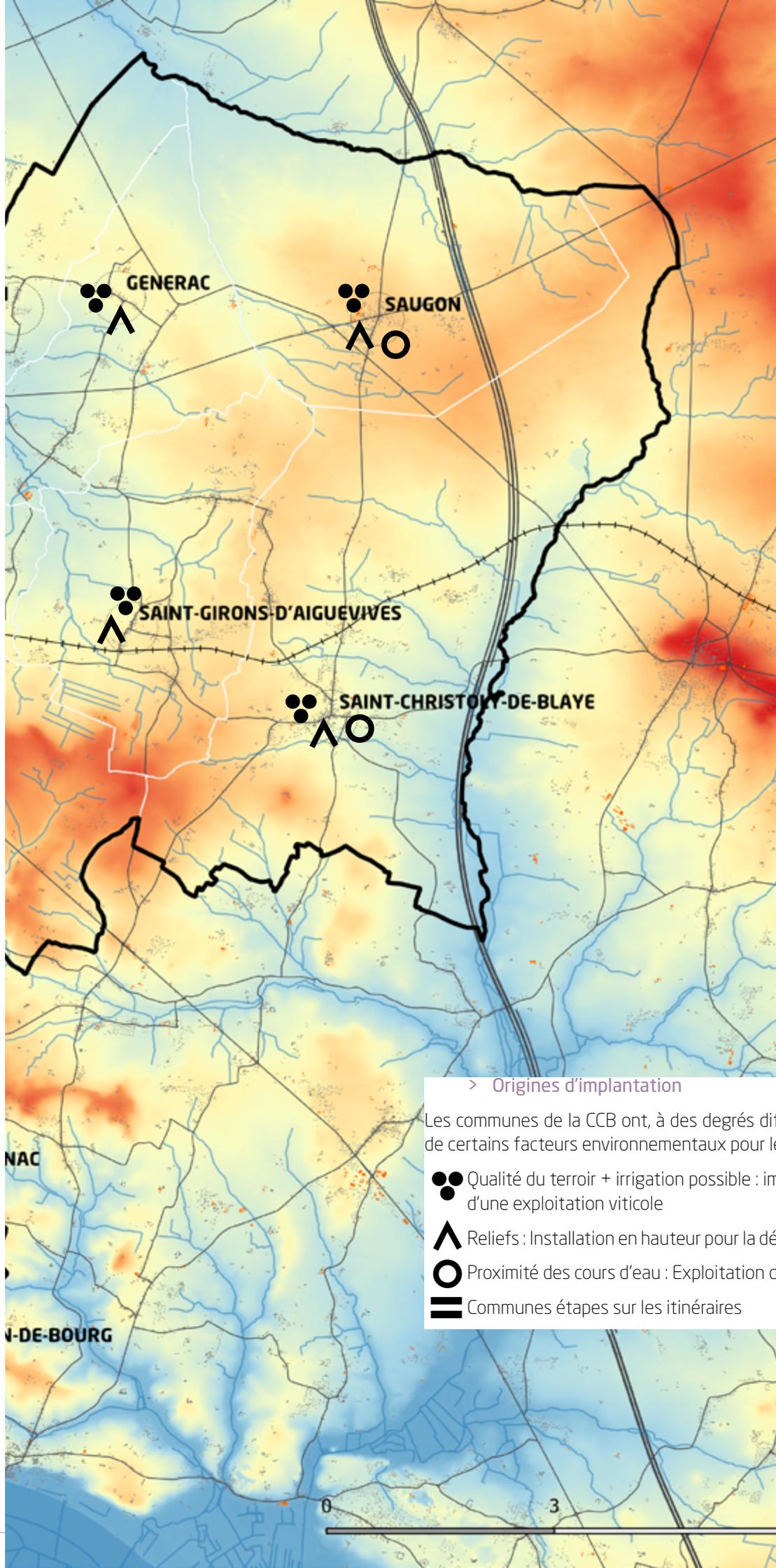


Cars



Saint-Genès-de-Blaye





Des bourgs aux tissus urbains plus ou moins lâches



Saint-Martin-Lacaussade



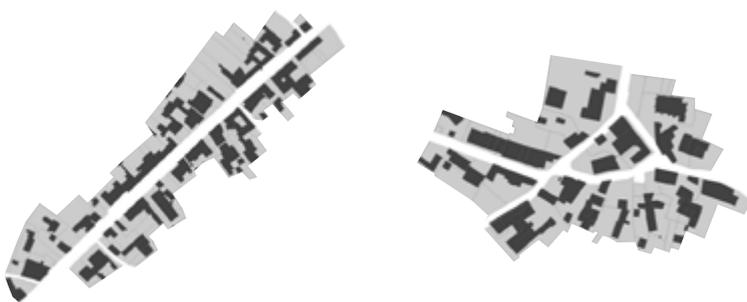
© CITTANOVA - JANVIER 2022



Gènerac



© CITTANOVA - JANVIER 2022



20 lgt/Ha

30% d'emprise au sol

Taille moyenne des parcelles : 450m<sup>2</sup>

> Des tissus de centre bourgs similaires sur l'ensemble du territoire en termes de densité, d'emprise au sol et de tailles de parcelles : des centre bourgs peu denses, qui ne montent pas ou très peu en hauteur.



Blaye



© CITTANOVA - JANVIER 2022



80 lgt/Ha  
70% d'emprise au sol  
Taille moyenne des parcelles : 200m<sup>2</sup>



45 lgt/Ha  
40% d'emprise au sol  
Taille moyenne des parcelles : 300m<sup>2</sup>



Saint-Christoly-de-Blaye



© CITTANOVA - JANVIER 2022

### Un réseau viaire et une structure parcellaire qui participent à la diversité des ambiances des centres :

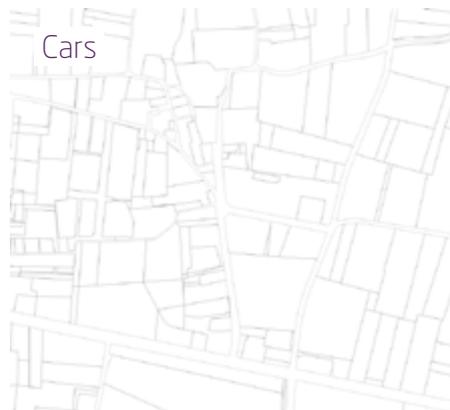
- > De grands îlots créés par le réseau viaire dans les centres qui traduisent l'exploitation de la terre
- > Un parcellaire hérité de la viticulture, qui donne pour la majorité de grandes parcelles plutôt rectilignes
- > Pour les centre-bourgs plus denses, un parcellaire qui varie en formes et en dimensions et participe au rythme de l'espace bâti
- > Différents gabarits de voies



Plassac



Saint-Paul



Cars



Berson



Plassac - Château Maine Gazin

### En dehors des bourgs, des formes urbaines liées à un socle spécifique

Les formes typiques de la Haute Gironde Blaye-Estuaire :

- > Le marais : les communes au nord du territoire (Saint-Genès-de-Blaye, Fours ...) présentent des formes d'occupation de l'espace spécifiques dans les secteurs de marais. Logiquement à l'écart des centres-bourgs, ces secteurs concentrent principalement du bâti agricole.
- > Les châteaux liés à l'activité viticole, qui comptent généralement un bâtiment principal et des bâtiments agricoles attenants.

## > 1.1.E Une interaction humaine avec les socles naturels, motifs d'installation mais aussi vecteurs de risques

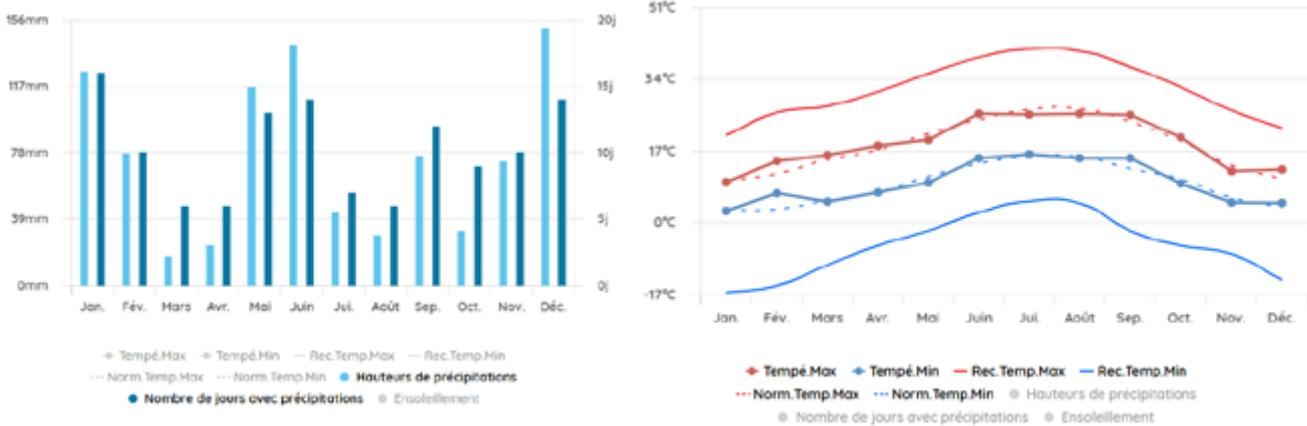
### Météorologie

En 2021, la région bordelaise a vécu sous une météo conforme aux températures normales saisonnières. Les records de températures restent éloignés des valeurs moyennes annuelles. Les mois les plus froids sont : décembre, janvier et février, les mois les plus chauds sont juillet, août et septembre.

Les précipitations ont été plus faibles que les normales annuelles, mais leur répartition reste équilibrée sur l'année. Décembre-janvier et mai-juin sont les périodes les plus arrosées et avec le plus grand nombre de jours de pluie.

Précipitations	Hauteur de précipitation	Nombre de jour de précipitation
2021 Total annuel	501.7 mm	65 j
Moyenne annuelle 1981-2010	944.1 mm	124.3 j
Record annuel le plus élevé	1316.8 mm (1930)	158 j (1930)

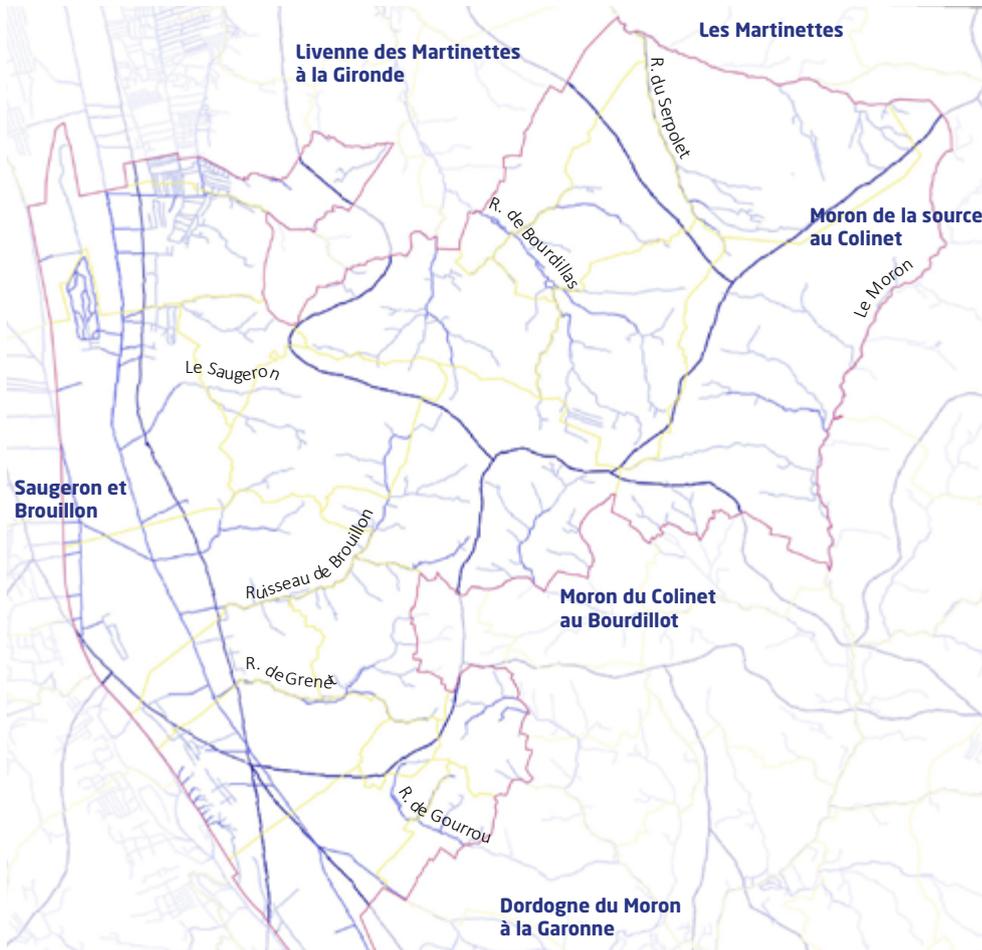
Températures	Température minimale	Température maximale
2021 Moyenne annuelle	7.9 °C	17.4 °C
Moyenne annuelle 1981-2010	9.1 °C	18.5 °C
Record de moyenne annuelle la plus basse	6.6 °C (1985)	15.7 °C (1985)
Record de moyenne annuelle la plus haute	10.5 °C (2019)	20.8 °C (2019)



Ces mesures sont caractéristiques du climat tempéré d'influence océanique qui opère en Gironde. Les hivers sont doux et humides, les étés sont plutôt chauds mais non secs, et les amplitudes thermiques quotidiennes sont faibles.

Les entrées maritimes portées par le vent d'ouest dominant peuvent provoquer des tempêtes, avec risque de submersion/inondation lorsqu'elles sont associées à de fortes marées, comme en 1999.

## Un déséquilibre entre la ressource et les besoins en eau



Cours d'eau permanent (bleu foncé) et temporaires (bleu clair), et zones hydrographiques (noir)

“La ressource en eau est **très fragilisée sur la majeure partie du territoire** régional. Elle impacte la santé (eau potable, eaux de baignade, qualité sanitaire des coquillages, qualité des eaux douces pour la pêche), l'économie (coûts de traitement des eaux polluées, impacts de la pollution sur la conchyliculture et le tourisme), la biodiversité... Alors que le dérèglement climatique modifie le régime des précipitations, la gestion des pressions sur l'eau par ses différents utilisateurs (population, agriculteurs, industriels, acteurs du tourisme) est **un enjeu majeur**, que les politiques d'aménagement doivent intégrer.

“ Deux valeurs permettent à elles seules de **mesurer l'urgence d'agir** : 75% du territoire régional souffrent déjà de déficit chronique en eau impactant le fonctionnement des écosystèmes aquatiques mais également de nombreuses activités socio-économiques ; 2/3 des cours d'eau et 1/3 des eaux souterraines pâtissent d'altérations physicochimiques et bactériologiques.”

Pour répondre à ces enjeux, le SRADDET se fixe comme objectifs de sécuriser et garantir la qualité de la ressource en eau, de protéger le foncier agricole et forestier, de préserver et restaurer les milieux naturels qui composent la trame verte et bleue et les réservoirs écologiques, de préserver et restaurer la qualité des paysages et leur diversité et enfin de limiter la fragmentation des habitats naturels.”

SRADDET, objectif stratégique 2.2

Le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 donne l'état et les objectifs d'état des eaux suivants :

Les nappes FRFG072\* et FRFG114\*\* font l'objet d'un objectif moins strict (que le bon état) dans le SDAGE pour leur état quantitatif, en raison des difficultés de la faisabilité technique pour résoudre le déséquilibre entre les prélèvements et la ressource. Cet objectif moins strict aboutit à un état «mauvais» à l'horizon 2027.

La nappe FRFT35\*\*\* fait également l'objet d'un objectif moins strict pour son état écologique en raison des difficultés posées par la faisabilité technique pour résoudre les problèmes de pollutions et d'altération hydromorphologique. L'état écologique dégradé (de mauvais à moyen) des masses d'eau superficielles engendre des dérogations de faisabilité technique pour de multiples paramètres du milieu naturel (faune benthique, concentration en oxygène et en nutriments, polluants...).

Code masse d'eau	Nom masse d'eau	état écologique 2015	Etat écologique 2019 (pressions)	Délais du SDAGE 2022-2027 pour l'atteinte du bon état écologique	Etat chimique 2019	Etat quantitat 2019
<b>Masses d'eau superficielles</b>						
FRFRT35_1	Ruisseau de Rousselet	moyen	moyen	2027	non classé	-
FRFRT35_2	Ruisseau de Brouillon	moyen	moyen	2027	non classé	-
FRFRR_287_2	Ruisseau de la moulinade	moyen	mauvais	2027	bon	-
FRFRR555_1	Ruisseau de Bourdillot	médiocre	mauvais	2027	bon	-
FRFRR556	Le Moron de sa source au confluent du Colinet	médiocre	mauvais	2027	non classé	-
FRFRR287_1	Rivière des martinettes	moyen	moyen	2027	non classé	-
<b>***FRFT35</b>	Estuaire de la Gironde amont	médiocre	mauvais	2027	non classé	-
<b>Masse d'eau souterraines</b>						
FRFG026	Alluvions de la Gironde	-	-	-	bon	bon
<b>*FRFG072</b>	Calcaires et grès du Campano-Maastrichtien majoritairement captif du nord du Bassin aquitain	-	-	-	bon	mauvais
FRFG073B	Multicouches calcaire majoritairement captif du Turonien-Coniacien-Santonien du centre du Bassin aquitain	-	-	-	bon	bon
FRFG075A	Calcaires du Cénomaniens majoritairement captif du nord du Bassin aquitain	-	-	-	bon	bon
FRFG080A	Calcaires du Jurassique moyen et supérieur majoritairement captif du nord du Bassin aquitain	-	-	-	bon	bon
FRFG112	Molasses de l'estuaire de la Gironde en rive droite	-	-	-	bon	bon
<b>**FRFG114</b>	Sables, graviers, grès et calcaires de l'Eocène inférieur et moyen majoritairement captif du nord du Bassin aquitain	-	-	-	bon	mauvais
FRFG115	Sables, graviers, galets et calcaires de l'Eocène libre du nord du Bassin aquitain	-	-	-	bon	bon
FRFG116	Molasses et sables argileux du bassin de la Dordogne	-	-	-	bon	bon

Des analyses locales complémentaires sur la qualité des cours d'eau du Blayais ont été réalisées par le Syndicat du Moron, dans le cadre du plan pluriannuel de gestion des bassins versants du Brias-Maransin, du Saugeron, du Gadeau et du Brouillon (2021).

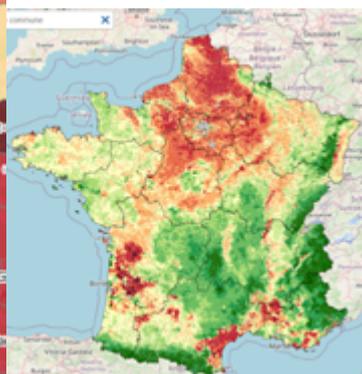
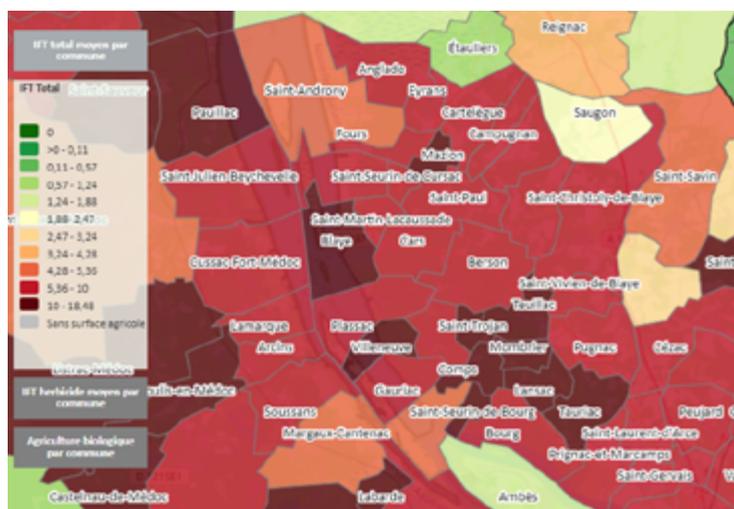
Au vu des analyses physico-chimiques et hydrobiologiques effectuées en 2020 sur les bassins versants du Brouillon, du Gadeau, du Brias-Maransin et du Saugeron, l'étude conclut que :

- > Les états écologiques du Brouillon, du Gadeau et du Saugeron sont mauvais.
- > Les résultats semblent montrer de fortes altérations de la qualité de l'eau et des habitats des cours d'eau suivis dans ce secteur, très impactés par la viticulture.
- > Pour de nombreuses stations, aucune barrière végétale n'est présente pour freiner ou stopper les intrants provenant des viticultures voisines.
- > L'implantation de ripisylves pourrait limiter la quantité d'intrants dans les cours d'eau

Bassin Versant	Code station	Nom Station	Etat Physico-chimique	Etat biologique Diatomées (IBD)	Etat biologique Invertébrés (IZM2)	Etat biologique Poissons (IPR)	Synthèse des éléments biologiques	Etat écologique retenu
			Paramètres généraux					
Brouillon	RD004	Le Brouillon à Cars	Moyen					
	RD005	Affluent du Brouillon à Berson	Bon					
	RD006	Affluent du Brouillon à Plassac	Bon					
	RD007	Le Brouillon à Plassac	Bon	Moyen	Mauvais		Mauvais	Mauvais
Gadeau	RD008	Le Gadeau à Blaye	Bon					
	RD009	Le Gadeau à Plassac	Bon	Bon	Mauvais	Moyen	Mauvais	Mauvais
Brias Maransin	RD010	Les Brias à Saint Genes de Blaye	Bon	Très bon	Médiocre	Moyen	Médiocre	Médiocre
	RD011	Le Maransin aval	Médiocre					
Saugeron	RD013	Le Saugeron à Blaye	Moyen	Moyen	Mauvais		Mauvais	Mauvais
	RD014	Affluent du Saugeron à Saint Martin Lacaussade	Bon					

Suivi de l'état écologique des cours d'eau - Bassins versants du Brias-Maransin, du Saugeron, du Gadeau et du Brouillon (33), SG190-30 version 1 du 12/01/2021. Syndicat du Moron, plan pluriannuel de gestion des bassins versants du Brias-Maransin, du Saugeron, du Gadeau et du Brouillon (2021).

Tous les cours d'eau du territoire sont concernés de manière significative par des **pressions polluantes aux pesticides et environ la moitié d'entre eux connaissent une pression significative de polluants domestiques (stations d'épuration)**. Les masses d'eau de transition subissent aussi des pressions élevées liées principalement aux rejets de **stations d'épuration et d'industries** du secteur. **L'activité agricole** génère également une pression polluante non négligeable (produits phytosanitaires utilisés pour la vigne notamment) ; le bouchon vaseux de l'Estuaire de la Gironde « piège » ces polluants et notamment les métaux tels que le zinc ou le cadmium dont les molécules contribuent à perturber la vie biologique des milieux aquatiques.



Indice de fréquence de traitement phytosanitaire (IFT) des surfaces agricoles, sur le territoire de la CCB et en recontextualisation à l'échelle de la France métropolitaine

(<https://solagro.org/nos-domaines-d-intervention/agroecologie/carte-pesticides-adonis>)



- Usages et pressions domestiques
- Stations d'épuration des collectivités
  - Actuelles
  - Historiques
- Points de rejets des collectivités
  - ➔ Rejet de station
  - ➔ Ancien rejet de station
  - ➔ Rejet de SCL
  - ➔ Ancien rejet de SCL
- Points de prélèvement pour l'eau potable



- Usages et pressions industrielles
- Etablissements industriels polluants
  - Actuelles
  - Historiques
- Points de rejet industriels
- Stations d'épuration industrielles
- Points de prélèvement pour l'industrie



- Usages et pressions agricoles
- Points de prélèvement pour irrigation

Extraits des pressions domestiques, industrielles et agricoles s'exerçant sur les eaux du Blayais (SDAGE Adour-Garonne 2022-2027)

Les autres pressions significatives sur la ressource en eau superficielle identifiées par le SDAGE sont :

- altération hydromorphologiques (Gironde)
- altération morphologique (Moron, Rousselet)
- rejets de stations d'épuration collectives et/ou industrielles (Ruisseau des Martinettes, Bourdillot, Moulinade, Brouillon, Rousselet)
- activités de navigation (Gironde)
- altération de la continuité (Gironde, Moron)
- Indice de danger substances toxiques global pour les industries (Rousselet)

Des travaux du BRGM permettent d'identifier les communes de Fours, Saint-Genès-de-Blaye, Blaye, Plassac, Villeneuve, Gauriac, Bayon-sur-Gironde et Saint-Seurin-de-Bourg, comme particulièrement vulnérables aux transferts de polluants liés au ruissellement pluvial ; les nappes souterraines sur ces secteurs sont classées à « très forte vulnérabilité »

Le territoire est couvert par la zone de répartition des eaux ZRE3302. Une zone de répartition des eaux se caractérise par **une insuffisance chronique des ressources en eau par rapport aux besoins. Elle constitue un signal fort de reconnaissance d'un déséquilibre durablement instauré entre la ressource et les besoins en eau.**

Le territoire est également concerné par une ZPF souterraine : zone à préserver pour son utilisation future en eau potable. Ces zones sont des portions de masses d'eau souterraine, cours d'eau et lacs stratégiques pour l'alimentation en eau potable dans le bassin Adour-Garonne. Ces ZPF 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.**

Les faibles débits constatés sur certains cours d'eau ont un impact sur les milieux aquatiques et remettent en cause la survie des espèces par la survenue d'assecs. Depuis 2004, le réseau d'observation des crises d'assecs suivi par l'ONEMA, a mis en évidence **des situations de rupture d'écoulement voire d'assecs.** Le bassin versant de la Dordogne a connu des phénomènes d'assecs ainsi que des ruptures d'écoulement sur le Moron, par exemple. Un plan de gestion des étiages «Dordogne Vézère» a été révisé en 2020 et inclut les zones hydrographiques : Moron de la source au Colinet, Moron du Colinet au Bourdillot, Dordogne du Moron à la Garonne. Le PGE est un document contractuel de participation entre différents acteurs de l'eau dans le domaine de la gestion quantitative de la ressource en période d'étiage. L'objectif de cette mesure est de permettre la coexistence de tous les usages de l'eau, ainsi que le bon fonctionnement des milieux aquatiques en période d'étiages.

Les usages et pressions de la ressource en eau sont nombreux, denses et impactants. La ressource fait donc l'objet depuis plusieurs décennies d'une vigilance spécifique au territoire de la Gironde, et donc à la CCB.

Les documents institutionnels, tels que le SDAGE, le SAGE Nappes profondes ou encore le SCoT de la Haute-Gironde, justifient et cadrent cette vigilance qui doit porter prioritairement sur chaque action d'aménagement du territoire.

Plus qu'ailleurs, le maintien du développement actuel, et a fortiori les projections de développement territorial futur, dépendent strictement de la qualité et de la quantité de ressource en eau disponible.

## Les documents cadres garants de la protection

### > Le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027

Le territoire est soumis au SDAGE Adour-Garonne 2022-2027.

Face aux enjeux des changements globaux majeurs (changement climatique, perte de biodiversité, augmentation de la population) et de la santé publique, le SDAGE 2022-2027 propose la mise en œuvre d'une politique de l'eau permettant au grand sud-ouest de s'adapter à ces mutations profondes et d'en atténuer les effets.

Sur la base de l'état des lieux de 2019, l'ambition du SDAGE est d'atteindre 70% de cours d'eau en bon état d'ici 2027.

Le SDAGE se fixe 4 catégories d'objectifs majeurs : créer les conditions de gouvernance favorables, réduire les pollutions, agir pour assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides.

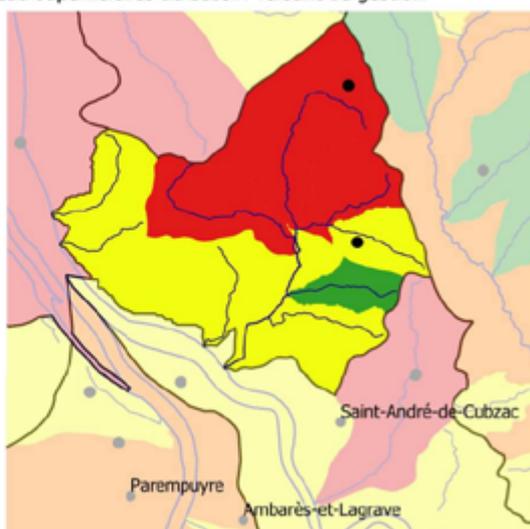
Le territoire de la CCB est couvert par deux sous-secteurs hydrographiques au sein du SDAGE :

- > bvg114 : Affluents RD Dordogne et estuaire de la Gironde du Moron au Brouillon.
- > bvg068 : Estuaire de la Gironde et milieux associés.
- > bvg094 : La Livenne.

Les figures suivantes détaillent les mesures applicables au territoire de la CCB pour chacun de ces sous-secteurs hydrographiques :

## Etat écologique des masses d'eau superficielles du bassin versant de gestion

- Bon état écologique
- Etat écologique moyen
- Etat écologique médiocre
- Mauvais état écologique
- U

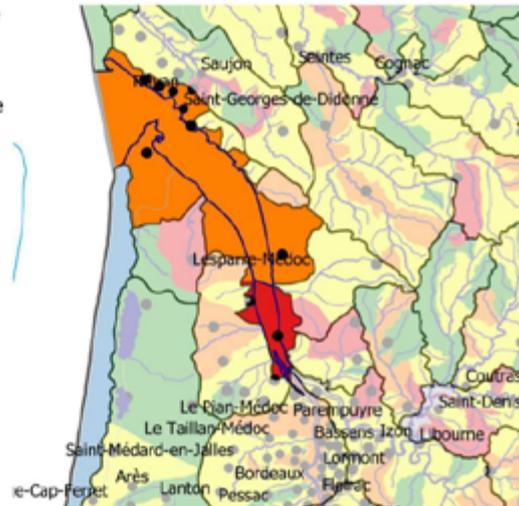


Mesures du PDM du SDAGE 2022-2027  
correspondant au BVG114

Mesures répondant aux pollutions diffuses	
AGR03 : Limitation des apports diffus	Limiter les apports en pesticides agricoles et/ou utiliser des pratiques alternatives au traitement phytosanitaire
Mesures améliorant la gouvernance liée à l'eau	
GOU02 : Gestion concertée	Mettre en place ou renforcer un SAGE Mettre en place ou renforcer un outil de gestion concertée (hors SAGE)
GOU03 : Formation, conseil, sensibilisation ou animation	Mettre en place une opération de formation, conseil, sensibilisation ou animation
Mesures répondant aux pollutions ponctuelles	
IND12 : Ouvrage de dépollution et technologie propre - Principalement substances dangereuses	Créer et/ou aménager un dispositif de traitement des rejets industriels visant principalement à réduire les substances dangereuses (réduction quantifiée)
Mesures répondant aux altérations hydromorphologiques	
MIA01 : Etude globale et schéma directeur	Réaliser une étude globale ou un schéma directeur visant à préserver les milieux aquatiques
MIA03 : Gestion des cours d'eau - continuité	Aménager, supprimer ou gérer un ouvrage qui contraint la continuité (à définir)
MIA14 : Gestion des zones humides, protection réglementaire et zonage	Obtenir la maîtrise foncière d'une zone humide
Mesures répondant aux prélèvements	
RES01 : Etude globale et schéma directeur	Réaliser une étude globale ou un schéma directeur visant à préserver la ressource en eau
RES03 : Règles de partage de la ressource	Mettre en place les modalités de partage de la ressource en eau

## Etat écologique des masses d'eau superficielles du bassin versant de gestion

- Très bon état écologique
- Bon état écologique
- Etat écologique moyen
- Etat écologique médiocre
- Mauvais état écologique
- U

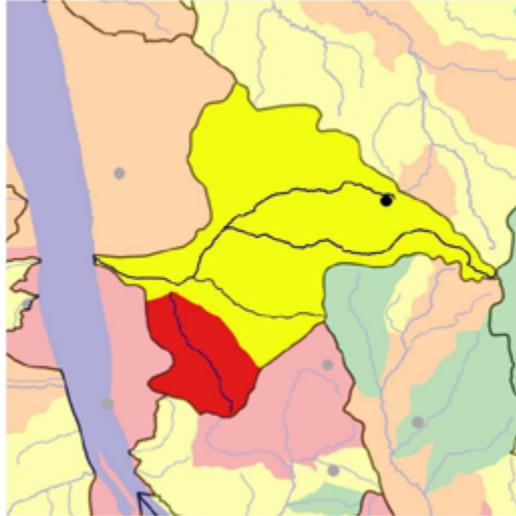


Mesures du PDM du SDAGE 2022-2027  
correspondant au BVG068

Mesures répondant aux pollutions diffuses	
AGR02 : Limitation du transfert et de l'érosion	Limiter les transferts de fertilisants dans le cadre de la Directive nitrates
AGR03 : Limitation des apports diffus	Limiter les apports en fertilisants et/ou utiliser des pratiques adaptées de fertilisation, au-delà des exigences de la Directive nitrates Limiter les apports en pesticides agricoles et/ou utiliser des pratiques alternatives au traitement phytosanitaire
AGR04 : Pratiques pérennes	Mettre en place des pratiques pérennes (bio, surface en herbe, assolements, maîtrise foncière)
AGR05 : Elaboration d'un programme d'action AAC	Elaborer un plan d'action sur une seule AAC
AGR08 : Limitation des pollutions ponctuelles	Réduire les pollutions ponctuelles par les pesticides agricoles
Mesures répondant aux pollutions ponctuelles	
ASS01 : Etude globale et schéma directeur	Réaliser une étude globale ou un schéma directeur portant sur la réduction des pollutions associées à l'assainissement
Mesures répondant aux pollutions diffuses	
COL02 : Limitation des apports de pesticides	Limiter les apports diffus ou ponctuels en pesticides non agricoles et/ou utiliser des pratiques alternatives
Mesures améliorant la gouvernance liée à l'eau	
GOU01 : Etude transversale	Gouvernance Connaissance - Etude transversale
GOU02 : Gestion concertée	Mettre en place ou renforcer un SAGE Mettre en place ou renforcer un outil de gestion concertée (hors SAGE)
GOU03 : Formation, conseil, sensibilisation ou animation	Mettre en place une opération de formation, conseil, sensibilisation ou animation
Mesures répondant aux pollutions ponctuelles	
IND01 : Etude globale et schéma directeur	Réaliser une étude globale ou un schéma directeur portant sur la réduction des pollutions associées à l'industrie et à l'artisanat
IND12 : Ouvrage de dépollution et technologie propre - Principalement substances dangereuses	Créer et/ou aménager un dispositif de traitement des rejets industriels visant principalement à réduire les substances dangereuses (réduction quantifiée)
Mesures répondant aux altérations hydromorphologiques	
MIA01 : Etude globale et schéma directeur	Réaliser une étude globale ou un schéma directeur visant à préserver les milieux aquatiques
MIA03 : Gestion des cours d'eau - continuité	Aménager, supprimer ou gérer un ouvrage qui contraint la continuité (à définir)
MIA05 : Gestion du littoral	Mettre en œuvre des opérations d'entretien ou de restauration écologique d'une eau de transition (lagune ou estuaire)
MIA14 : Gestion des zones humides, protection réglementaire et zonage	Mettre en place une protection réglementaire ou réaliser un zonage sur un milieu aquatique (hors ZSCE)
Mesures répondant aux prélèvements	
RES01 : Etude globale et schéma directeur	Réaliser une étude globale ou un schéma directeur visant à préserver la ressource en eau
RES03 : Règles de partage de la ressource	Mettre en place les modalités de partage de la ressource en eau

## Etat écologique des masses d'eau superficielles du bassin versant de gestion

- Bon état écologique
- Etat écologique moyen
- Etat écologique médiocre
- Mauvais état écologique



Mesures du PDM du SDAGE 2022-2027  
correspondant au BVG094

Mesures répondant aux pollutions diffuses	
AGR01 : Etude globale et schéma directeur	Réaliser une étude globale ou un schéma directeur portant sur la réduction des pollutions diffuses ou ponctuelles d'origine agricole
AGR02 : Limitation du transfert et de l'érosion	Limiter les transferts de fertilisants dans le cadre de la Directive nitrates
AGR03 : Limitation des apports diffus	Limiter les apports en fertilisants et/ou utiliser des pratiques adaptées de fertilisation, au-delà des exigences de la Directive nitrates
	Limiter les apports en pesticides agricoles et/ou utiliser des pratiques alternatives au traitement phytosanitaire
AGR04 : Pratiques pérennes	Mettre en place des pratiques pérennes (bio, surface en herbe, assolements, maîtrise foncière)
AGR05 : Elaboration d'un programme d'action AAC	Elaborer un plan d'action sur une seule AAC
AGR08 : Limitation des pollutions ponctuelles	Réduire les pollutions ponctuelles par les pesticides agricoles
Mesures répondant aux pollutions ponctuelles	
ASS13 : Nouveau système d'assainissement ou amélioration du système d'assainissement	Equiper une STEP d'un traitement suffisant hors Directive ERU (agglomérations $\geq 2000$ EH)
Mesures répondant aux pollutions diffuses	
COL02 : Limitation des apports de pesticides	Limiter les apports diffus ou ponctuels en pesticides non agricoles et/ou utiliser des pratiques alternatives
Mesures améliorant la gouvernance liée à l'eau	
GOU02 : Gestion concertée	Mettre en place ou renforcer un SAGE
	Mettre en place ou renforcer un outil de gestion concertée (hors SAGE)
GOU03 : Formation, conseil, sensibilisation ou animation	Mettre en place une opération de formation, conseil, sensibilisation ou animation
Mesures répondant aux altérations hydromorphologiques	
MIA02 : Gestion des cours d'eau - hors continuité ouvrages	Réaliser une opération classique de restauration d'un cours d'eau
MIA03 : Gestion des cours d'eau - continuité	Aménager, supprimer ou gérer un ouvrage qui contraint la continuité (à définir)
Mesures répondant aux prélèvements	
RES01 : Etude globale et schéma directeur	Réaliser une étude globale ou un schéma directeur visant à préserver la ressource en eau
RES03 : Règles de partage de la ressource	Mettre en place les modalités de partage de la ressource en eau

> Le SAGE «Nappes profondes» de 2013 et son objectif de restauration d'un bon état des nappes

Le SAGE nappes profondes a été adopté en 2003 et révisé en 2013. Il est le premier SAGE du territoire français exclusivement consacré aux eaux souterraines. Ce SAGE concerne toutes les communes de la CCB et est géré par le SMEGREG.

Il prévoit en 2021 une consommation d'eau potable de 88m<sup>3</sup>/hab/an, avec deux optimisations possibles d'économies d'eau ramenant à 80 ou 75 m<sup>3</sup>/hab/an. Ces consommations dépassant les VMPO (volume maximal prélevable objectif, permettant de maintenir un bon état quantitatif des nappes), des projets structurants de substitutions de ressources sont prévus.

Les unités de gestion du SAGE (= zones des masses d'eau) concernées par la CCB sont classées en état quantitatif "à l'équilibre" ou "non déficitaire".

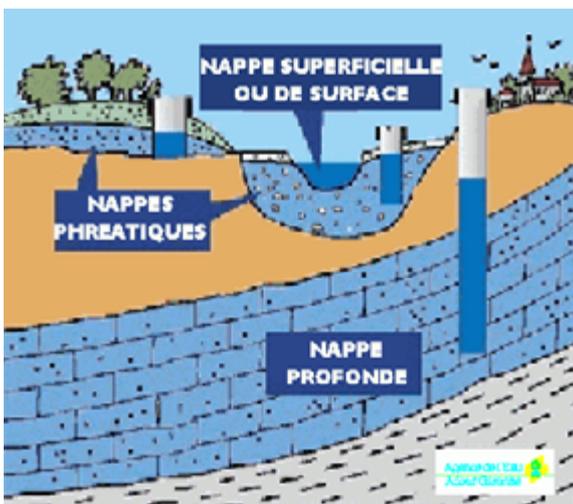
Une étude menée par le BRGM et finalisée en 2020 montre que le secteur des rives droites de la Gironde (et de la Dordogne) constitue une «Zone A Enjeu Aval». En effet, elle est soumise au phénomène de réalimentation des nappes profondes de l'Éocène moyen et inférieur, au profit de la zone captive au sud-ouest. Ce phénomène profite également aux cours d'eau et nappes alluviales qui entaillent les affleurements.

De plus, ce rapport indique que les nappes profondes sur le territoire de la CCB sont globalement très vulnérables aux activités de surface (à l'affleurement), aux travaux et aménagements réalisés en décaissés (10m de profondeur), aux forages peu profonds (30m de profondeur).

Le SAGE nappes profondes a pour objectif, dans son périmètre (nappes miocène, oligocène, éocène supérieur moyen et inférieur, crétacé), de restaurer le « bon état » des nappes surexploitées et de garantir le maintien des autres nappes en « bon état ». Ses priorités sont :

- > la réduction des pertes dans les réseaux publics de distribution d'eau potable ;
- > l'exemplarité des collectivités locales, préalable indispensable à une sollicitation du grand public ;
- > l'optimisation des usages domestiques par tous les Girondins ;
- > la mise en service de nouvelles ressources, dites de substitution.

*"Un document d'urbanisme sera considéré compatible avec le SAGE Nappes profondes s'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce dernier. Il devra s'approprier le scénario global retenu pour l'unité (ou les unités) de gestion qui le concerne(nt), en adoptant un programme local qui s'inscrit dans ce scénario global."*



**?** S'interroger sur la compatibilité d'un document d'urbanisme avec le SAGE revient à questionner les modalités d'approvisionnement en eau du territoire concerné, dans sa configuration actuelle et suivant le développement envisagé dans un rapport de compatibilité avec les objectifs du SAGE :

« Quelle sera la pression que feront peser les modalités pratiques d'alimentation en eau potable du territoire concerné par le document d'urbanisme, sur les nappes du SAGE ? »

> Le SAGE «Estuaire de la Gironde et milieux associés» de 2013 et ses objectifs de préservation

Le SAGE estuaire de la Gironde et milieux associés a été approuvé le 30 août 2013 et est géré par le SMIDDEST.

Les 9 enjeux prioritaires du SAGE sont les suivants, les objectifs et dispositions susceptibles de concerner le PLUi-H de la CCB sont spécifiquement détaillés :

> Le bouchon vaseux

**Objectif** : supprimer des situations à risque sur un espace stratégique pour le bassin versant

> Les pollutions chimiques

**Objectif** : appréhender les impacts dans toutes leurs composantes et agir sur les principaux facteurs limitants pour l'écosystème

Disposition Pc 3 : Qualifier la sensibilité des milieux à forts enjeux environnementaux : La vallée du Moron fait l'objet d'une ZHIEP (Zone Humide d'Intérêt Environnemental Particulier)...

> La préservation des habitats benthiques

**Objectif** : supprimer de l'estuaire toute pression supplémentaire forte et non indispensable

- > L'ensemble des habitats liés à l'esturgeon doit être préservé.
- > Les activités intervenant en lit mineur de l'estuaire doivent être compatibles avec les enjeux suivants (disposition HB1) : préservation des habitats de l'esturgeon européen, réduction du risque d'intrusion saline dans la nappe de l'éocène, diminution des rejets de cadmium par mouvements des sédiments anciens, préservation des frayères de maigres et de soles.

> La navigation

**Objectif** : garantir les conditions d'une navigation intégrant mieux les enjeux de préservation des écosystèmes

Dans ce cadre, le SAGE organise les conditions :

- > D'élaboration d'un plan de gestion des vases pour réduire l'exposition de l'écosystème aux métaux lourds, préserver les habitats benthiques et limiter les impacts potentiels sur les enjeux sédimentaires ;
- > De préservation de la circulation piscicole, notamment entre les îles de l'estuaire médian ;
- > De clarification des compétences des petits ports et esteys (ceux dont les opérations de dragage ne sont pas soumises à déclaration ou à autorisation) ;
- > D'amélioration des pratiques de gestion et d'entretien des ports -> Disposition N 4 : Inciter les gestionnaires des ports de plaisance à mettre en œuvre une gestion environnementale globale

> La qualité des eaux superficielles et le bon état écologique des sous-bassins versants

**Objectif** : restaurer la continuité écologique, le bon état qualitatif et hydromorphologique

Disposition BV 1 : Classer les axes à grands migrateurs amphihalins du SDAGE dans la liste 1 du L.214-17-I

- > Le Moron est classé en liste 1.

Disposition BV 2 : Classer les cours d'eau prioritaires du SAGE pour les migrateurs amphihalins en liste 2 du L.214-17-I

- > le ruisseau de Brouillon et le Moron sont classés en priorité 3 de la liste 2.

Disposition BV 7 : Améliorer la connaissance sur la gestion quantitative et définir des objectifs pour la gestion des prélèvements

- > La pression de prélèvements (irrigation, industries, eau potable) est relativement faible sur le périmètre du SAGE mais il existe une insuffisance du suivi de l'hydrologie,

Disposition BV 8 : Réduire les rejets de matières organiques

- > L'objectif de cette disposition est que les rejets de matières organiques de l'assainissement collectif, non collectif, des industries et des effluents vinicoles ne remettent pas en cause les objectifs du SAGE en terme de reconquête des habitats piscicoles et les objectifs de Bon État fixés par le SDAGE.

> Les zones humides

**Objectif** : préserver ces espaces en organisant la conciliation des objectifs environnementaux et humains

-> Les décisions prises dans le domaine de l'eau et les documents d'urbanisme (ScoT, PLU et cartes communales) soient compatibles avec les enjeux de préservation des fonctionnalités des zones humides du SAGE, en particulier celles à grande échelle, permettant ainsi de maintenir des corridors faunistiques et de reconquérir des degrés de liberté sur l'estuaire.

Disposition ZH 3 : Compatibilité des documents d'urbanisme avec les objectifs de préservation figurant dans le SAGE

-> Il est recommandé aux collectivités ou à leurs groupements, lors de l'élaboration ou la révision de leur document d'urbanisme, de cartographier les zones humides.

### > L'écosystème estuarien et la ressource halieutique

**Objectif :** reconstruire les conditions d'un équilibre écologique de l'estuaire pour servir de support à une activité pérenne

### > Le risque d'inondation

**Objectif :** définir une politique estuarienne de protection intégrée contre les inondations

Disposition I 6 : Préserver les zones naturelles d'expansion des crues

- > Les documents d'urbanisme (SCoT, PLU et cartes communales) doivent être rendus compatibles avec les objectifs de préservation des zones naturelles d'expansion des crues - ces zones sont préservées de tout nouvel aménagement faisant obstacle à leur fonction d'intérêt général de prévention des inondations

Disposition I 7 : Mettre en œuvre des politiques de réduction de la vulnérabilité

- > Les communes et EPCI concernées par le risque d'inondation mettent en œuvre des politiques de réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens sur leur territoire.

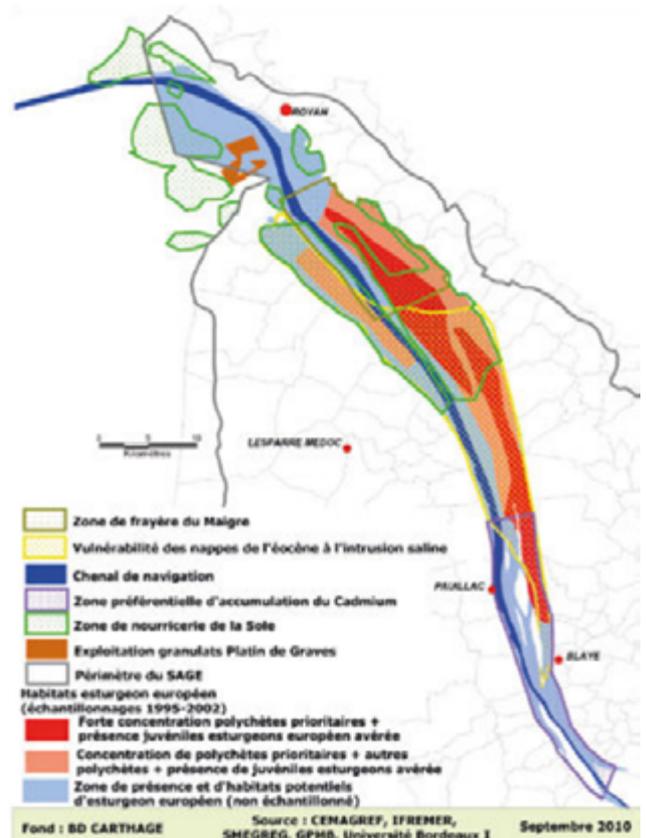
### > L'organisation des acteurs

**Objectif :** une simplification nécessaire pour gagner en efficacité

Le SMEGREG a diffusé en 2014 une note technique précisant les modalités à suivre a minima pour s'assurer de la compatibilité avec les objectifs du SAGE « Nappes profondes », à savoir :

- > Prendre en compte la politique d'économie d'eau mise en œuvre sur leur territoire :
- > La réduction des pertes dans les réseaux de distribution d'eau potable
- > Les économies d'eau et la maîtrise des consommations (diagnostics équipement public, micro-substitution, équipements en matériel hydro-économe, etc...)
- > Ne pas augmenter les prélèvements dans les unités de gestion à l'équilibre,
- > Réduire les prélèvements dans les unités de gestion déficitaires,
- > Réduire localement les prélèvements dans les zones à risques (ne concerne pas le Scot de la Haute Gironde Blaye-Estuaire).

Le scénario de développement choisi par le territoire devra démontrer de sa compatibilité avec la disponibilité de la ressource en eau.



Enjeux du SAGE Estuaire de la Gironde et milieux associés approuvé en 2013

L'eau potable, un facteur limitant majeur, malgré une exemplarité due au contexte hydrogéologique particulier de la Gironde :

> Focus historique

Vers 300 av. JC, l'implantation humaine à l'emplacement de Bordeaux est intimement liée à l'eau. La Garonne était une des routes de l'étain, et les embouchures de la Peugue et la Devèze, ses affluents locaux, constituaient un port naturel à l'abri du courant du fleuve. Au vu des atouts du site, les Romains ont conquis et administré la ville de Burdigala, dont la population est estimée à 20 000 habitants (source site Internet de la ville de Bordeaux).

Les besoins en eau étaient satisfaits par des sources et des puits. Plusieurs aqueducs captaient l'eau en périphérie et l'amenaient au centre de la ville pour desservir le réseau de distribution. Ils ont été détruits lors du déferlement des peuplades germaniques sur la Gaule Romaine.

Dès la fin du XVe siècle, l'alimentation en eau devient un problème récurrent pour la cité de Bordeaux qui est déjà une métropole. Les habitants s'approvisionnent alors à des sources locales ou des puits captant la nappe phréatique, mais l'accroissement démographique, l'étalement urbain et le développement économique provoquent la dégradation de ces ressources.

Pénuries et rationnement surviennent régulièrement, et la qualité de l'eau est mauvaise. En 1850, les 130 000 Bordelais disposaient de moins de 5 litres d'eau par jour et par personne.

Durant la deuxième moitié du XIXe siècle, les progrès techniques permettent de réaliser des forages capables de capter les eaux des nappes profondes. Ce sont tout d'abord l'agriculture, puis l'industrie qui en bénéficient. L'alimentation en eau potable de Bordeaux ne fera appel à cette ressource qu'à partir de 1940. Pour cet usage, l'eau des nappes profondes remplacera progressivement celle des nappes phréatiques très vulnérables, difficilement protégeables et nécessitant plus de traitements.

Le nombre de forages dans les nappes profondes a considérablement augmenté depuis la deuxième moitié du XXe siècle. Si l'on prend l'exemple de la nappe de l'Eocène, on dénombrait 120 forages en 1950, près de 700 sont exploités aujourd'hui. Ainsi le volume prélevé dans les nappes profondes, de 35 millions de mètres cube par an 1955, a atteint son maximum avec 160 millions de mètres cube en 2003. Les études menées ont conduit en 1996 à un diagnostic de surexploitation de certaines des nappes profondes.

Tous ses habitants ont un approvisionnement en eau potable à partir de nappes profondes. Âgées de plusieurs milliers d'années, bien à l'abri des pollutions de surface dans des formations géologiques profondes, ces ressources se renouvellent lentement. Ces pompages en eau profonde sont nécessaires car les nappes plus en surface ne sont plus exploitables pour l'eau potable. En effet, celles-ci sont fragiles et leur état a été dégradé qualitativement et quantitativement.

A travers le SAGE Nappes profondes et avec le concours des acteurs publics, une politique prioritaire d'économie d'eau est à l'œuvre depuis plus de 15 ans sur le territoire. Pour tous les secteurs (déficitaires ou non), la recherche d'économies d'eau et l'optimisation de ses usages sont la priorité du SAGE « Nappes profondes ».

L'étude prospective de 2022 par le SMEGREG (Syndicat Mixte d'Étude et de Gestion de la Ressource en Eau du département

**47m<sup>3</sup>/an** *c'est la consommation d'eau potable moyenne par habitant en Gironde, ce qui place les Gironnais dans le peloton de tête des français les plus raisonnables (malgré un poids important de la consommation liée au tourisme).*

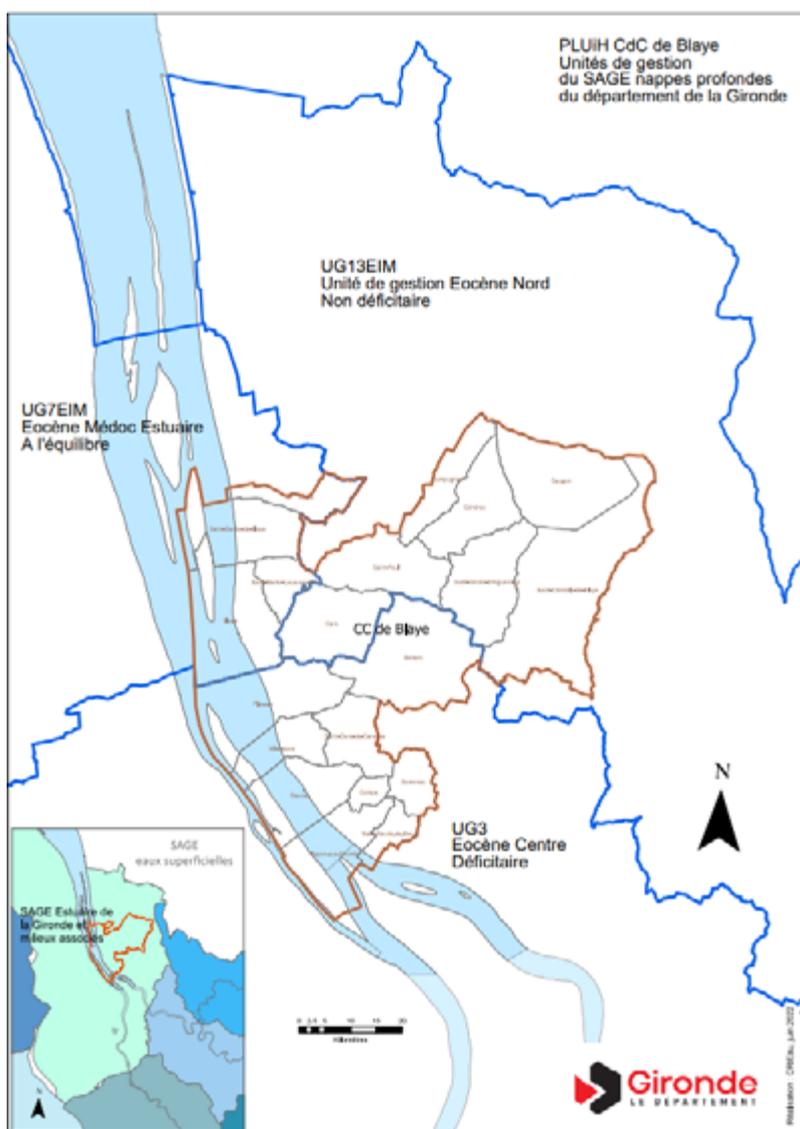
de la Gironde) montre une disparité de consommation d'eau à l'échelle du territoire de la CCB :

- Blaye présente une typologie de services communaux urbains en zone rurale, la consommation moyenne y est de 69 m<sup>3</sup>/habitant/an;
- Le reste de la CCB est en typologie de services péri-urbains et ruraux, la consommation moyenne y est de 51 m<sup>3</sup>/habitant/an.

Cette typologie a permis :

- de mener une réflexion croisée sur les flux pendulaires et le télétravail qui montre que la généralisation du télétravail pourrait influencer significativement les consommations d'eau sur certains services ;
- de confirmer la forte incidence de l'activité touristique sur la consommation d'eau et la nécessité de prendre en compte les projections touristiques (par type d'hébergements et selon les saisons) pour estimer la demande en eau potable future en Gironde
- de montrer que le changement climatique (par l'évolution de la température maximale journalière) a un impact sur les consommations d'eau : sur la typologie du territoire de la CCB, la consommation d'eau augmente de 2% par degré de température supplémentaire lorsqu'elles sont supérieure à 20°C.

La gestion en matière d'eau potable sur le territoire est assurée par 2 syndicats portant en partie sur les communes de la CCB :



## Prescription du SCoT

Les documents d'urbanisme locaux doivent être compatibles avec le SCoT, document intégrateur qui reprend les objectifs du SAGE « Nappes profondes ». Celui-ci précise que les prélèvements sur la ressource en eau à l'échelle de la Gironde :

*o ne pourront pas être augmentés dans les sous-unités de gestion à l'équilibre (nappe « Eocène Médoc Estuaire»)*

*o devront être réduits dans les sous-unités de gestion déficientes (nappe « Eocène Centre»)* poids important de la consommation liée au tourisme).

1) le SIAEP du Blayais : Berson, Campugnan, Cars, Fours, Générac, Plassac, Saint Christoly de Blaye, Saint Genès de Blaye, Saint Girons d'Aiguevives, Saint Marin Lacaucasse, Saint Paul, Saugon.

L'exploitation du service de production et de distribution de l'eau potable a été confiée par contrat d'affermage (délégation de service public) expirant le 31/12/2026 à la société SAUR.

Pour les communes concernées, le nombre d'abonnés est de 5 777, représentant 11 077 habitants et 602 487 m<sup>3</sup> facturés en 2020 (consommation notoire de Berson avec plus de 6 000 m<sup>3</sup> / an).

6 forages (avec périmètres de protection) sont situés dans l'unité de gestion UG13EIM (Eocène nord) non déficitaire :

- > Forage « Pas de Gourbeuil » situé sur la Commune de St Ciers sur Gironde,
- > Forages « Gourbeuil 1 » et « Gourbeuil 2 » situés sur la Commune de St Ciers sur Gironde,
- > Forage « La Comteau » situé sur la Commune d'Etauliers,
- > Forage « L'enclouse 2 bis » situé sur la Commune d'Etauliers,
- > Forage « Pas de l'âne » situé sur la Commune de St Savin.

2 forages (avec périmètres de protection) sont situés dans l'unité de gestion UG3 (Eocène centre) déficitaire :

- > Forage « Pinet charonne » situé sur la Commune de Berson,
- > Forage « St urbain 2 » situé sur la Commune de Pugnac.

L'évolution annuelle des prélèvements est la suivante :

	2016	2017	2018	2019	2020
Volume prélevé total annuel (m <sup>3</sup> /an)	2 518 841	2 586 351	2 556 362	2 548 285	2 631 321
Autorisation annuelle globale de prélèvement (m <sup>3</sup> /an)	3 950 000 m <sup>3</sup> /an maximum				

Répartition des prélèvements par forage :

Unité de gestion du SAGE	Autorisation annuelle de prélèvement	Forage			
		Désignation	Autorisation annuelle de prélèvement	Prélèvement annuel 2020 (RAD 2021)	
UG13EIM	2 550 000 m <sup>3</sup> /an maximum	Forage pas de Gourbeuil	300 000 m <sup>3</sup> /an maximum	191 016 m <sup>3</sup> /an	1 718 663 m <sup>3</sup> /an
		Gourbeuil 1	200 000 m <sup>3</sup> /an maximum	135 665 m <sup>3</sup> /an	
		Gourbeuil 2	200 000 m <sup>3</sup> /an maximum	121 265 m <sup>3</sup> /an	
		Comteau	600 000 m <sup>3</sup> /an maximum	378 153 m <sup>3</sup> /an	
		Enclouse 2	800 000 m <sup>3</sup> /an maximum	540 006 m <sup>3</sup> /an	
		Pas de l'âne	450 000 m <sup>3</sup> /an maximum	352 558 m <sup>3</sup> /an	
UG3	1 400 000 m <sup>3</sup> /an maximum	Pinet Charonne	800 000 m <sup>3</sup> /an maximum	550 298 m <sup>3</sup> /an	912 618 m <sup>3</sup> /an
		St Urbain 2	600 000 m <sup>3</sup> /an maximum	362 360 m <sup>3</sup> /an	
Total	3 950 000 m <sup>3</sup> /an maximum	3 950 000 m <sup>3</sup> /an maximum		2 631 321 m <sup>3</sup> /an	

Le prélèvement total annuel ne dépasse pas les autorisations.

NB : Les volumes autorisés par unités de gestion sont à retrouver page n°62.

2) le SIAEPA des Coteaux de l'Estuaire : Bayon sur Gironde, Blaye, Comps, Gauriac, Samonac, Saint Ciers de Canesse, Saint Seurin de Bourg, Villeneuve.

L'exploitation du service de production et de distribution de l'eau potable pour la commune de Blaye a été confiée par contrat d'affermage (délégation de service public) expirant le 31/12/2027 à la société SUEZ Environnement.

- > Pour la commune de Blaye, le nombre d'abonnés est de 2 520, représentant 4 933 habitants et 292 326 m<sup>3</sup> facturés en 2020. 3 gros consommateurs (plus de 6000 m<sup>3</sup>/an chacun), représentant au total 24 439 m<sup>3</sup> en 2020.

2 forages (avec périmètres de protection) sont situés dans l'unité de gestion du SAGE Nappes Profondes de la Gironde UG7EIM (Eocène Médoc Estuaire) à l'équilibre :

- > Forage des allées,
- > Forages Tout Vent.

L'évolution annuelle des prélèvements est la suivante :

	2016	2017	2018	2019	2020
Volume prélevé total annuel (m <sup>3</sup> /an)	395 238	446 658	436 574	448054	512 686
Autorisation annuelle globale de prélèvement (m <sup>3</sup> /an)	500 000 m <sup>3</sup> /an maximum				

Répartition des prélèvements par forage :

Unité de gestion du SAGE	Autorisation annuelle de prélèvement	Forage			
		Désignation	Autorisation annuelle de prélèvement	Prélèvement annuel 2020 (RAD 2021)	
UG7EIM	500 000 m <sup>3</sup> /an maximum	Les allées	500 000 m <sup>3</sup> /an maximum	78 367 m <sup>3</sup> /an	512 686 m <sup>3</sup> /an
		Tout Vent	500 000 m <sup>3</sup> /an maximum	434 319 m <sup>3</sup> /an	

Le prélèvement total annuel dépasse l'autorisation globale de prélèvement en 2020 mais pas les années précédentes.

- > Pour les communes en régie, le nombre d'abonnés est de 2 152 représentant 4 055 habitants et 245 376 m<sup>3</sup> facturés en 2020. 1 gros consommateur sur la commune de Villeneuve a consommé 24 297 m<sup>3</sup> en 2020.

2 forages (avec périmètres de protection) sont situés dans l'unité de gestion du SAGE Nappes Profondes de la Gironde UG3 (Eocène Centre) à l'équilibre :

- > Roque de Thau situé sur la commune de Villeneuve,
- > Les Moisselles situé sur la commune de Lansac.

L'évolution annuelle des prélèvements est la suivante :

	2016	2017	2018	2019	2020
Volume prélevé total annuel (m <sup>3</sup> /an)	868 336	895 833	899 805	896 066	967 849
Autorisation annuelle globale de prélèvement (m <sup>3</sup> /an)	1 200 000 m <sup>3</sup> /an maximum				

Répartition des prélèvements par forage :

Unité de gestion du SAGE	Autorisation annuelle de prélèvement	Désignation	Forage		
			Autorisation annuelle de prélèvement	Prélèvement annuel 2020 (RAD 2021)	
UG3	1 200 000 m3/an maximum	Roque de Thau	876 000 m3/an maximum	468 111 m3/an	967 849 m3/an
		Les Moiselles	876 000 m3/an maximum	499 738 m3/an	

Le prélèvement total annuel ne dépasse pas les autorisations.

Les captages suivants présentent des périmètres dans lesquels des protections particulières s'appliquent :

Code	Nom du forage	Commune	Date arrêté	Périmètre immédiat	Périmètre rapproché	Ressource	Maitre d'ouvrage
7552X0012	Pas de Gourbeuil	St Ciers sur Gironde	14/12/2007	x	x	Eocène moyen	SIEPA Blayais
552X0003/P1	Puits 1 - Pas de Gourbeuil	St Ciers sur Gironde	14/12/2007	x	x	Eocène moyen	SIEPA Blayais
07552X0042/P2	Puits 2 - Pas de Gourbeuil	St Ciers sur Gironde	14/12/2007	x	x	Eocène moyen	SIEPA Blayais
07794X0007	Pas de l'âne	St Ciers sur Gironde	14/12/2007	x	x	Eocène moyen	SIEPA Blayais
07793X0004	Saint Urbain 2	Pugnac	14/12/2007	x	x	Eocène moyen	SIEPA Blayais

D'après les contrôles réguliers de l'ARS (Agence Régionale de Santé), l'eau potable est conforme aux limites de qualité sur le territoire après divers traitements :

L'eau subit un traitement de déferrisation, de reminéralisation et de chloration dans la station de production située à Berson. L'eau est distribuée à Berson, Campugnan, Cars, Fours, Générac, Plassac, Saint-Christoly-de-Blaye, Saint-Genès-de-Blaye, Saint-Girons-d'Aiguevives, Saint-Martin-Lacaussade, Saint-Paul, Saugon.

L'eau subit un traitement de déferrisation, de chloration et de mise à l'équilibre calcocarbonique par un ajout de soude dans la station de production de «Tout Vent» à Blaye et est distribuée sur Blaye.

L'eau suit un traitement de déferrisation et de chloration dans la station de production de «Roque de Thau» à Villeneuve, puis est distribuée sur les communes de Bayon-sur-Gironde, Comps, Gauriac, Saint-Ciers-de-Canesse, Saint-Seurin-de-Bourg, Samonac, et Villeneuve.

Les réseaux d'alimentation en eau potable du territoire se répartissent comme suit :

- SIAEP du Blayais : le rendement et l'ILP du réseau représentent un niveau de perte modéré :

	2016	2017	2018	2019	2020
Rendement réseau (%)	83,4	83,2	83,2	83,3	83,3
ILP (m3/km/j)	1,2	1,2	1,2	1,18	1,22

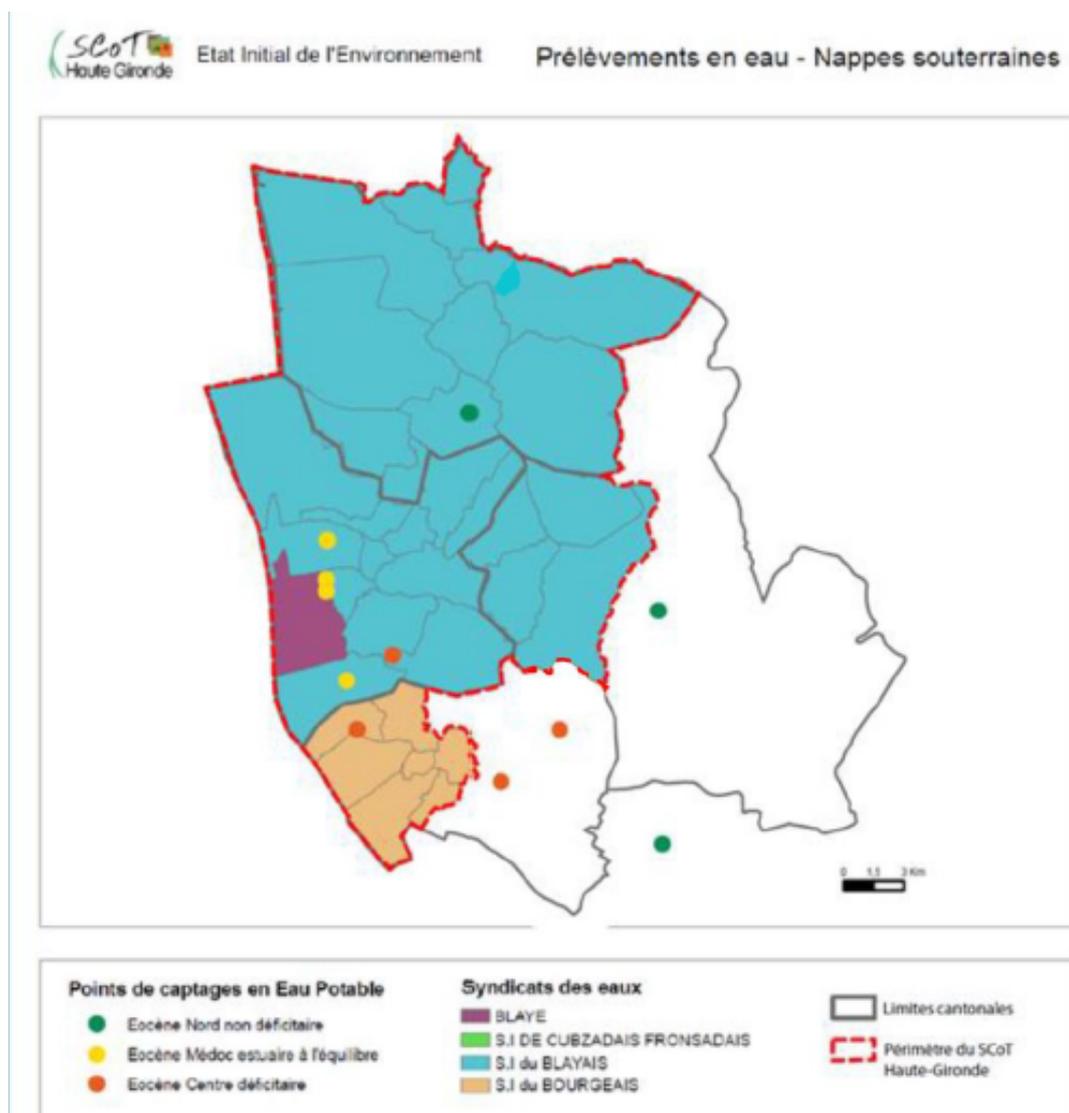
- Commune de Blaye (SIAEPA des Coteaux de l'Estuaire) : le rendement et l'ILP du réseau représentent un niveau de perte très élevé.

	2016	2017	2018	2019	2020
Rendement réseau (%)			71,8	72,2	62,1
ILP (m3/km/j)			7,6	11,6	11,9

- Service de la régie (SIAEPA des Coteaux de l'Estuaire) : le rendement et l'ILP du réseau représentent un niveau de perte modéré.

	2016	2017	2018	2019	2020
Rendement réseau (%)	86	81,5	79,2	80,1	79,2
ILP (m3/km/j)	1,2	1,6	1,8	1,8	2

Les secteurs où les réseaux de desserte en eau potable sont présents et en capacité suffisante devront être privilégiés pour l'implantation des zones d'augmentation des usages (densification/développement urbain ou industriel...).



// Prélèvements autorisés par unité de gestion (volumes maximaux annuels autorisés) :

Commune du captage	Nom du captage	Identifiant BSS (Indice BSS)	Unité de Gestion	m <sup>3</sup> /h	m <sup>3</sup> /j	m <sup>3</sup> /an
LANSAC	LES MOISELLES	BSS001WWWL (Ancien BSS : 07796X0101)	EOCENE CENTRE	150	2 400	876 000
VILLENEUVE	ROQUE DE THAU	BSS001WWMP (Ancien BSS : 07795X0006)	EOCENE CENTRE	150	2 400	876 000
<b>Sous-total : Volume annuel autorisé pour l'Unité de gestion EOCENE CENTRE</b>						<b>1 120 000</b>
BLAYE	LES ALLEES DES SOUPIRS	BSS001WWWB (Ancien BSS : 07791X0004)	EOCENE MEDOC	70	1 800	500 000
	TOUT VENT	BSS001WWBV (Ancien BSS : 07791X0143)	EOCENE MEDOC	120	2 400	500 000
<b>Sous-total : Volume annuel autorisé pour l'Unité de gestion EOCENE MEDOC</b>						<b>500 000</b>
<b>TOTAL des volumes annuels autorisés toutes Unités de Gestion confondues</b>						<b>1 530 000</b>

Arrêté préfectoral du 26.01.23 - prélèvements AEP - SIAEPA Coteaux de l'Estuaire

Commune du captage	Nom du captage	Identifiant BSS (Indice BSS)	Unité de Gestion	m <sup>3</sup> /h	m <sup>3</sup> /j	m <sup>3</sup> /an
BERSON	PINET CHARONNE	BSS001WWFN (Ancien BSS : 07792X0006)	EOCENE CENTRE	100	2 400	800 000
PUGNAC	SAINT – URBAIN 2	BSS001WWGT (Ancien BSS : 07793X0004)	EOCENE CENTRE	120	2 400	600 000
<b>Sous-total : Volume annuel autorisé pour l'Unité de gestion EOCENE CENTRE</b>						<b>950 000</b>
ETAULIERS	LA COMTEAU 3	BSS001WAHQ (Ancien BSS : 07556X0025)	EOCENE NORD	100	2 000	600 000
	L'ENCLOUSE 2	BSS001WAJX (Ancien BSS : 07556X0083)	EOCENE NORD	150	3 000	800 000
SAINT – CIERS – SUR – GIRONDE	GOURBEUIL PUIT 1	BSS001VZVA (Ancien BSS : 07552X0003)	EOCENE NORD	50	1 000	200 000
	PAS DE GOURBEUIL	BSS001VZVK (Ancien BSS : 07552X0012)	EOCENE NORD	80	1 600	300 000
	GOURBEUIL PUIT 2	BSS001VZWR (Ancien BSS : 07552X0042)	EOCENE NORD	50	1 000	200 000
SAINT – SAVIN – DE – BLAYE	PAS DE L'ANE – LES RENTES	BSS001WWLC (Ancien BSS : 07794X0007)	EOCENE NORD	70	1 400	450 000
<b>Sous-total : Volume annuel autorisé pour l'Unité de gestion EOCENE NORD</b>						<b>2 550 000</b>
<b>TOTAL des volumes annuels autorisés toutes Unités de Gestion confondues</b>						<b>3 130 000</b>

Arrêté préfectoral du 26.12.22 - prélèvements AEP - Syndicat des eaux du Blayais

## L'eau, un patrimoine à protéger

Sur le territoire, la compétence d'assainissement collectif / non collectif des eaux est gérée par le SIAEPA des Coteaux de l'Estuaire, la SAUR et Suez Eau France.

L'assainissement est partagé entre le collectif et le non collectif. A Saint-Girons d'Aiguevives un nouveau schéma d'assainissement a été lancé en collaboration avec Saint-Christoly de Blaye pour déterminer les solutions les plus viables économiquement. A Fours et Campugnan notamment, des manques de pression dans le réseau obligent à mettre en place des bâches d'eau pour lutter contre les incendies.

Les petits cours d'eau affluents de l'Estuaire qui ont des points de rejets d'eaux usées traitées et eaux pluviales urbaines nécessitent d'y développer les ripisylves et améliorer la qualité des cours d'eau se jetant dans l'estuaire (zones d'estran très sensibles aux intrusions de pollutions des cours d'eau douce). **Les bandes tampons** recommandées par le SCoT sur les cours d'eau en zonage agricole permettront également de protéger les cours d'eau sensibles aux étiages.

**La diminution des débits des cours d'eau de 20 à 40% à l'horizon 2030 est un facteur du réchauffement climatique qui doit dimensionner les rejets futurs des STEU.**

### L'assainissement collectif

Les données qualitatives et quantitatives des stations d'épuration du territoire sont présentées ci-dessous. (Données issues des fiches de synthèse SATESE 2020/2021 et réseau de suivi des eaux de surfaces 2022)

A Campugnan, la saturation de la STEP (Station d'Épuration des Eaux Usées) a nécessité la mise en place d'assainissement individuel pour les dernières constructions.

Station d'épuration	Capacité nominale	Population estimée raccordée	Charge hydraulique	Charge organique	Nombre d'abonnés	Analyse technique
	(en Equivalent Habitant EH)		(en %)			
Bourg sur Gironde (hors territoire CdC) Collecte BAYON, COMPS, ST SEURIN DE BOURG	4 000	3 329	71	63	1 880	<ul style="list-style-type: none"> <li>» Réseau : sensible aux intrusions d'eaux claires parasites. Fortes surcharges hydrauliques</li> <li>» STEP : fonctionnement correct</li> <li>» Rejet : qualité excellente (forte dilution)</li> <li>» Impact sur le milieu : pas d'impact évalué (forte dilution)</li> </ul>
BERSON collecte BERSON et ST CIERS DE CANESSE	1 200	1 360	70	80	643 (382 pour Berson et 261 pour St Ciers de Canesse)	<ul style="list-style-type: none"> <li>» Réseau : sensible aux intrusions d'eaux claires parasites.</li> <li>» STEP : fonctionnement correct</li> <li>» Rejet : qualité correcte</li> <li>» Impact sur le milieu : pas d'impact</li> </ul>
BLAYE	7 000	4 090	86	58	2 407	<ul style="list-style-type: none"> <li>» Réseau : sensible aux intrusions d'eaux claires parasites. Diagnostic périodique terminé. Problèmes d'eaux usées allant dans le pluvial : rejet de temps sec d'eaux usées non traitées au milieu superficiel (mise en conformité)</li> <li>» STEP : fonctionnement correct</li> <li>» Rejet : qualité correcte</li> <li>» Impact sur le milieu : pas d'impact</li> </ul>

CAMPUGNAN	150	108	84	51	53	<ul style="list-style-type: none"> <li>» Réseau : sensible aux intrusions d'eaux claires parasites en hiver</li> <li>» STEP : fonctionnement moyen</li> <li>» Rejet : qualité moyenne</li> <li>» Impact sur le milieu : impact localisé</li> </ul>
ST MARTIN LACAUSSADE collecte SAINT MARTIN LACAUSSADE ET CARS	2 700	1434	55	42	700	<ul style="list-style-type: none"> <li>» Réseau : diagnostic périodique en 2021. Diagnostic permanent en cours</li> <li>» STEP : Pb rejet paramètre P et N (persistant en 2022 – réseau de suivi) pistes d'amélioration du rejet dans le futur diag.</li> <li>» Rejet : Impact en période d'étiage (analyses suivi 3fois/an)</li> </ul>
VILLENEUVE Collecte VILLENEUVE et GAURIAC	1 450	479	39	20	240	<ul style="list-style-type: none"> <li>» Réseau : sensible aux intrusions d'eaux claires parasites en temps de fortes pluies</li> <li>» STEP : fonctionnement correct</li> <li>» Rejet : qualité correcte</li> <li>» Impact sur le milieu : dilution très importante du rejet dans la Garonne, pas d'impact (visuel) sur le milieu</li> </ul>
PLASSAC	1 000	667	83	39	290	<ul style="list-style-type: none"> <li>» Réseau : sensible aux intrusions d'eaux claires parasites en temps de fortes pluies. Etude diagnostique en 2015.</li> <li>» STEP : fonctionnement correct</li> <li>» Rejet : qualité correcte</li> <li>» Impact sur le milieu : absence d'impact dans la Gironde</li> </ul>
SAMONAC SICARDERIE	160	181			81	<ul style="list-style-type: none"> <li>» Réseau : sensible aux intrusions d'eaux claires parasites en temps de fortes pluies</li> <li>» STEP : fonctionnement correct</li> <li>» Rejet : qualité correcte</li> <li>» Impact sur le milieu : Aucun impact visuel n'est noté. Le phosphore reste impactant sur le milieu en fort étiage</li> </ul>
SAMONAC TOURTEAU	100	80			36	<ul style="list-style-type: none"> <li>» Réseau : fonctionnement correct</li> <li>» STEP : fonctionnement correct</li> <li>» Rejet : excellent</li> <li>» Impact sur le milieu : pas de rejet direct (les eaux traitées sont infiltrées à travers un drain)</li> </ul>
ST CHRISTOLY DE BLAYE	750	665	100	68	708	<ul style="list-style-type: none"> <li>» Réseau : très sensible aux intrusions d'eaux claires parasites. Dépassement hydraulique par temps de pluie.</li> <li>» STEP : fonctionnement et qualité de rejet correct</li> <li>» Impact sur le milieu : pas d'impact significatif sur le ruisseau de Coffin (état écologique dégradé amont aval)</li> </ul>
ST PAUL	700	424	57	25	200	<ul style="list-style-type: none"> <li>» Réseau : correct</li> <li>» STEP : fonctionnement et qualité de rejet correct</li> <li>» Impact sur le milieu : non renseigné</li> </ul>

## Le risque inondation

- > Les Plans de Préventions des Risques naturels Inondation (PPRI)

Le risque lié à l'eau est présent sur l'intercommunalité. Le risque inondation peut être causé par plusieurs phénomènes.

- > Le premier risque est l'inondation par débordement de cours d'eau, c'est quand le cours d'eau déborde de son lit habituel. Nous retrouvons deux types de crues, les crues lentes de plaine et les crues rapides et torrentielles.
- > Une inondation peut aussi être causée par remontée de nappe phréatique.
- > "Le ruissellement pluvial, quand le sol est saturé en eau, une partie des précipitations ne s'infiltre plus et ruisselle. Ce phénomène, aggravé par l'imperméabilisation des sols, touche aussi bien les zones urbaines que les secteurs agricoles (ex : vignobles), provoquant des « coulées d'eau boueuse »."
- > Une bande non constructible doit être définie de part et d'autre des cours d'eau.

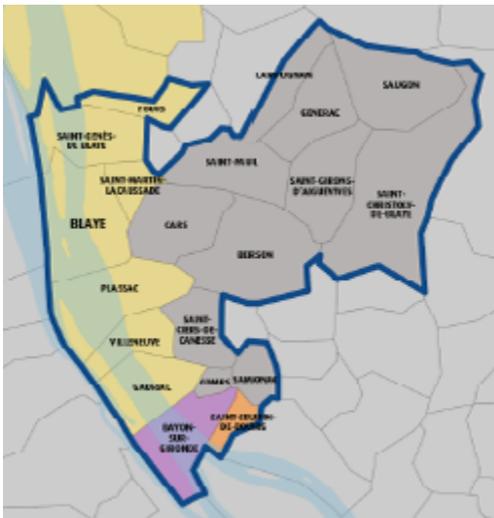
- > Le risque inondation par remontée de nappe

Lié à la nappe phréatique située en dessous de l'intercommunalité, le risque de remontée de nappe sur le territoire est très présent. Lors d'événements pluvieux exceptionnels qui engendrent la recharge de la nappe de manière inhabituelle, le niveau de nappe atteint la surface du sol et provoque une inondation. La majeure partie du temps, les remontées de nappe sur la collectivité n'atteignent pas le sol, mais les caves, les parkings souterrains. L'ensemble des communes est sensible à ce risque, à différents degrés (la nappe est sub-affleurante pour les communes de Fours, Saint-Genès-de-Blaye, Blaye, Plassac, Villeneuve, Gauriac, Bayon-sur-Gironde et Saint-Seurin-de-Bourg.

Il est recommandé pour ce type de risque d'être vigilant lors de l'implantation de réseaux, de constructions ; et l'élaboration de structures souterraines est déconseillée.



Les PPR s'imposent aux règles de constructibilité qui seront indiquées dans le cadre du PLUi-H



### Communes soumises à un PPRI

-  PPRI Estuaire de la Gironde
-  PPRI des vallées de la Dordogne et du Moron
-  PPRI Sud Médoc / Presqu'il d'Ambès
-  Aucun



Marque du niveau d'eau lors d'une inondation du Port de Plassac en 1999 - Cittànova

## L'assainissement non collectif

Fours, Générac, Saugon, Saint-Giron d'Aiguevives et Saint-Genès de Blaye sont en assainissement non collectif exclusif.

### Prescription du SCoT

*Pour localiser les projets de nouvelle implantation en zone d'assainissement non collectif, il est nécessaire de s'assurer auprès du SPANC de l'existence des données de perméabilité des sols justifiant de la faisabilité de l'ANC.*

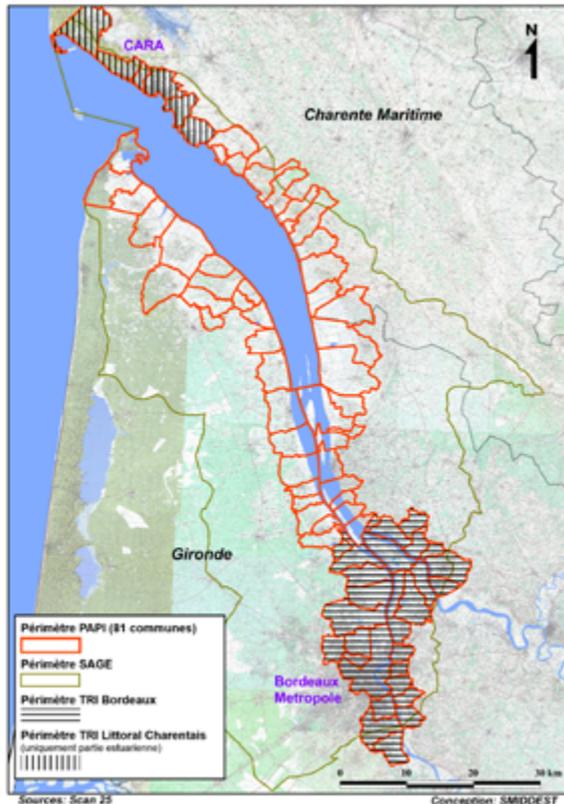
*Il est également nécessaire de vérifier l'acceptabilité du milieu récepteur par rapport à d'éventuels rejets, ainsi que les autorisations requises en fonction de la domanialité des exutoires concernés.*

*Le SCOT de la Haute Gironde Blaye-Estuaire alerte sur des rejets liés à l'assainissement autonome pouvant être significatifs sur plusieurs masses d'eau superficielles : La Moulinade, le Brouillon et le Moron.*

Un réseau hydrographique également vecteur de risques

Le risque inondation est un enjeu majeur du territoire de la CCB. Celui-ci est déjà pris en compte dans différents documents existants pour la prévention des risques :

› Le Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) de la Gironde 2016-2021



Périmètre du PAPI complet de l'estuaire de la Gironde; source SMIDDEST

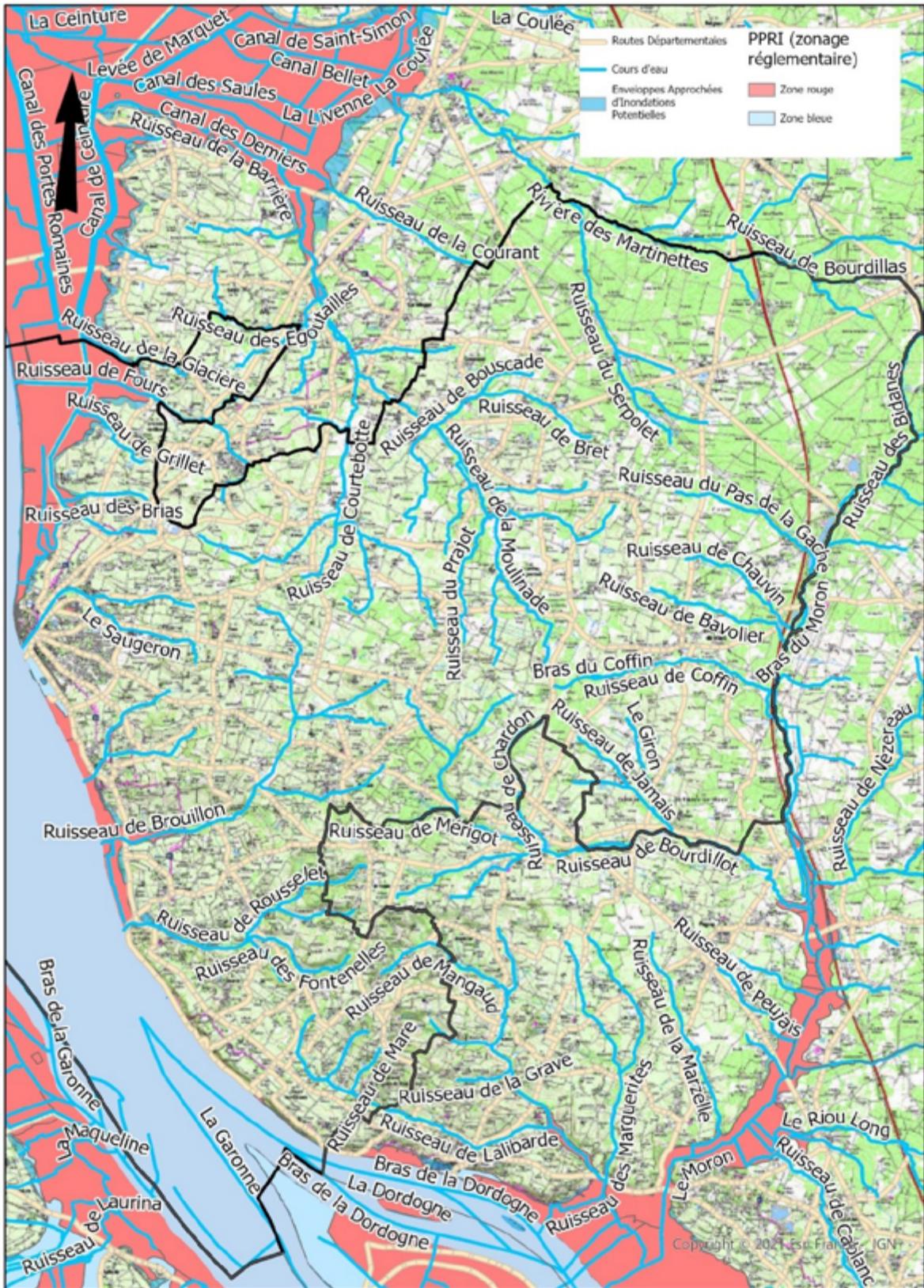
**41%** des arrêtés de catastrophes naturelles depuis 1982 liés à des inondations

› Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation Adour-Garonne 2022-2027, qui qualifie les Territoires à Risque d'Inondation (TRI). Sur le territoire de la CCB seule Saint-Seurin -de-Bourg est concernée par le TRI.



TRI (périmètre rose) : aléas débordement et aléa submersion, probabilité décennal et centennal (vert) et ouvrages de protection (noir)

## Aléa inondation - Débordement de cours d'eau et ruissellement pluvial

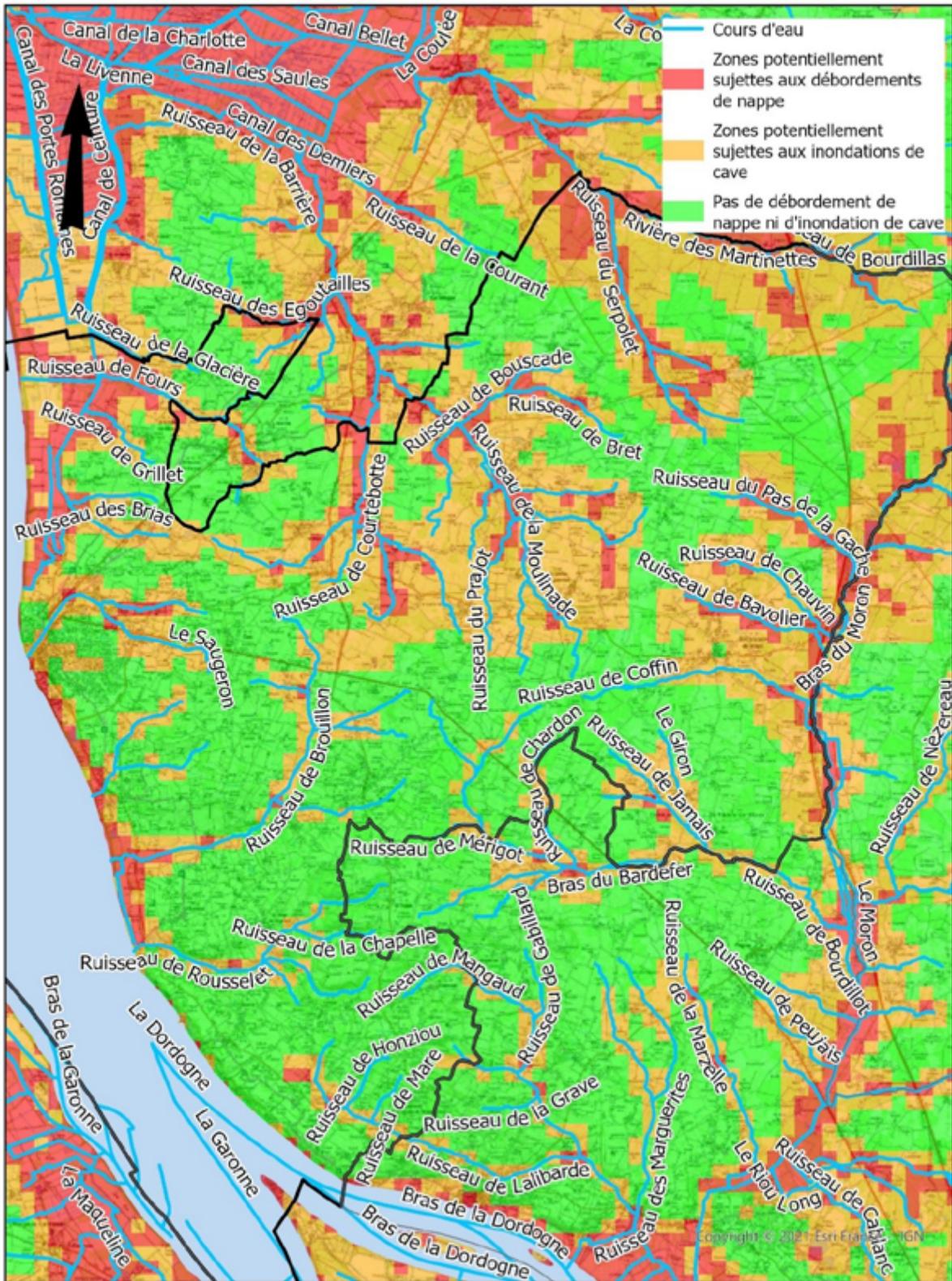


Source : DREAL Nouvelle-Aquitaine, Préfecture de la Gironde, IGN BD TOPO  
 Référentiel : IGN BD GEOFLA  
 Réalisation : Département de la Gironde -  
 DGAC/DVRT/PG2R/SVEPR

0 1 2 4 Kilomètres

Jun 2022

# Aléas inondation - Remontée de nappes



Source : BRGM  
 Référentiel : IGN BD GEOFLA  
 Réalisation : Département de la Gironde -  
 DGAC/DVRT/PG2R/SVEPR



Juin 2022

> Le risque de submersion marine

Il n'y a pas de PPR Littoral sur le territoire. Seule la commune de Bayon-sur-Gironde est couverte par un PPRI par submersion marine

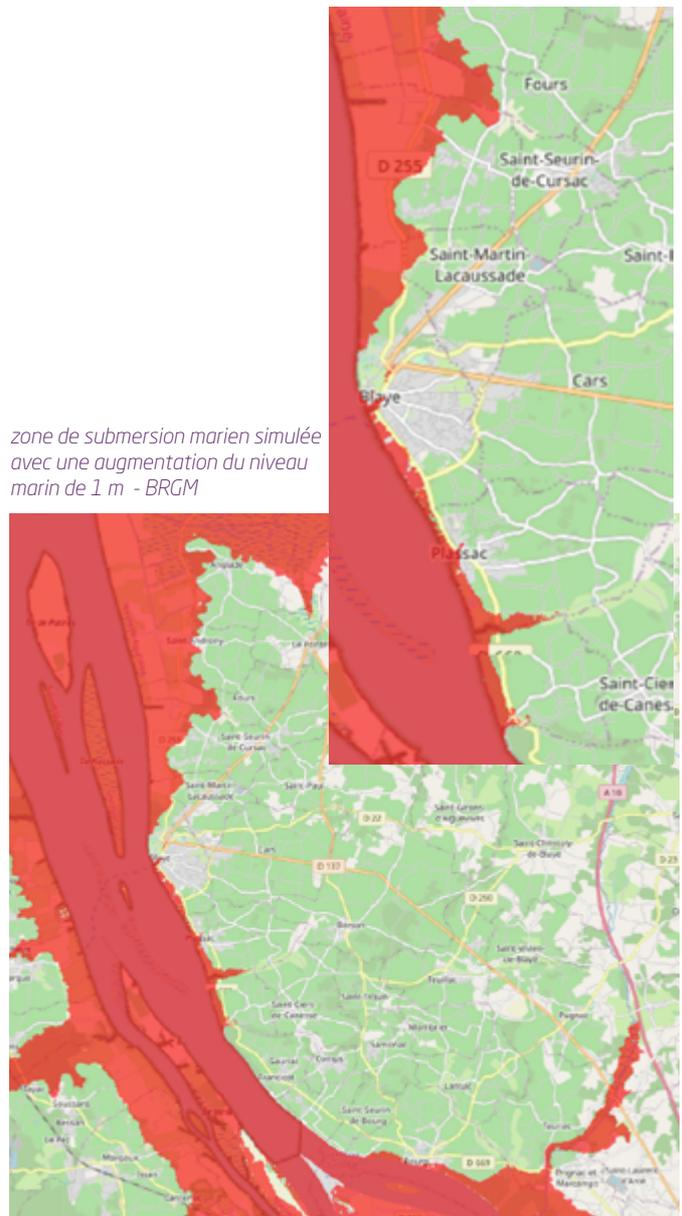
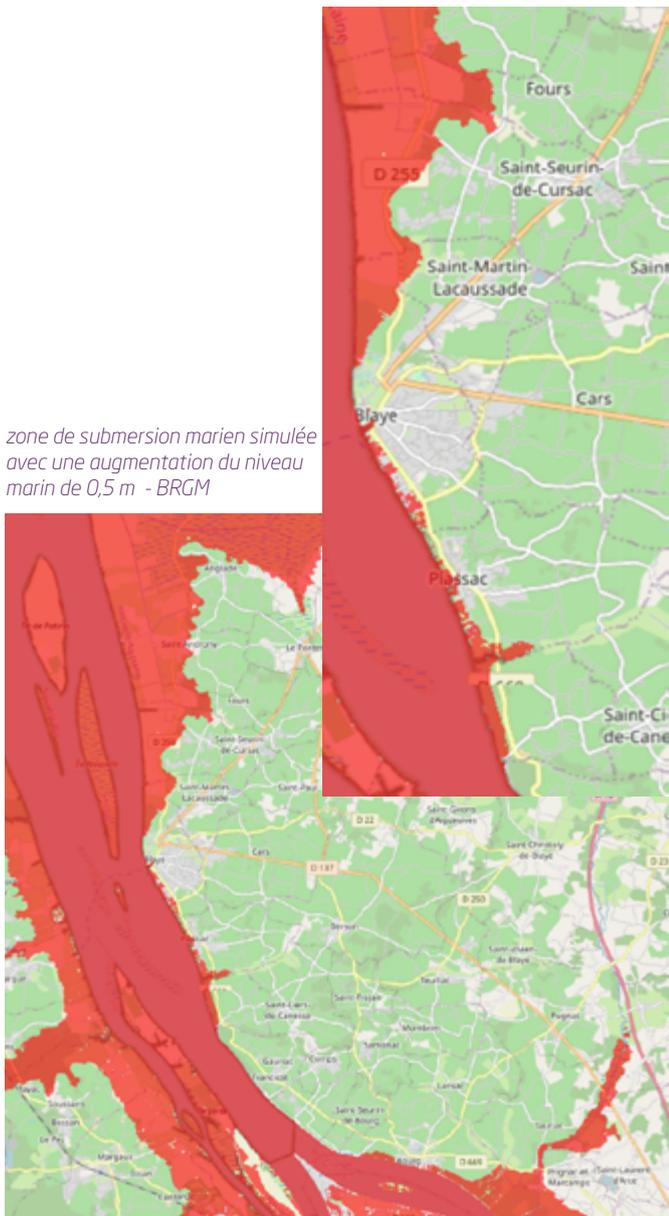
L'Estuaire est bordé par un système d'endiguement. Ces digues ne sont pas toujours dimensionnées pour protéger le territoire des crues exceptionnelles de l'Estuaire. Une bande non constructible doit donc être préservée en arrière de ces ouvrages afin de considérer le risque de surverse et/ou de rupture pouvant engendrer des vitesses de courant et des hauteurs d'eau soudaines lors des crues.

Le SYMADIG, syndicat mixte créé en vue de gérer les systèmes d'endiguement par casiers, a lancé en 2022 des Etudes stratégiques pour la réduction de la vulnérabilité à la submersion marine sur les le(s) système(s) d'endiguement de la rive droite de l'Estuaire de la Gironde (Extrait du CRTE pour le Blayais).

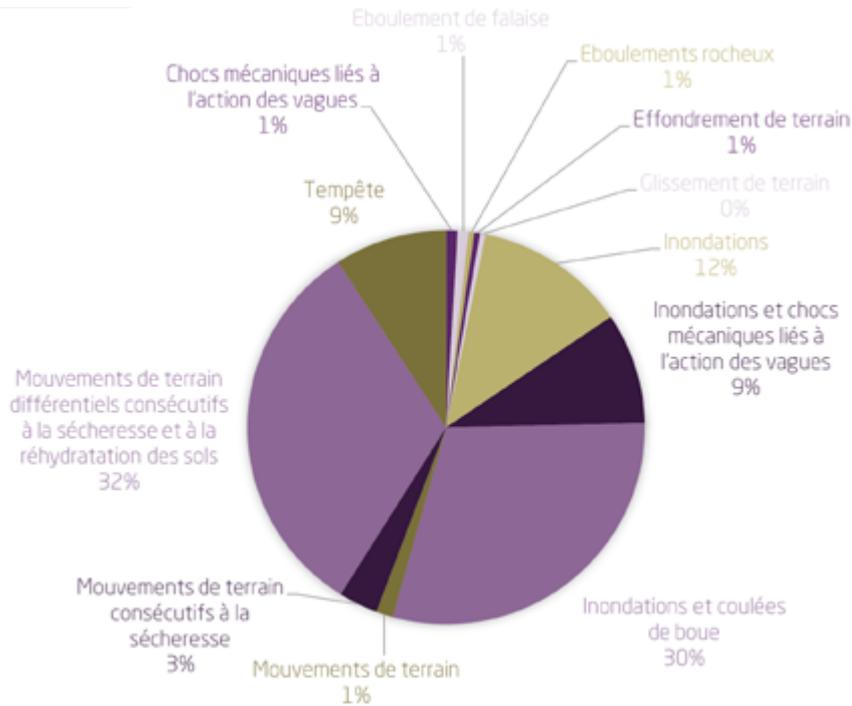
> La montée du niveau des océans et le changement climatique

L'article R562-11-5 du code de l'environnement introduit la notion d'aléa inondations fluvio-maritime et submersion marine à échéance 100 ans. Cet aléa est précisé par l'arrêté ministériel du 5 juillet 2019 qui fixe à au moins 60 cm la surélévation du niveau des océans à prendre en compte.

Les cartes ci-dessous montrent une simulation d'élévation du niveau de l'océan de 50 cm (à gauche) et 1 m (à droite). Le territoire de la CCB est donc concerné par des risques de submersion marine à venir, associés au changement climatique.



> Liste des arrêtés de catastrophes naturelles



Phénomènes climatiques dans les arrêtés de catastrophe naturelles sur le territoire de la CCB entre 1982 et 2021 Source : base de données Gaspar

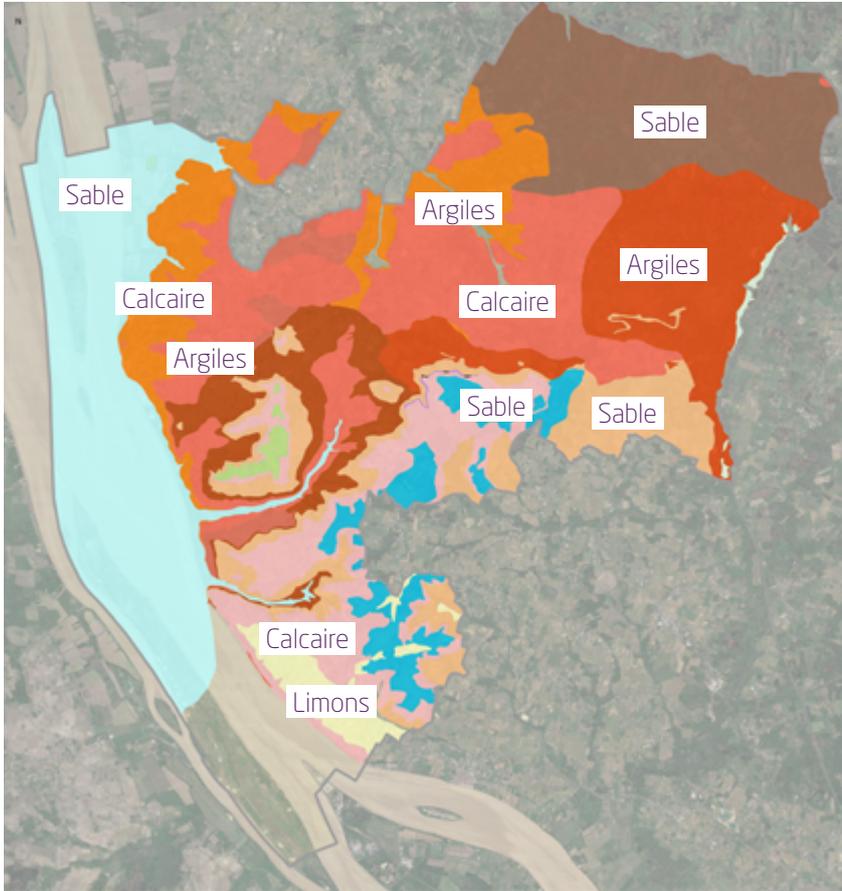
Libellé du risque	Nombre de dépositions
Chocs mécaniques liés à l'action des vagues	2
2010	2
Eboulement de falaise	2
1995	2
Eboulements rocheux	1
1992	1
Effondrement de terrain	1
1992	1
Glissement de terrain	1
1993	1
Inondations	27
<06-11-82	27
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	20
2009	20
Inondations et coulées de boue	65
1982	16
1983	1
1988	18
1992	9
1993	3
1999	1
2001	2

2003	2
2008	5
2010	4
2013	2
2020	2
Mouvements de terrain	3
1993	1
2001	1
2021	1
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	7
1989	6
1990	1
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	70
1991	1
1993	1
2003	15
2005	17
2009	4
2010	1
2011	22
2012	5
2017	4
Tempête	20
1982	20

Phénomènes climatiques dans les arrêtés de catastrophe naturelles sur le territoire de la CCB entre 1982 et 2021 Source : base de données Gaspar

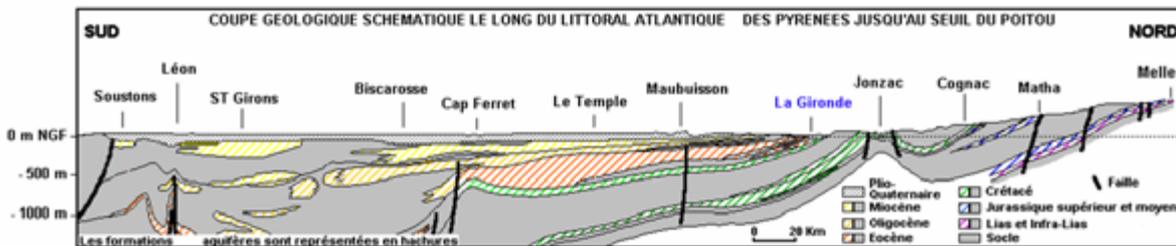
## > 1.1.F Un socle géologique majoritairement calcaire : Un élément identitaire

Le sol de l'intercommunalité est très divers et complexe : graviers, galets, grès... mais on compte une grande majorité de calcaires, d'argiles et de sols sableux.



Socle géologique de le CCB - BRGM

- Sédiments actuels de l'estuaire de la Grande : sables vaseux coquilliers en amont et sables plus propres et grossiers en aval (actuel)
- Scierne actuel et fosse de l'estuaire de la Grande : br. argile des Mattes, argile des Paluds, scierne fossile, argiles tourbeuses, argiles siliceuses, argiles à Scierne (Pé-boréal à actuel)
- Alluvions sous-actuelles à actuelles indifférenciées : argiles siliceuses, argiles sableuses, argiles tourbeuses, sables argileux, sables fins à graviers (Pé-boréal à actuel)
- Terrasses sous-fluviales indifférenciées : sables, graviers et galets localement de grande taille (Mésocène - "Wurm")
- Basses terrasses (RD Garonne) - Terrasse d'azon (type 6) : Séquence 3 (Saaliens - "Riss")
- Très hautes terrasses (RD Garonne) - Terrasse d'Argues (type 2) indifférenciée : sables, graviers, petits galets à ciment argilo-feldspathiques, argiles sableuses à galets roulés (Weal - "Donau-Gunz")
- Limons du Bougeais : limons de l'ère grossière de sommet de plateau (Pliocène indifférencié)
- Formation de Bellin : sables grossiers et graviers blanc grisâtre à matrice kaolinique, à lentilles argileuses (Tigrien - "Bor-Donau")
- Calcaire à Astéries : bio-calcaire dit trique à rudistes, calcaire biostatique à modiolites et polyères, marne-calcaire et marne à foraminifères à intercalations molassiques ou lacustres (Ruélien marin)
- Formation du Calcaire de Castillon : calcaire lacustre micritique dur azoïque à nodules d'argiles vertes (plusieurs mètres d'épaisseur), faciès de mégalisation localement (Ruélien basal continental)
- Molasses du Fonsadais indifférenciées : sables fins argileux feldspathiques à rare charophytes, argiles siliceuses carbonatées à nodules calcaires, grès fins carbonatés gris-clair tendres (base) (Pliocène sup. à Ruélien basal continental)
- Molasses du Fonsadais indifférenciées : chenaux sableux dans les molasses de position indéterminée (Pliocène sup. à Ruélien basal continental)
- Groupe de Plassac - Faciès régiosif d'Argues, faciès à Anonies : débris éolisés, argiles à nodules carbonatés et marnes siliceuses à débris de pecten, d'anomie (base). Présence de bryozoaires, foraminifères, ostracodes (Pliocène moy. marin)
- Groupe de Plassac - Grès à Anonies : grès gris verdâtre, calcaires sableux à litages obliques, anomies, foraminifères (alvéolines, miliolites, péneozoides, discoridés), rare méiozoaires et bryozoaires (Pliocène moy. marin)
- Groupe de Plassac - Marnes à Sistrondia occitana et ostrea benonensis (néo-lesures) : marnes et calcaires sablo-argileux à échinodermes, huîtres, lamellobranchies, gastéropodes, rares méiozoaires et foraminifères (Pliocène moy. marin)
- Groupe de Plassac - Calcaires de St Estève : calcaire argileux crème à jaune ocre à niveaux marneux à mollusques, oursin (Echinolammaris ovalis, Sistrondia occitana), foraminifères (miliolites, orbitolites, rotalites), ostracodes (Pliocène inf. marin)
- Groupe de Plassac - Marnes à ostrea benonensis (néo-lesures) : marnes micacées à huîtres, petits nodules carbonatés, gypse et rares petits niveaux calcaires (Pliocène inf. marin)
- Groupe de Plassac - Calcaire de Plassac : calcaire lacustre blanc, blanc-vertâtre à beige-rosé micritique azoïque localement argileux, à rares limnées, charophytes, microcodium (Pliocène inf. continental interstratifié dans le groupe de Plassac)
- Groupe de Plassac - Molasse de Plassac : argiles carbonatées blanchâtres à nodules et argiles vertes (Pliocène inf. continental interstratifié dans le groupe de Plassac)
- Groupe de Plassac - Argiles à ostrea cucularis : argiles bleuâtre à verdâtre à nodules carbonatés, et avec quelques niveaux de calcaire lacustre et gypse, à rares miliolites et ostracodes (Barroisien sup. marin)
- Argiles à Paléotellum : argiles carbonatées siliceuses versicolores à niveaux sableux, à niveaux carbonatés +/- durcis, sables grossiers micacés maron rouge à la base (Barroisien sup. à Pliocène inf. continental)
- Formation du calcaire de Blaye (bonne) : calcaire à zones dit triques (sables, graviers, galets), biostates, litages obliques, niveaux marneux et marne-calcaires (Lutétien sup. à Barroisien inf. marin)
- Formation du calcaire de Blaye : niveaux sableux intercalé constitué de sables, calcaires sableux et marnes (Lutétien sup. à Barroisien inf. marin)
- Sables feldspathiques micacés, graviers, galets et argiles sableuses, ensemble ferrugineux, versicolore à lentilles argileuses parfois calcaires (Lutétien sup. à Barroisien sup. continental)



*Coupe géologique schématique le long du littoral atlantique, des pyrénées jusqu'au seuil du Poitou - Source : SMEGREG*

Il s'agit d'un sol typique de la côte atlantique, d'autant plus au niveau de l'estuaire, il reprend les formations géologiques suivantes : depuis les contreforts du Massif Central et des Pyrénées, jusqu'à l'Atlantique, le Bassin Aquitain est constitué d'empilements de couches perméables de grès ou de calcaires alternant avec des argiles ou des marnes imperméables.

## Un socle géologique lisible sur les façades

L'architecture présente sur le territoire fait appel à la pierre comme matériau de composition des façades. Ce calcaire identifié très tôt comme une ressource locale, est directement visible sur les anciennes bâtisses du territoire.



Le château Poyanne à Gauriac, en calcaire pierre de taille, source : Région Nouvelle-Aquitaine, Inventaire général du patrimoine culturel, Conseil départemental de la Gironde



Le bourg de Saint-Christoly-de-Blaye, source : cittànova janvier 2022



Façade à Berson, source : Cittànova janvier 2022

La maison traditionnelle girondine est un témoignage de ce type de construction employant les matériaux locaux, et participe à l'identité architecturale de la CCB :

Maison rurale du 17e/20e avec pierres de taille, moellons apparents et tuiles romanes



Héritage de maison girondine à Saint-Paul, source : cittànova janvier 2022



Maison girondine à Gauriac, source : cittànova janvier 2022



Saint-Martin-Lacaussade, source : cittànova janvier 2022



### FOCUS SUR éléments caractéristiques de «La Girondine»

#### > Aspect :

Des murs en pierres (locales) ou en moellons enduits

#### > Toiture :

Tuiles canal  
Génoise (simple ou double) à la limite de la toiture

#### > Baies

«Les fenêtres en bois, à double battant et à six ou huit carreaux, sont protégées par des volets en bois pleins. Ces menuiseries sont peintes de couleur claire (blanc, gris clair ou beige) dans la majorité du département. En revanche, les menuiseries aux tons bois sont fréquentes au nord du

département, dans la région de Saint-Ciers-sur-Gironde et du Blayais»

#### > Portes d'entrées

«D'une grande simplicité, les portes d'entrée, en bois dur et résistant à l'humidité, généralement en chêne, sont le seul élément peint de couleur différente des autres boiseries (le plus souvent foncé) et souvent surmontées d'une imposte vitrée.»

source observatoire CAUE33

A noter qu'il existe différentes typologies de girondines : maison de bordier, la maison du vigneron ou du paysan, et la maison de « maître » avec des caractéristiques spécifiques.

## Un socle géologique générateur de risques

Par le passé, ce socle a été largement exploité, notamment sur les falaises de l'estuaire, et au sein de nombreuses carrières sur le territoire.



Photo d'un effondrement en 1925 dans les escaliers de la Vierge à Gauriac - Source : site Internet Gauriac



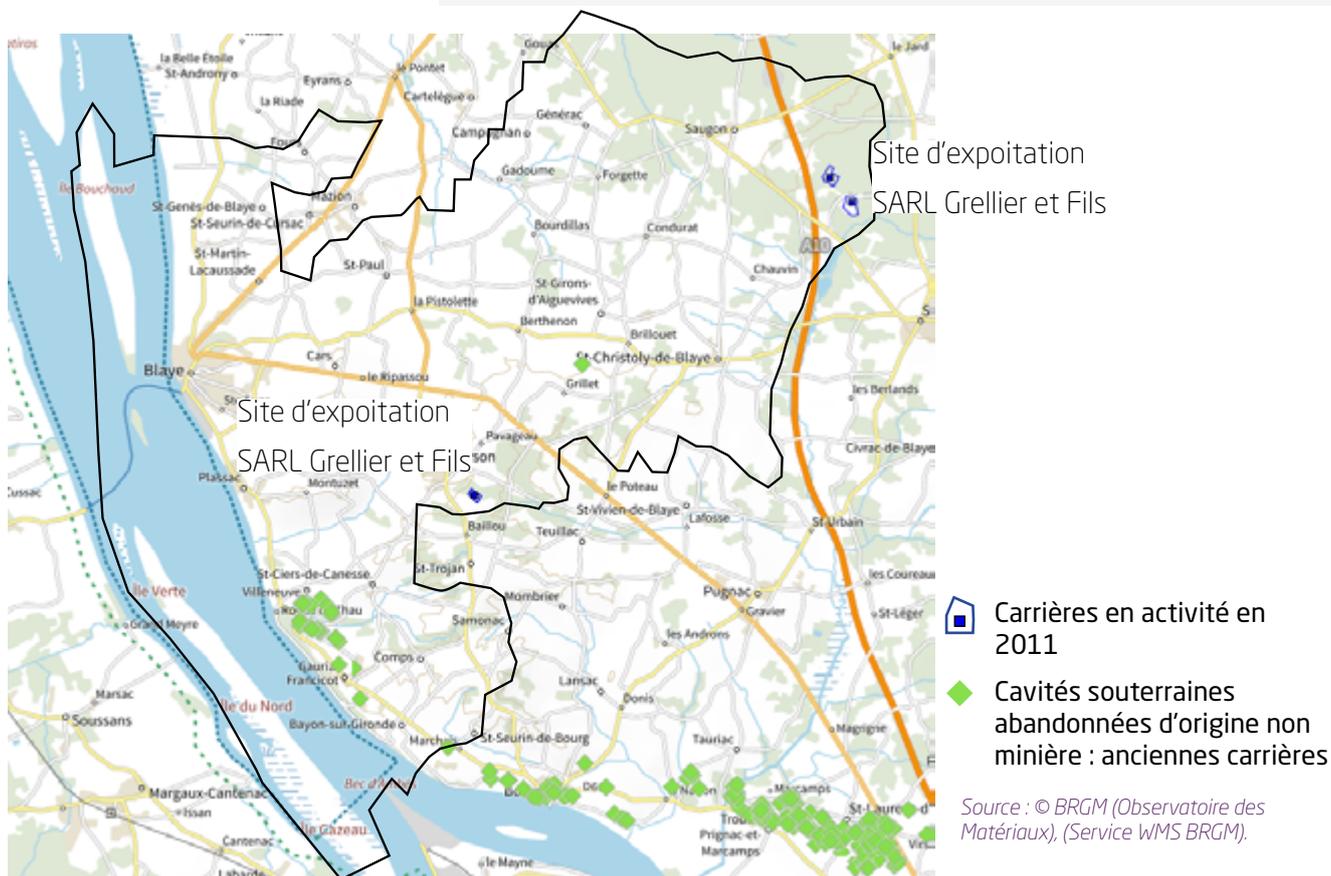
Exploitation de la carrière à Gauriac - Source : site Internet Gauriac

### Un socle géologique exploité : les carrières

À Gauriac, l'exploitation de la pierre est attestée depuis la période gallo-romaine, en témoigne le Palais Gallien, à Bordeaux, qui a été construit avec de la pierre issue de nos carrières. Cependant, ce n'est qu'à partir du XVII<sup>e</sup> siècle que l'activité des carrières s'est développée avec les importants besoins en matériaux de la ville de Bordeaux notamment.

De l'exploitation des carrières, qui s'est terminée au début du XX<sup>e</sup> siècle, il reste à Bordeaux de magnifiques monuments et chez nous un sous-sol caverneux et parfois instable.

Extrait du site Internet de la commune de Gauriac





Vue sur la carrière en activité à Berson -  
Google Maps juillet 2021

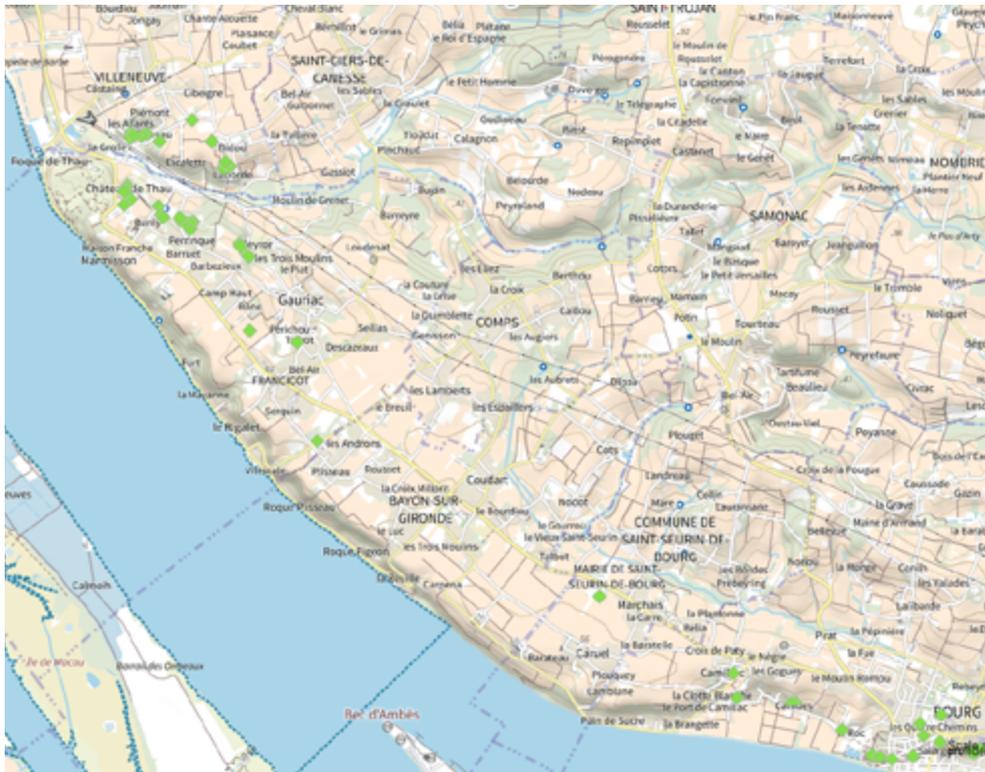
Aujourd'hui l'entreprise SARL Grellier et Fils continue d'exploiter les carrières du territoire. Localisés à Saint-Martin-Lacaussade, ils exploitent une carrière à Berson



Vue sur les carrières à Saint Christoly de  
Blaye - Orthophoto 2022

Les carrières en activité en 2011 à Saint-Christoly-de-Blaye se situent sur les lieux dits «Terrier Pointu» et «Terrier des Cabanes». L'une d'elle a été comblée par un étang. La commune de Saint-Christoly-de-Blaye étudie l'opportunité d'aménager un parc photovoltaïque flottant.

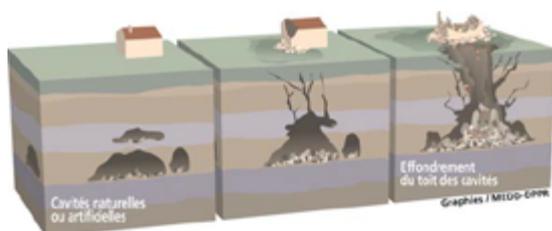
Sur les communes de Gauriac et Saint-Seurin-de-Bourg se situent de nombreuses anciennes carrières. Celles-ci accroissent les risques de mouvements de terrains que connaissent les communes de l'intercommunalité.



Anciennes carrières recensées - Portail Nouvelle Aquitaine



Communes concernées par le risque effondrement de carrières souterraines



Extrait du PPRN de la région de Bourg

## Le risque de mouvement de terrain

Les communes de Bayon-sur-Gironde, Bourg, Gauriac, Saint-Seurin-de-Bourg, et Villeneuve (ainsi que Tauriac et Prignac-et-Marcamps en dehors de la CCB), font l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles de Mouvements de Terrain.

Le PPRN de la région de Bourg s'intéresse aux risques de mouvements de terrain. Trois types de mouvements de terrain ont été identifiés sur les sept communes :

- > Les effondrements de cavités souterraines liés à la présence d'anciennes carrières :

Il s'agit de mouvements de terrain liés à l'évolution de cavités souterraines naturelles (karst) ou artificielles (cavités souterraines), avec des manifestations en surface lentes et progressives (affaissement) ou rapides et brutales (effondrement). Ils dépendent des caractéristiques structurelles des cavités (piliers, plafonds, portées entre appuis, profondeur, etc.), de leur état géotechnique et de leur irrémédiable détérioration dans le temps. Les impacts en surface varient selon les mécanismes de rupture, la taille des cavités et leur profondeur. Ainsi, la rupture des piliers d'une carrière peut entraîner un effondrement quasiment instantané, brutal et généralisé de l'édifice sur une superficie importante. Une faiblesse localisée du toit d'une cavité se traduira plutôt par une dynamique plus lente qui verra se former une cloche de fontis progressant vers la surface, avec finalement un effondrement ou un affaissement plus localisé.

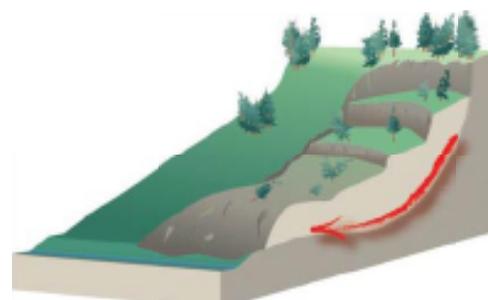
Plus une cavité est profonde, plus l'impact en surface est amorti par le foisonnement des matériaux désorganisés. En effet, les matériaux occupent plus de place lorsqu'ils sont remaniés. En cas d'effondrement d'une carrière, le foisonnement des matériaux tend donc à compenser le vide de celle-ci. Ainsi, certains effondrements profonds peuvent n'entraîner qu'un affaissement à la surface du terrain, voire peuvent ne pas avoir d'impact en surface et passer totalement inaperçus.

- > Les glissements de terrains liés à la présence de versants plus ou moins pentus ;

Il s'agit du mouvement d'une masse de terrain d'épaisseur variable le long d'une surface de rupture. L'ampleur du mouvement, sa vitesse et le volume de matériaux mobilisés varient selon les conditions rencontrées (profondeur de la surface de rupture, épaisseur de terrain meuble, altération du substratum, pente du terrain, présence d'eau, etc.). Les glissements de terrain peuvent :

- Affecter un versant sur plusieurs mètres (voire plusieurs dizaines de mètres) d'épaisseur, et ainsi modifier fortement la physionomie du paysage ;
- Affecter les terrains de couverture (terre végétale et frange superficielle d'altération du substratum) en se développant sur des superficies variables (glissements généralement peu profonds) ;
- Se manifester sous l'aspect d'une coulée boueuse selon la saturation en eau du sol et les écoulements de surface.

La vitesse de déplacement est comprise entre quelques millimètres par an et quelques mètres par heure.



- Les chutes de blocs liées à la présence de falaises hautes parfois de quelques dizaines de mètres.

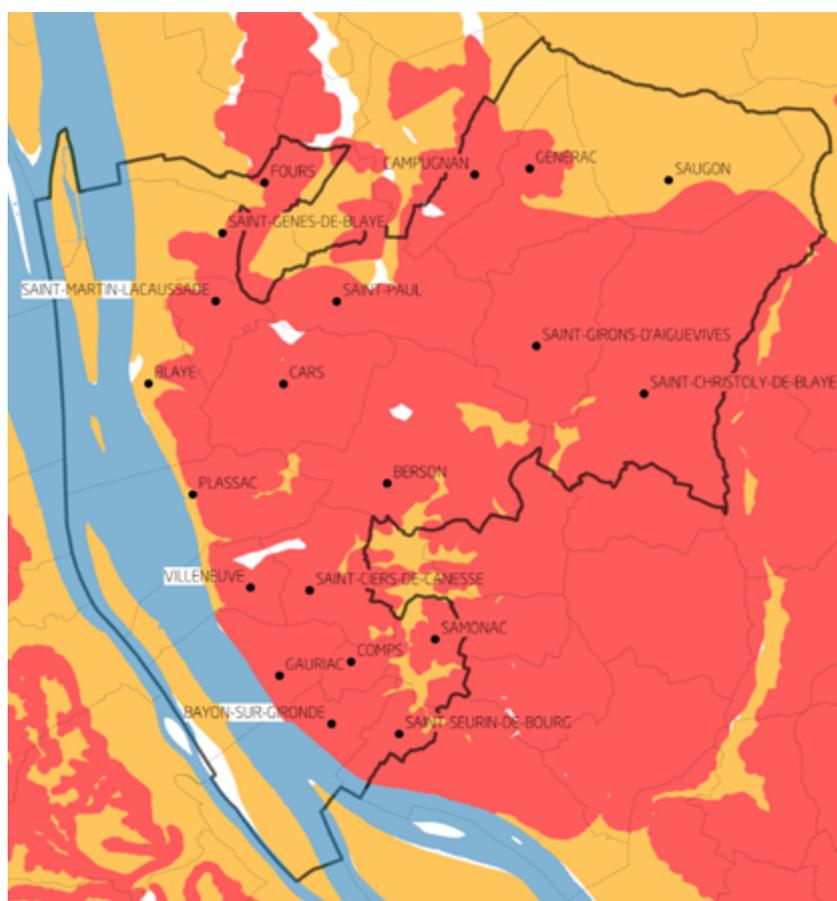
Il s'agit de mouvements de terrain liés à la présence de falaises ou d'affleurements rocheux plus ou moins prononcés sur un versant.

Le volume unitaire des pierres et des blocs en mouvement est généralement fonction de la fissuration initiale du massif rocheux. Il peut être de quelques centimètres cubes pour les pierres et varier entre quelques décimètres cubes et plusieurs mètres cubes, voire quelques dizaines de mètres cubes pour les blocs. Le volume total mobilisé lors d'un épisode donné peut atteindre quelques milliers de mètres cubes. Au-delà, on parle d'éboulement en masse.



En plus de son exploitation qui lui confère des risques particuliers, le socle de l'intercommunalité a aussi une propriété qui le rend vecteur de risques : son caractère argileux.

### Le risque retrait et gonflement des argiles



#### Exposition au retrait-gonflement des argiles

Propriétaire : BRGM-MEDDE

Information : Non renseigné

- Exposition forte
- Exposition moyenne
- Exposition faible

Le phénomène de retrait-gonflement de formations argileuses affleurantes provoque des tassements différentiels et affectent principalement le bâti. La communauté de communes est concernée par ce risque. Nous retrouvons un risque moyen et fort sur toutes les communes.

Le risque est susceptible de provoquer des mouvements de terrains et donc de provoquer des dégâts sur les constructions. De plus, l'imperméabilisation des sols accentue le risque de retrait-gonflement des argiles. Le PLUi devra tenir compte de cet élément dans le cadre de ses orientations d'aménagement et dans les secteurs prévus à l'urbanisation.

### Autres risques

Il n'y a pas de PPR feux de forêts sur le territoire. Néanmoins l'aléa est présent sur certaines communes particulièrement boisées. Le réseau d'eau potable n'ayant pas vocation à assurer la couverture du risque incendie, des ressources de substitution doivent être mises en place pour assurer la couverture du risque incendie : points d'eau naturels, réseaux d'irrigation, citernes ou bâches pouvant être alimentées par la réalisation d'un branchement d'eau avec comptage.

Il n'y a pas de PPR phénomènes météorologiques sur le territoire.. Cependant l'aléa existe sur le territoire (tempêtes...).

## Résumé des Plans de Prévention des Risques existants sur chaque commune du territoire

Commune	Inondation	Inondation - Par submersion marine	Mouvement de terrain	Tassement différentiel	Feu de forêt	Phénomène météo	Industriel
Bayon-sur-Gironde	X	X	X				
Berson							
Blaye	X		X				
Campugnan							
Cars							
Comps							
Fours	X						
Gauriac	X		X				
Plassac	X						
Saint-Christoly-de-Blaye							
Saint-Ciers-de-Canesse							
Saint-Girons-d'Aiguevives							
Saint-Martin-Lacaussade	X						
Saint-Paul							
Saint-Seurin-de-Bourg	X		X				
Samonac							
Saugon							
Villeneuve	X		X				
Générac							
Saint-Genès-de-Blaye	X						

## Réchauffement climatique

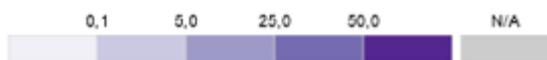
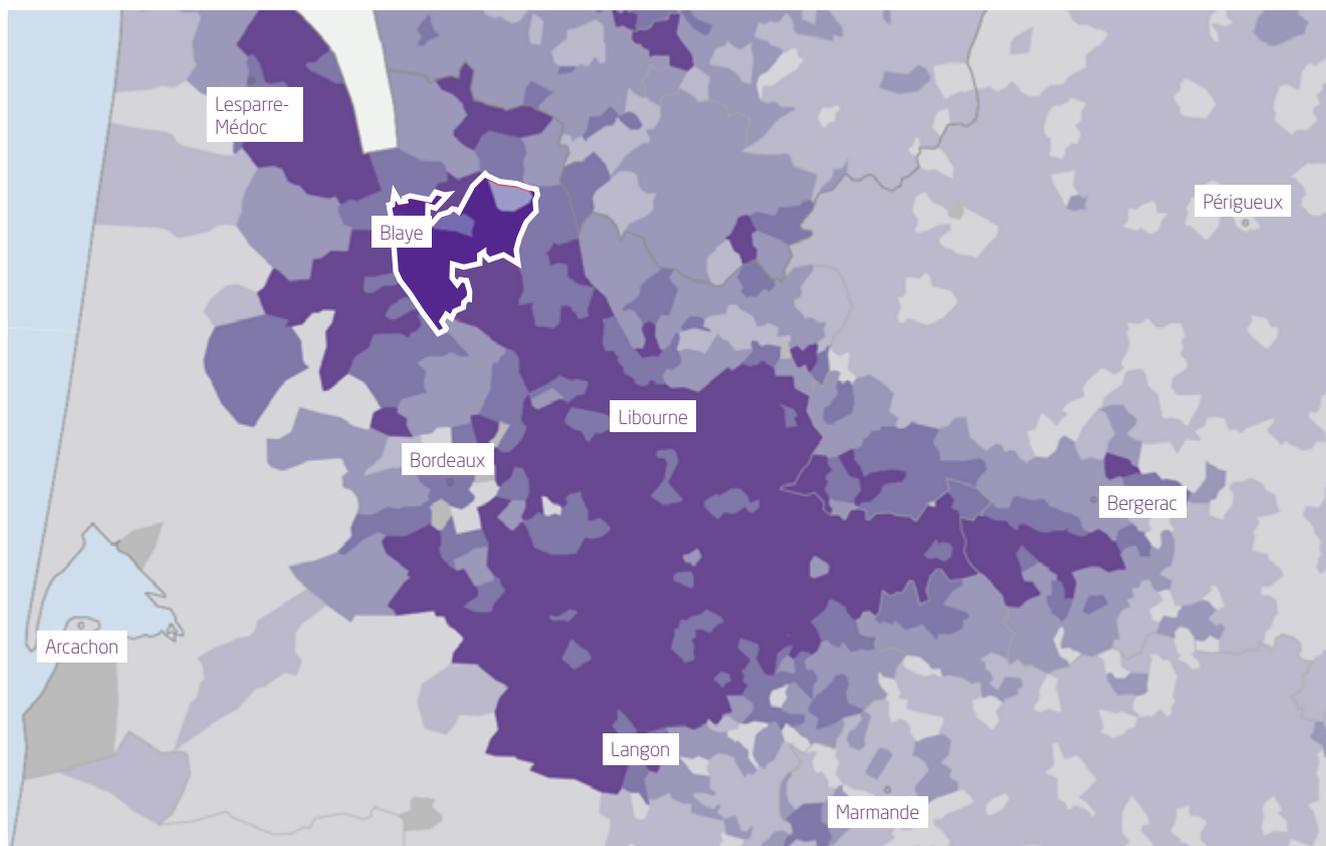
*Le réchauffement climatique intensifie certains risques liés directement ou indirectement aux conditions météorologiques et climatiques : retrait-gonflement des argiles, mouvements de terrain, ensemble des phénomènes d'inondations... Des conséquences sont à prévoir sur les dommages et les polices d'assurance liées aux biens mobiliers et immobiliers.*

## 1.2 Des activités humaines entre terre et estuaire

### > 1.2.A Un socle géologique calcaire et argileux propice à la viticulture

Une domination de la viticulture sur les autres pratiques agricoles

Avec 79,1 % de sa surface agricole utile consacrée aux vignes en 2010 à l'échelle de la Communauté de Communes, la production agricole sur l'intercommunalité est peu diversifiée et s'approche de la monoculture.



Part des vignes dans la surface Agricole Utile (SAU) en 2010 (%)  
Source : AGRESTE recensement agricole 2010



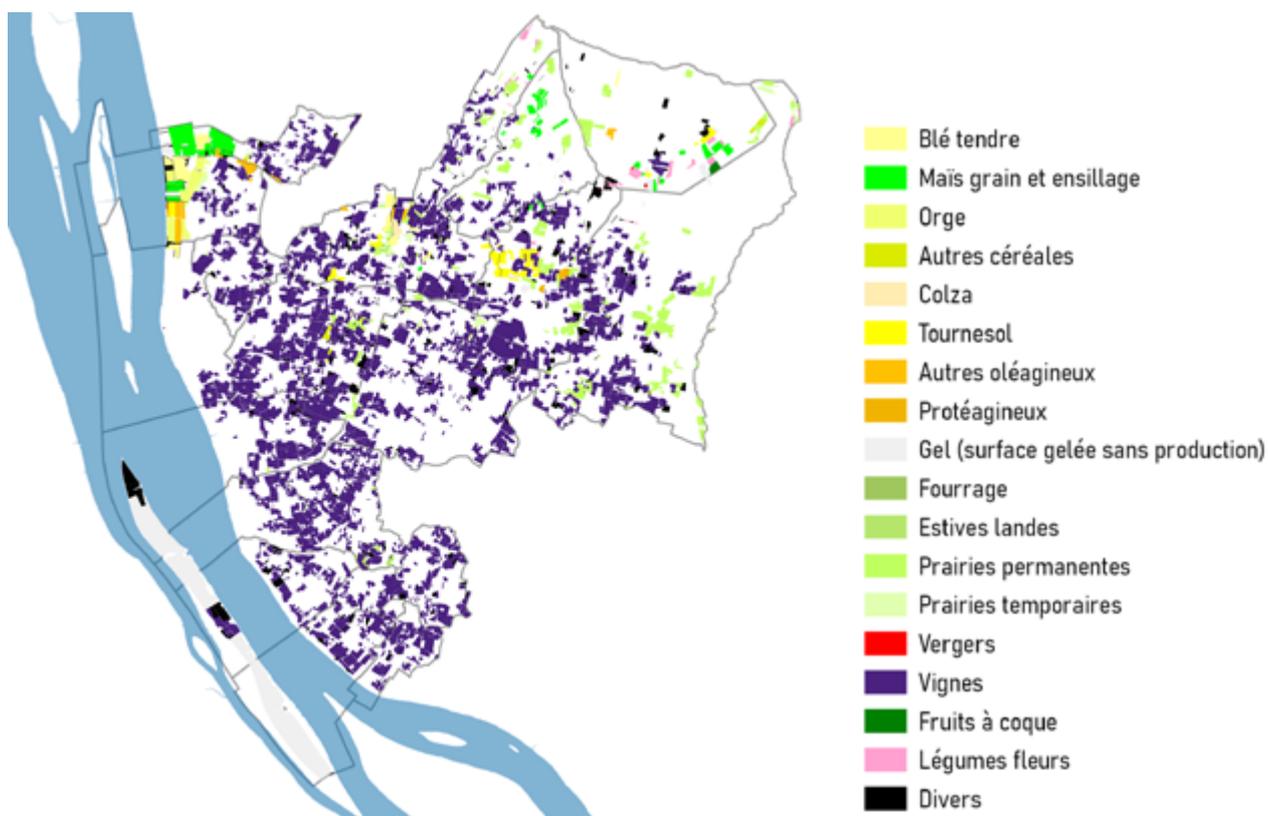
#### > Quelle(s) cultures et/ou type d'élevage sont pratiqués dans l'exploitation ?

Parmi les réponses des participants, on trouve surtout des viticulteurs (34 viticulteurs / 38 participants) répartis sur l'ensemble de la CCB. Certains ont une production diversifiée avec en plus de la culture céréalière, ou des parcelles de prairies, bois, taillis, production de foin... Ont également répondu un maraîcher qui cultive des asperges sur la commune de Saugon et deux exploitants avec une culture diverse de fruits, fleurs, horticulture et autre cultures permanentes sur les communes de Saugon et Saint-Christoly-de-Blaye.

37 répondants sur 38 - Enquête agricole juillet 2022

## Diagnostic agricole

Cette activité est répartie de manière uniforme sur l'intégralité du territoire du Blayais. Le registre parcellaire illustre sa répartition suivant les assolements des parcelles déclarées à la PAC.



Registre Parcellaire Graphique (RPG) CCB - 2019

### FOCUS SUR le Registre Parcellaire Graphique (RPG) de la PAC

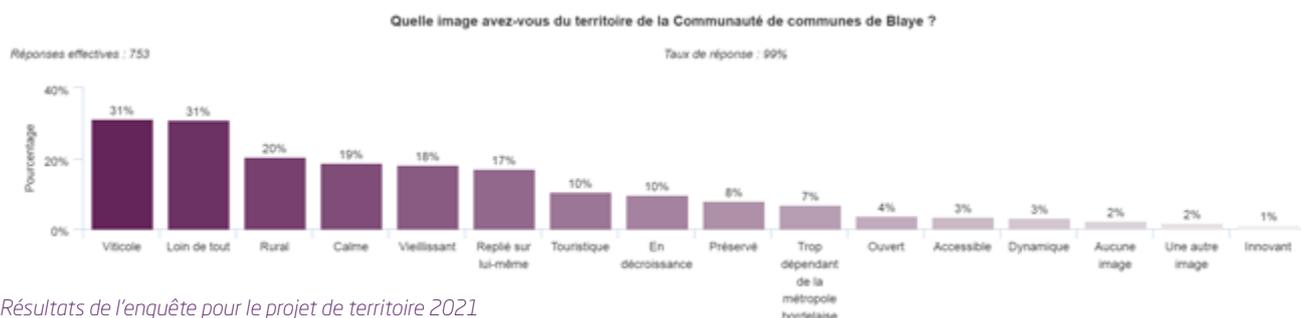
Dans le cadre de l'attribution annuelle des aides PAC, un recensement cartographique de l'ensemble des parcelles cultivées est constitué, à l'échelle européenne. Les cartes, une fois anonymisées, sont consultables en ligne et donnent une image précise à la parcelle des assolements pratiqués chaque année.

Ce recensement s'effectue par îlot cultural, défini par un ensemble de parcelles culturales :

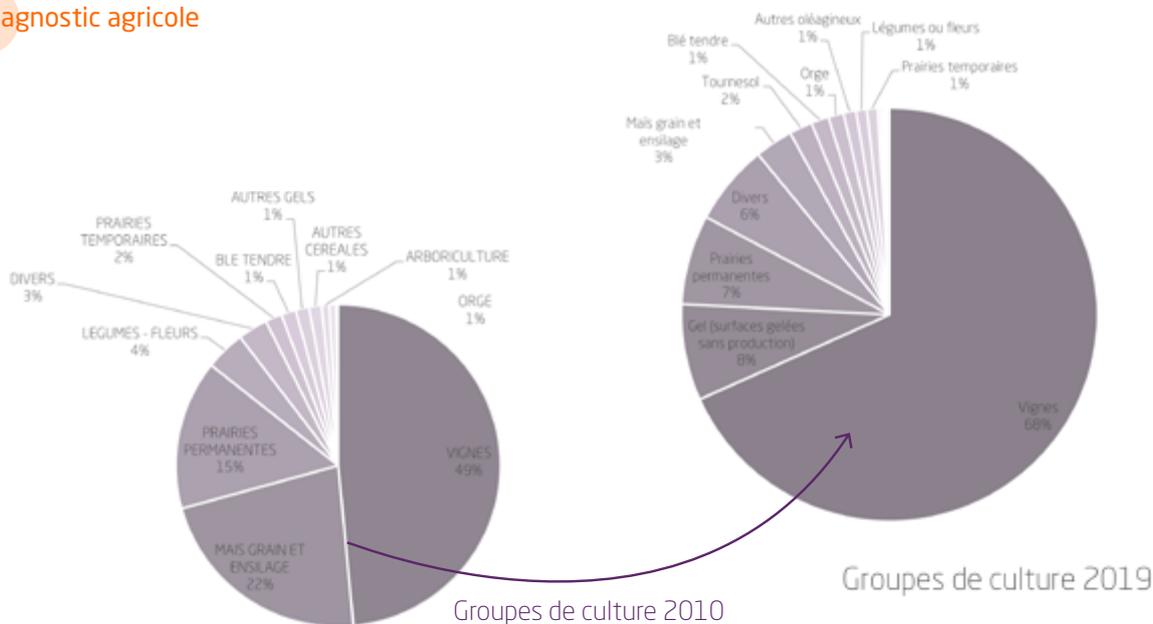
- > Contiguës, entières ou partielles, portant une ou plusieurs cultures, exploitées par le déclarant ;
- > Limitées par des éléments facilement repérables et permanents (chemin, route, ruisseau...);
- > Stables d'une année sur l'autre.

### Une viticulture identitaire

Le projet de territoire de la CCB réalisé en 2021 a mis en place une enquête auprès des habitants du territoire. A la question «Quelle image avez-vous du territoire de la communauté de communes de Blaye ?», 31% des participants des 753 répondants ont mentionné le mot «viticole». Ce caractère est donc considéré comme identitaire pour la population Blayaise.



Résultats de l'enquête pour le projet de territoire 2021



Registre Parcellaire Graphique (RPG) CCB - 2010 et 2019

La viticulture passe de 49 à 68% des assolements réalisés sur la CCB en une dizaine d'années

### Une viticulture en déprise

La viticulture augmente sa surface d'année en année entre 2010 et 2020. Cela est dû au modèle économique viticole plus viable que celui des autres pratiques, favorisant la viticulture sur le territoire. Aujourd'hui, une dynamique différente est constatée, qui tend vers l'arrachage des vignes.

La crise viticole est due à différents facteurs :

- > La mévente des vins : une consommation nationale des vins en baisse, ainsi qu'un changement des préférences de consommation (biodynamie, bio...)
- > La crise sanitaire ayant eu un impact sur les ventes et les exportations
- > Une image du vin qui a souffert de la proximité des vignes avec des habitations et équipements publics : de nombreux conflits de voisinage et sanitaires
- > Une production importante des vins de Bordeaux, qui dépasse la demande. Selon la Chambre d'Agriculture girondine, le département a une production excédentaire par rapport à ce qui se vend. Les appellations en pâtissent.

Le territoire comporte de bons terroirs, les vignes traditionnelles et historiques. Aujourd'hui ce sont elles qui sont au plus proche des enveloppes urbaines (à l'endroit où se sont installées les premières exploitations qui ont formé les hameaux d'aujourd'hui) et qui sont de fait les plus menacées par un changement d'usage vers de l'habitat car les plus impactées par les conflits d'usage. De plus, les frais engendrés pour que les exploitations s'excentrent ne sont pas toujours supportables pour les agriculteurs. A cela s'ajoutent les frais de mise aux normes des exploitations et de transition vers l'agriculture biologique.

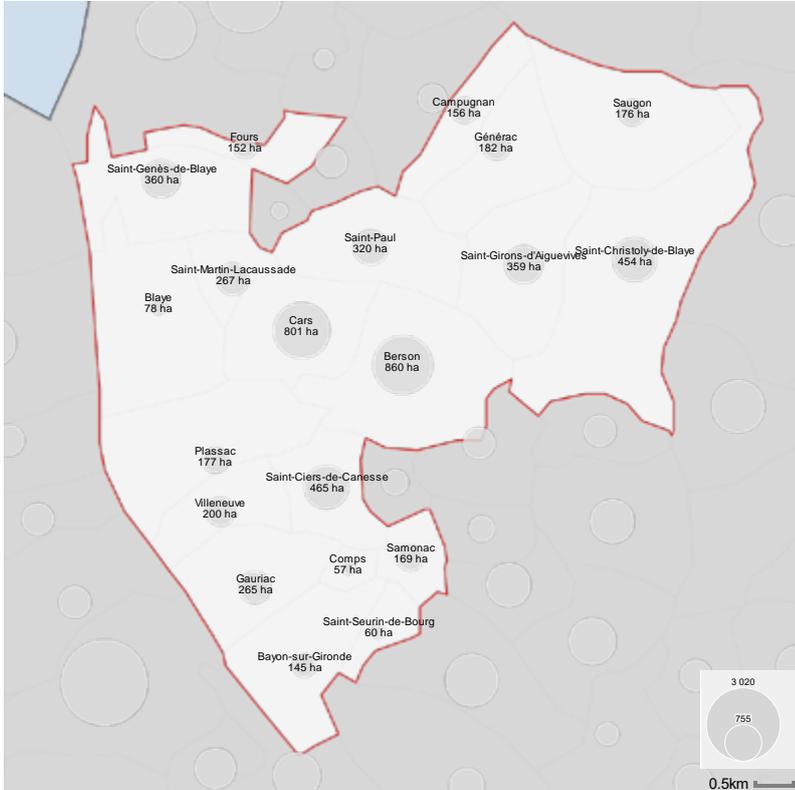
La monoculture engendre également des risques à ne pas négliger dans les politiques futures de développement du territoire : une résistance moins importante face aux enjeux climatiques, une réponse moindre aux problématiques alimentaires et un enjeu économique risqué.

### FOCUS SUR les mutations récentes et diversifications des activités observées :

- > Des mutations des pratiques viticoles entraînant des besoins fonciers (vente en bouteille privilégiée à la vente en vrac = besoins d'espaces de stockage plus importants, espaces de vente, ...)
- > Des volontés de mutualisation des espaces de stockages (parfois en zones d'activités)
- > Des demandes de dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les vignes (avec maintien des vignes). Cela induit cependant la perte des appellations, le vin produit devenant du vin de table. A cela, se rajoute également un impact important sur le paysage.

Une agriculture pourtant plus dynamique sur ce territoire

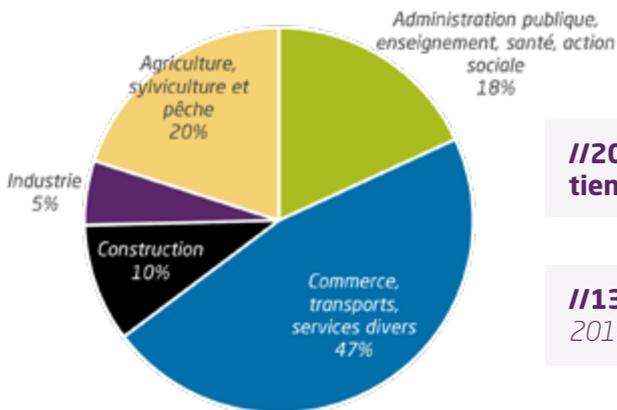
Le caractère rural de l'espace de l'intercommunalité a contribué au maintien d'une agriculture identitaire et visible, notamment dans le domaine de la viticulture, qui continue de représenter une part importante des emplois locaux. Alors que son territoire s'étend sur 20 500 hectares de terres, ce sont plus de 1/3 d'entre elles qui sont déclarées en Surface Agricole Utile (SAU), soit 5 702 hectares en 2020.



Surface Agricole Utile (SAU) en ha - Agreste 2020

Les communes comportant les SAU les plus importantes sur la CCB sont situées au cœur de celle-ci, ce sont Cars, Berson et Saint-Ciers-de-Canesse, où la viticulture est largement dominante. Est également observé un dynamisme agricole dans les communes alentour comme Saint-Genès-de-Blaye, Saint-Martin-Lacaussade, Saint-Paul, Saint-Girons-d'Aiguevives et Saint-Christoly de Blaye.

L'agriculture est particulièrement pourvoyeuse d'emplois sur la CCB puisqu'elle représente 1/5 des établissements actifs du territoire en 2018 soit 129 sur 646. C'est le deuxième secteur d'emplois de l'intercommunalité, après le secteur tertiaire (administration et commerce).

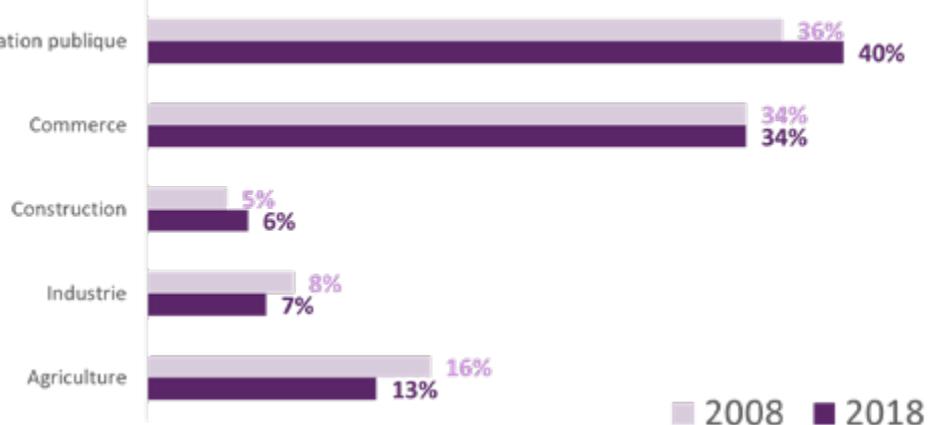


Répartition des établissements actifs par secteur d'activité sur la CCB - INSEE 2018

**//20% des établissements actifs du territoire appartiennent au domaine agricole en 2018 soit 129 sur 646**

**//13% des emplois localisés sur la CCB sont agricoles en 2018 soit 818 sur 6 225**

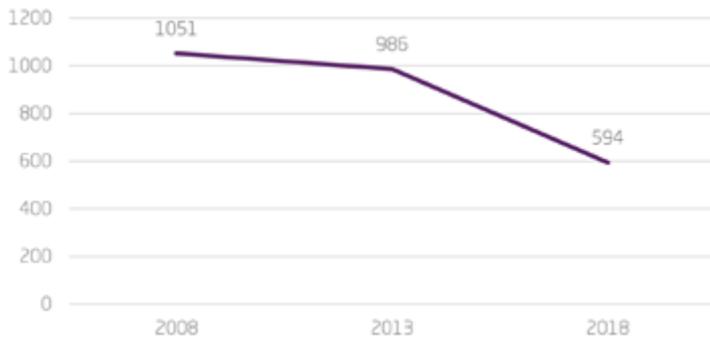
Part des emplois au lieu de travail par secteurs d'activité - INSEE 2018



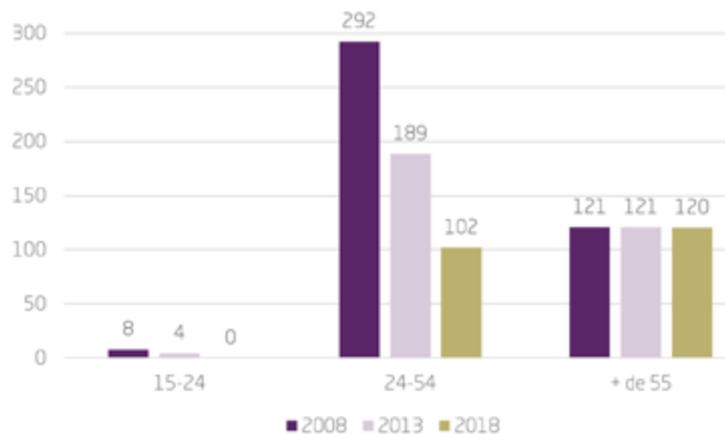
■ 2008 ■ 2018

Un métier en difficulté, une problématique partagée à l'échelle nationale

En plus du déclin économique de la viticulture qui est prégnant sur le territoire, le métier agricole connaît une déprise depuis ces dernières années. Une baisse importante du nombre d'emplois en agriculture sur la CCB est à noter. De 2008 à 2018, le nombre d'emplois en agriculture sur l'intercommunalité diminue de moitié.



Évolution du nombre d'emplois en agriculture sur la CCB - INSEE 2018



Évolution des agriculteurs exploitants par tranches d'âges entre 2008 et 2018 - INSEE 2018

Comme constaté à l'échelle du territoire national, la population d'agriculteurs et le nombre d'exploitation ne cessent de diminuer. En cause d'une part la politique agricole commune qui a soutenu fortement les progrès mécaniques et agronomiques et ainsi permis de démultiplier l'efficacité des agriculteurs, au détriment de leur nombre ; d'autre part la mondialisation et la mise en place d'un marché commun au sein de l'UE vont dans le sens de cette agriculture productiviste. Le territoire du Blayais, en plus des problématiques qui lui sont propres, ne fait pas exception.

Les agriculteurs exploitants du territoire ont plusieurs visages et sont caractérisés, d'après l'enquête agricole, par une moyenne d'âge à 47 ans pour les plus jeunes, et 60 ans pour les plus vieux (compris entre 18 ans pour le plus jeune et 88 ans pour le plus âgé). Leur statut est associé, dans la grande majorité, au titre de professionnel (66%), alors que 8% sont retraités et 11% sont double actifs et cumulent leur profession agricole avec un métier axé sur la santé, la vente ou l'aide à la personne. Est aussi recensé un mandataire social et un salarié fonctionnaire (son exploitation n'est plus en fonctionnement).

**-40% des emplois agricoles** sur la CCB entre 2008 et 2018

**Une tendance nationale dans une économie de plus en plus tertiaisée :** Le pays compte environ 400 000 agriculteurs-exploitants et en perd entre 1,5 % et 2 % par an. Ils ne représentent plus que 1,5 % de l'emploi total du pays, une proportion divisée par plus de quatre en 40 ans. En 1982, ils étaient 1,6 million, soit 7,1% de l'emploi total.

Sur les 10 dernières années, est constatée une chute importante du nombre d'agriculteurs exploitants entre 24 et 54 ans. Cela s'explique par un faible renouvellement des agriculteurs, qui se constate également dans la tranche des 15 à 24 ans, qui diminue de 2008 à 2018 pour arriver à 0. Il n'y a donc plus de jeunes agriculteurs sur l'intercommunalité en 2018. L'âge moyen des agriculteurs augmente, ceux-ci partant petit à petit à la retraite. Cela soulève des questions en termes de préservation du métier agricole et de reprise des exploitations.

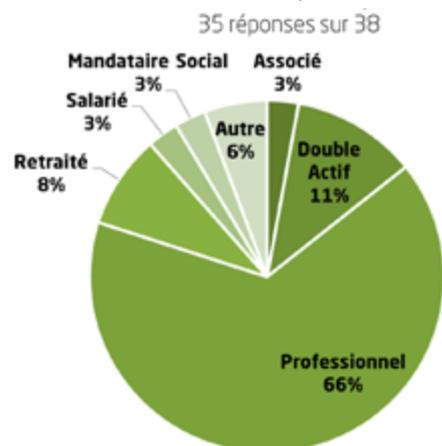
// Un métier vieillissant, avec peu de renouvellement et des agriculteurs à la retraite de plus en plus nombreux.

? > Age du plus jeune des associés/chefs d'exploitation/co-exploitant : 18 ans (moyenne des réponses à cette question : 47 ans)

> Age moyen du plus âgé des associés/chefs d'exploitation/co-exploitant : 88 ans (moyenne des réponses à cette question : 60 ans)

32 répondants / 38 - Enquête agricole juillet 2022

? > Statut social du chef d'exploitation



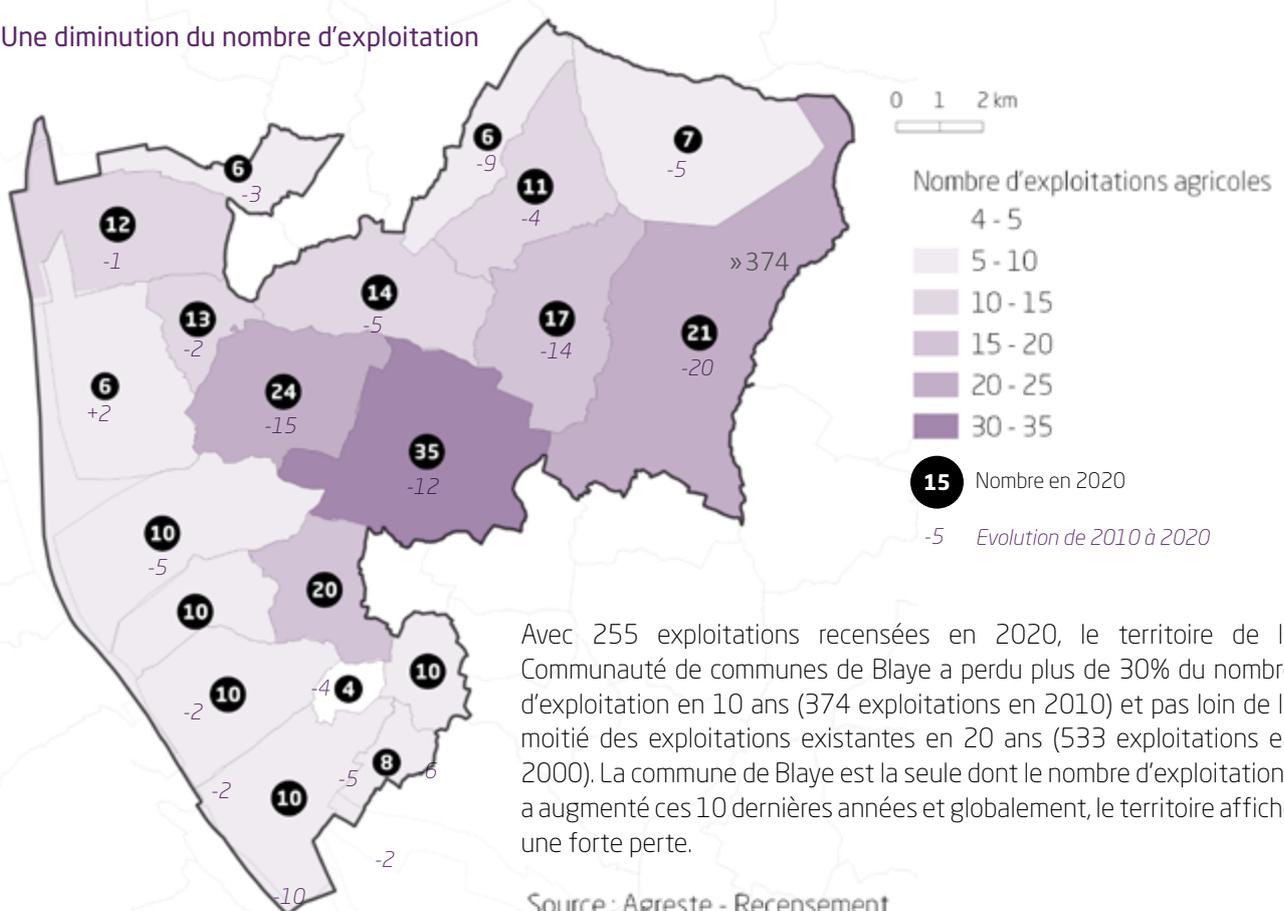


> Nombre de personnes travaillant sur l'exploitation :



37 répondants / 38 - Enquête agricole juillet 2022

Une diminution du nombre d'exploitation



Avec 255 exploitations recensées en 2020, le territoire de la Communauté de communes de Blaye a perdu plus de 30% du nombre d'exploitation en 10 ans (374 exploitations en 2010) et pas loin de la moitié des exploitations existantes en 20 ans (533 exploitations en 2000). La commune de Blaye est la seule dont le nombre d'exploitations a augmenté ces 10 dernières années et globalement, le territoire affiche une forte perte.

Source : Agreste - Recensement agricole 2020 (données provisoires)



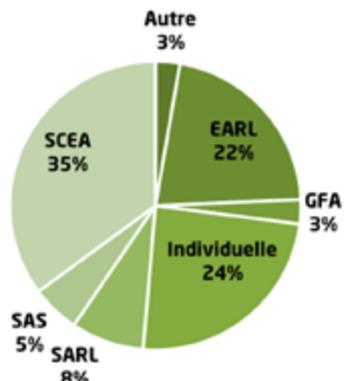
**FOCUS SUR** la définition d'une exploitation agricole / d'un siège d'exploitation / d'un agriculteur

Une exploitation dépend d'un « siège d'exploitation » et peut regrouper plusieurs sites d'exploitation, définis comme un groupe de bâtiments sur un même lieu et nécessaire à la production.

Le terme « siège d'exploitation » fait référence à l'adresse administrative de l'exploitation, renseignée par les communes ou par les données du Registre Parcellaire Graphique de la PAC. Elle coïncide dans la grande majorité des cas avec le site de production principal.

Dans le PLUi, le terme d'agriculteur s'appuie quant à lui sur la définition du code rural qui définit comme agriculteur toute personne exerçant une activité agricole, c'est à dire « les activités correspondant à la maîtrise et l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal [...] » (Code rural L-311.1), sans préciser de seuil ou de surface ou d'activité minimale.

? > Forme juridique de l'exploitation :



37 répondants / 38 - Enquête agricole juillet 2022

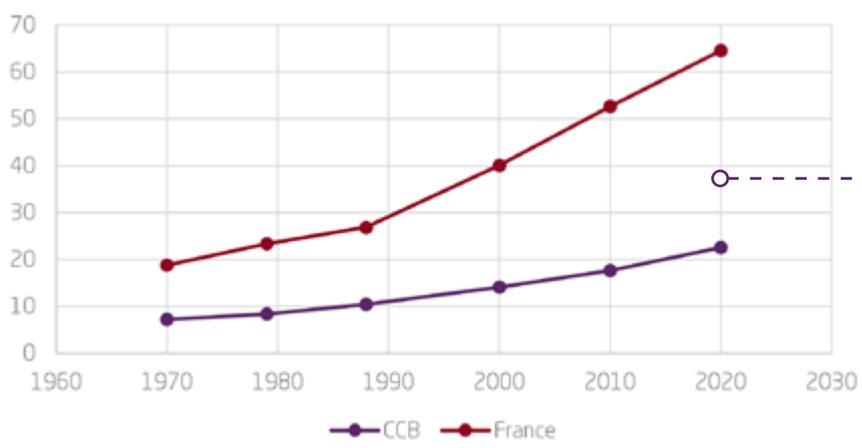
Sur les 38 exploitations identifiées lors des permanences sur le territoire de la CCB, 35% d'entre elles sont en société civile d'exploitation agricole (SCEA). Elle a pour but, soit l'exploitation d'un domaine agricole, de forêts, la gestion de terres bâties ou non bâties, soit à la fois la gestion et l'exploitation de ces derniers. Généralement, la SCEA est constituée de personnes qui se connaissent bien, ou de personnes d'une même famille.

22% des participants sont en Entreprise Agricole à Responsabilité Limitée (EARL), qui est une autre forme de société civile, avec des règles différentes, ainsi que 8% en société à responsabilité limitée (SARL).

Si les formes juridiques de 24% des exploitations participantes sont individuelles, les regroupements des actifs agricoles ont tendance à augmenter, à l'échelle nationale et locale, diminuant le nombre d'exploitations individuelles au profit d'exploitations plus solides d'un point de vue financier et permettant une meilleure répartition des tâches.

Parmi les participants à l'enquête, on trouve aussi des sociétés par actions simplifiée (SAS) ou groupement foncier agricole (GFA), une société civile qui a pour objet la détention de foncier agricole.

Ces regroupements contribuent logiquement à l'augmentation de la surface agricole utile moyenne associée à une exploitation, bien mise en valeur dans le graphique ci-dessous, alors même que la surface agricole utile de l'ensemble de la CCB diminue.

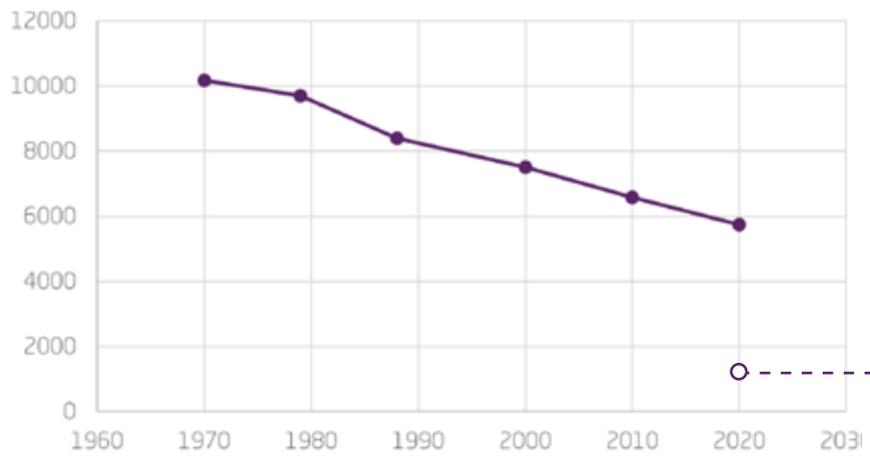


Évolution de la Surface Agricole Utile moyenne par exploitation de 1970 à 2020 - Source AGRESTE 2020 (données provisoires pour l'année 2020)

? > SAU moyenne des exploitations des répondants à l'enquête agricole : 37 Ha

36 répondants / 38 - Enquête agricole juillet 2022

Selon le recensement agricole 2020 d'AGRESTE, les exploitations agricoles françaises font en moyenne 65 Ha, pour 60Ha en Nouvelle Aquitaine, ce qui représente 13Ha de plus qu'en 2010.



Évolution de la Surface Agricole Utile totale des 20 communes de la CCB de 1970 à 2020 - Source AGRESTE 2020 (données provisoires pour l'année 2020)

? > SAU totale des répondants à l'enquête agricole: 1 335 Ha

33 répondants / 34 - Enquête agricole juillet 2022

? > Quelles évolutions en termes de regroupement viticole ou autre envisagez-vous à horizon 10 ans ?



38 participants - Enquête agricole juillet 2022

Certains participants précisent leurs réponses :

- > Des regroupements de propriétés se réaliseront pour faire des économies d'échelle et améliorer la visibilité à l'export
- > Ils souhaitent davantage de partage de matériel avec les voisins. En effet, ils évoquent les coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA). Un exploitant y participe pour partager sa machine à vendanger et voudrait aller plus loin dans le partage, tout en restant indépendant, un autre pense que le Blayais manque de CUMA. Les structures de mutualisation sont rares sauf quelques cas pour des machines à vendanger. Selon lui, le système fonctionne mieux dans les cantons voisins avec des coopérateurs ou de la polyculture.

### La difficulté des reprises d'exploitations

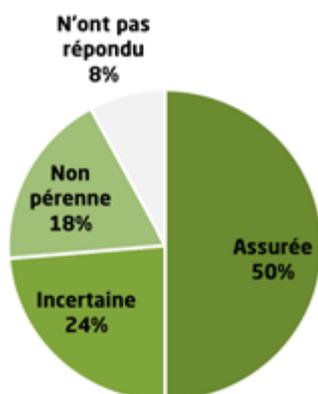
L'un des constats qui ressort de l'enquête est aussi la part importante de chefs d'exploitation de plus de 50 ans : ce sont eux qui partiront à la retraite au cours des quinze prochaines années.

Plusieurs aides permettent d'accompagner ces reprises comme le Contrat Emploi Formation Installation (CEFI) consistant en un stage de 12 mois visant la préparation de la transmission dont le projet est suivi par la Chambre d'Agriculture, ainsi que les dotations Jeunes Agriculteurs.

Le territoire fait face à une difficulté importante de reprise de ses exploitations. Outre l'arrachage de vignes, les problématiques rencontrées sont de l'ordre :

- > Financier, avec l'instabilité économique de la période en cours, les frais de transmission qui sont importants, la mise aux normes des exploitations qui a un coût difficile à soutenir, notamment pour le passage à certaines labellisations ou appellations, et la difficulté de trouver un modèle économique viable («malaise paysan»).
- > De recrutement : il est difficile de trouver une main d'œuvre qualifiée pour reprendre l'exploitation, ainsi que des saisonniers. La capacité d'accueil du territoire ne correspond pas toujours à cet accueil (logement et mobilités), on recherche un savoir faire qui n'est pas satisfait sur le territoire.
- > Une succession difficile : la difficulté de trouver un repreneur, un partage des terres difficile, des droits de succession importants.

? > La pérennité de votre exploitation est-elle assurée à 10 ans ?



38 participants - Enquête agricole juillet 2022

> Si non assurée, précisez les raisons :

- > L'évolution du climat : les aléas climatiques réduisant à néant certaines production (gel, grêle, sécheresse...) (2 réponses)
- > Le regard des urbains sur les pratiques environnementales (1 réponse)
- > La capacité à recruter qui semble compromise (1 réponse)
- > Pas de relève familiale suite à la retraite des propriétaires (7 réponses)
- > Les difficultés générales que rencontre le métier : «Si ça continue comme ça...» (1 réponse)

13 réponses sur 38 participants\* - Enquête agricole juillet 2022

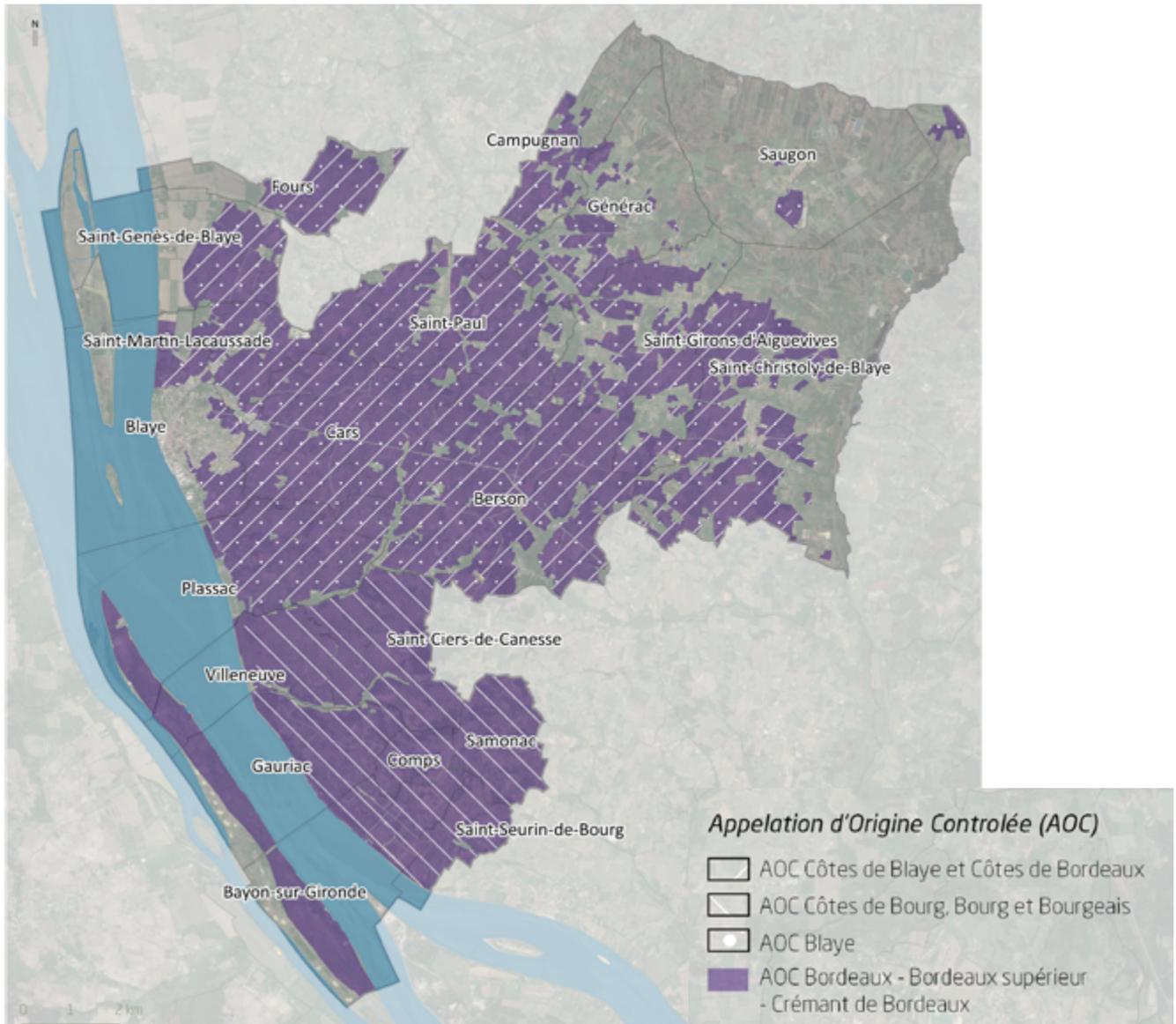
\*(certains participants évoquent plusieurs raisons de la non pérennité de leur exploitation)

### Les labellisations : une manière d'afficher la qualité de son produit

Quelques labels agricoles sont présents sur le secteur et leur présence permet une valorisation plus importante des produits issus de l'agriculture. Ces panels d'appellations d'origine contrôlées viennent protéger à la fois l'origine du produit, les usagers de sa fabrication et son rôle paysager et environnemental.

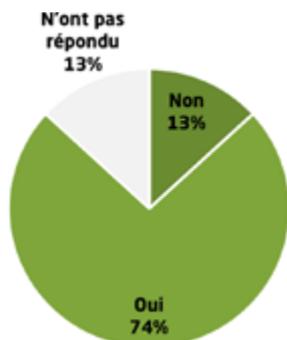
Dans le cadre de la procédure de PLUi-H, l'impact des choix de développement sur ces surfaces pouvant recevoir l'appellation doit être pris en compte et mesuré. En effet, en cas de réduction substantielle de surfaces affectées à des productions bénéficiant d'un signe d'identification de la qualité et de l'origine, l'INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité) prend part aux commissions départementales venant examiner l'incidence du PLUi-H. (Art L112-1-1 Code Rural et de la pêche maritime)

Présentes sur la carte ci-après, les appellations du territoire sont les «Côtes de Blaye», «Côtes de Bordeaux», «Côtes de Bourg», «Bourg», «Blaye», «Bourgeois», «Bordeaux», «Bordeaux supérieur» et «Crémant de Bordeaux», mais le territoire possède aussi l'indication géographique protégée (IGP) «Asperge du Blayais». L'indication géographique protégée identifie un produit agricole, brut ou transformé, dont la qualité, la réputation ou d'autres caractéristiques sont liées à son origine géographique. L'IGP permet au produit de disposer d'une forte reconnaissance et d'une réputation auprès du public, impactant sa commercialisation.



Appellations d'Origine Contrôlée sur le territoire (AOC)

? > Actuellement, avez-vous une démarche de production labellisée (AOC / BIO / Label / Plan qualité / Bonnes Pratiques...)?



33 répondants sur 38 - Enquête agricole juillet 2022

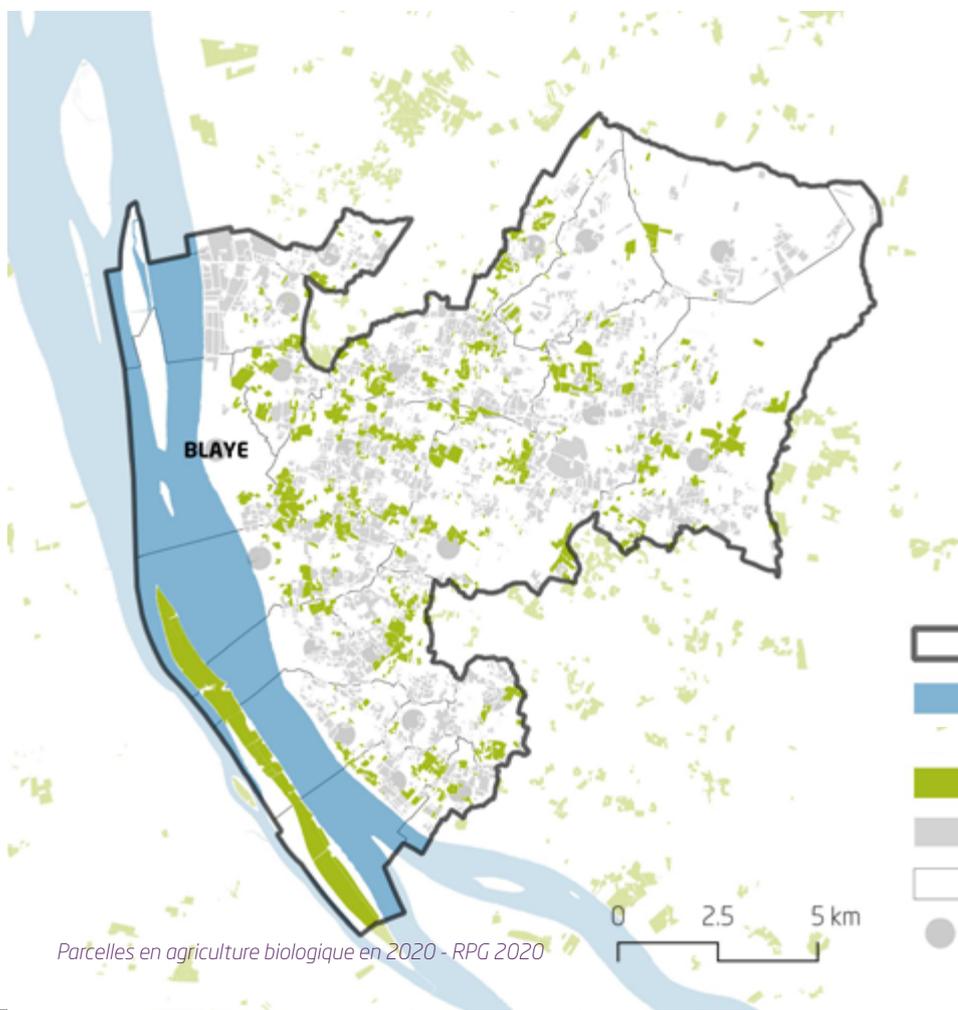
Parmi les réponses des participants, les labels évoqués sont :

- > HVE3 (18 mentions)
- > AOC AOP (17 mentions)
- > AB (13 mentions) vers la biodiversité (1 mention)
- > terravitis (3 mentions)
- > IGP asperges (2 mentions)
- > Nature et Progrès (1 mention)
- > SME (1 mention)
- > Agriculture raisonnée (1 mention)
- > Fair for life (1 mention)
- > ISO 140001 (1 mention)
- > Vitipep's (1 mention)

A noter que 74% des exploitants rencontrés lors de l'enquête agricole sont engagés dans au moins une de ces démarches (charte ou certification, label, AOP, AOC, Agriculture biologique). Cela permet de mettre en évidence une réelle mobilisation des acteurs agricoles de la CCB quant à la mise en place de ces labels. Cela est notamment dû à l'importance de ceux-ci pour les pratiques viticoles et la concurrence de la commercialisation du vin.



La Certification Haute Valeur Environnementale (HVE) Niveau 3 est construite autour de 4 thèmes : biodiversité, stratégie phytosanitaire, gestion de la fertilisation et de la ressource en eau. Ses exigences sont, au choix de l'exploitant, composées d'indicateurs thématiques composites portant sur la biodiversité, la stratégie phytosanitaire, la gestion de la fertilisation et la gestion de l'irrigation, ou concernent des indicateurs globaux : pourcentage de la SAU en infrastructures agro-écologiques, pourcentage de la SAU en prairies permanentes de plus de cinq ans et poids des intrants dans le chiffre d'affaires.



Parcelles en agriculture biologique en 2020 - RPG 2020

L'agriculture biologique, et son label AB, est un mode de production ayant pour objectif de rapprocher au maximum les productions agricoles des conditions naturelles de vie des animaux et des plantes - interdisant l'utilisation de produits issus de la chimie de synthèse -, reposant sur des principes écologiques, sociaux et économiques. Beaucoup poursuivent cette qualité mais peu tendent à s'engager dans cette démarche.

LÉGENDE

- Périmètre de la CCB
- Estuaire
- Parcelles en Agriculture Biologique (AB) déclarées à la PAC en 2020
- Parcelles déclarées à la PAC en 2019
- Communes
- Chefs lieux des communes

- > Née d'une association du même nom, **Terra Vitis** est une certification environnementale française majeure exclusivement dédiée au secteur viticole, reconnue par le ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation, s'appuyant de manière équitable sur les trois piliers du développement durable : engagement environnemental, responsabilité sociétale et durabilité économique.
- > Le producteur en polyculture évoque la mention **Nature & Progrès**. Elle garantit des produits alimentaires et cosmétiques respectueux de l'environnement, des hommes et des animaux. Elle s'appuie sur ses propres cahiers des charges et l'engagement de ses adhérents au travers d'une charte.
- > Le **système de management environnemental (SME)** constitue un outil de gestion d'une entité (entreprise, collectivité, association, etc.) qui lui permet de s'organiser de manière à estimer, réduire et maîtriser ses impacts sur l'environnement. On parle également de gestion environnementale ou d'écomanagement. Le SME se base sur les principes du développement durable que sont l'environnement, la société et l'économie.
- > Au sein du SME, on trouve **ISO 14001** qui définit les critères d'un système de management environnemental et se prête à la certification. Elle propose un cadre que les entreprises ou organisations peuvent appliquer pour mettre en place un système efficace de management environnemental. Destinée à tout type d'organisation, quel que soit son secteur d'activité, cette norme peut donner à la direction d'une entreprise, à son personnel et aux parties prenantes extérieures l'assurance que l'impact environnemental fait l'objet de mesures et d'améliorations.
- > **Fair for Life** est un programme de certification pour le commerce équitable dans les domaines de l'agriculture, de la fabrication et du commerce. Il a été créé en 2006 pour répondre à une demande spécifique des acteurs de l'agriculture biologique.
- > La marque collective **Vitipep's** répond à une demande en plants de vigne ayant un très haut niveau qualitatif, produits et distribués au plus proche de la viticulture. Vitipep's se positionne comme un outil qui permet de mieux échanger entre les pépiniéristes et la viticulture.

Les producteurs du Blayais travaillent aussi en coopératives, ce qui leur permet d'optimiser leur pratique :

- > Les vigneron de Tutiac
- > Châteaux solidaires
- > Cave du Bourgeois
- > Alliance Bourg (en limite de périmètre)

Cela permet aux exploitations de petite taille (10 Ha) de maintenir une économie viable pour poursuivre leur production.

### Un patrimoine bâti historiquement lié à l'activité viticole

De nombreux châteaux viticoles sont construits sur le territoire : des bâtiments anciens patrimoniaux dont la rénovation est parfois nécessaire, des marqueurs identitaires, des supports à la diversification agricole pour l'activité touristique (ex hébergement)



Chateau Bellevue Gazin : Site promotionel Bellevue Gazin



Chateau Monconseil Gazin. Source : Site promotionel Monconseil Gazin

### Une manière d'habiter le territoire liée à l'activité agricole

Le territoire présente un mitage historique dû à l'activité agricole qui marque le paysage, des hameaux créés autour des exploitations agricoles. Celui-ci s'est conforté au fil des ans et a généré des formes urbaines spécifiques se caractérisant par :

- > La présence d'une exploitation agricole,
- > L'éloignement du bourg centre,
- > La contiguïté des constructions,
- > La présence d'un habitat ancien, souvent dégradé, mais avec des qualités architecturales certaines.



"Mazerolles" à Saint-Martin-Lacaussade



Campugnan : La Botte



En dehors des hameaux, la CCB est fortement concernée par un mitage de l'espace :

- > Les fermes isolées organisées autour de bâtiments agricoles,
- > Les lieux-dits qui ne constituent pas des hameaux en raison d'une organisation trop dispersée, et d'un faible nombre d'habitations,
- > Et plus récemment (hors logique agricole) : les extensions linéaires, qui ne sont pas en continuité avec les bourgs centres



Garnier, Générac : Une ferme isolée

Ce modèle génère également des proximités importantes entre les terres cultivées et les habitations, génératrices de conflits de voisinage. Les pratiques agricoles, notamment de traitement des parcelles cultivées, provoquent certaines nuisances qui peuvent perturber la vie des habitants alentour. Sur le territoire de l'intercommunalité, cette problématique est particulièrement importante. Il est constaté un morcellement important du parcellaire agricole au sein même des espaces urbanisés. Les agriculteurs témoignent ainsi de certaines parcelles de vignes qu'il n'est plus possible de traiter.

Toutefois, de nombreuses stratégies sont mises en place afin de minimiser ce phénomène :

- > Une adaptation des horaires, notamment pour les parcelles à proximité d'écoles : un traitement à distance des horaires où les enfants sont présents dans les espaces extérieurs des établissements scolaires, ou pendant les vacances scolaires ;
- > De la prévention : par téléphone, SMS, via des groupes spécifiques, par courrier ou sur une application développée par la chambre d'agriculture, les exploitants peuvent prévenir de leurs actions pour que les voisins se prémunissent en amont : rentrer le linge, fermer les piscines...

### Une pratique fortement liée à l'évolution des installations urbaines

Avec seulement 20 exploitants ayant participé aux permanences, le portrait agricole du territoire et de ses infrastructures dédiées à l'activité n'est pas exhaustif ; il sera néanmoins complété progressivement et prendra une forme définitive au cours de la traduction réglementaire du PLUi-H.

A noter que parmi les sites de production repérés lors des échanges, la grande majorité est isolée des centre-bourgs. Ils ne sont pas pour autant exempts de toute proximité avec des habitations extérieures à l'exploitation puisque, lors des permanences agricoles, 59% des répondants ont indiqué être situés à moins de 100 mètres d'une ou plusieurs habitations. Cela laisse une place ouverte à la cohabitation sur un territoire au passé agricole, incluant des contraintes éventuelles.

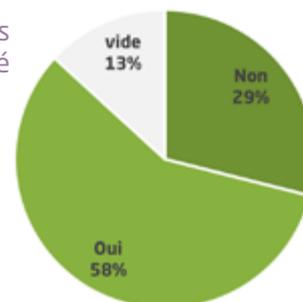
En ce sens, lors des rencontres individuelles, plusieurs agriculteurs nous ont indiqué ne plus pouvoir maintenir leur activité de viticulture, ne plus être en mesure d'entretenir leurs parcelles ou projeter de nouvelles constructions agricoles sur l'un de leurs sites de production trop impactés par l'urbanisation. Cette contrainte survient notamment à la suite de l'implantation récente de nouvelles habitations, engageant la pérennité même de l'exploitation.

Éviter ce type de situation est l'un des objectifs premiers du travail de diagnostic, en identifiant et en échangeant pour mieux comprendre et anticiper.

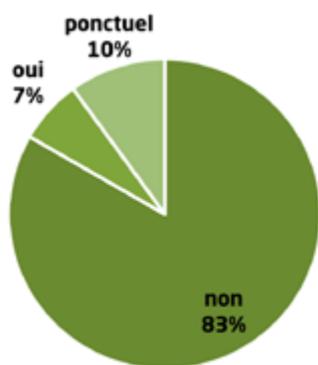


> Y a-t-il des habitations occupées par des tiers (personnes non liées à l'exploitation) à proximité immédiate de l'exploitation (100m) ?

38 participations - Enquête agricole juillet 2022



> Rencontrez-vous des difficultés ou des situations de conflits avec d'autres habitants ou professionnels ?



30 répondants sur 38 - Enquête agricole juillet 2022

Parmi les réponses des participants, ces éléments reviennent :

- > Les conflits se concentrent sur les parcelles ayant des proximités directes avec les habitations. Certains ont des problématiques de droits de passages.
- > Les exploitants ont développé diverses techniques pour éviter ou réduire ces conflits : pose de courrier dans les boîtes aux lettres pour signifier que les traitements démarrent, utilisation de l'application BVE 33 (application développée par la chambre d'agriculture de Gironde qui permet de déclarer les activités agricoles, listes de diffusion par SMS ou réseaux sociaux, adaptation des horaires.

### L'aménagement autour des exploitations : une vigilance à développer

Le diagnostic agricole a permis d'identifier certains sites d'exploitation connus mais également différents sites de productions, considérant que certaines exploitations ont plusieurs sites de production. En effet, 10 exploitations sur les 38 représentées lors des permanences agricoles ont indiqué avoir au moins deux sites de production (29%). Ce portrait graphique du bâti agricole permet ensuite, lors de la phase de traduction réglementaire du PLUi-H, de maintenir une vigilance et donc une distance par les futurs projets d'aménagement autour des exploitations en activité afin de permettre un développement non contraint des exploitations.

Les bâtiments d'élevage notamment, sont soumis à des règlements sanitaires qui imposent un principe de réciprocité (voir encadré). Ce principe pourra être allié à d'autres stratégies afin de garantir un bon fonctionnement des pratiques agricoles sur la Communauté de Communes, en parallèle des évolutions urbaines.

### Une pratique agricole comme vitrine touristique

Les exploitants agricoles sont conscients de cet attrait touristique que représente la pratique agricole, et notamment la viticulture. Les villages vecteurs d'une identité «Village vigneron» ainsi que les nombreuses exploitations viticoles (domaines, châteaux...) forment un corpus d'éléments à mettre en lien pour le développement de cette pratique, de la même manière que pourrait le faire une route du vin.



St Genès de Blaye, à côté de l'église. Source : Office de Tourisme

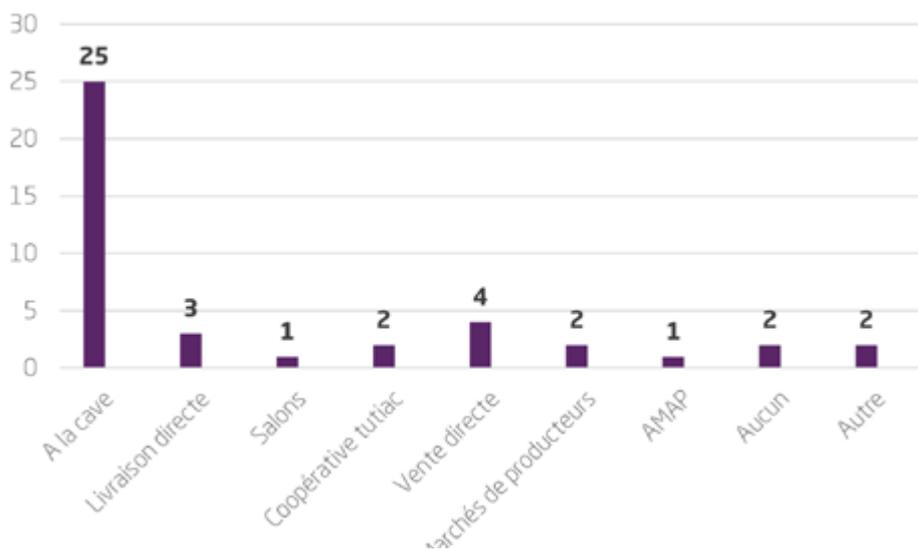
#### ? > Avez-vous diversifié votre activité agricole ou créé une activité annexe en lien avec votre exploitation agricole ?

Au sein des 28 réponses à cette question, 11 participants sont affirmatifs :

- > Pour certains ce sont les techniques de vente et les circuits de distribution qui sont diversifiés : ils évoquent la transformation et la vente de produit comme un moyen de diversification, la création d'un drive fermier, des magasins de vente en dehors de l'exploitation, les circuits courts...
- > D'autres misent sur le tourisme : ils développent l'oénotourisme, proposent des visites et dégustation, des gîtes, chambres d'hôte et location de salle. Un des participant accueille sur sa propriété jusqu'à 4000 visiteurs par an, sur un domaine datant de 1317. Un répondant évoque aussi le développement et la commercialisation de produits secondaires comme des bières et de l'alcool de distillation.

Enquête agricole juillet 2022

#### > Participez-vous à de la vente directe ?



34 réponses / 38 participants - Les réponses pouvaient être multiples, certains participants sont comptés plusieurs fois - Enquête agricole juillet 2022

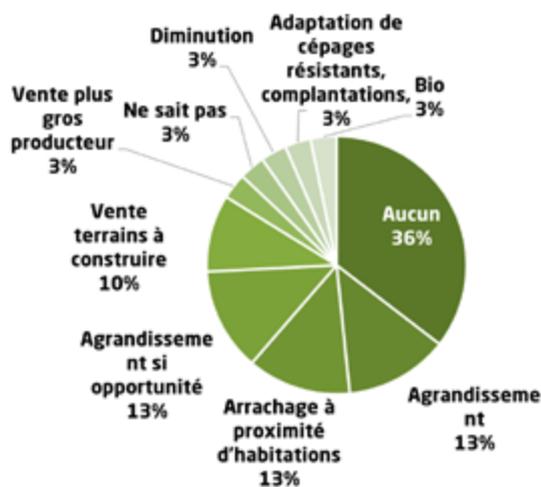
La recherche d'une diversification agricole permet aux agriculteurs une stabilisation de leurs revenus et une moindre dépendance aux fluctuations du marché qui font varier les capacités de subsistances des exploitations. C'est ainsi qu'est constatée l'émergence d'initiatives de circuit court pour reprendre en main une partie de la distribution et de la transformation par les exploitants.

Dans le même sens, plusieurs exploitants ont fait part de leur souhait de réinvestir les bâtiments existants afin de les transformer en gîtes, sur un territoire où la proximité avec la nature et les paysage est un atout considérable pour le développement du tourisme.

Une évolution des pratiques qui génère de nouveaux besoins

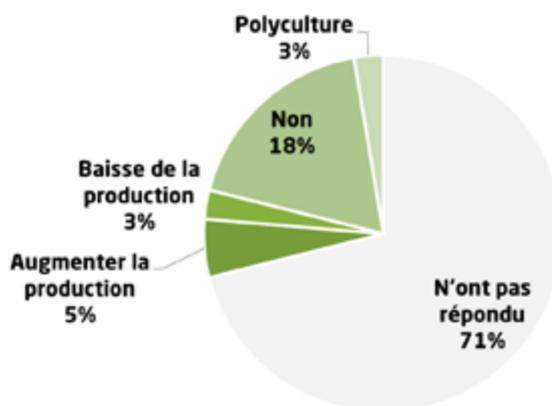


> Quelles évolutions du parcellaire et de la surface d'exploitation envisagez-vous à horizon 10 ans ?



31 réponses sur 38 participants - Enquête agricole juillet 2022

> Quelles évolutions de la production envisagez-vous à horizon 10 ans ?



38 participants - Enquête agricole juillet 2022



> Quelles évolutions envisagez-vous à horizon 10 ans ?

Les réponses à cette question se regroupent selon 6 catégories :

- > Des besoins en bâtiments agricoles, notamment de stockage de bouteilles, vinification, agrandissement des bâtiments existants (8 mentions)
- > La création de bâtiments liés à la vente directe, la promotion de l'exploitation et l'oenotourisme (5 mentions)
- > La rénovation des bâtiments existants en désuétude, pour des changements de destination (3 mentions)
- > La création de logements pour les salariés : amélioration de l'habitat, surfaces pouvant recevoir des logements mobiles notamment pour les saisonniers (3 mentions)
- > Le développement de l'urbanisation : arrachages de parcelles qui ne sont plus exploitables car trop proches d'espaces urbanisés (habitations, écoles, crèches...), et volonté de vendre ces parcelles pour les ouvrir à la construction (2 mentions)
- > La délocalisation des exploitations lorsqu'elles se situent dans les bourgs (1 mention)

38 participants - Enquête agricole juillet 2022

Si les participants à l'enquête agricole se montrent mitigés quant aux évolutions futures de leurs exploitations, cela retransmet plutôt bien le climat dans lequel se trouve cette pratique dans le contexte actuel. De nouveaux besoins se dessinent : à la question concernant les besoins en termes de logement, les répondants en profitent pour évoquer leurs problématiques de manière plus générale.

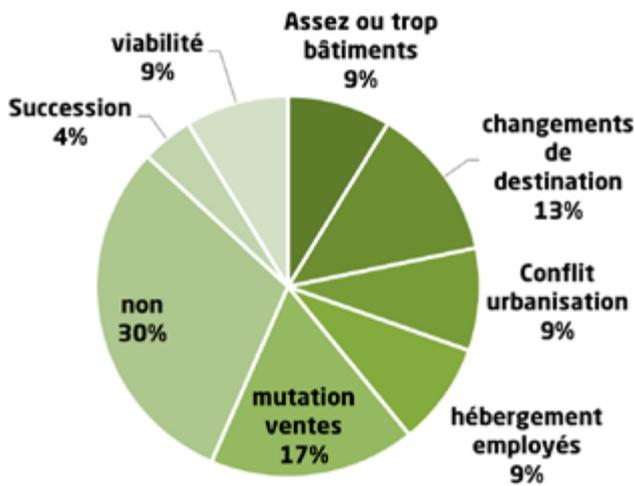


> Y a-t-il des besoins spécifiques en termes de logement pour le fonctionnement de l'exploitation (salariés hébergés, travailleurs saisonniers ...) ?

Sur les 22 répondants à cette question, seuls 12 identifient des besoins qui se regroupent de la manière suivante :

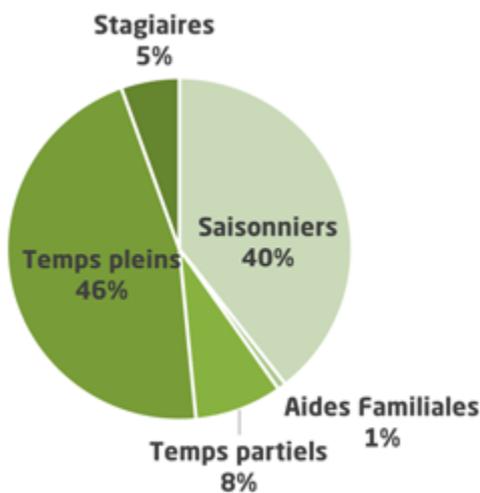
- > Problèmes de **viabilité** de l'exploitation : besoin d'une meilleure rentabilité des vins de Bordeaux afin de pouvoir imaginer une suite à l'exploitation, l'activité actuelle étant considérée comme non viable
- > **Mutations des ventes** viticoles : l'évolution des ventes, du vrac vers la mise en bouteille notamment, nécessite la création de nouveaux espaces, comme des locaux commerciaux. L'évolution de la taxation a elle aussi un impact fort notamment pour le grand export (Océanie, Chine ponctuellement, États-Unis). Certains agriculteurs constatent une augmentation des ventes qui nécessite une augmentation des surfaces de production.

? > Y a-t-il des besoins spécifiques en termes de logement pour le fonctionnement de l'exploitation (salariés non hébergés, travailleurs saisonniers ...) ?



22 répondants / 38 - Enquête agricole juillet 2022

? > Détail des personnes travaillant sur l'exploitation



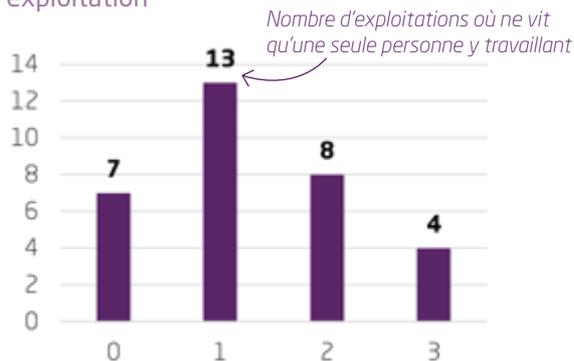
33 répondants / 34 - Enquête agricole juillet 2022

L'hébergement de la main d'œuvre saisonnière est une problématique qui est ressortie à plusieurs reprises lors des ateliers avec les élus. Parmi les participants à l'enquête agricole, ils représentent 40% des personnes travaillant sur l'exploitation. Ce ne sont pas les seuls à avoir besoin d'un logement, puisque selon l'enquête agricole, de nombreuses personnes qui résident et travaillent sur l'exploitation.

Les besoins des agriculteurs répondant à l'enquête sont multiples :

- > Un développement agricole en **conflit avec l'urbanisation** actuelle : la présence d'habitations tout autour de certaines parcelles cultivées ou même chefs d'exploitation empêche le développement de celles-ci. Les méthodes de production actuelles de certains agriculteurs nécessiteraient un agrandissement qui n'est pas possible. Les bâtiments actuels sont parfois trop exigus et l'implantation de nouveaux bâtiments est compliquée suivant le zonage des documents d'urbanismes en vigueur. De même, l'oenotourisme demande des surfaces qui sont actuellement bloquées.
- > Pas de besoins car **assez voire trop de bâtiments sur l'exploitation** : Des exploitants n'expriment pas de besoin car leur exploitation possède suffisamment de bâtiments viticoles actuellement, voire plus qu'il n'en faut pour son bon fonctionnement.
- > Pas de besoin car une **succession** non assurée ou difficile : les exploitants évoquent la difficulté de trouver un repreneur, un partage des terres difficile, des droits de succession importants.
- > Des besoins pour des **changements de destination** : Est questionné la possibilité de changer de destination certains bâtiments agricoles, afin de le transformer en hébergements touristiques ou en habitations par exemple.
- > Des besoins liés à **l'hébergement des employés** : la tendance à héberger les employés sur place, qui avait diminué ces dernières années, est en reprise aujourd'hui, selon un des répondants. La difficulté réside dans des exigences actuelles plus élevées qu'auparavant pour ces hébergements : normes, coûts de rénovation, assainissement, isolation thermique... Certains n'évoquent justement aucun besoin car les saisonniers travaillant dans l'exploitation sont locaux ou en camion.

> Nombre de personnes travaillant et résidant sur l'exploitation



32 répondants / 34 - Enquête agricole juillet 2022

Une volonté de conserver ces espaces dédiés à la viticulture dans le SCoT Haute Gironde

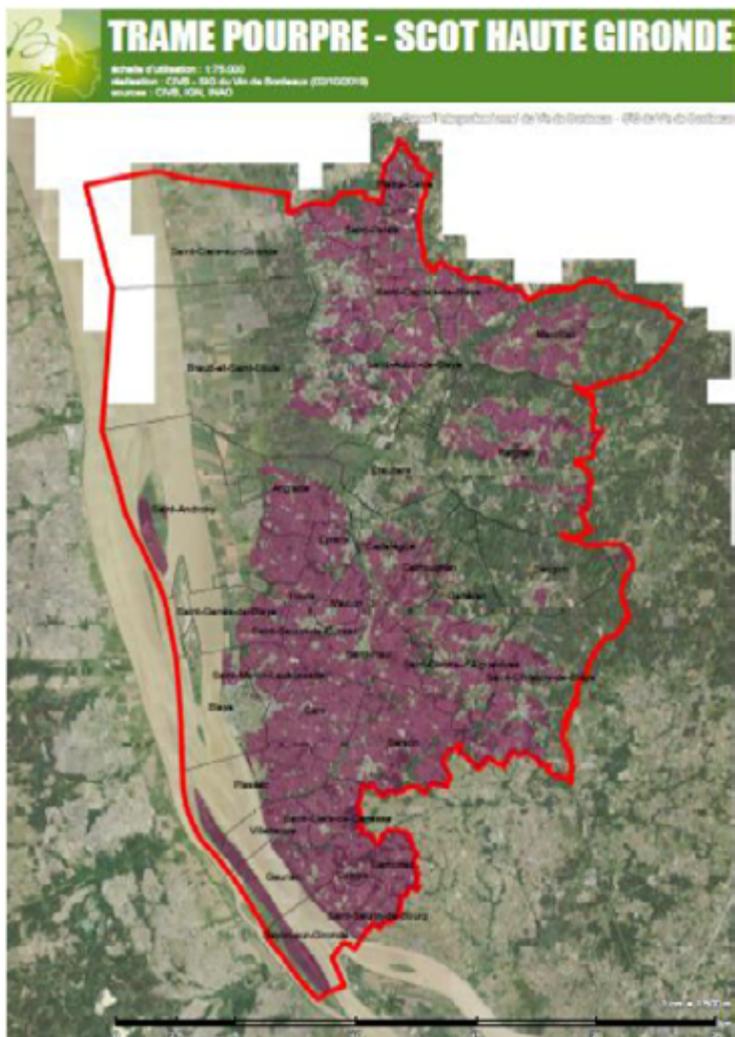
> La définition de la Trame Pourpre

*Définition : La « trame pourpre » se définit comme l'enveloppe territoriale des terroirs viticoles à préserver en raison de leur importance économique, agronomique, patrimoniale et paysagère.*

*La trame pourpre à l'échelle du SCoT a été élaborée en partenariat avec le Conseil Interprofessionnel des Vins de Bordeaux. Elle a été construite à partir de la couche parcellaire des AOC fournies par l'INAO (mise à jour au 19/03/2018), de laquelle ont été retirés les réseaux (routiers, ferrés, ...), les zones bâties, les surfaces d'activités, les surfaces hydrographiques (BDTOPO IGN). Elle est représentée par une cartographie au 1/75000ème.*

*Elle ne constitue en aucun cas un résultat transposable en l'état à l'échelle locale. Elle est un élément indicatif de cadrage. Elle devra être déclinée dans les documents d'urbanisme locaux à une échelle plus précise.»*

Au même titre que la Trame Verte et Bleue (TVB), la trame pourpre doit être précisée dans le PLUi-H



> 1.2.B Une activité agricole qui façonne les paysages

La vigne prédominante dans le paysage, au sein de diverses entités paysagères

**Le Blayais**

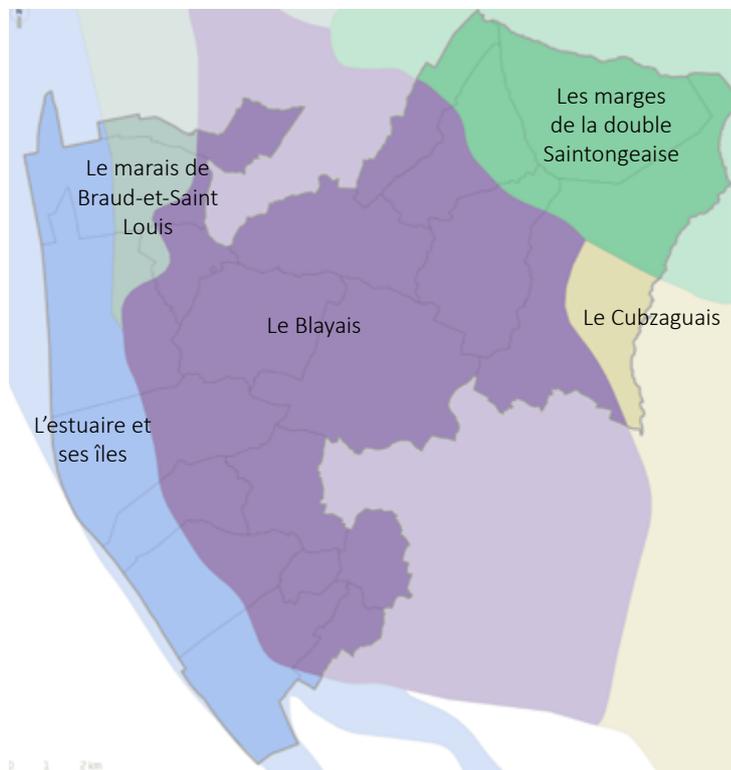
Le Blayais est caractérisé par ses collines rondes et vives et par la présence forte du vignoble. Son paysage alterne entre culture et boisements, avec un coteau calcaire habité et exploité. Il contient Bourg et Blaye qui ont un fort potentiel patrimonial, ainsi que le port de Plassac.

**Le Cubzaguais**

Composé de vignes, boisements, cultures et prairies, le Cubzaguais se distingue par un relief particulier. De nombreuses routes viennent le traverser, et il comporte des paysages historiques discrets : grottes et carrières.

**Les marges de la double Saintongeaise**

Marquées par l'agriculture variée qui compose les clairières, les marges de la double Saintongeaise voient émerger une forêt récente, issue des friches. Son urbanisation est encore réduite mais tend à se développer.



Carte des unités paysagères identifiées par l'atlas des paysages de Gironde

### L'estuaire et ses îles

L'estuaire de la Gironde, en mêlant les eaux douces des fleuves Garonne et Dordogne et les eaux salées de l'Atlantique, dessine un paysage particulièrement original, à la fois terrestre, fluvial et marin.

### Le marais de Braud-et-Saint Louis

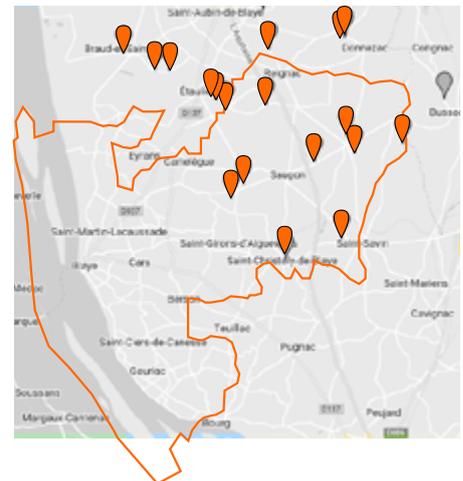
En rive droite de l'estuaire, au nord de Blaye, les abrupts coteaux calcaires s'adoucissent et s'écartent vers l'est pour laisser la place à de vastes marais, qui s'étendent jusqu'à Mortagne-sur-Gironde, en Charente-Maritime.

#### > 1.2.C Un sol sableux à l'origine d'une culture identitaire : l'asperge

La culture asparagicole au nord-est du territoire est due à la présence d'un sol sableux riche, ainsi que la présence des conduits d'irrigation évoqués précédemment. Le plus souvent, elle représente pour les exploitants un complément à l'activité viticole. Cette culture est cependant reconnue puisqu'elle possède une indication géographique protégée (IGP).

Les sables riches en matière organique constituent un terroir propice et ont permis le développement de la culture de l'asperge, qui est à 80% associée à d'autres cultures et produite pour plus de 60% par des viticulteurs.

La production d'asperges sur le territoire est une singularité intéressante. A l'échelle du SCoT (la CCB et la Communauté de Communes de l'Estuaire) elle représente d'ailleurs 70% des surfaces asparagicoles du département. Bien que la culture ait vu sa surface diminuer de près d'un tiers entre 2000 et 2010, il existe une véritable volonté de valorisation sur le territoire. L'accompagnement de la filière asparagicole est réalisé par une association de producteurs qui a obtenu une Indication Géographique Protégée en janvier 2013 pour « l'Asperge du Blayais ». Une manifestation assure sa promotion à Etauliers et accueille 10 000 visiteurs chaque année.

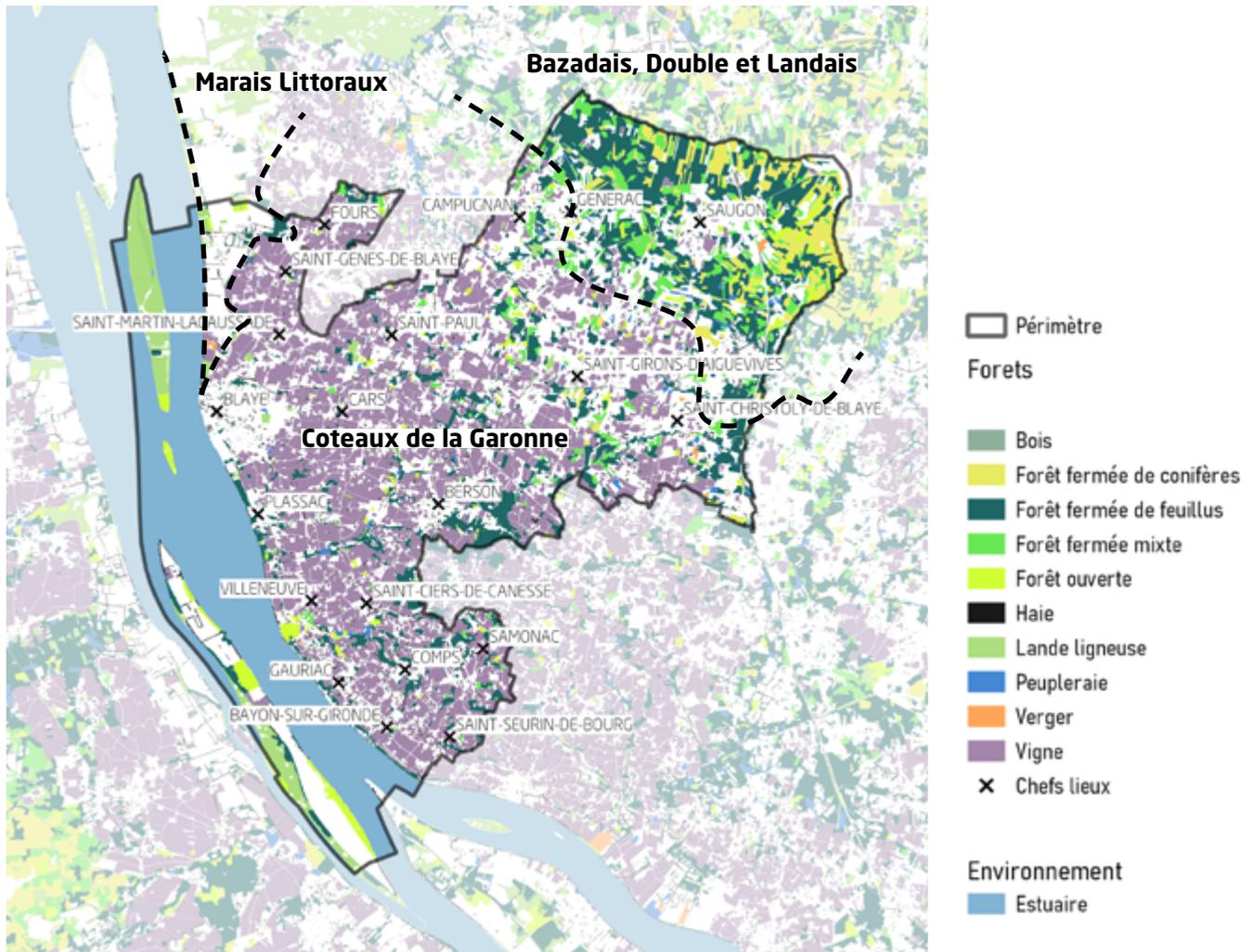


Les producteurs de l'Asperge du Blayais



Promotion de la fête de l'asperge à Etauliers (hors de la CCB, sur la Communauté de Communes de l'estuaire mais dont la portée est observée sur le territoire)- mai 2022 Cittanova

## > 1.2.D Le nord-est du territoire, une terre de forêts



Occupation du sol - Source : BD TOPO

### Une présence importante de forêts concentrée au nord est du territoire

Trois sylvoécotéorégions couvrent le territoire de la CCB, traduisant à grande échelle les caractéristiques principales des bioclimats, de la nature des roches et de la topographie.

Les milieux forestiers représentent une part importante de la surface du territoire, incluant les forêts alluviales et rivulaires associées aux cours d'eau.

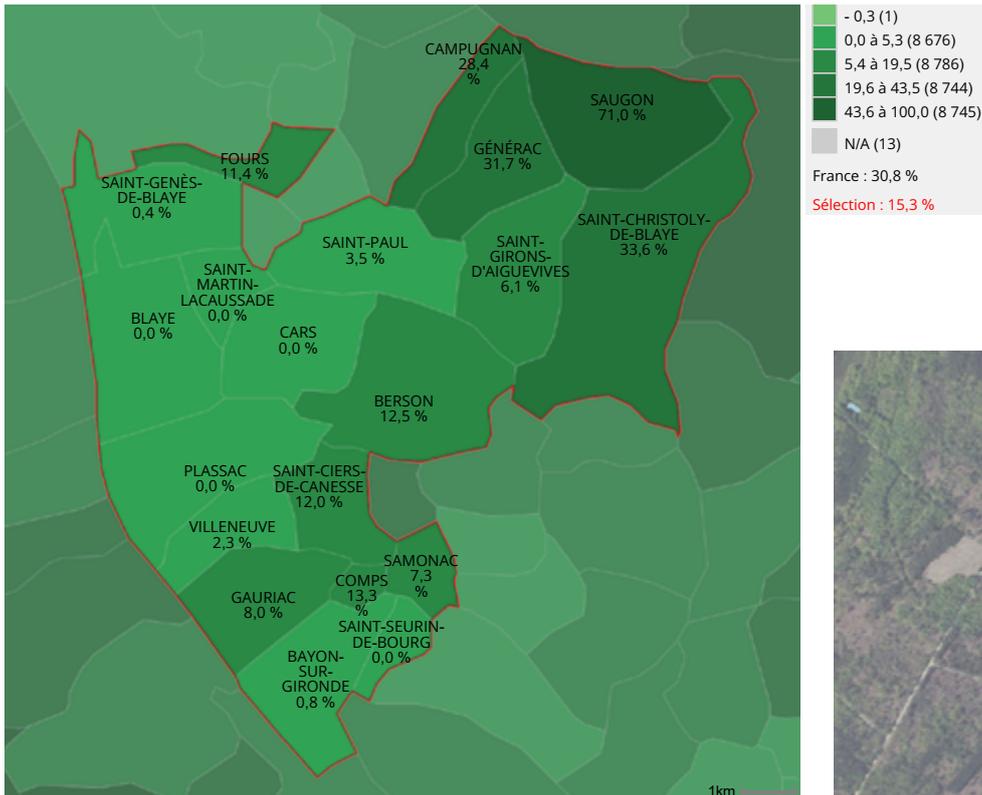
Les autres forêts sont constituées :

- > principalement de feuillus, à Fours, Berson, et les communes du sud du territoire,
- > principalement de conifères, au nord de Saugon (entre la RD132 et le ruisseau du Serpolet),
- > de forêts mixtes feuillus/conifères sur le reste du territoire.

La commune de Saugon est marquée par l'importance des forêts qui représentent près de 65% du territoire communal. De nombreuses pistes, circuits de randonnées, voies cyclables..., sont entretenues par la commune.

Sur la CCB, le domaine forestier est privé ou appartient ponctuellement aux communes.

Les gestions d'exploitation permettent une mosaïque de végétations forestières de différentes strates (boisements vieux, arbres matures, arbres jeunes et arbrisseaux, buissons et fourrés) associées à des milieux ouverts (clairières, zones agricoles et pâturages), offrant ainsi une diversité d'habitats juxtaposés permettant l'expression d'une biodiversité importante.



Part forêts et milieux semi-naturels (%) en 2018 - Source Géoclip2020 - IGINéoFla



Mosaïque de milieux arborés multistratifiés et ouverts, à Saugon



Pie-grièche écorcheur Source : J. Laignel, INPN



Torcol fourmillier Source : P. Gourdain, INPN

Le Torcol fourmillier, le pie-grièche écorcheur, espèces protégées au niveau national, profitent de cette mosaïque présente sur le territoire. Les milieux forestiers hébergent également d'une façon générale une faune très riche de mammifères : chauves-souris (dont toutes les espèces sont protégées en France), blaireaux, martres...



Communes concernées par le risque feu de forêt; SOURCE / Géorisque

### Une ressource bois aujourd'hui peu valorisée

Aujourd'hui, la forêt de la CCB représente un atout qui est globalement peu exploité, malgré la présence d'une société importante de production de plaquettes de bois sur l'intercommunalité.

Concernant la filière bois énergie, il existe une chaufferie collective au bois à Générac, mais ce domaine est globalement peu développé.

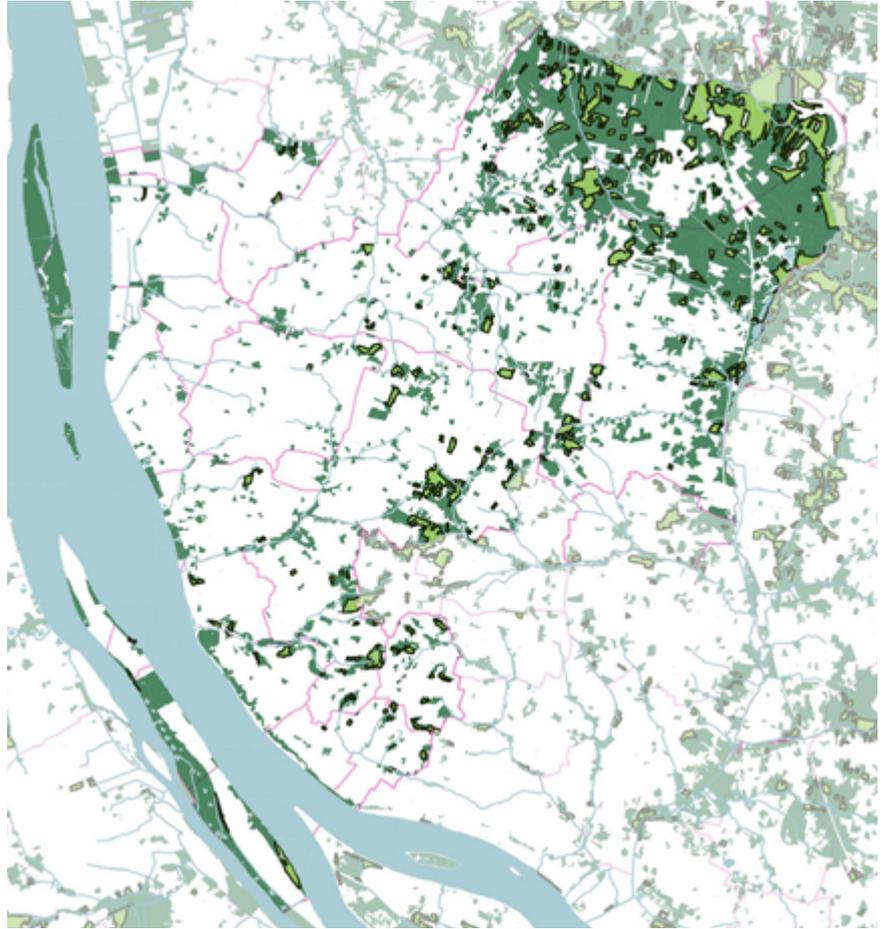
> Des communes forestières concernées par le risque feu de forêt : Campugnan, Générac, Saugon et Saint-Christoly-de-Blaye

> Des phénomènes de coupe rase observés

Certains de ces boisements comportent des **forêts anciennes** (absence de défrichement depuis au moins la première moitié du 19<sup>e</sup> siècle, quelle que soit la gestion forestière pratiquée) inventoriées par le CBNSA.

En raison de leur ancienneté, ces forêts constituent des hauts-lieux de la biodiversité en hébergeant des espèces qui ne se rencontrent que rarement ailleurs.

C'est notamment le cas des plantes à faible capacité de dispersion qui, contrairement à certaines plantes aux graines voyageuses ou à des espèces animales très mobiles, mettent des siècles à conquérir de nouveaux terrains : certaines plantes à bulbe ou à rhizome (Muguet, Maïanthème à deux feuilles...), ou des plantes dont les graines sont disséminées par les fourmis (Anémone sylvie, *Anemone nemorosa* ; Euphorbe des bois, *Euphorbia amygdaloides* ; Luzule des bois ; Mélique uniflore...) par exemple.



Forêts (vert foncé), dont forêts présumées anciennes (vert clair) (par rapport au minimum forestier vers 1850) - Source : CBNSA

Une faune spécifique est également associée aux forêts anciennes, aux vieux bois et aux bois morts, avec de nombreux oiseaux comme la plupart des Pics, ainsi que des insectes comme Le Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*) et le Grand Capricorne (*Cerambyx cerdo*), espèces phares vivant sur les arbres vieux.



Anémone sylvie - Crédit : C.Fournier, INPN



Lucane cerf-volant - Crédit : J. Touroult, INPN



Euphorbe des bois - Crédit : Yoan Martin, INPN

## Des milieux ouverts et secs (coteaux et buttes) aux espèces rares

La flore et les habitats calcicoles thermophiles (falaises et coteaux calcaires, fourrés thermophiles calcicoles etc.) abritent une flore originale, d'affinité thermophile méridionale à sub-méditerranéenne, rare dans les régions atlantiques. Diverses espèces rares se retrouvent ainsi au niveau des escarpements rocheux, des pentes naturelles orientées sud-sud-ouest et des anciennes carrières : Rouvet blanc (*Osyris alba*), Pallénis épineux (*Pallenis spinosa*), Bugrane jaune (*Ononis natrix*) ou Hélianthème des Apennins (*Helianthemum apenninum*).

Les secteurs ouverts relictuels sont souvent entourés de fourrés et boisements calcicoles à Chêne pubescent (*Quercus pubescens*), Nerprun alaterne (*Rhamnus alaternus*), Coronille faux-séné (*Hippocrepis emerus*) ou Laurier sauce (*Laurus nobilis*).

Cette association de milieux est favorable au développement de plusieurs Chiroptères tels que le Grand rhinolophe ou le Petit rhinolophe.

Ces milieux rares et de faible surface sont souvent bordés d'habitations et de jardins, le long des routes et des vignobles, laissant une place étroite à l'expression des fourrés et chênaies calcicoles.

L'intensification et la modernisation des pratiques viticoles non adaptées (emplois d'intrants, etc.), la fermeture et l'ourlification des espaces ouverts, la fréquentation non encadrée par les VTT ou les quad et motocross, sont des menaces pesant sur la flore et les habitats. L'extension des zones urbanisées, les zones de dépôts et de décharge sauvage, ont également des effets négatifs significatifs sur ces milieux.

Les coteaux et falaises argilo-calcaires surplombant la confluence Dordogne-Garonne et l'estuaire de la Gironde revêtent un grand intérêt écologique, historique et géologique. Le site est d'ailleurs inscrit «Corniche de la Gironde» au titre de la loi de 1930, ainsi qu'en ZNIEFF de type 2, afin de préserver ce patrimoine. Le site est remarquable en raison de ses formations géologiques (calcaires lacustres et calcaires à astéries, etc.) et de sa singularité sur l'ensemble du département (falaises calcaires), et revêt un intérêt majeur car il concentre un nombre important d'espèces à fort enjeu peu communes en Gironde.

Cette ZNIEFF 2 en couvre une seconde, de type 1, spécifiquement dédiée à la butte calcaire de la Roque-de-Thau, sur la commune de Gauriac., qui présente aussi un grand intérêt archéologique (vestiges du Néolithique). Notons en particulier la présence du Murin de Bechstein (*Myotis bechsteini*) sur le site depuis 2004, espèce quasi menacée sur la liste rouge mondiale, en France et en Aquitaine, protégée à l'échelle nationale. Une zone de préemption ENS est présente sur la butte de Thau.

*Les espaces de vignes, de cultures, de friches et d'espaces végétalisés entretenus ne constituent pas un enjeu fort pour la biodiversité locale, même s'ils revêtent une importance forte pour la biodiversité ordinaire et pour les services écosystémiques qu'ils offrent : zones d'alimentation ponctuelle, ressources et fonctions des sols, zone tampon entre les espaces naturels et les espaces urbanisés...*

*L'Aquitaine dispose néanmoins d'un patrimoine particulier lié à la présence de 5 espèces de tulipes sauvages en très forte régression depuis 30 ans et subsistant sur des parcelles cultivées par l'Homme (vignes, vergers) ou repoussées en bordure. S'il n'y a pas actuellement de station notable relevée sur le territoire de la CCB, la présence des habitats relativement préservés (vignes en bio par exemple) permet une présence potentielle.*



Murin de Bechstein - Source : Museum d'histoire naturelle de Bourges



Hélianthème des Apennins - Source : Y. Martin, INPN



Coteaux secs calcaires de la Corniche de la Gironde - Source : SCoT Estuaire Blayais

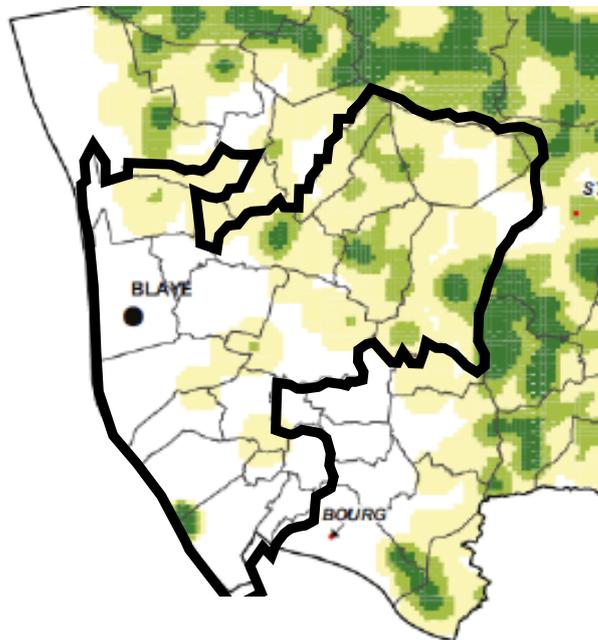
> 1.2. L'estuaire, vecteur d'un sol riche permettant le maraîchage

D'autres cultures sur le territoire

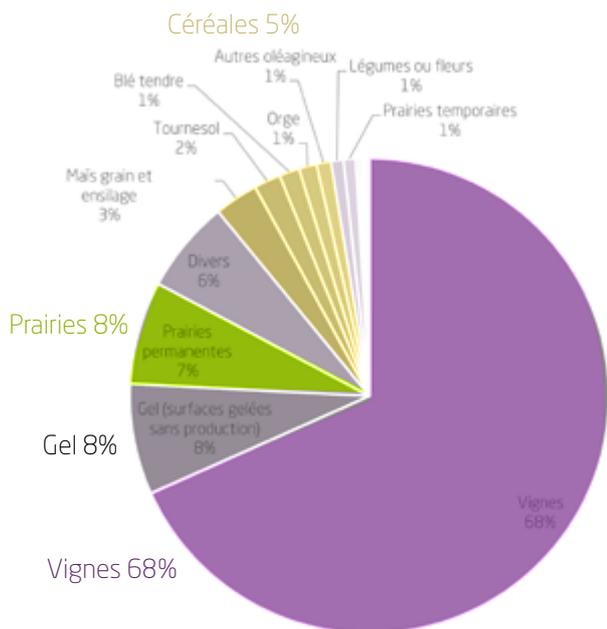
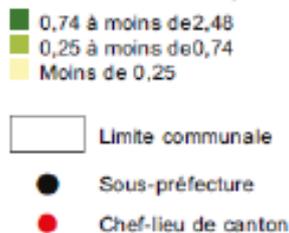
Outre la part importante de vignes, la culture de céréales est présente sur le territoire, ainsi que des prairies souvent à destination d'élevage. Sur la CCB, l'élevage se concentre au niveau des terres de marais, sur les communes du nord ouest, et concerne principalement l'élevage ovin.

Les grandes cultures sont réparties au nord de l'intercommunalité. Cette pratique agricole nécessite une irrigation plus importante. Au niveau de l'estuaire, ce type de culture n'est permis qu'au nord, où le relief permet une irrigation des terres à proximité des surfaces hydrographiques (marais), notamment sur la commune de Saint-Genès-de-Blaye. Elle se trouve également sur les communes du nord ouest comme Saugon, Campugnan, Saint-Christoly-de-Blaye... qui bénéficient en plus d'une densité hydrographique, de la présence d'anciennes conduites d'eau construites pour l'alimentation de la centrale nucléaire du Blayais, aujourd'hui utilisées pour l'irrigation des terres.

Dans les marais, le maïs est présent, car plus résistant à la présence de l'eau à son pied, mais s'y retrouvent également du tournesol et du blé tendre.



Surfaces fourragères déclarées à la PAC en 2011  
Densité estimée en ha par maille de 4 ha (\*)

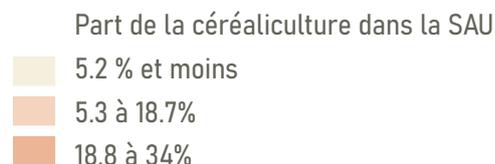
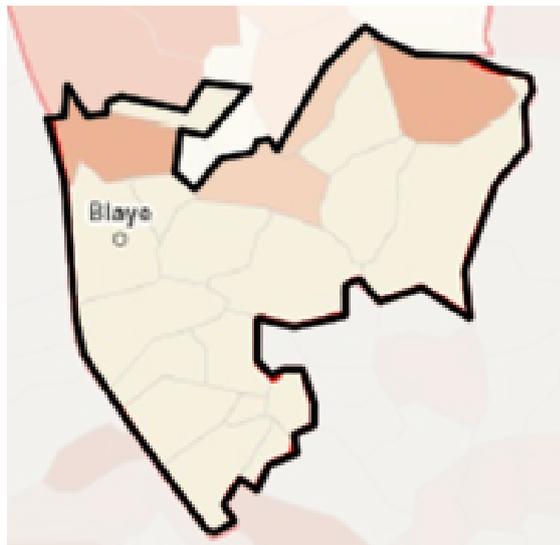


Registre Parcellaire Graphique (RPG) CCB - 2019

Principaux assolements de la surface déclarée à la PAC en 2019 (RPG) :

- Vigne : raisins de cuve **65%**
- Prairie permanente - herbe prédominante **7%**
- Jachère de 6 ans ou plus **7%**
- Surface agricole temporairement non exploitée **6%**
- Maïs **3%**
- Vigne : raisins de cuve non en production **2%**
- Tournesol **2%**

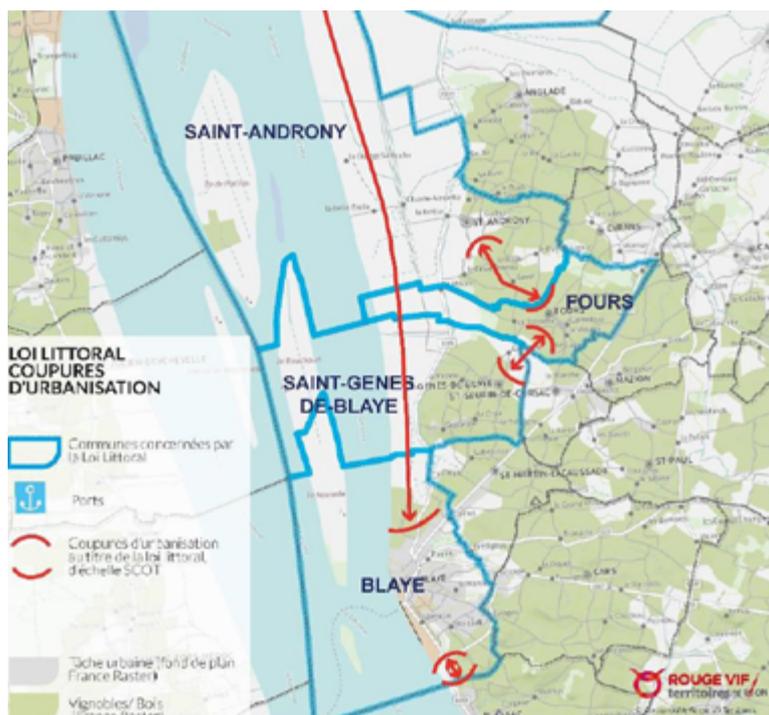
Les assolements représentés ici sont ceux représentant plus de 1% de la surface totale déclarée à la PAC sur la CCB



### > 1.2.F L'estuaire aussi générateur de contraintes réglementaires

#### Des communes concernées par la loi Littoral

La proximité de la CCB avec l'Estuaire induit l'application de la Loi Littorale sur certaines communes : Fours, Saint-Genès-de-Blaye et Blaye.



Coupsures d'urbanisation identifiées par le SCoT - SCoT Haute Gironde Blaye-Estuaire

#### // Les objectifs de la loi Littoral :

> La protection et la préservation des milieux naturels littoraux et des activités économiques liées à l'eau

La lutte contre le mitage de l'espace

#### // Le SCoT de la Haute Gironde Blaye-Estuaire décline les dispositions essentielles de cette loi en :

- > Identifiant et préservant les coupures d'urbanisation
- > Identifiant et préservant les espaces remarquables
- > Limitant l'extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage
- > Garantissant l'inconstructibilité en dehors des espaces urbanisés de la bande des 100 mètres
- > Identifiant les bourgs de Fours et Saint-Genès-de-Blaye comme "villages" au sens de la loi Littoral
- > Identifiant 2 Espaces Déjà Urbanisés (SDU) à Saint-Genès-de-Blaye (Ségonzac et La Valade)

#### // Le PLUi, pour les communes littorales, doit définir :

- 1 - les agglomérations/villages/Sites déjà urbanisés
- 2 - les coupures d'urbanisation
- 3 - les espaces proches du rivage (à l'intérieur desquels aucun SDU ne peut être identifié)
- 4- les Espaces Boisés Classés (EBC) qui doivent être justifiés par un passage en CDNPS à l'arrêt du projet
- 5 - les espaces remarquables du littoral à préserver (définis par le SCoT)

## > 1.2.G Des cultures et un socle naturel face au changement climatique

### Évolutions par rapport aux changements climatiques

Les conclusions de différents travaux scientifiques font désormais consensus à l'échelle mondiale. Même s'il existe encore des incertitudes sur leur ampleur, les changements du système climatique sont désormais inéluctables, quels que soient les efforts déployés pour réduire les émissions de gaz à effets de serre. Des études scientifiques présentent les incidences de ces changements, leurs effets et les risques potentiels pour tous les milieux et les secteurs : agriculture, santé, écosystèmes terrestres et océaniques, approvisionnement en eau...

Les effets du changement climatique sur l'évolution de la disponibilité et de la qualité des eaux, constituent un enjeu majeur auquel la région Nouvelle Aquitaine est déjà confrontée.

Les observations de température disponibles depuis la fin du XIXe siècle indiquent que le climat de la Nouvelle Aquitaine s'est déjà réchauffé d'environ +1,4°C [+1,0°C à +1,8°C] au cours de la période 1959-2016.

A l'horizon 2050, le changement climatique envisagé par le GIEC est le suivant : en hiver, une augmentation des températures de +0,6°C à +1°C et en été une hausse de +1,2°C. Cette tendance sera plus marquée en été, avec plus de périodes de canicule et de sécheresse.

Par voie de conséquence, l'évapotranspiration annuelle sera en nette augmentation. Dans le domaine de l'hydrologie, cela signifie moins de pluies efficaces, donc moins d'écoulement et d'infiltration, donc des conséquences importantes sur la disponibilité, et de façon induite la qualité des eaux superficielles et souterraines : des baisses de débits comprises entre 20 et 40 % en moyenne annuelle sont évoquées pour les fleuves et les rivières du sud ouest. Les étiages seront plus précoces, plus sévères et plus longs.

Une diminution de la disponibilité des eaux de surface est ainsi prévisible dans les prochaines décennies, accompagnée de transformations des cycles hydrologiques et biologiques.

Pour les aquifères du centre du bassin de l'Aquitaine, on observe déjà un déficit global de la pluie efficace et en particulier des précipitations estivales, ce qui laisse augurer un recours à des prélèvements potentiellement plus importants en nappe et en rivière au cours des périodes estivales les plus sèches. Ce déficit aura un impact sur la recharge des systèmes superficiels.

Sous l'effet du changement climatique, les périodes de sécheresse plus marquées et plus longues induisent un stress hydrique pour les milieux et les espèces. La hausse du niveau marin et ses conséquences (submersion, salinisation de la nappe...) modifient la répartition et le fonctionnement des zones humides et des plans d'eau littoraux.

Tous ces facteurs provoqueront à l'échelle des prochaines décennies une tension sur la disponibilité des eaux superficielles et souterraines.

La qualité des eaux, déjà dans un état très moyen, subira également des effets notables tels que l'augmentation de la température, la diminution de la dilution, ou la libération d'une partie des stocks de polluants des sols et sédiments, avec des impacts sur la biodiversité et sur la santé publique. Des conséquences importantes sont aussi à anticiper sur la satisfaction des usages, sur l'évolution de la biodiversité aquatique, sur la croissance des végétaux.

Les abords de l'estuaire depuis l'océan jusqu'à Blaye sont identifiés dans le SRADDET comme des espaces littoraux particulièrement exposés aux changements climatiques, y compris concernant l'accentuation des risques naturels et des phénomènes extrêmes.

L'estuaire de la Gironde a été retenu en 2008 par le MEEDDAT comme site pilote pour l'étude des impacts des changements climatiques.

Les 5 dispositions du SAGE sur cet enjeu sont :

- > Eg1 : Suivre les changements globaux pour aider à s'y adapter
- > Eg2 : Renforcer la coordination entre les programmes de gestion depuis le bassin amont jusqu'au littoral
- > Eg3 : Sensibiliser les bassins amont sur les substances chimiques critiques pour l'estuaire de la Gironde
- > Eg4 : Soutenir l'interdépendance des programmes de préservation de la ressource halieutique
- > Eg5 : Objectifs de débit à l'aval des fleuves Garonne et Dordogne

### Impacts potentiels sur le milieu et les usages sous réserve de réalisation des projections climatiques

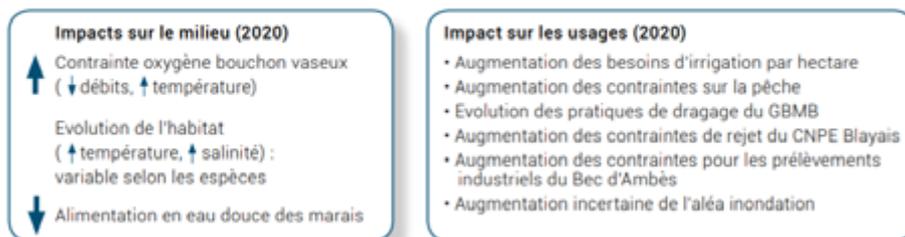


Figure 12 : Évolutions attendues et impacts potentiels des changements climatiques

Évolutions attendues et impacts potentiels des changements climatiques (Source : SMIDDEST)

Depuis le 2 juillet 2018, le bassin Adour Garonne dispose d'un plan d'adaptation au changement climatique (PACC), en réponse aux engagements du Pacte de Paris sur l'eau et l'adaptation au changement climatique dans les bassins des fleuves, des lacs et des aquifères, pris dans le cadre de la COP21. Le SDAGE 2022-2027 intègre ce PACC au travers de ses différentes mesures.

Le changement climatique va provoquer une évolution du paysage et de la biodiversité locale : modification des aires de répartition des espèces animales et végétales, évolution des conditions de cultures, assèchement des horizons supérieurs des sols (et donc la disponibilité en eau pour la flore).

Il aura également des impacts sur les populations et l'attractivité du territoire (santé, urbanisme). Le cadre bâti devra s'adapter aux évolutions climatiques futures : constructions économes en ressources, productrices d'énergies renouvelables, stockant le carbone, à fonctionnement bioclimatique...

#### Un potentiel énergétique de ce socle naturel

Tout le département de la Gironde présente un fort potentiel géothermique, aussi bien en basse énergie qu'en très basse énergie. Quelle que soit l'option choisie, la compatibilité avec le SAGE sera examinée au cas par cas par la CLE.

Des risques sanitaires déjà émergents vont se renforcer et/ou se prolonger : exposition des personnes sensibles aux fortes chaleurs (10,5 % de la population a plus de 75 ans), allongement des périodes de pollinisation (allergènes).

Les impacts sur les activités économiques seront perceptibles dans différents domaines :

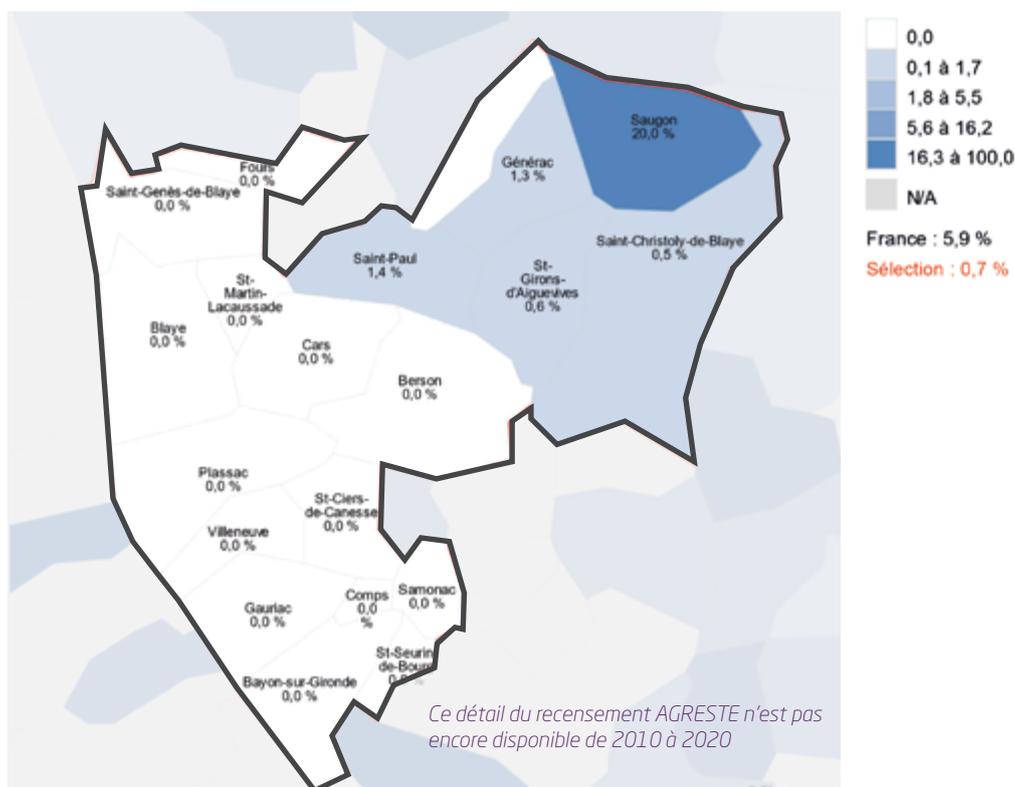
- > Avancée des dates des vendanges et modification des rendements agricoles
- > Allongement des saisons touristiques (avant/arrières saisons)

Le territoire devra s'adapter en faisant évoluer la typicité et les modes des cultures et des productions (par exemple vins et cépages), en diversifiant les produits touristiques et en valorisant ceux qui ont une empreinte écologique la plus acceptable, en participant à la mutation des besoins (hébergement, restauration, loisirs) par l'adaptation de l'offre...

Objectif PCAET :

- > Consommation d'énergie : une réduction de 22% en 2030 et 55% en 2050 ;
- > Production d'énergie renouvelable : un taux de couverture de 19% en 2030, soit 79 GWh produits, et 49% en 2050 ;

## L'irrigation des terres agricoles



Part de la superficie irriguée en 2010 (%) - Source recensement AGRESTE

Le changement climatique est un fait qui n'est plus contesté et qui dessine d'ores et déjà les contours de ses conséquences sur le territoire national. Ce phénomène va compliquer la gestion de l'eau sur le territoire et impacte directement l'agriculture. En cette période de transition climatique, plusieurs tendances sont à prendre en compte dont la question centrale de l'irrigation et la ressource.

La consommation d'eau pour l'irrigation peut entrer en concurrence avec les prélèvements d'eau potable pour les habitants, et peut faire peser une contrainte supplémentaire sur l'environnement.

> L'enjeu majeur que représente l'approvisionnement en eau n'est pas perçu comme tel par les agriculteurs aujourd'hui : Lors de l'enquête agricole, seul 1 participant répond affirmativement à la question «Connaissez-vous des problèmes en matière de ressource ou d'approvisionnement en eau ?», précisant que ce problème concerne une faible pression du réseau d'eau.

> Les exploitations agricoles des participants à l'enquête sont principalement approvisionnées en eau par le réseau (pour 90% des répondants à l'enquête), solution parfois agrémentée de forages, les autres 10% n'ayant pas répondu à cette question.

La majeure partie des terres agricoles de la CCB est assez peu irriguée (de 0 à 0,1%) pour les communes les plus à l'ouest et Campugnan, puis de 0,1 à 1,8% pour les quatre communes de Saint-Girons-d'Aiguevives, Saint-Christoly-de-Blaye, Saint-Paul et Générac. Tout cela est largement inférieur à la moyenne française de 5,9%. On constate cependant un taux irrigation beaucoup plus fort sur la commune de Saugon, dû à la présence des anciennes canalisations de la Centrale du Blayais comme évoqué précédemment. Ce constat est intimement lié avec le type de production qui caractérise les communes, au même titre que la composition des sols.

## Agriculture et biodiversité

L'agriculture s'adapte à un environnement changeant et à un climat évolutif, mais elle est aussi la garante de la biodiversité qu'elle valorise et qui l'encadre. A ce titre, l'activité agricole a une responsabilité et cherche à préserver le caractère identitaire de ses paysages en répondant à l'évolution des pratiques et des attentes.

### Des pratiques agricoles favorables à la biodiversité : mesures réglementaires et engagements

Nombre d'exploitants se sont engagés dans une démarche durable et responsable vis-à-vis de la biodiversité du territoire qu'ils travaillent, notamment en tentant de concilier l'évolution des attentes sociétales et les pratiques agricoles. Cette approche passe par plusieurs actions locales :

- > La limitation du labour au profit du semi direct dans le but de préserver la faune du sol et de préserver les parcelles à risque de l'érosion sur des secteurs à la topographie marquée;
- > L'utilisation de produits foliaires pour éviter les infiltrations et donc limiter l'altération des sols et de la qualité des eaux souterraines;
- > L'atténuation de l'impact carbone lié à l'agriculture par le stockage du carbone par une couverture permanente du sol afin d'augmenter la fertilité des sols, par la diminution de la consommation de carburants grâce aux nouveaux itinéraires culturaux, par le développement des énergies renouvelables et l'équipement des hangars en panneaux photovoltaïques.

C'est une question qui a été évoquée lors de l'enquête agricole :

#### ? > En quoi votre exploitation participe-t-elle à la préservation ou améliore-t-elle la biodiversité ?

Les réponses des participants sont regroupées en fonction des différentes stratégies :

- > **Maintenir les habitats** (26 participations) : grâce à de belles prairies, à la préservation et la plantation de haies, d'arbres, petits bosquets, fourrés, tournières...(et d'autres espaces de biodiversité comme des mares, étangs,...), l'enherbement des vignobles, la diversification des espèces plantées (exemples de vieilles vignes parmi les nouvelles, plantation de lavande...) ainsi que l'ACS (Agriculture de Conservation des Sols).
- > **Des pratiques raisonnées** (15 participations) : avec le principe d'agroécologie et des labels et normes auxquels répondent les exploitants, les pratiques agricoles évoluent, notamment par rapport au désherbage mécanique, au labour, à la pratique de la jachère et le travail du sol, vigilance sur le traitement des déchets, utilisation des bassins à effluent...
- > **Minimiser l'impact des produits utilisés** (6 participations) : réduction de la fréquence et contrôle des traitements, donc fin de l'utilisation de pesticides et utilisation des produits autorisés pour le bio, pas de désherbant chimique voire absence de désherbant et utilisation de semis d'engrais verts ou organiques

*Certains participants évoquent plusieurs solutions, qui participent à différentes stratégies ci-dessus, ils sont donc comptés plusieurs fois - Enquête agricole juillet 2022*

#### ? > Utilisez-vous des énergies renouvelables au sein de votre exploitation ?

Au sein des 32 réponses à cette question, seuls 2 participants sont affirmatifs : l'un réutilise tous ses vieux pieds de vignes, bois morts, piquets et chûtes d'arbres dans une chaudière à bois pour son usage personnel, un autre évoque de l'eau chaude sanitaire au fonctionnement solaire.

*Enquête agricole juillet 2022*

### Le développement des productions d'énergie renouvelable

Au cours de l'analyse des réponses aux enquêtes agricoles, il est ressorti que très peu d'agriculteurs ont déjà ou ont pour projet de produire de l'énergie renouvelable.

A noter que l'investissement dans ces mesures de développement durable, et notamment celui du solaire en toiture, soulèvent des difficultés qui se révèlent des freins pour nombre des agriculteurs rencontrés. Les raisons avancées sont principalement le temps de rentabilisation, et la durée des démarches, ou encore les distances avec les transformateurs. Plus généralement, la production agri-photovoltaïque questionne la préservation des espaces agricoles existants et le respect des exigences des AOC.

# #2

## Un territoire d'interfaces



Cittànova 2022

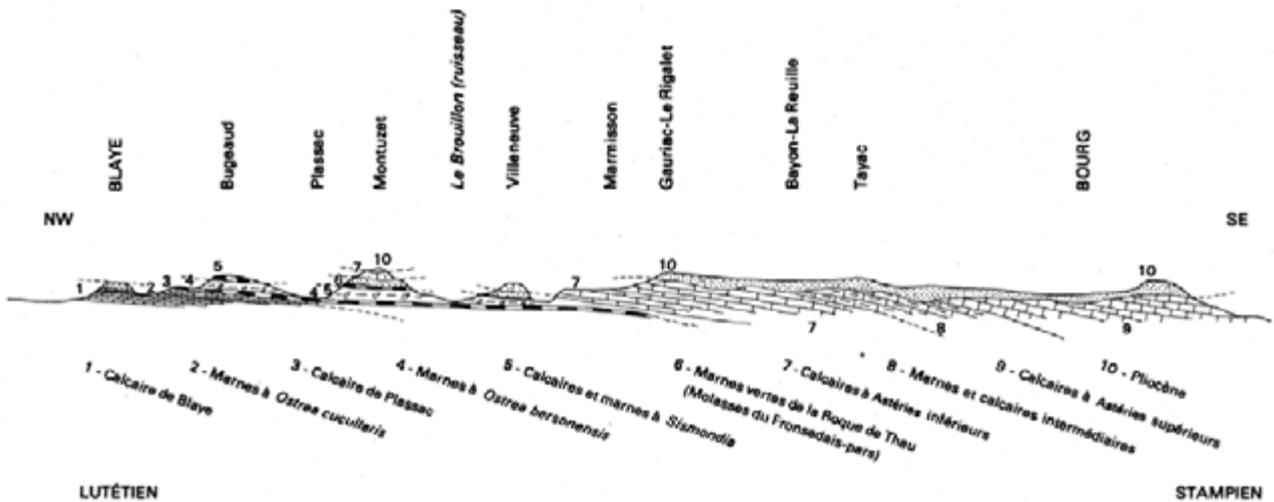
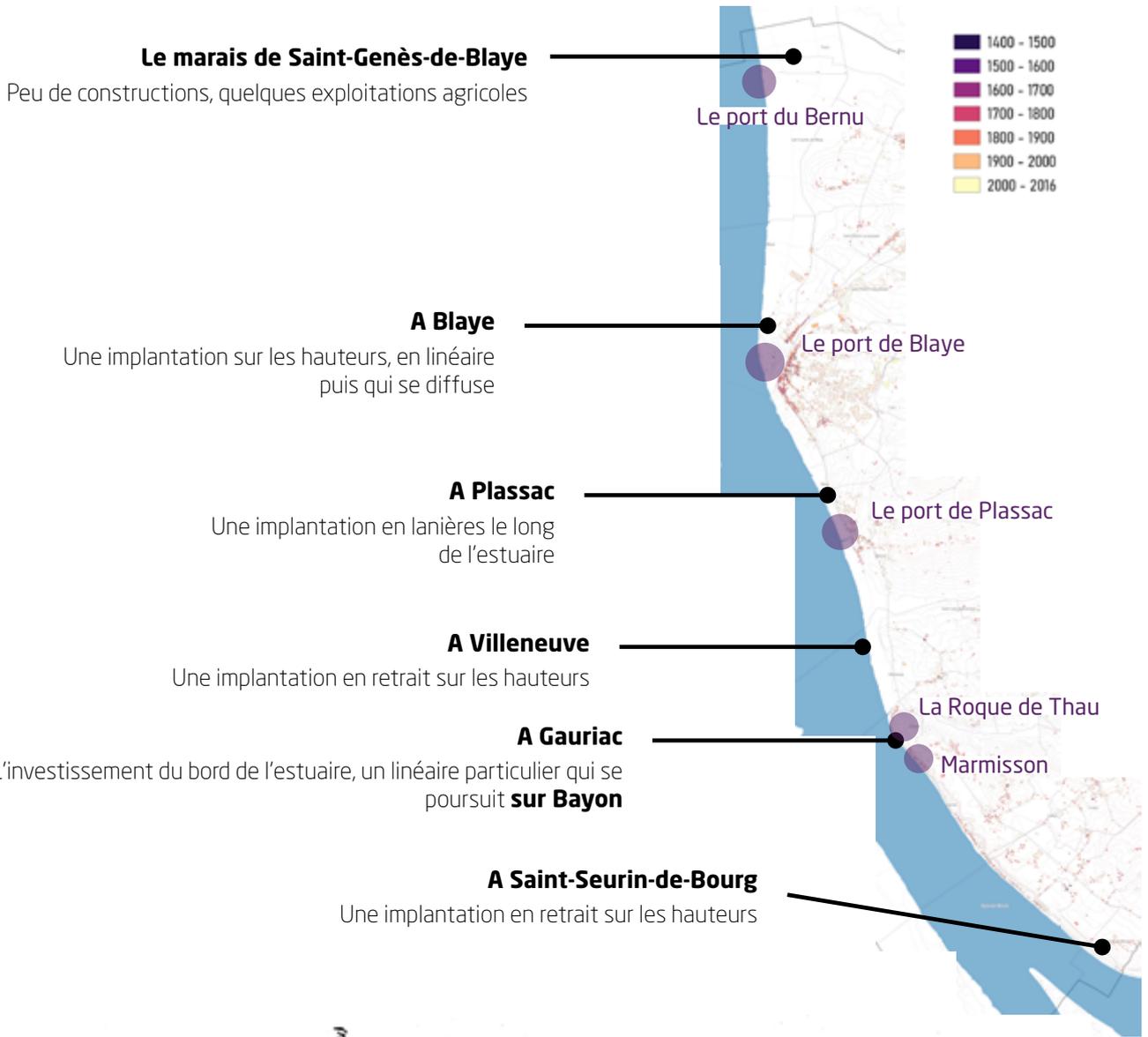
## #2 UN TERRITOIRE D'INTERFACES

*L'estuaire constitue historiquement une interface avec les territoires extérieurs. Il est à l'origine de la centralité de Blaye, aujourd'hui toujours pôle d'emplois et de services. Mais le territoire s'est ensuite affranchi de cet estuaire avec un développement orienté vers les infrastructures routières menant à la métropole bordelaise. Cela transparaît dans son fonctionnement au quotidien et les dynamiques économiques et démographiques.*

# 2.1 Une façade estuarienne historique

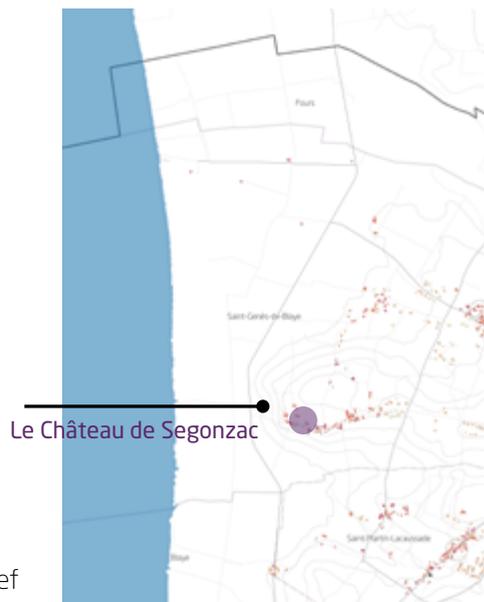
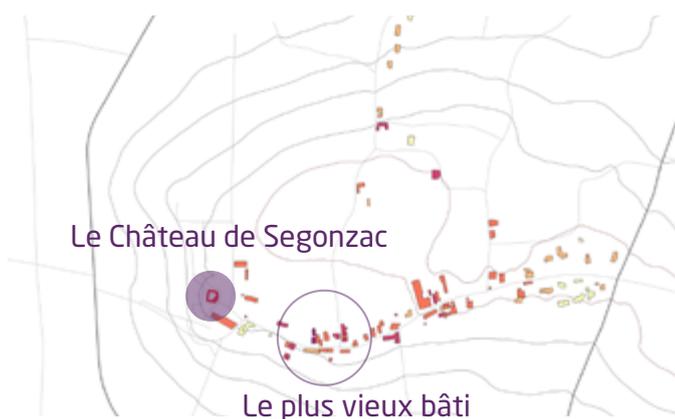
## > 2.1.A Des constructions historiques le long de l'estuaire

L'estuaire de la Gironde offre un terrain particulier aux implantations sur ses berges. Les formes urbaines qui en découlent sont singulières et montrent l'évolution des manières d'habiter qui se sont succédées au cours de l'histoire. Comprendre ces dynamiques, c'est préparer le terrain pour son aménagement futur.



Extrait du rapport de présentation du PPR mouvement de terrain de Gauriac

Saint-Genès-de-Blaye : le marais Braud et Saint Louis fait reculer l'implantation dans les terres.



Implantations bâties - Source BD Topo Cittanova

### Un point haut, une falaise calcaire et une terre argileuse

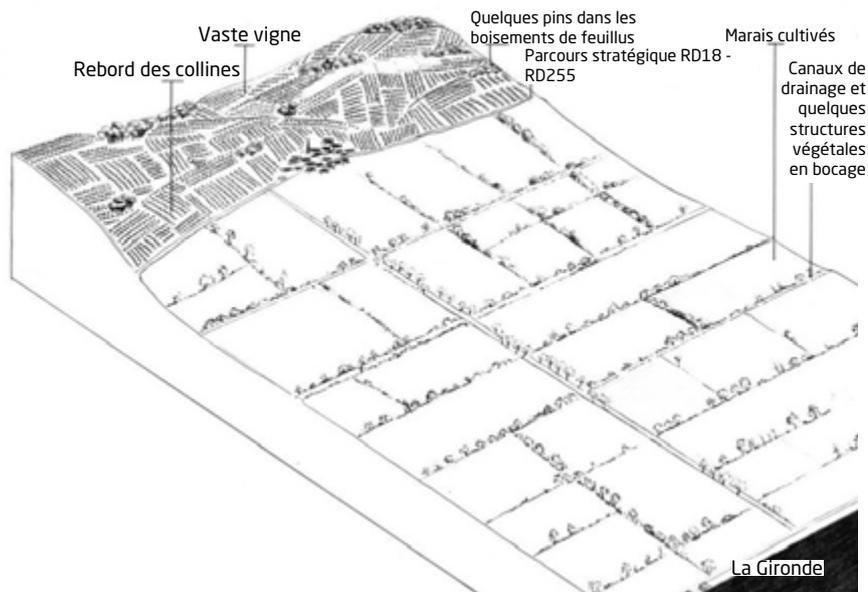
Cette commune ne pouvant s'installer sur les bords de l'estuaire, utilise le relief pour favoriser son implantation, et se développe à flanc de falaise sur le même modèle que dans les terres.



Le Château de Segonzac - Extrait du site web de la commune de Saint-Genès-de-Blaye

La situation privilégiée du château de Ségonzac, à l'extrémité d'un coteau dominant l'estuaire, et l'ancienneté de l'occupation du sol dans ce lieu, qui constituent des indices permettant de supposer de l'ancienneté de l'implantation castrale, peut-être, là encore, de la fin du 15e siècle ou du début du 16e siècle.

Extrait du site web de la commune de Saint-Genès-de-Blaye



Le marais de Braud-et-Saint-Louis - Extrait de l'Atlas des Paysages de Gironde - Département Gironde / Agence Folléa-Gautier



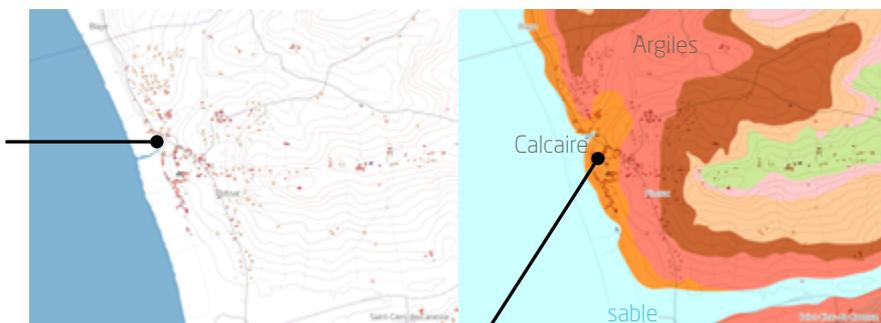
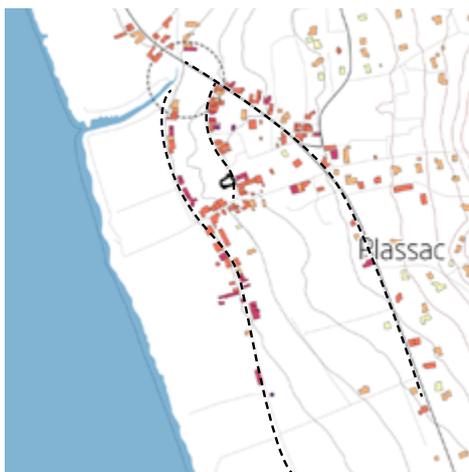
### Un sol sableux

Une zone de marais particulièrement humide, qui faisait partie du lit de l'Estuaire il y a plusieurs décennies, et ne favorise pas l'implantation humaine.

## Plassac : un point stratégique

### Plusieurs linéaires d'implantation

Le lit de l'estuaire étant plus large à l'époque gallo-romaine, la villa attestant de la présence du port de cette époque se trouve sur un linéaire intermédiaire. Par la suite, l'eau ayant reculé, s'est créé un nouveau linéaire sur un autre "bourrelet" de rive en contrebas, puis les axes de circulation s'étant développés sur les hauteurs ont créé de nouveaux linéaires.



Implantations bâties - Source BD Topo

Composition des sols - Source BRGM

### Une zone de recul calcaire

Plassac est dans une situation particulière, à l'endroit où les façades calcaires sont plus éloignées, donc sur les bords de l'estuaire : une partie basse et une partie haute, avec des bourrelets de rive qui lui imposent une structuration en lanières.



Altimétrie - Source IGN

### Le port de Plassac

A quelques kilomètres au sud de Blaye se situe Plassac, où le charme du bâti ancien s'associe aux paysages naturels de l'estuaire, grâce notamment à l'accessibilité importante des berges. Le port, qui accueille de nombreux bateaux de plaisance, montre une image typique de port estuarien, organisé autour d'un chenal incisé dans les terres, perpendiculaire à l'estuaire, et accompagné d'une végétation généreuse qui fait 'entrer' la nature jusqu'au plus près du cœur du village. Les maisons composent un front bâti homogène et de qualité tourné vers la Gironde. Quelques jardins les accompagnent ; implantés de l'autre côté de la rue et bien visibles depuis l'espace public, ils sont souvent caractérisés par une végétation d'origine exotique. En arrière de ces maisons, les ruines de trois villae gallo-romaines construites au début de notre ère s'exposent en plein air, au pied de l'église. Elles font de Plassac un site archéologique d'intérêt majeur.

Extrait de l'atlas des Paysages de la Gironde - Département Gironde / Agence Folléa-Gautier



La villa gallo-romaine à Plassac - Cittanova 2022



Le port de Plassac - Cittanova 2022

## Villeneuve et Gauriac, construites autour du port de Roque de Thau



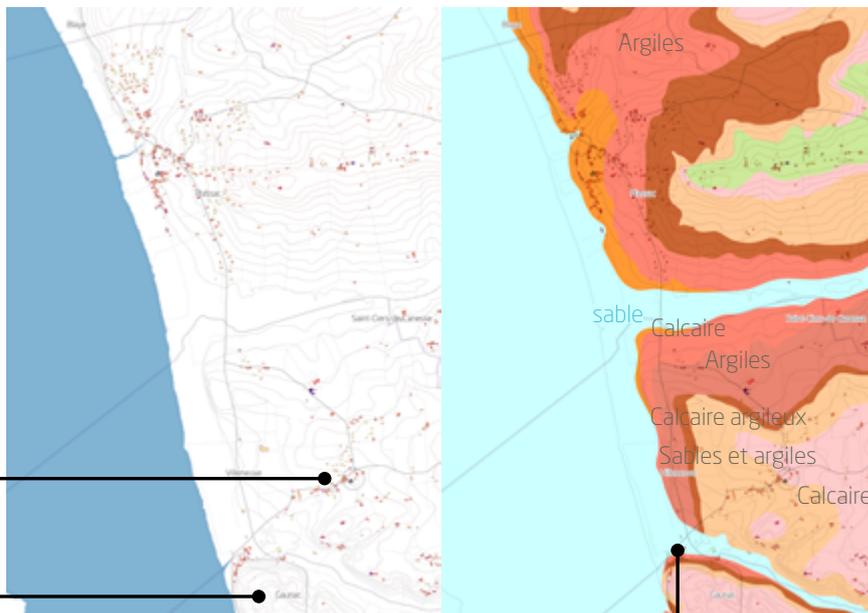
Le port de la Roque-de-Thau : bateaux chargeant des pierres pour la Pointe de Grave (début du XXe siècle)- Archives départementales de Gironde

### Une implantation sur le point haut

La commune de Villeneuve s'est développée autour de son Église sur le point haut au bord de l'estuaire

### Une entrée sur le territoire par la voie fluviale avec un point haut pour le défendre : un point d'implantation stratégique

Ces communes littorales sont fortement impactées par un relief singulier, formant des linéaires par des différences de niveau. Les implantations bâties en découlent, en se dessinant le long de ces courbes de niveau. Ce bâti linéaire que l'on retrouve le long des axes de circulation est donc complété par celui-ci, à quelques différences.

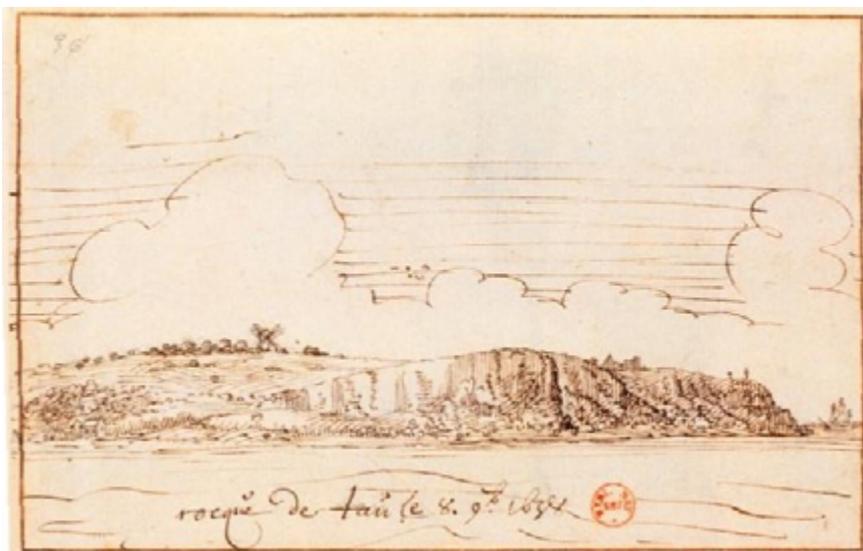


Implantations bâties - Source BD Topo

Composition des sols - Source BRGM

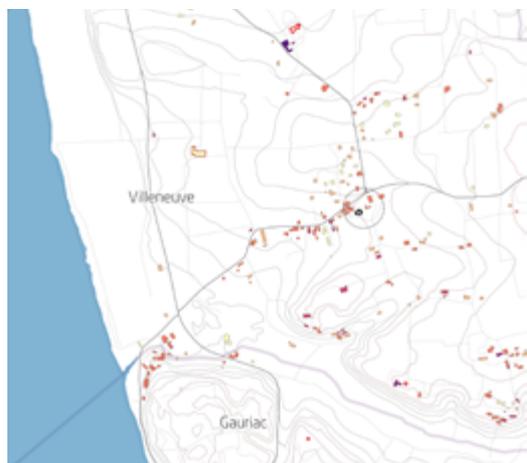
### Le port de Roque de Thau

Un site exploité depuis l'époque romaine, avec des vestiges de villa gallo-romaine en hauteur entre les communes de Gauriac et Villeneuve



Roque de Thau au XVIIe siècle - Archives départementales de Gironde

Sur la commune de Villeneuve, on trouve une implantation plus ancienne le long de la départementale D250. Celle-ci se fait de part et d'autre de la route, tandis que sur la commune de Gauriac, les bâtiments sont construits les uns à côté des autres, face à l'estuaire.



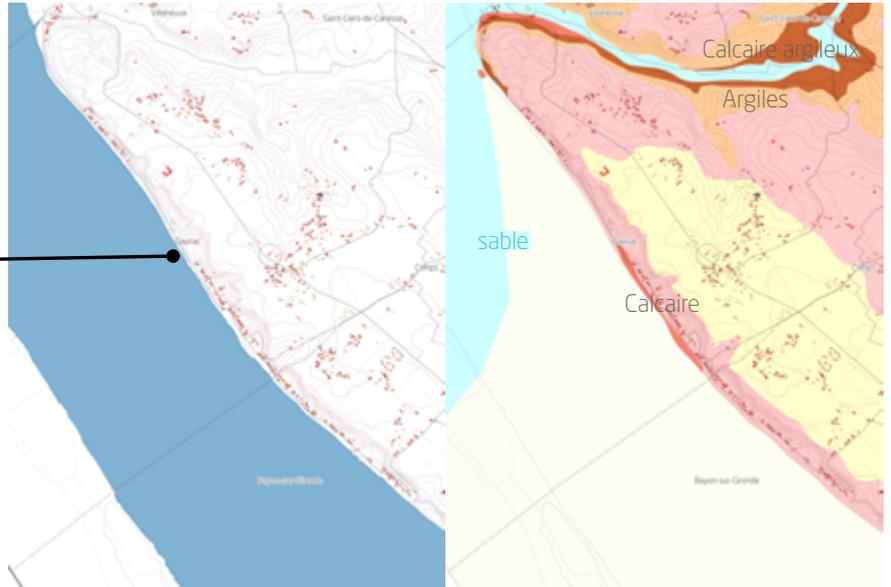
Implantations bâties - Source BD Topo

## Gauriac et Bayon, un linéaire bâti sur les bords de l'estuaire

### La route de la Corniche

Elle longe l'estuaire de la Gironde depuis Gauriac jusqu'à Bourg. Un linéaire d'implantations bâties s'y développe, en même temps que la falaise calcaire est exploitée.

En plus de l'exploitation de ce sol calcaire, la morphologie même de ce dernier définit ce linéaire d'implantation. Face à l'estuaire, les habitations se succèdent, parfois sur plusieurs étages, parfois encastrées ou creusées dans la roche, formant ce paysage particulier pour l'identité de ces communes.



Implantations bâties - Source BD Topo

Composition des sols - Source BRGM



Gauriac - Cittanova 2021

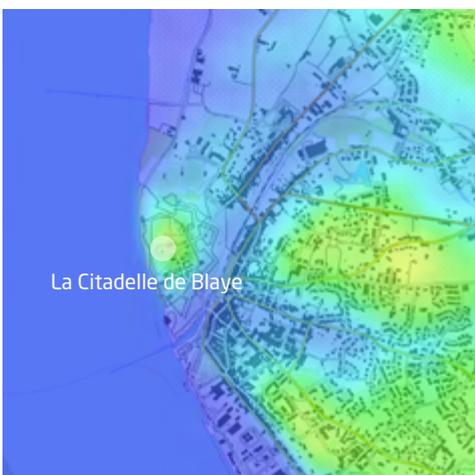
### De nombreuses maisons troglodytiques sont perchées dans la falaise.

La pierre du canton de Bourg a longtemps été extraite pour bâtir des villes telles que Bordeaux. Elle était expédiée par le fleuve sur des gabares et son utilisation a perduré jusqu'au XIXème siècle. Les ouvriers ont alors compris que ces "orifices" d'où était extraite la pierre pourraient leur servir d'habitation. C'est ainsi que sont nées ces maisons au caractère original. Lorsque le XXème siècle a sonné le glas de l'utilisation de la pierre, ces maisons ont été investies par les pêcheurs de l'Estuaire.

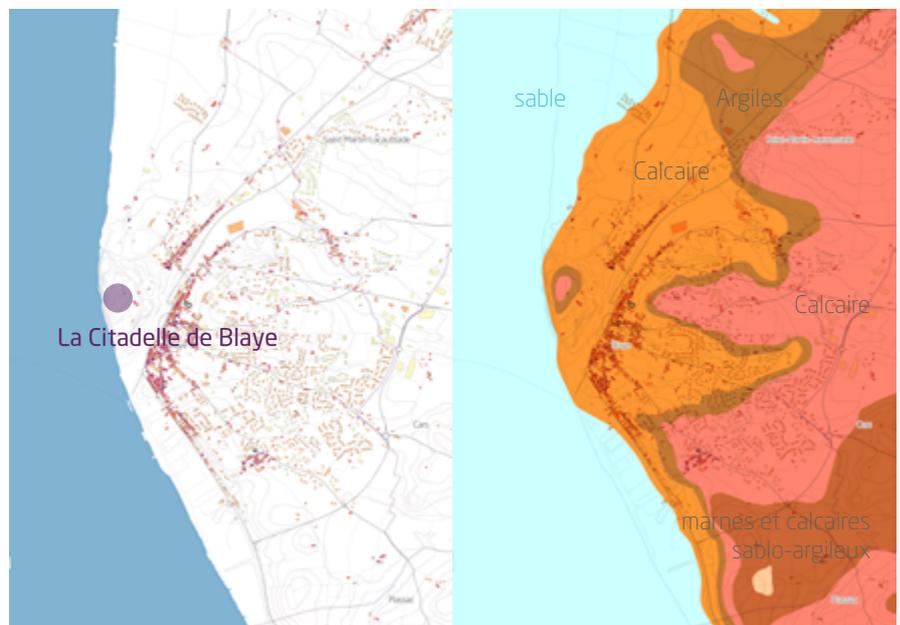
## Blaye : Un linéaire d'implantation

### Une petite vallée habitée

Le passage du Saugeron depuis le port de Blaye forme une petite vallée, sur les flancs de laquelle se sont implantés les différents linéaires de la commune de Blaye



Altimétrie - Source IGN



Implantations bâties - Source BD Topo

Composition des sols - Source BRGM

### Un point haut sur l'estuaire

Les natures géologiques des sols sur la commune de Blaye révèlent le point stratégique d'implantation de la citadelle

## > 2.1.B Blaye, un pôle de centralité hier comme aujourd'hui

### Blaye, Étoile & Clé de l'Aquitaine

#### //Époque romaine et le camp militaire : un lieu historiquement stratégique

Située sur un promontoire rocheux dominant l'estuaire de la Gironde, Blaye a toujours été considérée comme un lieu stratégique lui conférant un rôle militaire indéniable à travers les âges.

Ainsi, en l'an 25 avant JC, les Romains s'installent sur le site et en font une place fortifiée.

Le Général Romain, MESSALA, y fait bâtir un « castrum » (camp militaire). Pour assurer le contrôle de la région et compléter son dispositif par deux camps similaires à Castres et dans le libournais (Site Internet de Blaye).

#### //Moyen Âge et les remparts : première ville constituée (château de Rudel)

Au Moyen Âge, un château fort est construit sur le promontoire, dont les vestiges sont encore visibles à ce jour, le Château de Rudel. La ville de Blaye devient l'une des plus fameuses étapes sur la route de Compostelle, où les pèlerins traversent la Gironde en bateau pour rejoindre Bordeaux. Avec ce passage important, l'hôpital se développe sur la route de Saintes.

Clé militaire de la défense de l'Aquitaine, Blaye est, durant la Guerre de Cent ans, plusieurs fois prise et reprise par les belligérants. Elle finit par être définitivement conquise par les Français en 1452, après un siège mené par les troupes levées par le futur Louis XI. La prise de Blaye ouvrit la porte de l'Aquitaine aux troupes françaises, victorieuses l'année suivante à Castillo (Site Internet de Blaye).

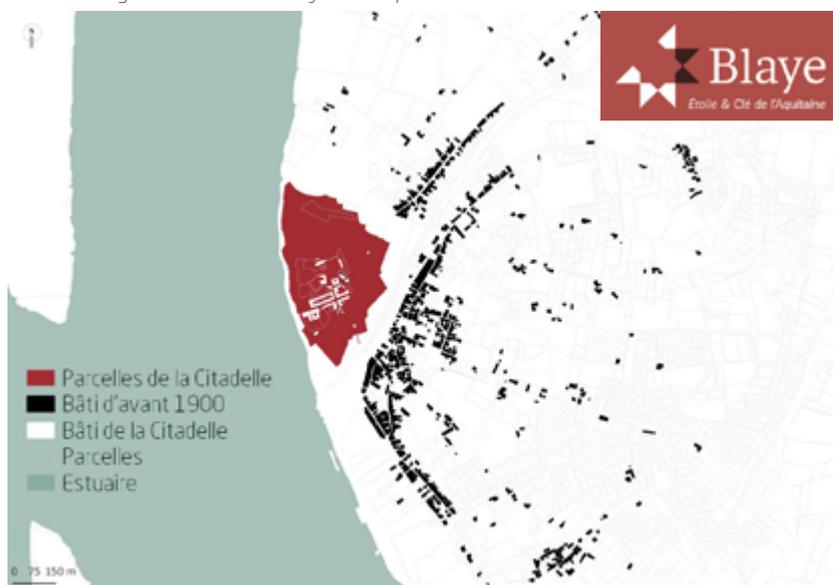
#### //17e siècle et la Citadelle de Vauban : fin du Blaye médiéval

Au XVIIe siècle, Vauban supervise à Blaye la reconstruction de la célèbre Citadelle à l'origine de la destruction de l'église carolingienne de Saint-Romain, et des maisons des faubourgs situées trop près des remparts pendant les guerres de religion. Par la suite, la ville est particulièrement marquée par les travaux engagés par le sous-préfet Haussmann, futur préfet de Paris de Napoléon III. L'essor de la vigne s'accompagne de la construction de nombreuses demeures dans la région.

En 1926, le service des Ponts et Chaussées veut se servir de la citadelle comme carrière de pierres. La démolition commence en 1936. Une violente campagne de presse menée par Paul Raboutet, journaliste et blayais d'origine, obtient l'arrêt de la démolition et le 27 août 1936, la forteresse est classée monument historique.

A cette période, les échanges maritime sont nombreux et très dynamiques pour l'économie du territoire. C'est l'apogée et l'âge d'or de l'estuaire, qui participe en grande part à la renommée du Blayais.

Faubourgs d'avant 1900 à Blaye - BD topo



#### //Émergence des faubourgs : des habitants poussés hors des remparts

Des faubourgs structurés le long des axes principaux de communication (route de Saintes) se caractérisent par des façades classiques et ordonnancées faisant face à la Citadelle



Linéaire ancien à Blaye - Cittanova 2022

### //19e siècle et l'arrivée du chemin de fer / nouveau port

Le XIXème siècle est marqué à Blaye par le développement de l'activité industrielle et portuaire le long du Cours Bacalan. Par sa position stratégique entre Bordeaux et le nord de la France, Blaye profite de l'absence de franchissement de la Garonne pour voir un développement économique lié aux échanges commerciaux.

### //Du 19e siècle aux années 1950, la naissance d'une sous-préfecture

La ville de Blaye représente une polarité de services à l'échelle de la Haute-Gironde par la présence d'équipements et de bâtiments particuliers : le lycée, le tribunal...

Cela conforte le développement des faubourgs qui continuent de s'étaler.

L'impulsion du sous-préfet Hausmann conforte cette dynamique en créant notamment de nouveaux axes vers Bourg et Saint-André de Cubzac, qui sont aujourd'hui encore les principales voies d'accès à Blaye.



Ancien palais de justice à Blaye - Cittànova 2022

**Un paysage urbain et architectural qui traduit ce rôle de polarité : présence de bâtiments patrimoniaux, de maisons bourgeoises et parcs, etc.**

### Une activité portuaire toujours active

Le port de Blaye est un terminal de Bordeaux Port Atlantique BPA (avec Le Verdon, Pauillac, Ambès, Grattequina, Bassens et Bordeaux).

Il rencontre un trafic de près de 300 000 tonnes de marchandises par an (source site Internet BPA).

Il possède un site dédié à la réception de vracs liquides et aux exportations céréalières, lié aux pratiques agricoles du territoire.

Il existe également un stockage de produits pétroliers à Bayon-sur-Gironde (pointe du Bec d'Ambès) avec une capacité de stockage de 53 000m<sup>2</sup> (société DPA Bayon).



Terminal de Blaye - Site Internet Bordeaux Port Atlantique



Trafic bateau au large de Gauriac - Cittànova janvier 2022

La zone d'activités du port de Blaye représente un vaste espace aujourd'hui totalement occupé. Ses espaces de stockage sont cependant consommateurs d'espaces. Cette zone est contrainte par des règles sécuritaires et liées aux risques.

**Blaye, un pôle de centralité concentrant les équipements de la "gamme supérieure" (source BPE 2020)**

Aujourd'hui, Blaye représente une polarité à grande échelle. Elle possède 37 des 49 équipements de la gamme supérieure de l'INSEE, soit les équipements associés aux pôles urbains. Toutefois, des carences en équipements culturels (hors cinéma Zoétrope) peuvent être relevées.

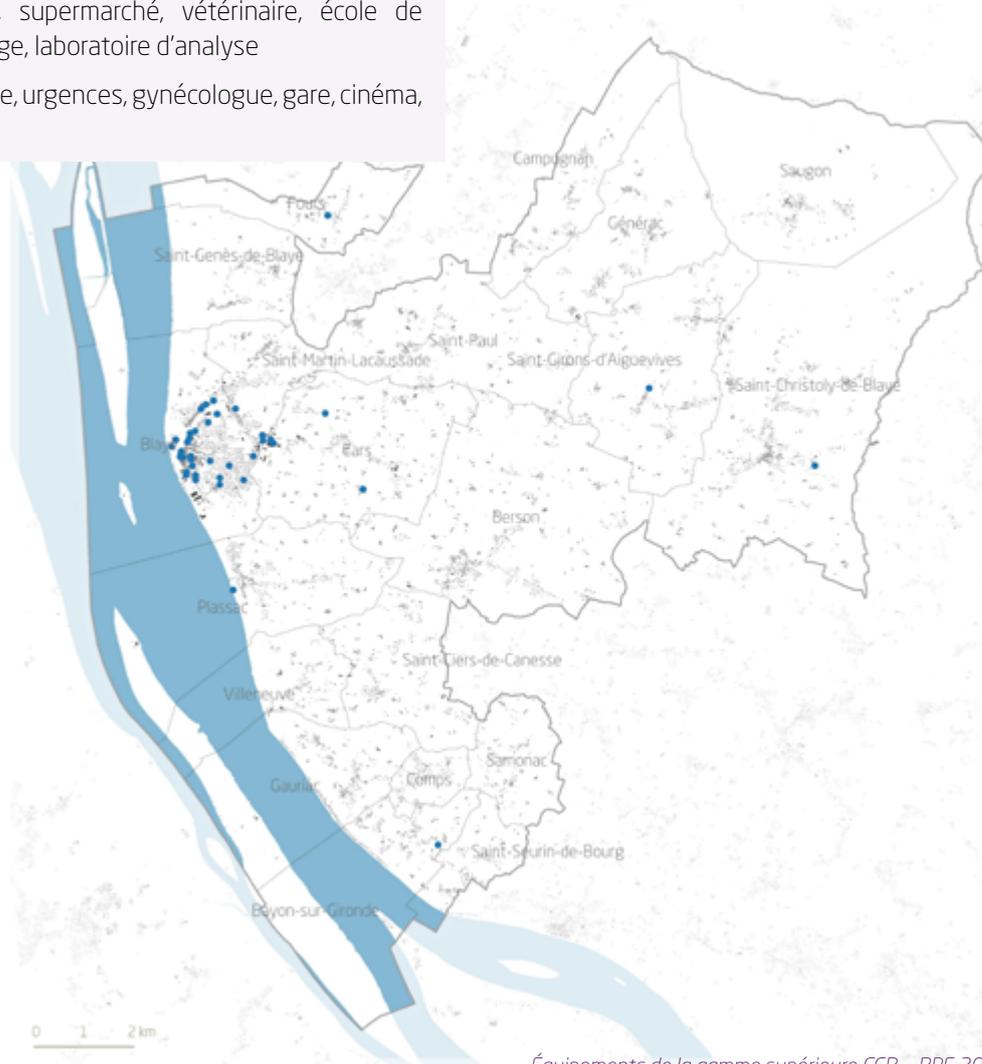


Cinéma le Zoétrope - Cittànova 2022

**FOCUS SUR** les gammes d'équipements de l'INSEE

Les équipements sont classés en trois gammes par l'INSEE : proximité / intermédiaire / supérieure. En voici quelques exemples pour chaque gamme :

- Proximité : poste, pharmacie, coiffeur, infirmière, kiné, boulodrome
- Intermédiaire : gendarmerie, supermarché, vétérinaire, école de conduite, station-service, collège, laboratoire d'analyse
- Supérieure : poissonnerie, lycée, urgences, gynécologue, gare, cinéma, musée



Équipements de la gamme supérieure CCB - BPE 2020



Équipements de la gamme supérieure à Blaye - BPE 2020

Concernant les équipements plus généralement, 302 sur 787 soit 38% des équipements de la CCB sont situés à Blaye (source BPE 2020). Ceux-ci sont concentrés sur le bourg de la commune.

On ressent une forte polarisation des équipements en santé (103 sur 166 équipements au total soit 62%), et une concentration des commerces (34 commerces sur 87 au total soit 39%).



Équipements à Blaye - BPE 2020



Hôpital de Blaye - Cittanova 2022

### Une forte présence des institutions publiques :

- > La **Sous-préfecture et services déconcentrés** (Trésor Public, Gendarmerie)
- > **Établissements d'éducation post élémentaire** : 1 collège public, 1 collège privé, 1 lycée général, 1 lycée professionnel
- > **Des services publics structurants** : Maison départementale des solidarités, Pôle Emploi, Espace France Services, etc.

Le centre hospitalier de la Haute-Gironde à Blaye, deuxième employeur du territoire avec plus de 500 salariés



Trésor Public à Blaye - mars 2022



Maison départementale des solidarités à Blaye - mars 2022

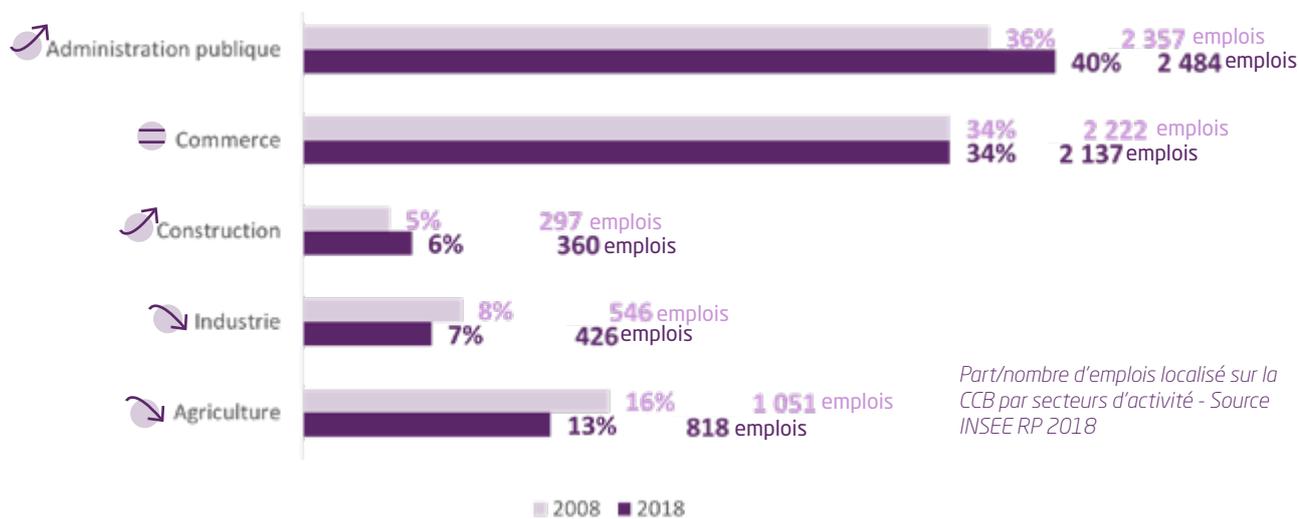
Les services, équipements et commerces à Blaye font face à différentes problématiques :

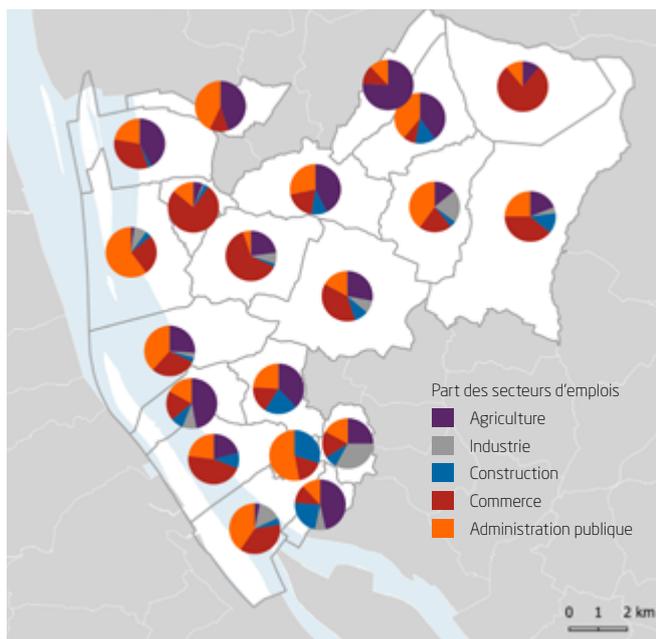
- > Le maintien de certains services à Blaye en question (ex trésor public)
- > Des commerces touchés par la vacance mais des dispositifs de revitalisation en cours : Petites Villes de Demain

Une économie tertiaisée dont Blaye est le pôle principal :

Le secteur tertiaire est le premier générateur d'emplois sur le territoire. Il compte **4 621 emplois\* à l'échelle de la CCB en 2018 dont 58% à Blaye** (soit 2 669 emplois). **Ces emplois tertiaires sont en augmentation** (+43 emplois dans le tertiaire entre 2008 et 2018).

\*Tertiaire : (commerce, transports, services divers & administration publique, enseignement, santé et actions sociale)





Carte de la répartition des emplois par secteur et par commune en 2018 - Source : INSEE RP 2018

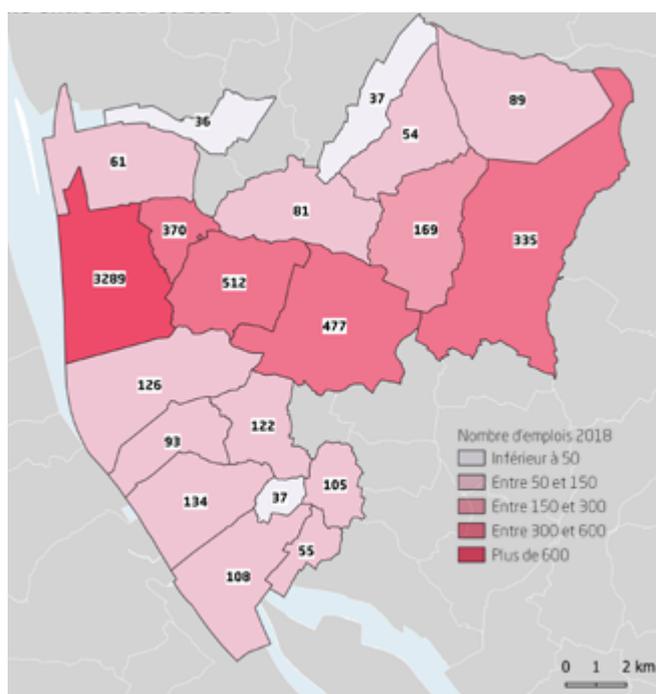
### Un pôle serviciel générateur d'emplois

Blaye concentre beaucoup d'emplois du secteur de l'administration publique, du fait de son rôle de centralité administrative et de la présence du centre hospitalier.

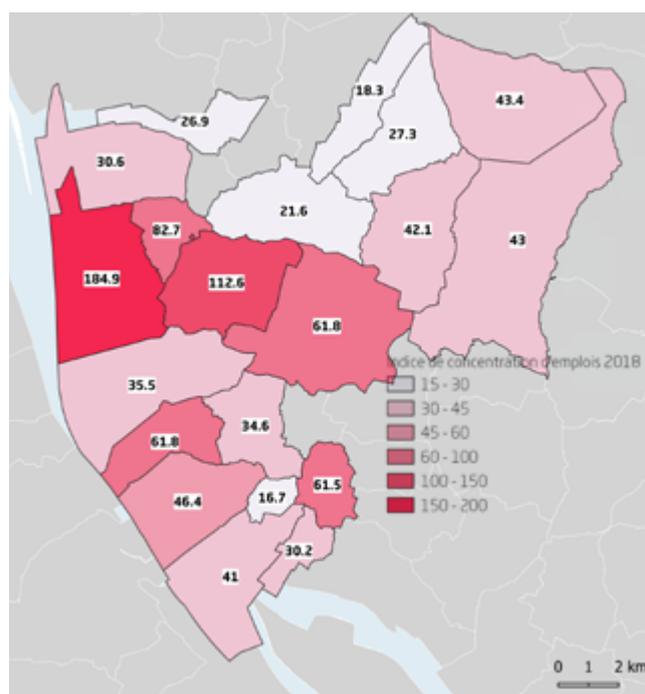
L'agriculture représente une part importante des emplois sur le reste du territoire.



Vignes à Villeneuve - Cittanova 2022



Carte de l'indice de concentration de l'emploi - Source : INSEE RP 2018

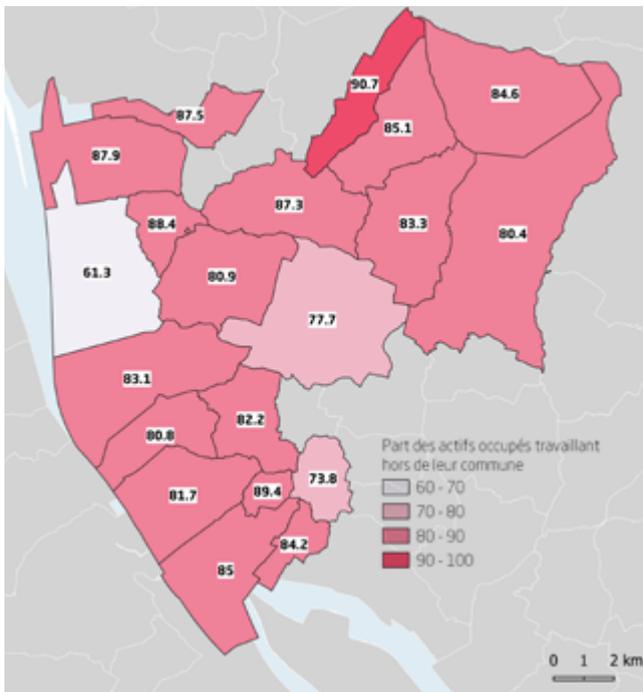


Carte du nombre d'emplois au lieu de travail en 2018 - Source : INSEE RP 2018

## Blaye, un pôle d'emploi

- > 3 289 emplois à Blaye sur 6291 à l'échelle de la CCB en 2018 selon l'INSEE
- > **52% des emplois du territoire situés à Blaye**
- > Un indice de concentration de l'emploi (ICE) de 185 soit 185 emplois pour 100 actifs occupés
- > Cars, deuxième pôle d'emplois du territoire avec un ICE de 112 ; l'impact de la zone commerciale

En termes d'emplois, Blaye est le principal pôle du territoire avec près de 3 290 emplois et un indice de concentration de l'emploi de 185 (c'est-à-dire 185 emplois pour 100 actifs occupés) en 2018.



### // Une concentration d'emplois induisant de moindres déplacements

49% des actifs habitant à Blaye travaillent à Blaye

### // Les habitants du territoire travaillent peu dans leur commune de résidence

17 communes sur 20 comptent plus de 80% de leurs habitants travaillant hors de la commune dans laquelle ils habitent.

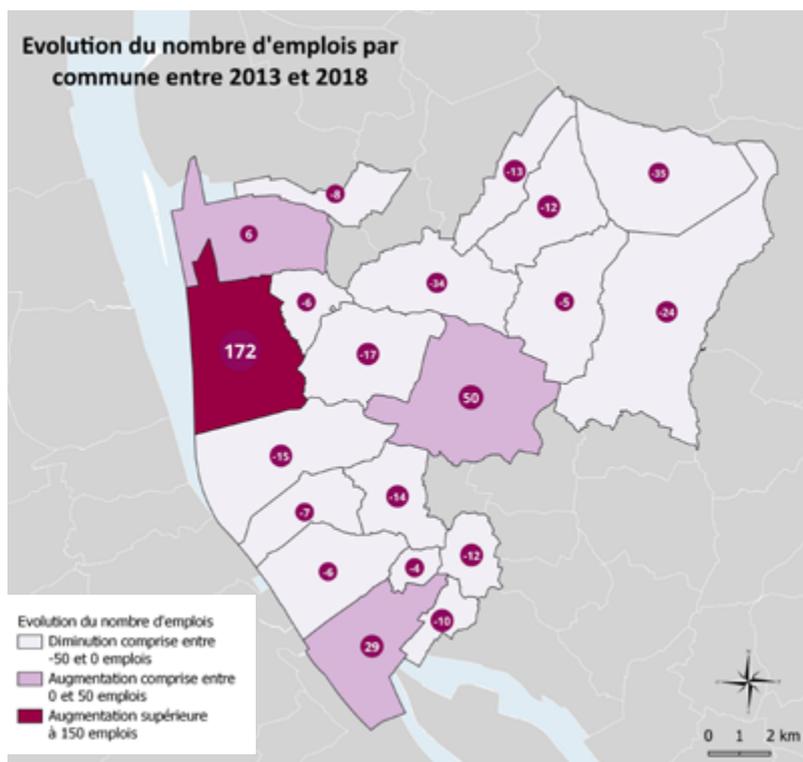
Dans toutes communes, une immense majorité des habitants ne travaillent pas dans leur commune de résidence. C'est un constat habituel pour un territoire à dominante rurale, mais qui implique de nombreuses problématiques, notamment de mobilités, en augmentant les distances des navettes domicile - lieu de travail.

Carte des actifs travaillant hors de leur commune de résidence en 2018 - Source : INSEE RP 2018

Un nombre d'emplois qui augmente après avoir subi une forte décroissance

- > Pour atteindre 6 291 emplois en 2018
- > Un nombre d'emplois en légère hausse (+36 emplois) entre 2013 et 2018
- > Une croissance du nombre d'emplois portée par seulement quatre communes (Blaye, Berson, Bayon-sur-Gironde, Saint-Genès-de-Blaye).

Toutes les autres communes voient leur nombre d'emplois diminuer

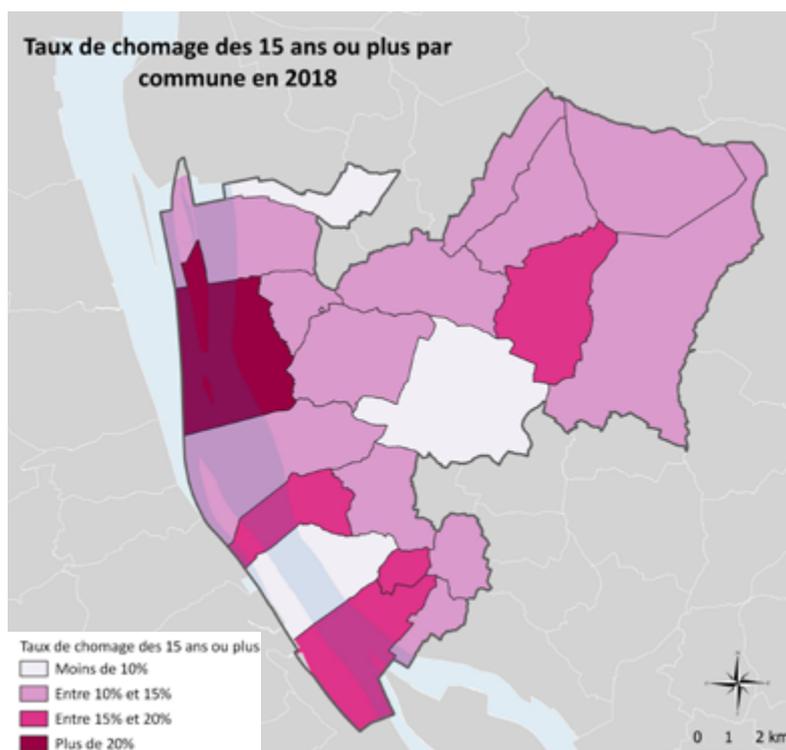


Carte de l'évolution du nombre d'emplois par commune entre 2013 et 2018 - Source : INSEE RP 2018

Un pôle qui concentre aussi les difficultés

## Le taux de chômage de Blaye est le plus élevé du territoire

Avec un **taux de chômage de 21%** des 15 ans et plus en 2018, **Blaye** est la commune qui a la plus grande part de chômeurs, juste devant Villeneuve (19,7%) et Bayon-sur-Gironde (18,6%)



## //Un taux de chômage globalement élevé sur le territoire

Le **taux de chômage** à l'échelle de la **CCB** est de **14,8%** en 2018. A la même période, il était de 12,6% sur l'ensemble du département.

Carte du taux de chômage par commune en 2018 - INSEE 2018

**Blaye, un pôle de logements diversifié en termes de typologie :**

Une offre de logements peu diversifiée sur le territoire : 87% de maisons pour 13% d'appartements sur l'ensemble de la CCB. Cela représente une très grande majorité de maisons.

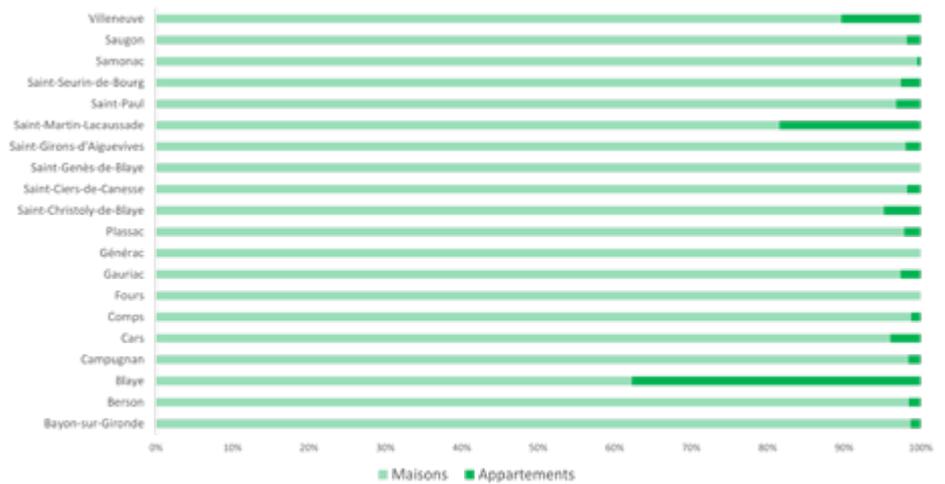
Avec 38% d'appartements et 62% de maisons, Blaye est la commune qui propose une plus grande variété de types de logements. Saint-Martin-Lacaussade est la seconde commune qui propose le plus d'appartements (18%). Saint-Genès-de-Blaye, Samonac, Générac et Fours sont les communes qui proposent le moins d'appartements (0 ou 1%).

**en termes de taille :**

Sur la Communauté de Communes de Blaye, les logements les plus représentés sont les plus grands avec 74% des logements comptant 4 pièces ou plus et 47% des logements comptant 5 pièces ou plus.

**La part des petits logements (1 et 2 pièces) est plus importante à Blaye (21%) et à Saint-Martin-Lacaussade (12%). Les petits logements sont concentrés à Blaye et Saint-Martin.** 18 communes sur 20 ont plus de 40% de logements de 5 pièces et plus. Seules Blaye et Villeneuve sont en-dessous avec respectivement 31% et 40%

Part des maisons et appartements par commune (%) - Source : INSEE RP 2018

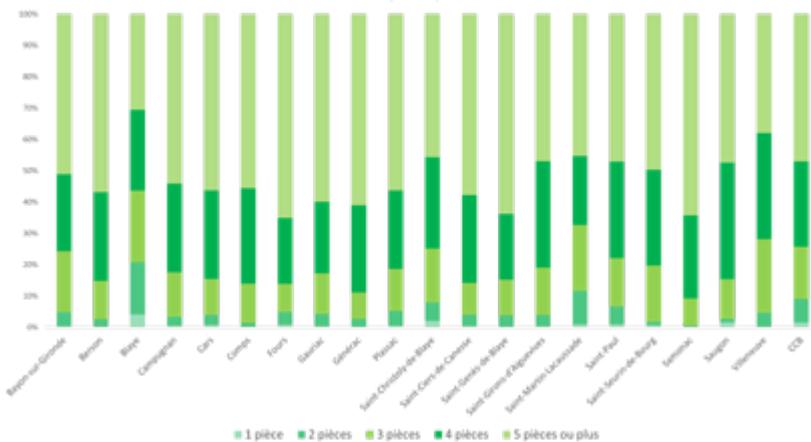


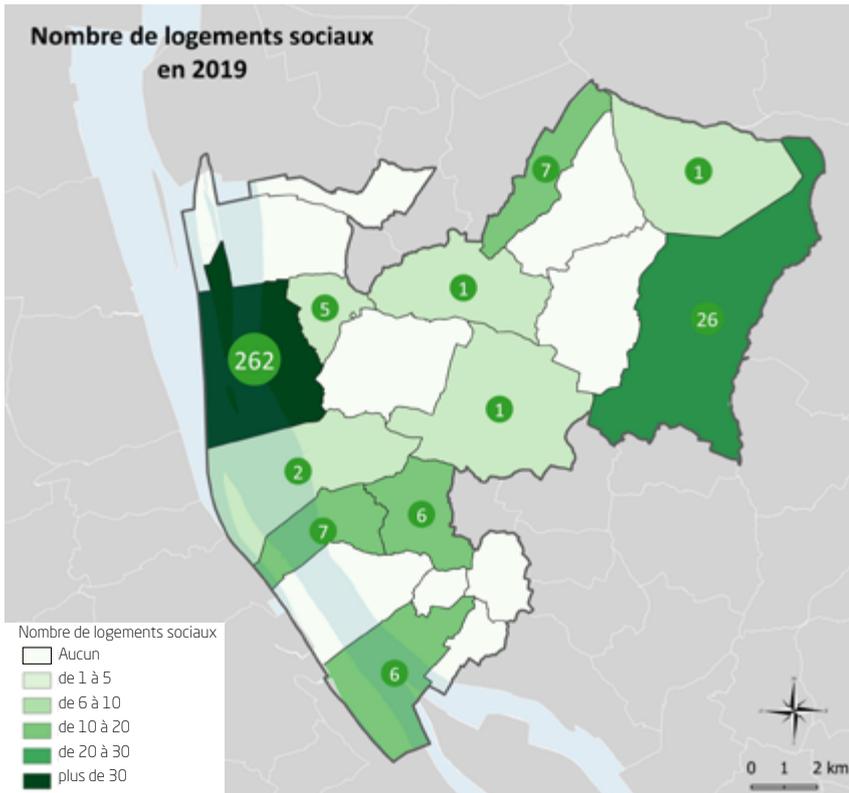
Logements intermédiaires à Blaye - Cittanova 2022



Nombre de pièces des résidences principales sur la CCB - Source : INSEE RP 2018

Nombre de pièce des résidences principales par commune (%) - Source : INSEE RP 2018





Carte du nombre de logement sociaux par commune Source : RPLS 2019

**En termes d’offre :**

Des logements sociaux majoritairement situés à Blaye

**80% des logements sociaux du territoire sont à Blaye** (262 sur 324 au total). C’est 10 fois plus que Saint-Christoly-de-Blaye (26 logements sociaux) qui est la deuxième commune à comporter le plus de logements sociaux. C’est une problématique cruciale pour le territoire, qui fait face à **une forte demande en logement locatif**.

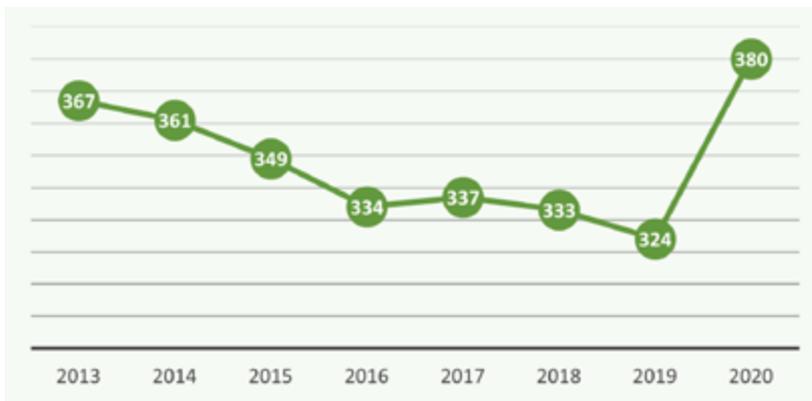
**Une pression locative sociale accentuée par un taux de vacance faible (0,87 %) et un taux de mobilité également bas (6,57 %).**

Le nombre de logements reste relativement stable depuis 2013. Il s’agit principalement de grands logements, 68 % de T3 et T4.

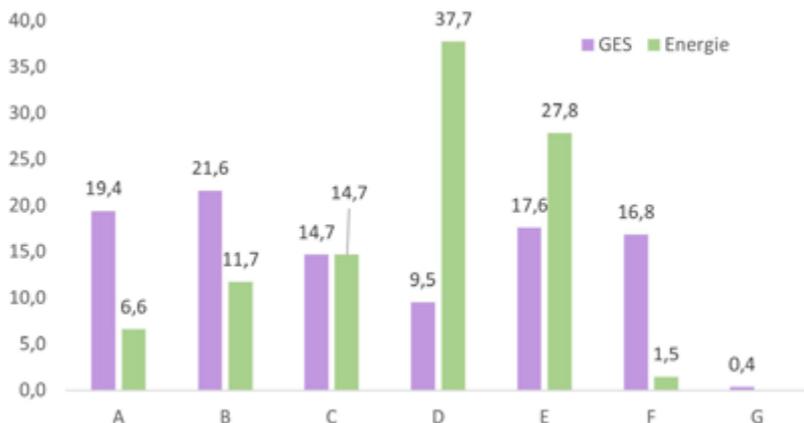
**34 ans est l’âge moyen des logements constaté sur le parc social.** En effet 40 % des logements ont été construits il y a plus de 40 ans. A l’inverse les logements récents, de moins de 5 ans, représentent 15 % du parc.

À l’ancienneté du parc s’ajoute la problématique de performance énergétique, avec une part importante de logements classés de D à G.

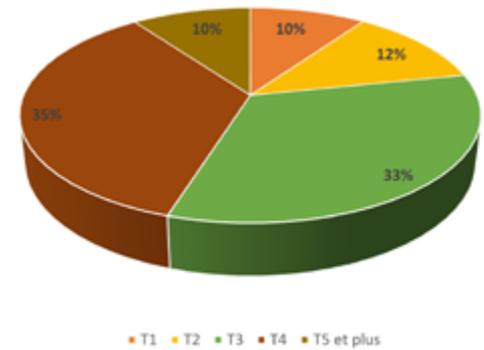
Le Plan Départemental de l’Habitat prévoit la construction de 60 logements par an à l’échelle de la Haute Gironde. Un objectif largement atteint car en 2019, 146 logements ont été agréés.



Évolution du nombre de logements sociaux - Source : RLPS 2021



Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) des logements sociaux - Source : RLPS 2021



Composition du parc social - Source : RLPS 2021

## FOCUS SUR SCoT et logement social

Prescription 22 du SCoT de la Haute Gironde : Le SCoT demande aux collectivités de renforcer l'offre en logements sociaux pour atteindre à l'échelle du territoire du SCoT une part minimum de 10% de logements dits locatifs sociaux au titre de l'article 302-5 du Code de la Construction et de l'Habitat parmi les résidences principales d'ici à 2040, avec des adaptations à la nature des territoires et à la demande des ménages.

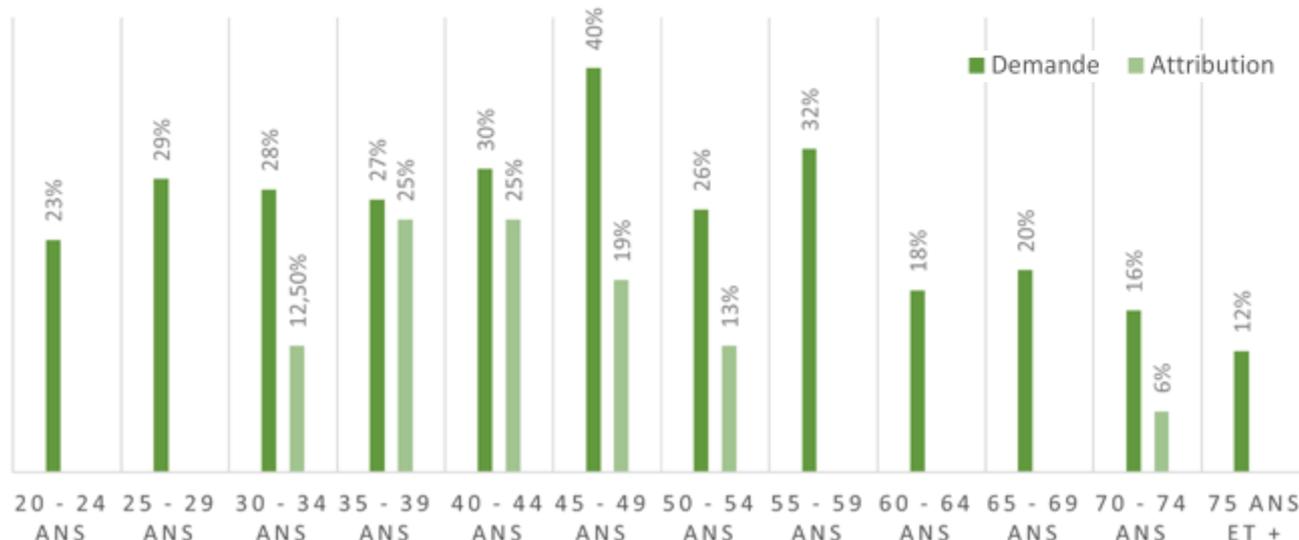
L'essentiel de l'offre, 87 %, concerne des biens financés en Prêt Locatif à Usage Social (PLUS). Les biens financés en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) ciblant les ménages les plus fragiles, sont très peu présents sur le territoire. Alors que potentiellement 31% des ménages vivant sur le territoire seraient éligibles au PLAII.

Le montant des loyers pour les logements sont en moyenne de 4,99 € du m<sup>2</sup> pour les PLAII et 5,84 € pour les PLUS.

### Proportion des ménages éligibles au logement social

Le taux de pauvreté atteignait 15 % en 2017, un taux légèrement supérieur à la moyenne départemental (12,6 %) (Pour comparaison, le taux national est de 14,1 % en 2017, et celui de la Nouvelle-Aquitaine de 13,5%). Sur la CCB, environ 61 % des ménages du territoire ont un revenu inférieur aux plafonds HLM et pourraient prétendre à un logement social.

### Une forte demande en locatif social



Répartition des demandes et attributions par tranche d'âge- Source : SNE 2021

### En 2021, ce sont 346 demandes enregistrées pour 16 attributions.

Les logements recherchés sont principalement des T2 et T3 (représentant respectivement 32 % et 30 % des demandes). Pour les logements attribués, cette tendance est identique et varie surtout selon la disponibilité du parc.

Les principales raisons de ces demandes sont :

- > Un logement inadapté au handicap (14 %)
- > Une séparation (12%)
- > Un loyer trop cher (11 %)
- > Un logement repris (8 %)

La répartition des demandes par tranche d'âge est relativement homogène, avec toutefois un taux plus élevé pour les 45- 49 ans (40 % des demandes).

## FOCUS SUR le financement du logement social

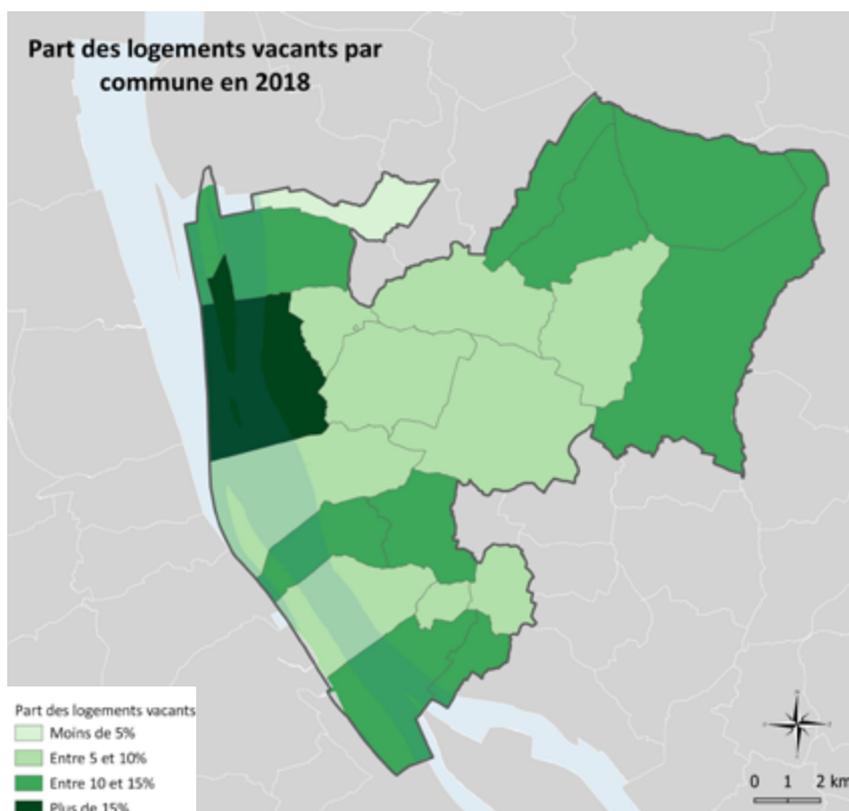
- > PLAII : Prêt Locatif Aidé d'Intégration (ménages aux revenus inférieurs à 60% des plafonds HLM)
- > PLUS : Prêt Locatif à Usage Social (ménages entre 60 % et 100 % des plafonds HLM)
- > PLS : Prêt Locatif social (ménages aux revenus entre 100 % et 130 % des plafonds HLM)

### Un pôle fragilisé même si certains indicateurs s'améliorent

Blaye a un taux de vacance en baisse (-53 logements vacants entre 2008 et 2013 et -139 entre 2013 et 2018).

Cela peut être la conséquence de l'augmentation de la pression foncière ainsi que des premières mesures mises en places (OPAH, Permis de Louer).

Si la vacance est en diminution dans la ville de Blaye, et diminue plus rapidement que dans les autres communes, Blaye, est tout de même commune la plus touchée par la vacance (16,4%) de la CCB. Cela représente 479 logements vacants sur 2 922 logements, et 38% des logements vacants de l'intégralité de l'intercommunalité.

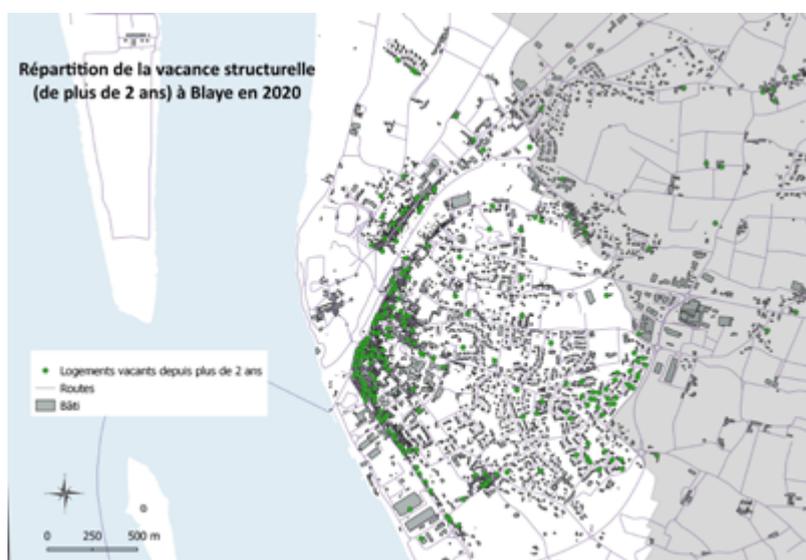


Carte de la part des logements vacants par commune Source : INSEE RP 2018

La concentration de la vacance dans le centre ancien de Blaye s'explique par l'ancienneté des logements, ainsi que par certaines dynamiques en cours, par exemple : aujourd'hui, les rez-de-chaussée commerçants à Blaye préfèrent faire de la rétention foncière sur les logements aux étages au-dessus, afin de ne pas avoir de conflits de voisinage causés par leur activité.

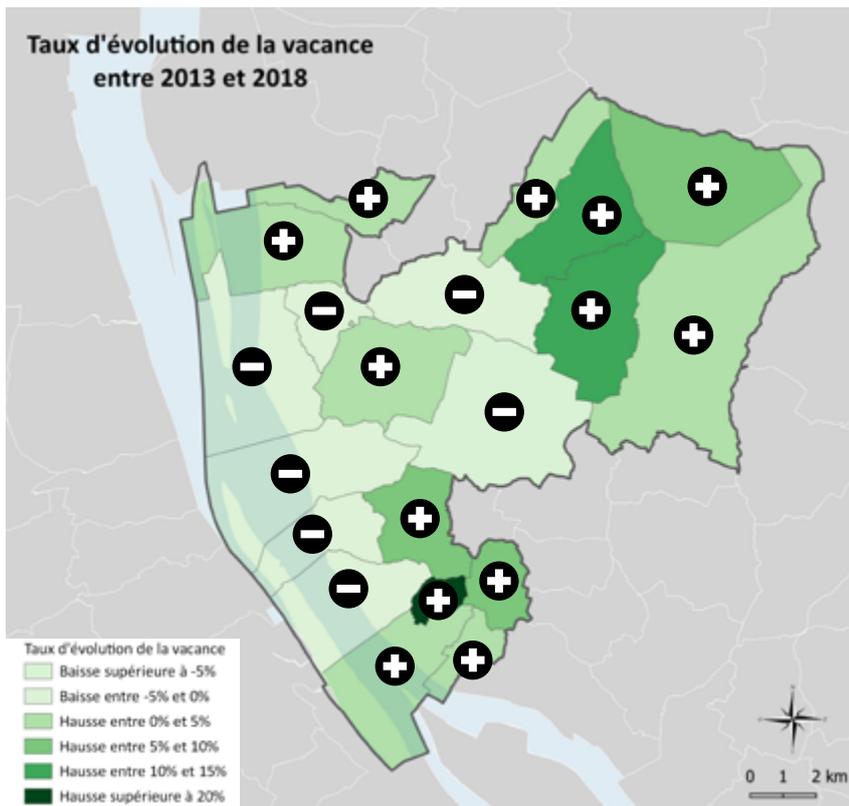


Habitat dégradé à Blaye - Cittanova 2022



Carte des logements vacants à Blaye en 2020 Source : LOVAC 2020

Un taux de vacance élevé à l'échelle de la CCB et qui augmente



Carte du taux d'évolution de la vacance entre 2013 et 2018 - Source : LOVAC 2020

Selon l'INSEE, **11,7% des logements du territoire sont vacants** (contre 6,2% à l'échelle de la Gironde). L'est et l'ouest de la CCB sont beaucoup plus touchés par le phénomène de vacance. Un taux de 5 à 6% est considéré comme acceptable afin d'assurer une bonne rotation du parc.

Le territoire est donc sujet à un taux de vacance élevé avec 1 253 logements vacants sur 10 734 logements. Ces chiffres seront agrémentés d'un inventaire plus poussé au cours de l'élaboration du PLUi-H.

Des disparités selon les communes existent. En effet, le taux de vacance est en baisse à l'ouest : 7 communes voient leur taux de vacance baisser sur la période 2013-2018, et parmi elles, Blaye et 3 autres communes situées le long de l'estuaire (Villeneuve, Plassac et Gauriac) alors que d'autres sont confrontées à une forte augmentation de la vacance (Comps, Générac et Saint-Girons-d'Aiguevives). Ces communes ont un taux de vacance qui a augmenté davantage que le reste du territoire.

### Caractéristiques de la vacance

71 % des logements vacants sont des maisons. La vacance est plus marquée dans le parc ancien, puisque 64 % de la vacance concerne des logements construits avant 1919. Toutefois, 15 % des biens vacants datent d'après 2005.

Concernant la taille des logements : 47 % des biens sont des T2, suivis à 32 % par les T1 puis à 15 % des T3.

La vacance est relativement récente car 58 % des logements sont vacants depuis moins de 5 ans.

Un fait plus préoccupant par son ancrage, est la vacance de longue durée puisque 18 % des biens sont vacants depuis plus de 10 ans.

## Des actions et programmes en cours pour lutter contre la vacance et la rénovation énergétique



### “Neptune 2030” [Commune de Blaye]

Projet de rénovation urbaine du centre-ville de Blaye engagé pour une durée de 10 ans, concernant son aménagement, avec un axe spécialement dédié à la réhabilitation de l'habitat dégradé. Ce projet se veut large en englobant aussi des enjeux de valorisation patrimoniale/historique et de réappropriation de l'espace.

### Petites Villes de Demain (PVD) [Commune de Blaye & CCB]

Le programme “Petite Ville de Demain” dont Blaye est lauréate, a pour objectif de redynamiser le centre-ville et prévoit des actions de rénovation des logements anciens, de diversification du parc de logements et de lutte contre la vacance.

### Le permis de végétaliser à Blaye

### L'opération de restauration des façades à Blaye

### Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH)-RU à Blaye [CCB]

Aides techniques et financières à destination des propriétaires privés pour l'amélioration de l'habitat. On retrouve d'autres dispositifs : ICARE ; Protocole sanitaire ; CLLAJ, ainsi que la plateforme Allô habitat...

### Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) [CCB] à Blaye, Cars, Plassac, Saint-Christoly-de-Blaye, Saint-Martin Lacaussade

### Permis de louer [CCB]

Le permis de louer a pour objectifs d'améliorer la qualité du patrimoine mis à la location, de lutter contre les logements indignes ou indécents et de revitaliser les centres bourgs.

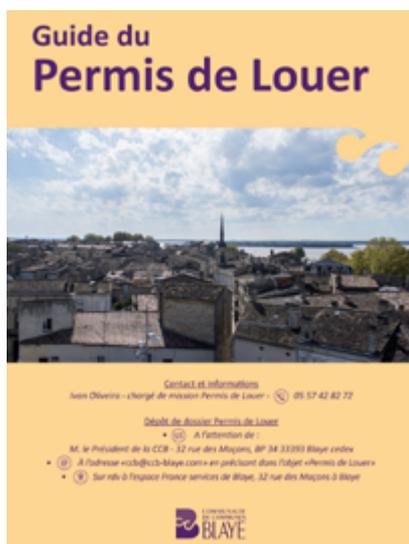
12 communes du territoire participent à ce dispositif. Depuis son démarrage, ce sont 568 dossiers traités, dont 75 % des dossiers à Blaye, 21 % à Saint-Martin-Lacaussade et 15 % à Saint-Christoly-de-Blaye. Ce constat est représentatif de la réalité du marché locatif du territoire qui est plus actif sur la commune de Blaye.

Pour l'année 2021:

- > 70 % des dossiers traités ont reçu un accord,
- > 27 % des dossiers ont reçu un accord avec réserves,
- > 3 % des dossiers ont été classés sans suite (suite à la mutation du bien, désistement du propriétaire ou litige entre le propriétaire et l'artisan).

Depuis le démarrage du dispositif seulement 5 dossiers ont reçu un refus.

Les principaux motifs de réserves sont à 47 % des problèmes de sécurité (fenêtre, garde-corps, escaliers ou rambarde), à 27 % des problèmes de ventilation et 13 % des problèmes électriques.



Extrait du guide pratique du permis de louer - Source CCB

Dans le cadre de l'**Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) [CCB]** à Blaye, Cars, Plassac, Saint-Christoly-de-Blaye, Saint-Martin Lacaussade, le parc de logement a été étudié plus en détail sur ces communes :

Commune	Potentiel Identifié	Propriétaires occupants				Propriétaires bailleurs			
		Volet Habitat indigne et très dégradé	Salubrité et sécurité	Précarité énergétique	Autonomie et adaptation	Volet Habitat indigne et très dégradé	Salubrité et sécurité	Précarité énergétique	Autonomie et adaptation
Saint-Christoly-de-Blaye	159	2	4	2	10	4	1	0	2
Cars	69	1	1	1	3	3	1	0	0
Saint-Martin-Lacaussade	61	2	1	1	3	2	1	0	0
Plassac	196	2	3	2	6	4	2	0	1
Blaye	989	25	25	30	40	20	4	3	3
<b>Total</b>	<b>1 474</b>	<b>32</b>	<b>34</b>	<b>38</b>	<b>62</b>	<b>33</b>	<b>9</b>	<b>3</b>	<b>6</b>



**La plateforme d'information sur la rénovation énergétique ICARE**, effective depuis 2017, a accueilli 2911 contacts.

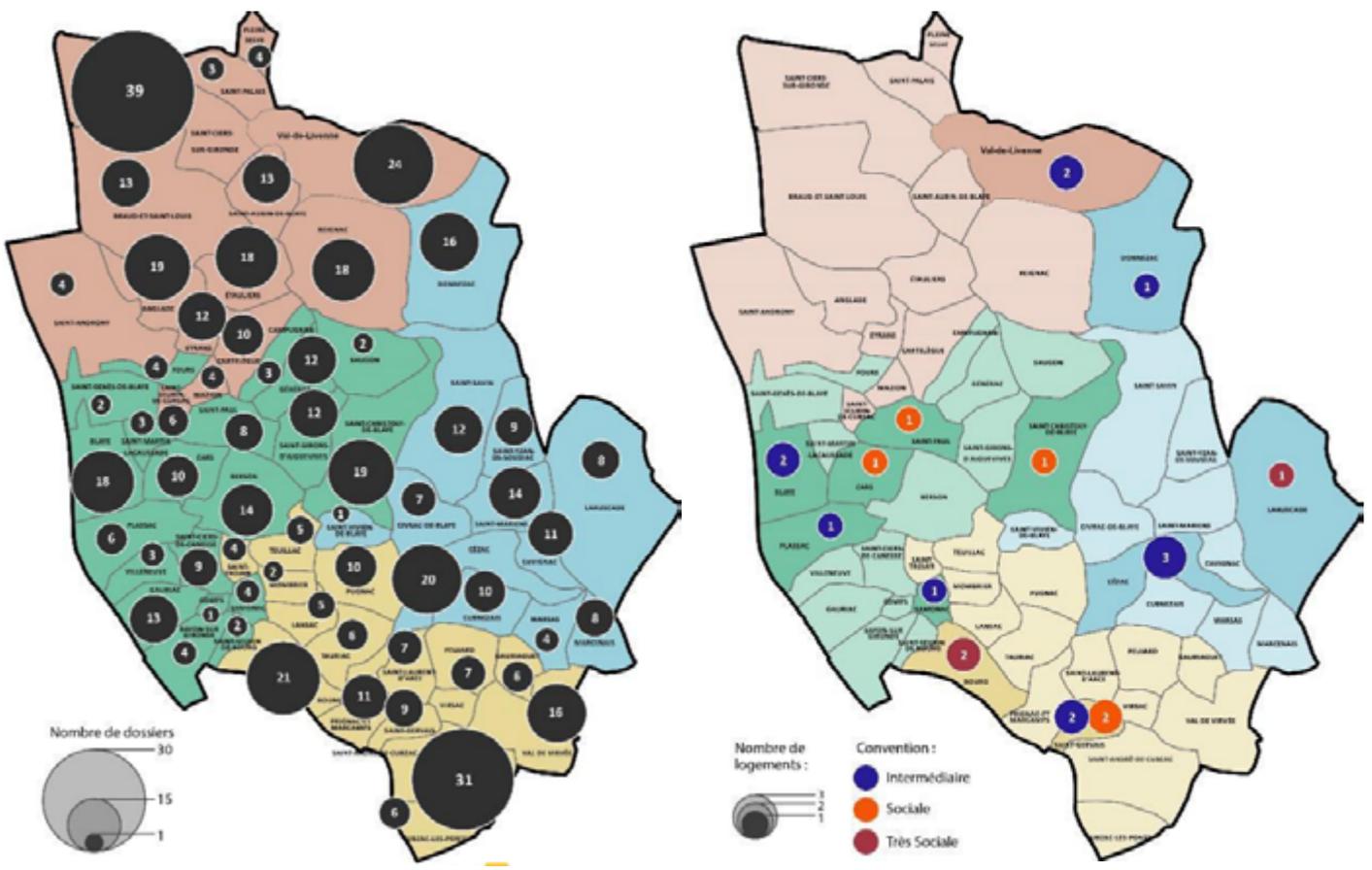
Dans le cadre de l'OPAH, ce sont 704 conseils prodigués et 233 permanences tenues.

602 dossiers propriétaires occupants ont été réalisés et financés par l'ANAH et 160 ont bénéficié de financement des caisses de retraite. Pour La CC de Blaye, ce sont 160 dossiers réalisés depuis 2017. 67 % des dossiers correspondent à des travaux de précarité énergétique, 30 % d'adaptation pour le maintien à domicile et 3 % de mal logement.

7 dossiers bailleurs ont été constitués (faible réalisation eu égard aux objectifs de l'OPAH) sur le territoire Blayais. Il s'agit de 4 dossiers loyer intermédiaire et 3 logements conventionnés.

Enfin 10 dossiers habitat indigne ont été réalisés sur la CC Blaye.

L'OPAH s'est achevée fin 2021, une nouvelle convention est effective pour la période 2022 / 2026. La plateforme ICARE est également reconduite pour 2022.



Source : bilans de l'OPAH

### > 2.1.C Aujourd'hui, estuaire rime avec frontière ?

Un trafic routier contraint à l'ouest par l'estuaire de la Gironde, l'estuaire comme barrière naturelle avec le Médoc

#### //Une traversée possible vers le Médoc (Lamarque), aujourd'hui majoritairement touristique :

- > Traversée en 30min (temps estimatif) via le bac géré par le Département (TransGironde)
- > Un trafic en hausse
- > Une opportunité de connexion avec la ligne TER Bordeaux-Pointe-de-Grave et le tram-train du Médoc
- > Un trafic variable selon les saisons (10 allers-retours en été contre 4 en hiver)
- > Un trafic principalement touristique notamment dû à la fréquence et aux plages horaires rendant difficiles les trajets domicile-travail, notamment en saison hivernale
- > Des navettes quotidiennes domicile-travail cependant recensées, notamment dans le secteur du BTP

#### L'estuaire, futur axe de mobilité vers Bordeaux ?

La mise en place d'une navette fluviale Royan-Bordeaux (liaison Blaye-Bordeaux estimée à 40min) a été proposée par certains porteurs de projet, mais pour l'instant n'a pas aboutie.



Port de plaisance à Blaye - Cittanova 2022



Ancienne voie ferrée à Blaye - Cittanova 2022

Blaye, une centralité désaxée depuis l'ère automobile et l'arrivée de l'A10

- > Une situation de "terminus" compliquant les alternatives au tout automobile

#### //La ligne ferroviaire Blaye-Saint-Mariens fermée aux voyageurs depuis 1938 (et aux marchandises depuis 2004)

- > 4 gares anciennes : Blaye, Cars-Saint-Paul, Berthenon-Berson et Saint-Christoly
- > Un souhait de ré-ouverture actuellement à l'étude, la position "terminus" de Blaye, non facilitante

#### //Une desserte ferroviaire via les territoires limitrophes (Saint-André-de-Cubzac, Saint-Mariens/Saint-Yzans) :

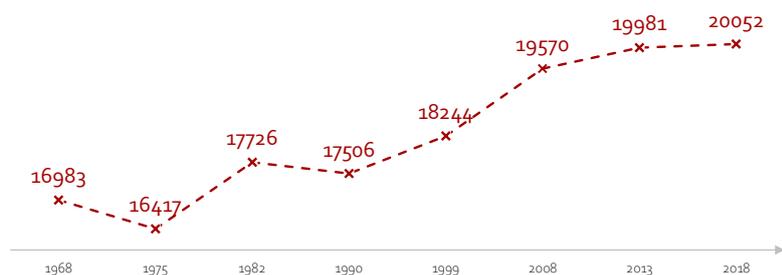
- > Deux lignes TER : Bordeaux - La Rochelle et Bordeaux - Saint-Mariens
- > Des lignes sur-fréquentées
- > Un accès limité : trafic routier (RD137), une desserte en transport collectif limitée et une capacité de stationnement aujourd'hui inadaptée au trafic

## 2.2 Une jonction contemporaine [auto]routière

### > 2.2.A Une attractivité depuis l'extérieur

#### Une dynamique démographique croissante

La CCB compte 20 052 habitants sur le territoire en 2018. Elle connaît une forte augmentation de la population entre 1990 et 2008 avec + 2 060 habitants. Période 2008-2018, la population continue de croître mais à un rythme moins élevé : ralentissement de la croissance démographique et début de stagnation du nombre d'habitants sur la CCB.

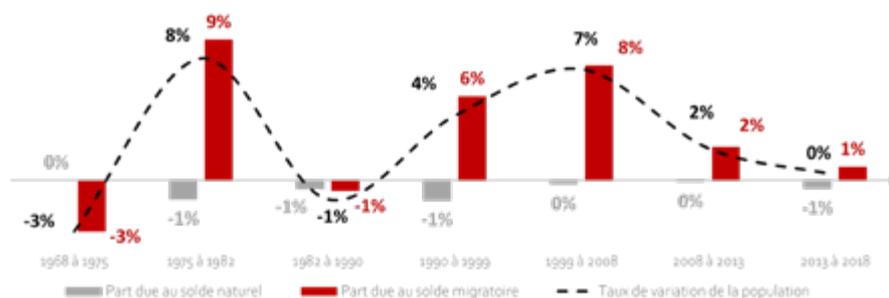


Evolution de la population à l'échelle de la CCB - INSEE 2018

L'évolution de la population sur un territoire se fait par deux phénomènes : le solde naturel, qui est la différence entre les naissances et les décès, et le solde migratoire qui est la différence entre les arrivées et les départs.

**Un solde naturel toujours nul ou négatif depuis 1968 :** le solde naturel étant toujours nul ou négatif signifie que la population ne se renouvelle pas assez. Le territoire est donc plutôt vieillissant. Cependant, ce solde naturel, s'il est faible, reste proche de 0 (il oscille entre 0 et -1%) ce qui est plutôt intéressant pour un territoire rural. La population est donc relativement moins vieillissante que la plupart des territoires ruraux français. Cela fait partie des raisons pour lesquelles chaque commune possède une école, avec un nombre de naissances assez important pour compenser le nombre de décès.

**Une croissance démographique portée par le solde migratoire :** le solde migratoire compense largement le solde naturel, et porte les augmentations de population sur le territoire. Cependant, ces dernières années, ce solde est en baisse et menace de ne plus compenser le solde naturel, ce qui conduira à terme à une diminution de la population. De plus, cette population nouvelle consiste pour la plupart en de jeunes retraités, ce qui accélère le vieillissement de la population.



Taux de variation de la population sur la CCB - INSEE 2018

**Une attractivité démographie liée à proximité avec la métropole Bordelaise**

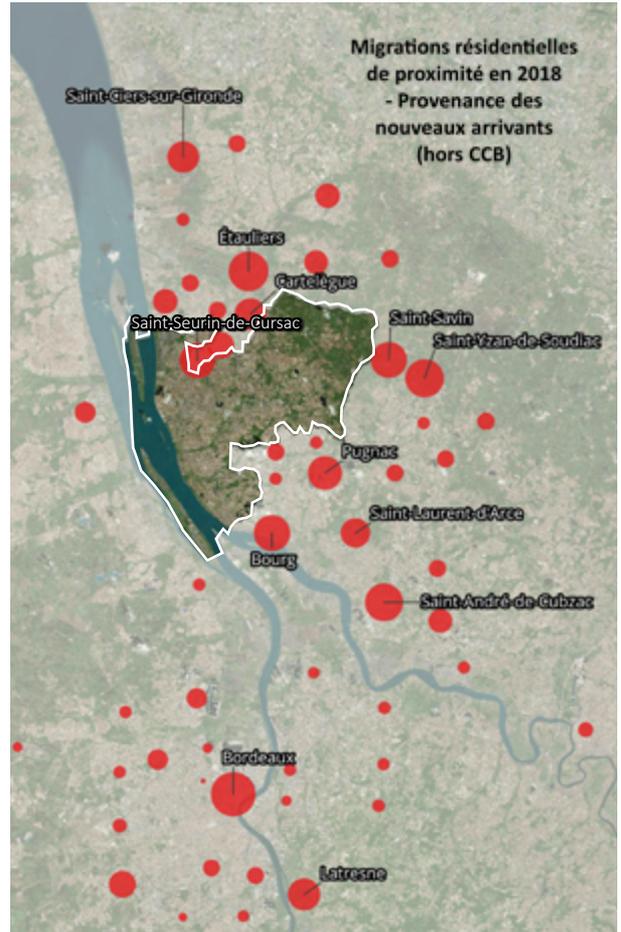
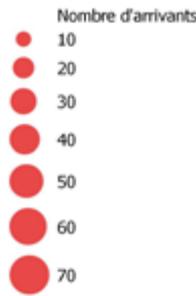
Les nouveaux habitants viennent principalement de :

- Bordeaux (67 personnes),
- Etauliers (54 personnes)
- Saint-Yzan-de-Soudiac (50 personnes)

Cela est dû à un phénomène d'éviction de Bordeaux Métropole et de ses premières couronnes notamment pour des raisons de qualité du cadre de vie, du prix accessible du foncier et de l'immobilier. A cela viennent s'ajouter de nouvelles organisations du travail (notamment le télétravail) qui permettent un affranchissement relatif des distances domicile-travail.

Le contexte actuel de la saturation progressive des principales voies d'accès à la métropole (et notamment l'A10 en amont de la rocade bordelaise) ainsi que la montée des prix de l'essence et le durcissement des règles quant à l'obtention de prêts immobiliers pourront avoir une influence négative sur l'attractivité du territoire.

*Les communes dont le nom apparaît sont celles dont au minimum 15 nouveaux habitants de la CCB proviennent.*



Carte de la provenance des nouveaux arrivants dans la CCB en 2018 - Source : INSEE Migrations résidentielles

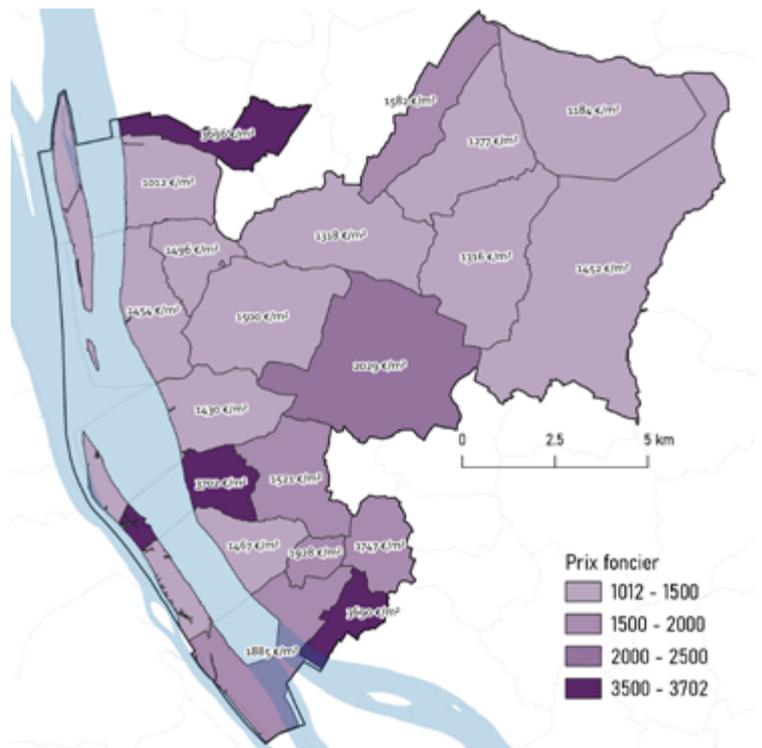
**Un prix et une disponibilité du foncier rendant le territoire attractif**

Prix de l'immobilier au m<sup>2</sup> :

3 693 € En Gironde

2 836 € En Nouvelle Aquitaine

Les prix sur l'intercommunalité sont globalement plus bas que ceux du département, mais la moyenne régionale s'approche de celle de la CCB.



Carte du prix du foncier par commune- Source : seloger.com et data.gouv, avril 2022

### Une entrée sur le territoire depuis Bordeaux par l'A10/RN10

Le réseau routier local s'organise dans une logique est-ouest reliant le territoire à Bordeaux/l'A10/RN10. L'A10 est accessible au nord à Saint-Aubin-de-Blaye ou au sud à Saint-André-de-Cubzac.

Le territoire est traversé par l'autoroute mais non desservi directement (il y a toutefois un projet d'échangeur sur Saint-Christoly-de-Blaye) et il comprend également l'aire autoroutière à Saugon.

L'intercommunalité est structurée par deux axes principaux tournés vers Bordeaux :

- > La RD137 vers Saint-André-de-Cubzac (accès autoroute)
- > La RD669 vers Bourg, Saint-André-de-Cubzac, Bordeaux

### > 2.2.B Un développement économique et résidentiel au plus près des grands axes

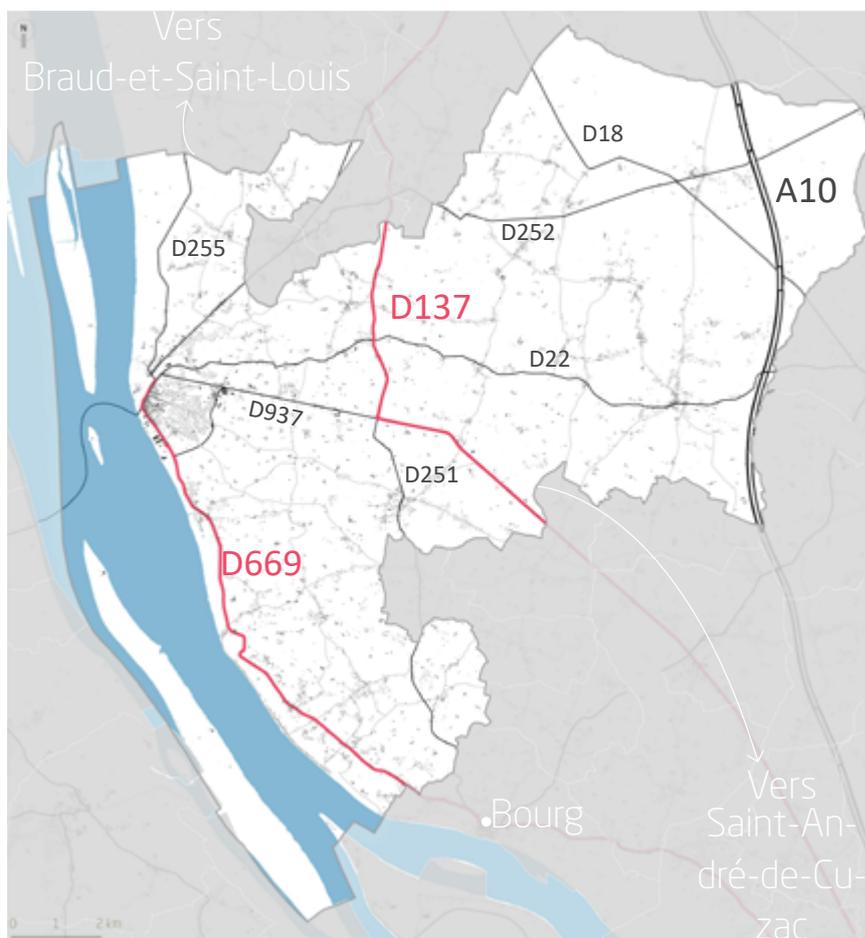
#### Un développement des Zones d'Activités économiques (ZAE)

Autour du pôle structurant de Blaye se sont développées les premières zones d'activités, en lien avec son économie portuaire. Aujourd'hui, les logiques d'implantation se font par rapport aux grands axes de circulation.

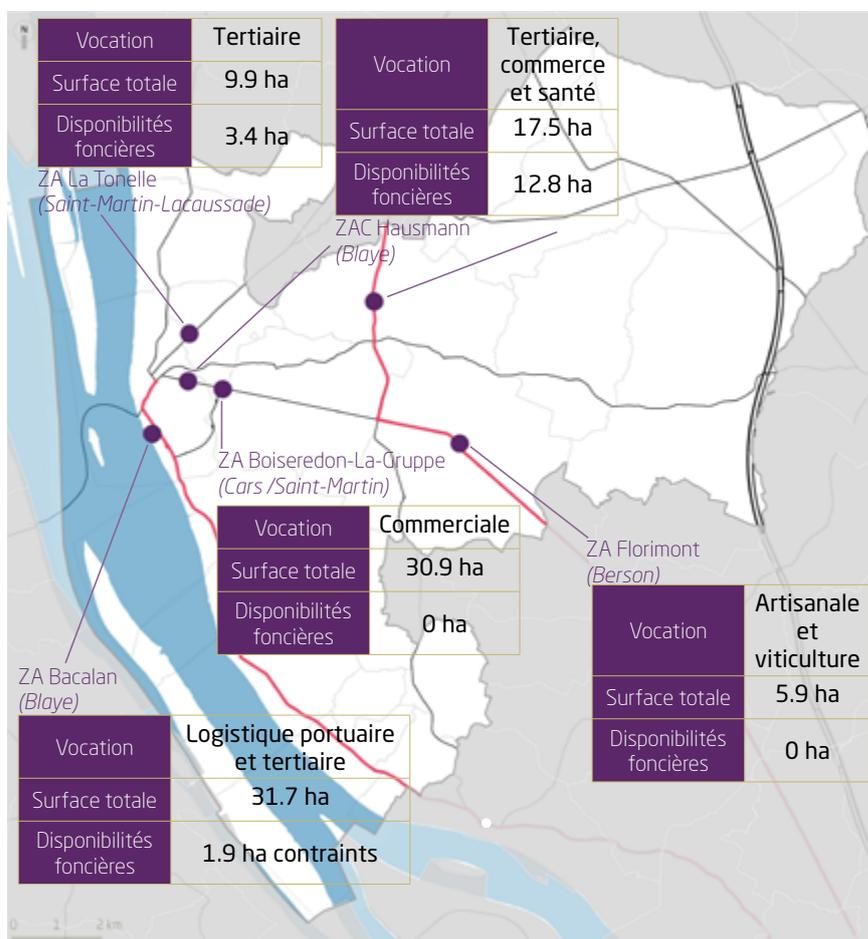
Le SCoT prévoit le développement des ZAE dans ce sens :

- > ZAC Haussmann (12.8 ha répartis sur 2 phases)
- > ZA la Tonnelle (3.4 ha)
- > Une augmentation du foncier économique (8ha) à proximité de la RD 137
- > La possibilité d'une création de zones à Saint-Christoly (10ha) en lien avec le potentiel futur échangeur de l'A10

Le reste de la CCB compte 4 ZAE de gestion CCB et une de gestion privée (La Tonnelle).



Carte du réseau routier - Source : IGN



Zones d'Activités Économiques (ZAE) - Source SCoT



ZA Bacalan - Blaye

Vocation	Logistique portuaire et tertiaire
Gestion	CCB
Surface totale	31.7 ha
Disponibilités foncières	1.9 ha contraints



ZA Haussmann - Blaye

Vocation	Tertiaire, commerce et santé
Gestion	CCB
Surface totale	17.5 ha
Disponibilités foncières	12.8 ha



ZA Tonnelle - Saint-Martin-Lacaussade

Vocation	Tertiaire
Gestion	privée
Surface totale	9.9 ha
Disponibilités foncières	3.4 ha



ZA Florimont - Berson

Vocation	Artisanale, industrielle et viticulture
Gestion	CCB
Surface totale	5.9 ha
Disponibilités foncières	0 ha



ZA Berson - CITTÀNOVA janvier 2022

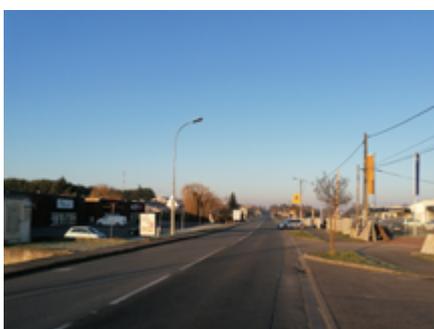


Zones d'Activités Commerciales de Boisredon-La-Gruppe

## 1 zone commerciale périphérique à l'entrée de trois communes : Blaye, Cars et Saint-Martin

La zone d'activité commerciale de Boisredon-La-Gruppe de 31 ha est une zone polarisante autour de l'hypermarché E.Leclerc et d'autres enseignes nationales (M. Bricolage, Intersport, King jouet, etc.). Elle comporte également des enseignes du quotidien (ex boulangerie), une offre en restauration (Mac Donalds, restaurant asiatique, italien, etc.) Cette zone s'est vue récemment confortée ("zone GIFi").

Ainsi, cette zone commerciale est à la fois complémentaire de l'offre existante dans les bourgs en proposant notamment un supermarché mais aussi concurrentielle en proposant une offre de proximité (ex boulangerie) et de restauration.

Saint-Martin-Lacaussade direction Blaye  
- Cittànova janvier 2022Saint-Martin-Lacaussade  
- Cittànova janvier 2022

Cars - Cittànova janvier 2022

### Des qualités d'entrées de ville impactées par le développement de ces zones d'activités en périphérie des zones urbanisées et en limite des espaces agricoles et naturels

Les entrées de villes de la CCB sont marquées par cette activité économique. En effet, la qualité urbaine et paysagère de ces zones économiques est souvent compromise : Les espaces sont pensés pour la voiture (voies et aires de stationnement démesurées) ce qui soulève diverses questions :

- > La sécurité des déplacements doux
- > L'étendue des surfaces minéralisées, avec peu ou pas d'espaces naturels (plantation, gestion de l'eau pluviale à ciel ouvert, ...)

Elles font également face à l'hétérogénéité et la faible qualité des constructions (peu ou pas d'intégration, prolifération des enseignes et publicités, ...).



Entrée Blaye depuis Saint-Martin-Lacaussade - Cittànova janvier 2022



Entrée Cars depuis Blaye - Cittànova janvier 2022



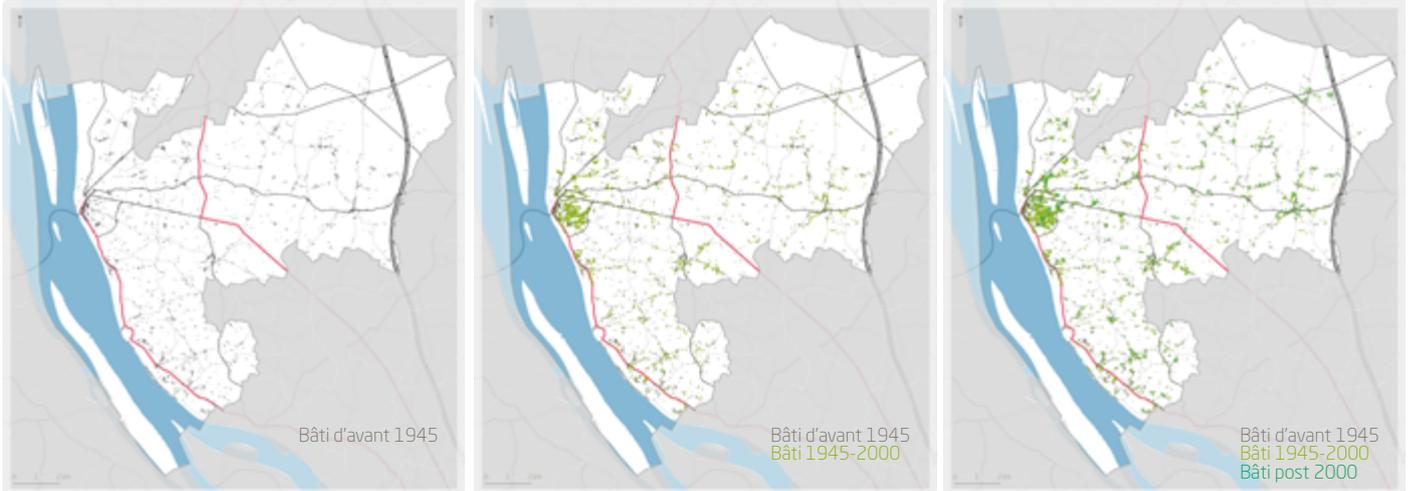
ZA de Berson - Cittànova janvier 2022



Entrée Gauriac - Cittànova janvier 2022

## Un développement urbain linéaire le long des axes

La CCB a connu un mitage historique dû à son économie agricole, qui a été conforté par un développement linéaire le long des axes à partir des années 1970



Bâti selon l'ancienneté - source BDTopo2021

### Un développement linéaire peu dense avec des incidences

Le tissu urbain de l'intercommunalité est globalement assez lâche et consommateur d'espaces. On constate des implantations en milieu de grandes parcelles (en retrait de la voie et des limites séparatives).

#### //Une urbanisation linéaire le long des voies qui a des incidences :

- > Une multiplication des accès sur les axes routiers
- > Un coût pour l'apport des réseaux (eau, électricité, gestion des déchets, transport scolaire...)
- > L'enclavement de parcelles agricoles imbriquées entre deux linéaires bâtis

#### Des opérations d'ensemble isolées

Le développement urbain s'est également produit sous forme d'opérations d'ensemble (lotissements privées & cités EDF). Elles sont souvent peu connectées au territoire (voirie en impasse, absence de continuité douce), et mal intégrées dans le paysage (pas ou peu de prise en compte de la topographie, de la perception de l'espace public, peu de traitement des limites, ...). Leur architecture est parfois banalisante et décontextualisée.

#### Exemple de Berson



Exemple de Berson

Des habitants majoritairement implantés autour des axes viaires structurants

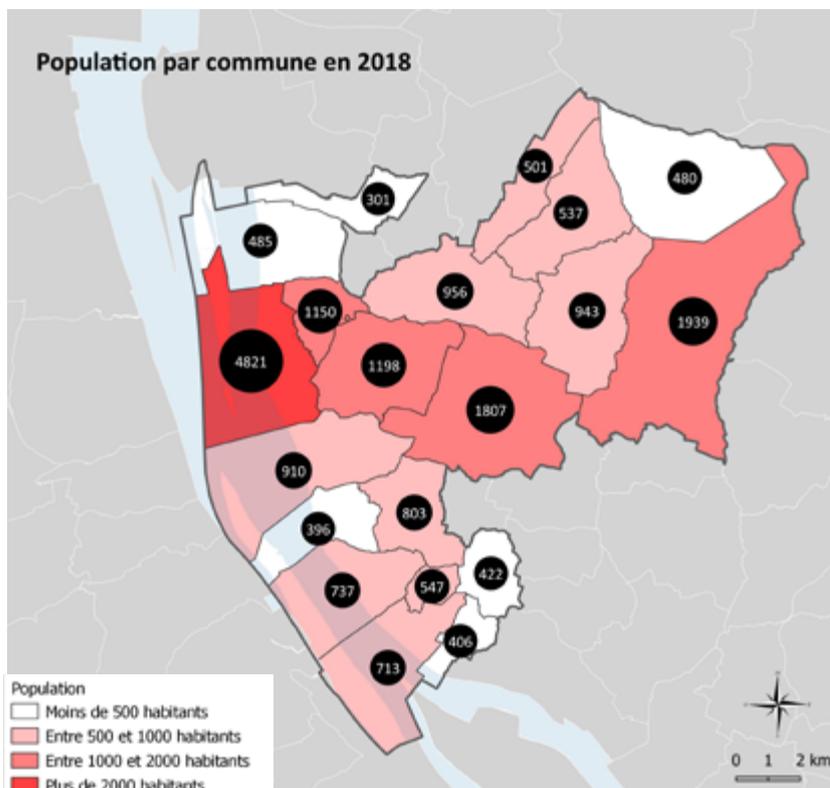
### //Blaye comptabilise le plus grand nombre d'habitants et de logements

Avec 4 821 habitants en 2018 et 2 920 logements, la commune de Blaye concentre 24% des habitants du territoire et 27% des logements (sur 10 734 au total)

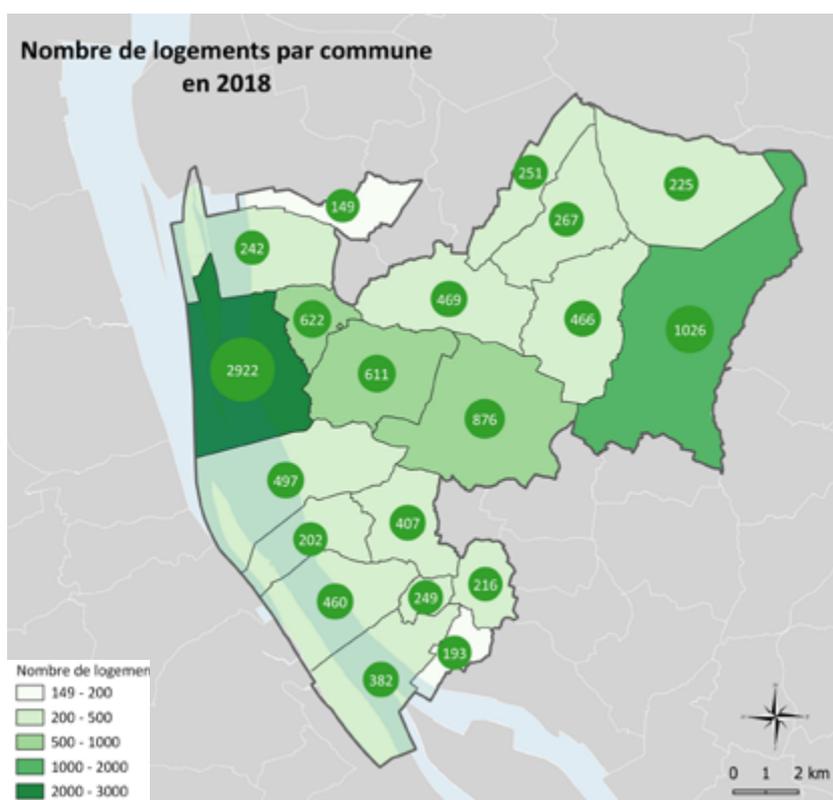
Plus de 1 020 logements sont à Saint-Christoly-de-Blaye, qui est la deuxième commune comptant le plus de logements.

### //Les communes les plus peuplées sont celles situées sur la RD137

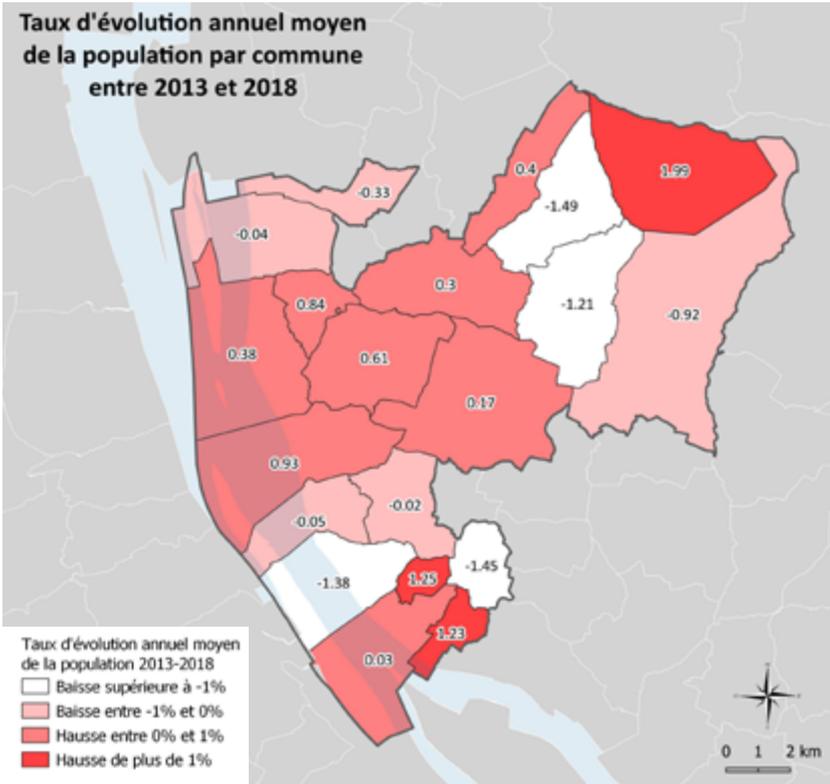
La population est concentrée sur un axe ouest-est correspondant aux communes traversées par la RD137 et RD22.



Population par commune en 2018 - Source : INSEE



Nombre de logement par commune en 2018 - Source : INSEE



//L'ouest et le centre du territoire sont attractifs, deux éléments à noter :

- > Présence de la RD137
- > Proximité avec le pôle équipé

//11 communes ont une population en augmentation

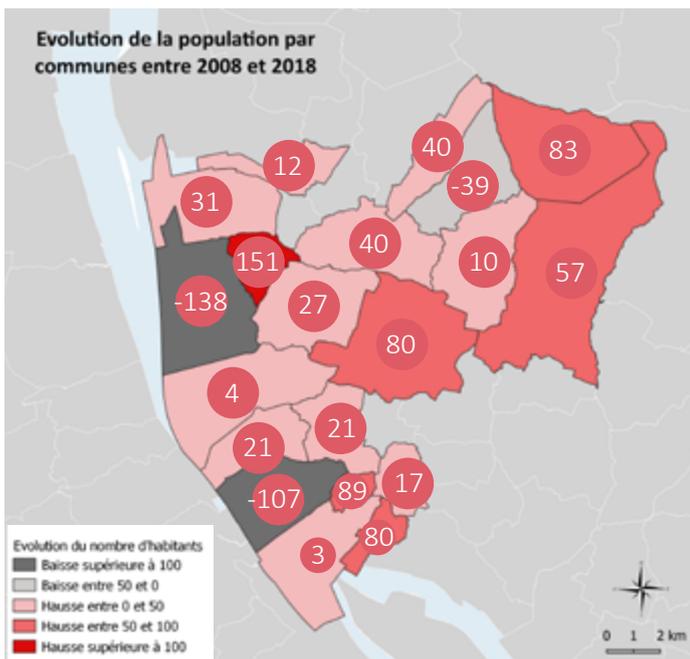
La population augmente notamment à l'ouest et au centre du territoire

Taux d'évolution annuel moyen de la population par commune entre 2013 et 2018 - Source : INSEE

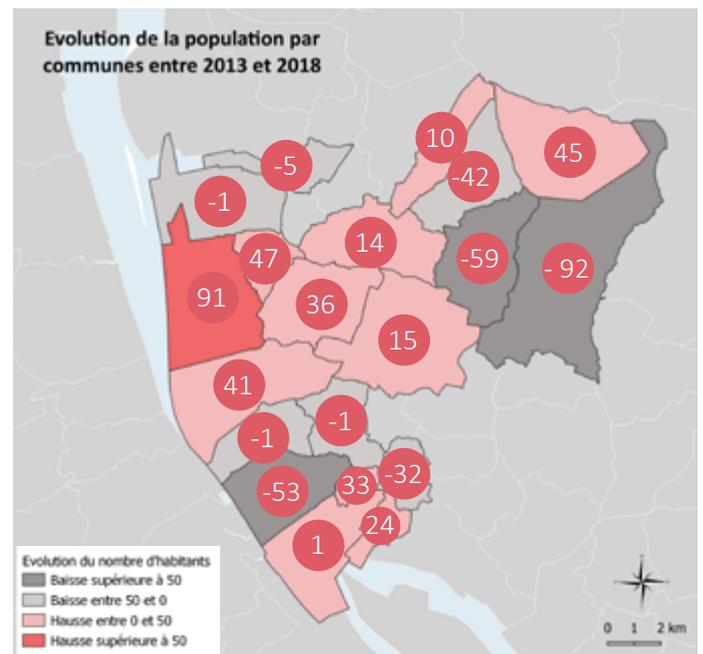
//Des différences selon les périodes

Sur 10 ans, toutes les communes gagnent des habitants sauf Blaye et Bayon-sur-Gironde

Sur la dernière période (2013-2018), les communes en bordure d'axes se détachent et notamment celles traversées par la RD137.



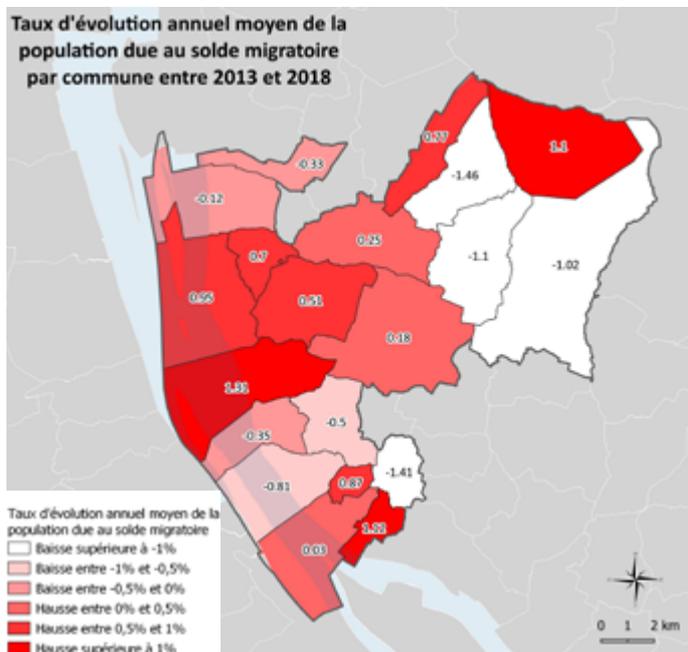
Taux d'évolution annuel moyen de la population par commune entre 2013 et 2018 - Source : INSEE



Evolution de la population par commune entre 2013 et 2018 - Source : INSEE

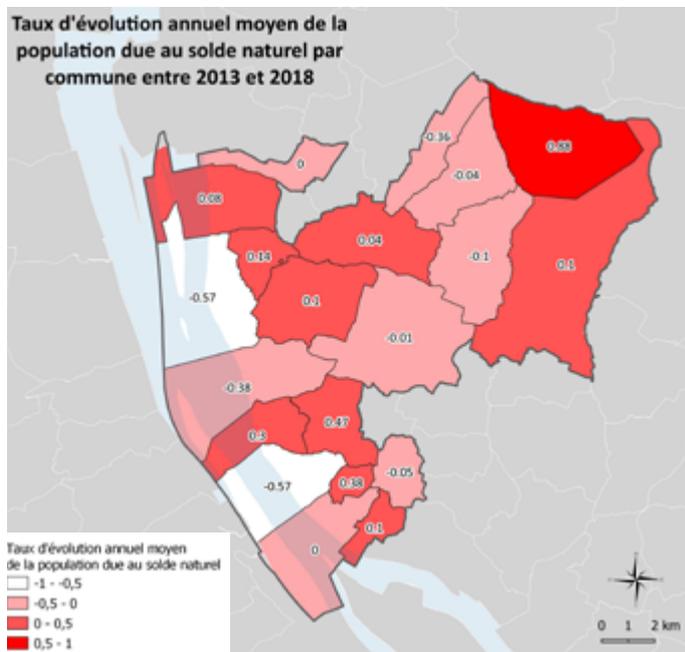
## //L'ouest du territoire globalement plus attractif pour les nouveaux arrivants

Le solde migratoire est globalement plus élevé dans la moitié ouest du territoire, notamment à Plassac (+1,31%)



## //Une différenciation du solde naturel selon un axe nord-sud

A l'est, le solde naturel est globalement plus élevé, notamment à Saugon (+0,88%)



Taux d'évolution annuel moyen de la population due au solde migratoire par commune entre 2013 et 2018 - Source : INSEE

Taux d'évolution annuel moyen de la population due au solde naturel par commune entre 2013 et 2018 - Source : INSEE

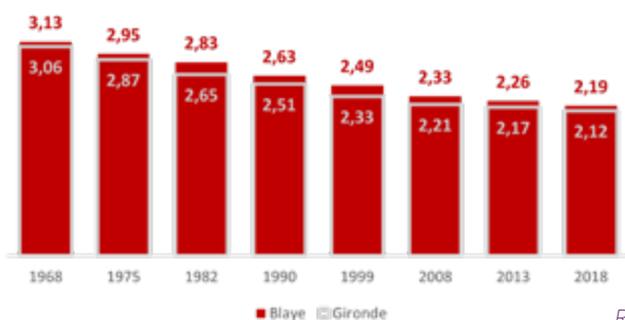
## //La taille des ménages diminue constamment depuis 1968

Le desserrement des ménages est une tendance nationale due aux changements sociétaux mais qui a tendance à se stabiliser. Les causes du desserrement des ménages sont multiples : recomposition des familles, augmentation des familles monoparentales, vieillissement de la population et autres mutations du schéma familial.

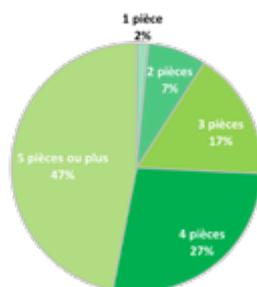
Parmi ces causes, la CCB est concernée plus particulièrement par

- > **le vieillissement de sa population** : des personnes âgées qui se retrouvent seules chez elles, des ménages âgés sans enfants à charge...
- > **le phénomène de décohabitation** (cessation de la cohabitation entre les parents et les enfants devenus majeurs)
- > **une part importante de familles monoparentales** : 12,3% des familles de la CCB sont monoparentales (9,5% pour la Gironde, 8,8% pour la Nouvelle-Aquitaine).

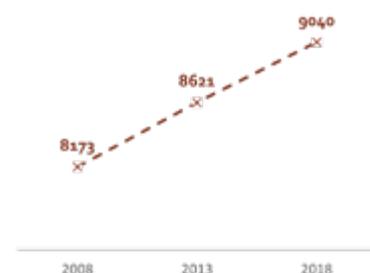
Pourtant, si la taille des ménages a fortement diminué, le parc de logements est composé majoritairement de grandes maisons (74% de 4 pièces ou plus).



Evolution de la taille des ménages - Source : INSEE



RAPPEL de la composition du parc de logements - tailles. source : INSEE 2018



Evolution du nombre de ménages - Source : INSEE

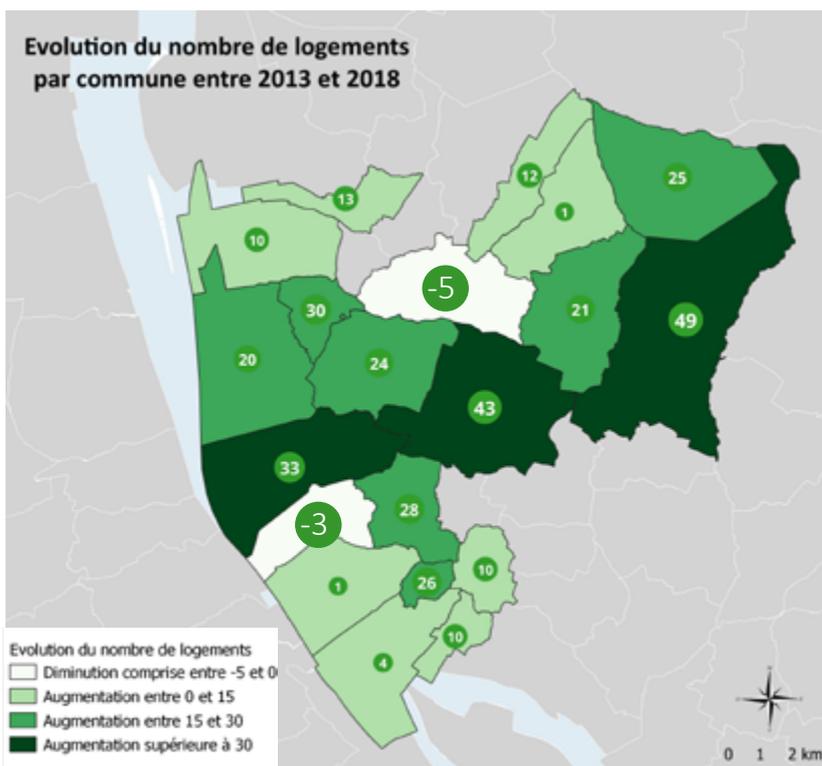
La CCB compte 9 040 ménages (+867 depuis 2008) en 2018.

La taille moyenne des ménages en 2018 est de 2,19 personnes par ménage, elle était de 2,26 en 2013. C'est toutefois plus élevé qu'à l'échelle départementale (2,12 personnes en moyenne). Cela est particulièrement visible sur les publics jeunes accompagnés (beaucoup de jeunes avec enfants sur les cibles 18-25/30 ans).

### //Une évolution modérée du nombre de logements

Les communes qui ont proportionnellement la plus forte augmentation du nombre de logements sont Saugon et Comps avec respectivement +2,41% et +2,23%, ce qui correspond à 45 et 44 logements entre 2008 et 2013

Entre 2013 et 2018, le nombre de nouveaux logements est plus important dans les communes situées le long de la RD137 et RD22

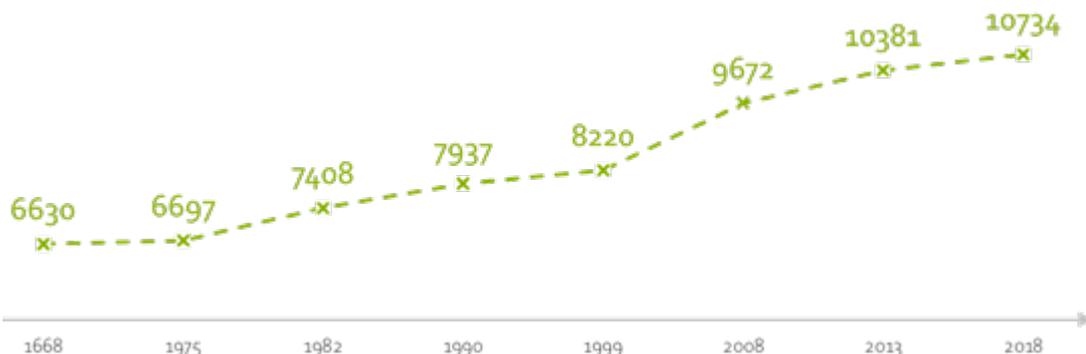


Evolution du nombre de logements par commune entre 2013 et 2018 - Source : INSEE

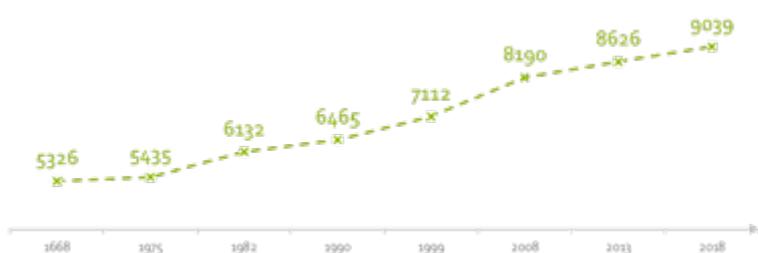
### //Un parc de logements qui suit les dynamiques démographiques

+ 353 logements entre 2013 et 2018 (en intégrant les biens sortants du marchés, dégradés...)

Le nombre total de logements évolue au même rythme que la population : 10 734 logements sur le territoire en 2018.



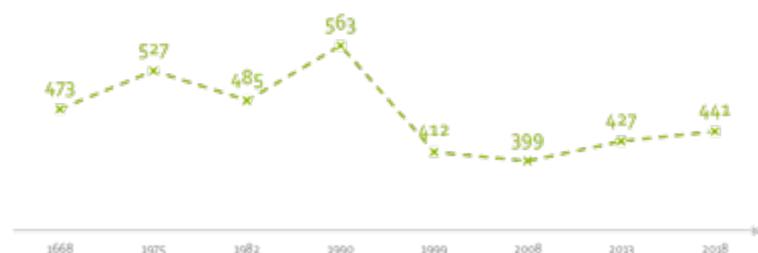
Evolution du nombre de logements sur la CCB - Source : INSEE 2018



Évolution du nombre de résidences principales sur la CCB - Source : INSEE 2018

**// + 413 résidences principales à l'échelle de la CCB entre 2013 et 2018**

84% de résidences principales à l'échelle de la CCB soit 9 039 résidences principales



Évolution du nombre de résidences secondaires sur la CCB - Source : INSEE 2018

**//Un nombre de résidences secondaires stable depuis 20 ans**

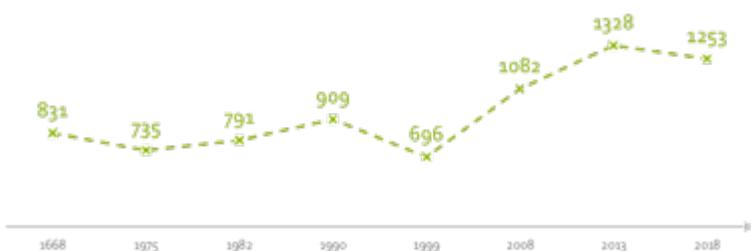
+14 résidences secondaires entre 2013 et 2018

441 résidences secondaires sur le territoire soit 4,7%.

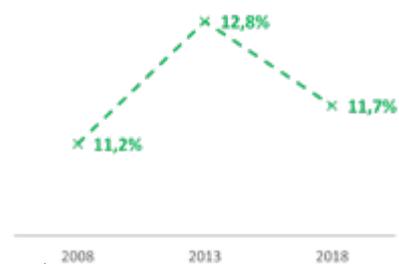
**//Un taux de vacance qui a augmenté entre 2008 et 2018**

Pour atteindre 11,7% en 2018 soit 1 253 logements vacants

Rappel : Un taux de 5/6% est considéré comme acceptable afin d'assurer une bonne rotation du parc



Évolution du nombre de logements vacants sur la CCB - Source : INSEE 2018



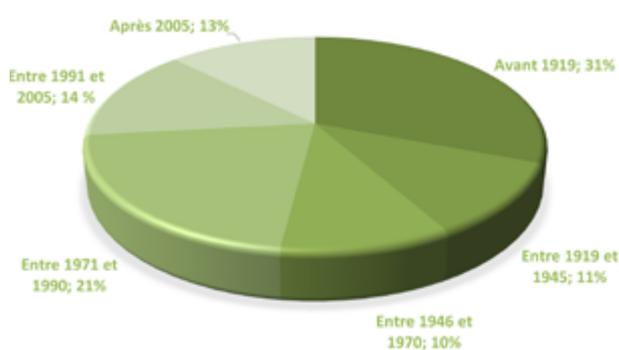
Évolution du nombre du taux de vacance sur la CCB - Source : INSEE 2018

**FOCUS SUR** Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH)

Le PDH fixe les orientations de la politique départementale de l'habitat en ciblant les actions prioritaires à mener pour répondre aux besoins de la population. Pour ce faire, il identifie 3 défis :

- > Défi 1 : Le logement pour tous
- > Défi 2 : Mettre en œuvre une stratégie habitat qui s'appuie et qui affirme l'organisation polycentrique de la Gironde
- > Défi 3 : La mise en capacité à agir des acteurs et des collectivités

Après une prorogation pour 2021 et 2022, le PDH est en cours de révision.

**Un parc de logements vieillissant et nécessitant des rénovations**

Ancienneté du parc - Source : INSEE RP 2019

**//54 % des logements ont été construits avant 1970.**

Une ancienneté du parc qui pose des problèmes sur la dégradation des logements et leur performance énergétique.

En effet le territoire compte 964 résidences principales du parc privé potentiellement indigne en 2017, soit 11,2 % du parc privé. Plus spécifiquement 273 résidences principales appartiennent aux classes cadastrales 7 et 8 dont le confort et la qualité sont médiocres. Pour Blaye, le taux de parc indigne atteint 16 % du parc privé.

Pour lutter contre le mal-logement, la communauté de communes de Blaye accompagne les communes confrontées à ces difficultés en mettant un technicien du CIAS à leur disposition. Ce dernier procède au relevé des désordres sur le logement et au suivi de la procédure de lutte contre l'habitat indigne. En 2021, 20 situations de mal-logement ont été accompagnées.

Selon les données du PCAET, le secteur résidentiel est le premier consommateur d'énergie (soit 43 % des consommations totales et une moyenne annuelle par habitant de plus de 11 000 Kwh).

L'habitat est le second poste émetteurs de gaz à effet de serre (42% des émissions totales et une moyenne annuelle par habitant de 22 Kteqco<sup>2</sup>).

Les dépenses énergétiques sont de 2 900 € par an et par habitant dont 42 % de ces dépenses sont dédiées à l'habitat.

Ces éléments mis en parallèle avec les niveaux de revenus confirment la précarité des ménages et la nécessité de rénovation du parc.

Des outils sont déjà en place comme la plateforme Icare ou l'OPAH.

**Bilan de l'OPAH**

L'OPAH de la Haute Gironde, sur la période 2017-2021, avait pour objectif 825 logements, dont 125 logements par an pour les propriétaires occupants et 40 logements par an pour les propriétaires bailleurs.

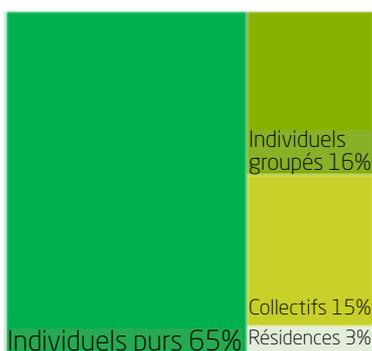
Entre 2015 et 2020 ce sont 714 propriétaires occupants et 54 bailleurs aidés.

### //Un rythme de construction qui s'accélère ces dernières années

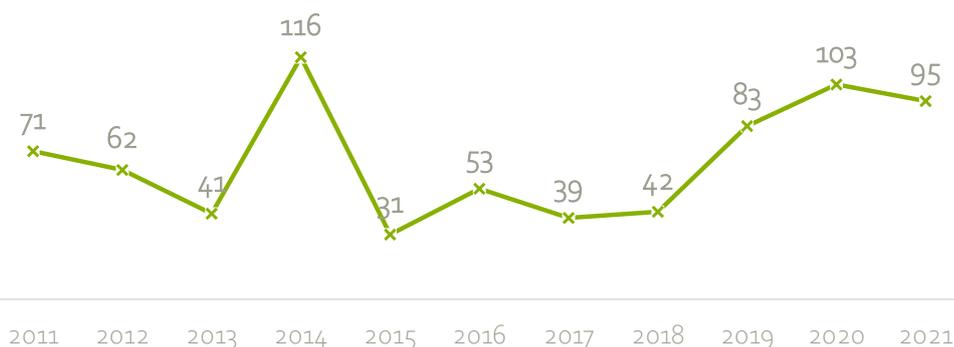
- > 736 logements commencés sur les dix dernières années à l'échelle de la CCB
- > Une production nouvelle de logements qui reste majoritairement tournée vers l'individuel



Lotissement en cours de construction au "Mangaud" à Samonac

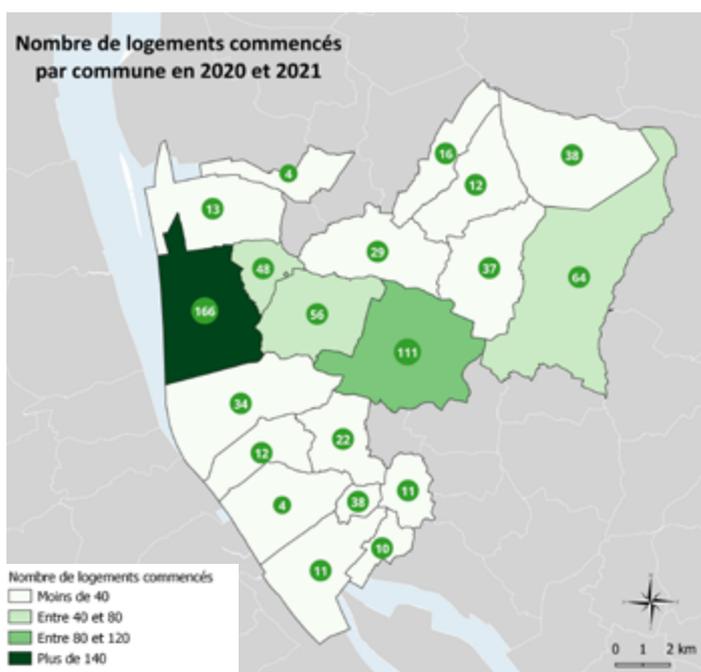


Logements commencés sur la période 2020-2021 par typologies (%) - SITADEL



Nombre de logements commencés sur la période 2020-2021 - SITADEL

- > Une augmentation du nombre de logements commencés antérieure au confinement national de 2020 dû à la pandémie de Covid-19.
- > Un «boom» des demandes d'autorisation d'urbanisme en 2021 rapporté par le service instructeur (+30% au niveau de la Gironde).
- > Cela s'explique par l'accumulation de deux facteurs : la qualité du cadre de vie, et un foncier disponible à un prix accessible aux portes de la métropole bordelaise.



Nombre de logements commencés par commune sur la période 2020-2021 - SITADEL

- > 23% des logements commencés ces dix dernières années l'ont été à Blaye
- > 15% des logements commencés ces dix dernières années l'ont été à Berson
- > L'effet pôles équipés (Blaye/Berson) et RD137
- > Les autres communes représentent chacune moins de 10%



Construction en cours à Blaye route de Sainte-Luce - Cittanova 2022

**//Une construction de logements qui a engendré une consommation d'espaces agricoles et naturels****Un objectif de réduction par 2 de la consommation d'espaces affiché dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT avec lequel le PLUi-H doit être compatible :**

- > Des principes de la Loi Climat et Résilience intégrés au SCoT
- > **Une analyse réalisée entre 2009 et 2015 extrapolée à 2019 qui reporte 40 ha consommés par an à l'échelle du territoire du SCoT (CC Blaye et CC Estuaire)**

*Ce qu'indique le DOO du SCoT de la Haute Gironde Blaye-Estuaire approuvé en 2020 :*

*«Réduire de moitié le rythme annuel de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers par rapport à la période 2009-2019, ce qui représente une consommation de 20ha annuel, soit 400ha pour la période 2020-2040.» (DOO du SCoT)»*

Usages	Communauté de communes	Phases du projet			
		2020-2026	2026-2033	2033-2040	2020-2040
A dominante résidentielle	CC Blaye	30	40	50	120
	CC Estuaire	28	35	37	100
	SCoT	58	75	87	220
Economie	CC Blaye	25	15	20	60
	CC Estuaire	40	40	40	120
	SCoT	65	55	60	180
Total SCoT Résidentiel + Economie		123	130	147	400

*Extrait DOO du SCoT p. 32*

 Une analyse de la consommation foncière à mettre à jour sur les 10 dernières années à l'arrêt du PLUi-H (code de l'urbanisme).

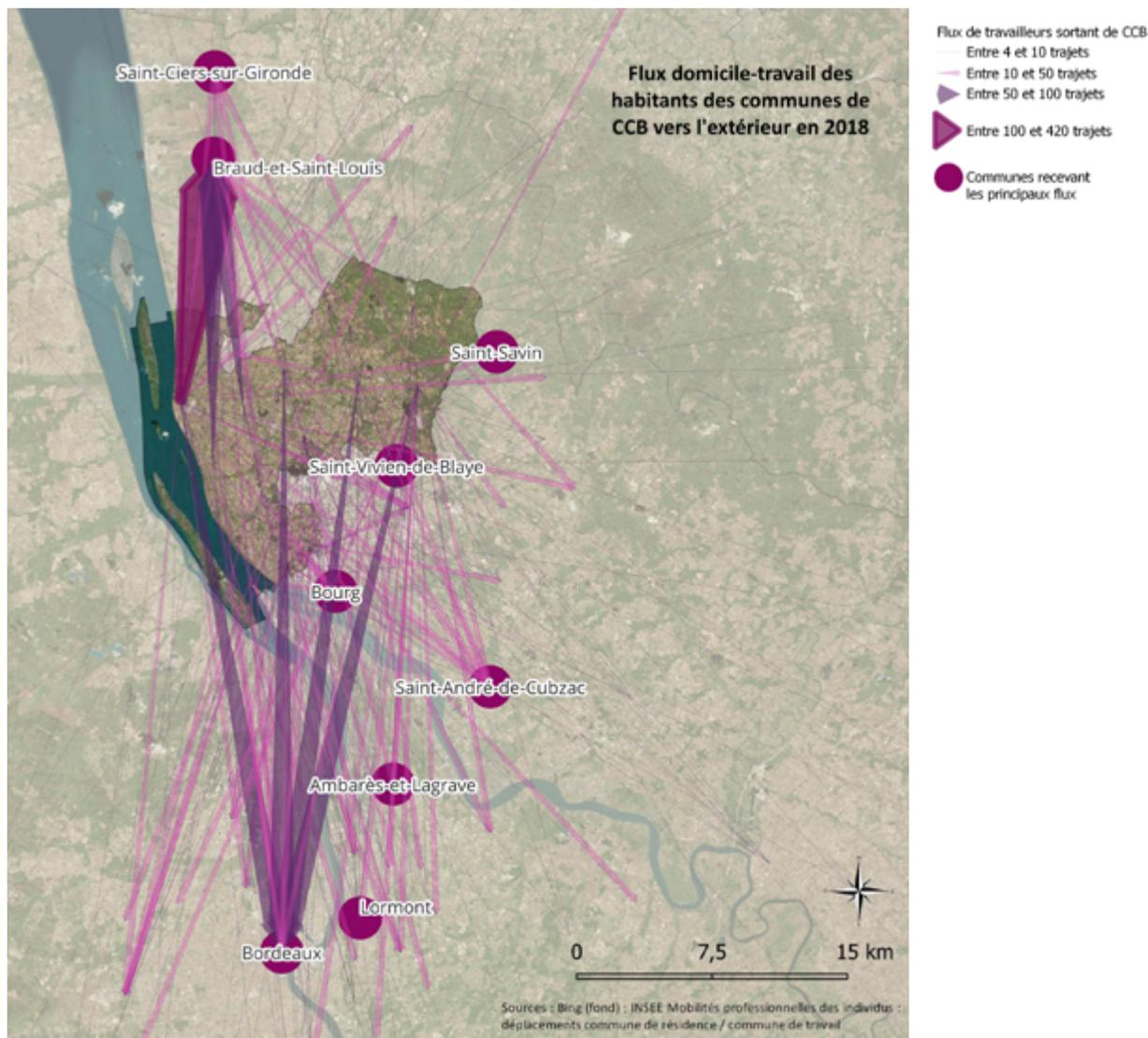
**Un marché foncier encore accessible**

Sur le territoire, les loyers pratiqués sont abordables, en moyenne 10 € du m<sup>2</sup> pour un appartement et 7,5 € du m<sup>2</sup> pour une maison. Toutefois en tenant compte des faibles revenus constatés, l'accès au logement reste compliqué.

## > 2.2.C Des dynamiques socio-professionnelles sous influences extérieures

### Bordeaux métropole et la centrale nucléaire de Braud, des pôles d'emplois extérieurs

En effet, les flux domicile-travail sont tournés vers la métropole bordelaise avec 602 habitants travaillant à Bordeaux mais aussi et surtout vers Braud-et-Saint-Louis et sa centrale nucléaire avec 918 habitants de la CCB s'y rendant pour travailler.



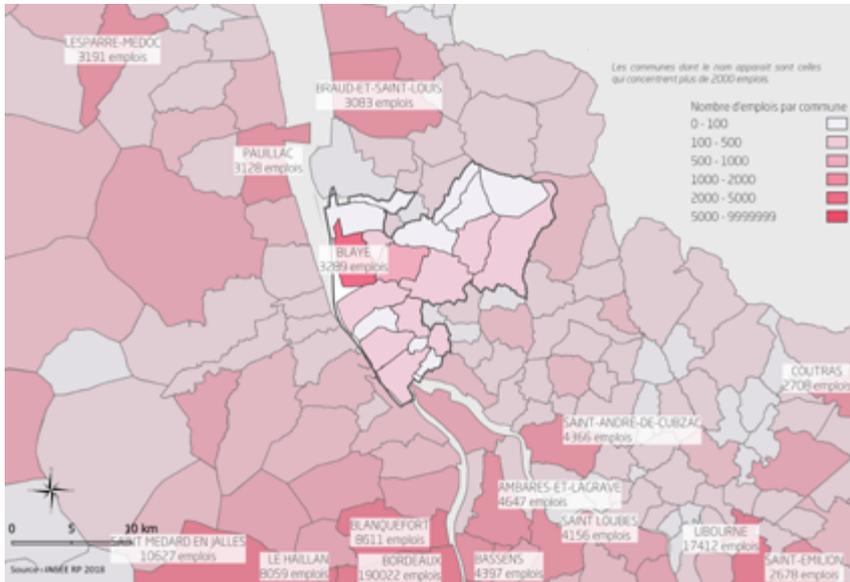
Carte des flux domicile-travail des habitants des communes de CCB vers l'extérieur - Source : INSEE Mobilités professionnelles des individus : déplacement commune de résidence / commune de travail



Circulation à Saint-Martin - Cittànova 2022

La centrale nucléaire du Blayais a été mise en service en 1981 à Braud-et-Saint-Louis. Elle compte 289 salariés EDF et 700 employés prestataires (source Dossier de presse EDF 2020). De plus, la centrale a également généré des emplois en lien avec son activité (ex : prestataires) dont certains sont situés sur le territoire.

Nombre d'emplois au lieu de travail en 2018 - INSEE



Cependant sa présence induit également un risque impactant le territoire (risque n'engendrant pas de contraintes d'urbanisation). En effet, la majorité de la CCB se situe dans le périmètre de sécurité de 20km autour de la centrale de Braud-et-Saint-Louis.

La présence de la centrale comporte également un risque économique : La CCB est soumise à certaines dépenses liées à la captation des actifs travaillant sur la Communauté de Communes de l'Estuaire où se trouve la centrale afin de subvenir à leurs besoins en services et équipements, sans pour autant bénéficier des revenus fiscaux de la centrale.

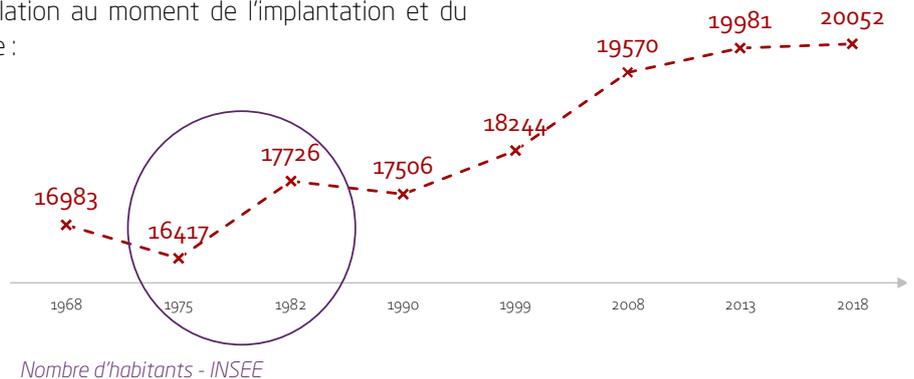


Périmètre de sécurité autour de la centrale du Blayais (20km)

- Périmètre de la CCB
- Périmètre de sécurité autour de la centrale du Blayais
- ✕ Chefs lieux des communes

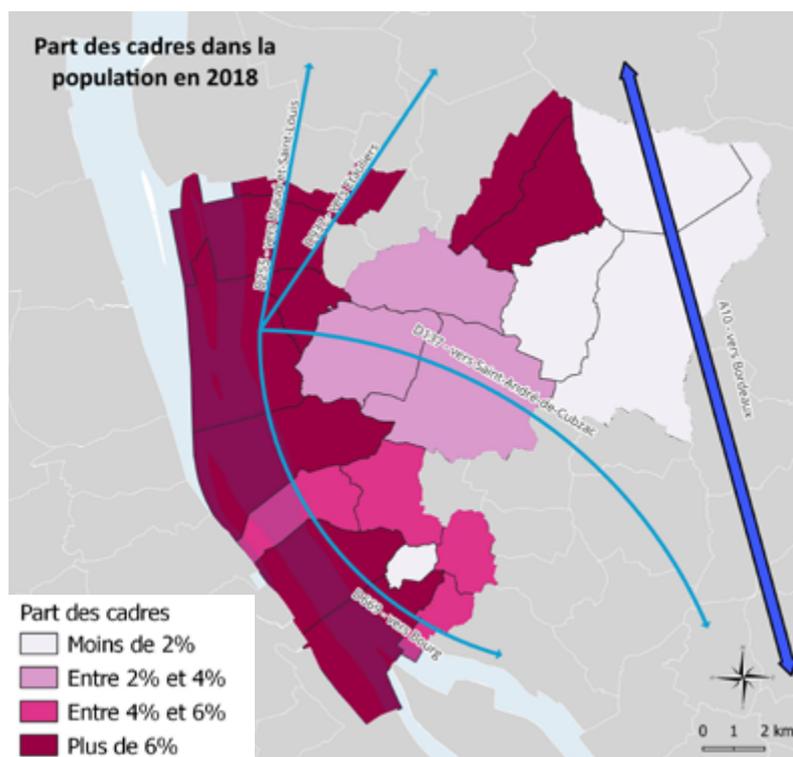
**Une centrale nucléaire qui a eu et a toujours des impacts sur le territoire**

Une augmentation rapide de la population au moment de l'implantation et du développement de la centrale nucléaire :



### //Des cadres principalement répartis le long de l'estuaire et des axes en direction de Bordeaux et Braud :

- > Les communes de l'ouest sont nombreuses à comptabiliser plus de 6% de cadres
- > Une part très faible de cadres dans les communes de l'est (moins de 2%)
- > Une part qui reste globalement faible sur l'ensemble de la CCB



Source - INSEE RP 2018

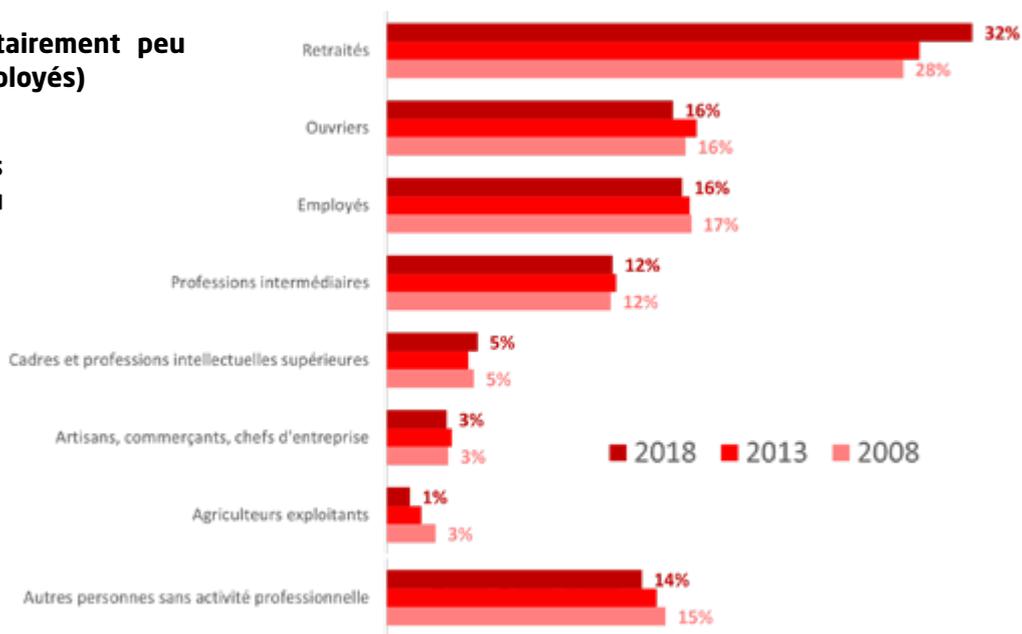
### //Mais des cadres minoritaires à l'échelle de la CCB (5%) parmi les Catégories Socio-Professionnelles (CSP) et en stabilisation

- > Des cadres en proportion nettement inférieure à celle du département (10% pour la Gironde contre 5% pour la CCB)
- > Une population composée majoritairement d'ouvriers et d'employés
- > Un niveau de revenu plutôt faible ( une moyenne de 20 430€/ménage/an)
- > Une part importante de retraités en augmentation (+4 points en 10 ans)
- > Un fort recul de la part des agriculteurs (-2 points en 10 ans)

### //Une population majoritairement peu qualifiée (ouvriers et d'employés)

### //Des revenus médians plus faibles qu'à l'échelle du département :

- > 20 430€ pour la CCB
- > 22 640€ pour la Gironde
- > 21 540€ pour la région



Part des CSP chez les 15 ans et plus - Source INSEE RP 2018

**//Des formes urbaines associées à la centrale nucléaire**

Les cités "EDF" ont souvent été l'occasion des premières introductions des opérations d'aménagement d'ensemble sur le territoire. Leur tissu urbain est caractéristique :

- > Mitoyenneté et homogénéité des constructions
- > Densité : 13 log./ha : une densité un peu plus élevée que sur des opérations de lotissements en accession privée
- > Taille moyenne des parcelles : 600 m²

Certaines cités ont depuis basculées dans le parc privé.

Encore récemment, des opérations «EDF» ont été réalisées sur le territoire (ex : Cars, Saint-Martin) et peuvent se distinguer par leur tissu urbain et l'introduction de certains matériaux comme le bois à Saint-Martin Lacaussade.



Cars - lotissement EDF 2015 - Cittànova 2022



Campugnan - constructions des années 1970 - Cittànova 2022



Cars - lotissement EDF 2015



Campugnan - années 1970



Saint-Martin-Lacaussade - années 1980



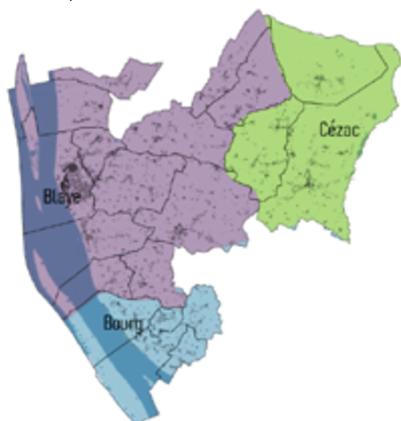
Saint-Martin-Lacaussade - 2017



Plassac - années 1980

## Des bassins de vie hors territoire

Le territoire est organisé autour de différents bassins de vie dont 2 sont tournés vers l'extérieur du territoire induisant aussi des déplacements.

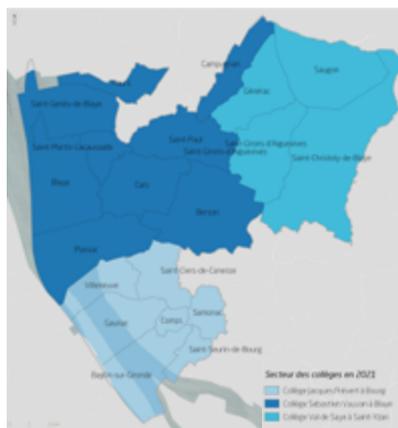


### //1 intercommunalité sur 3 bassins de vie, dont 2 situés hors territoire (Bourg et Cézac)

«Le bassin de vie est le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants.

Les services et équipements de la vie courante servant à définir les bassins de vie sont classés en 6 grands domaines : services aux particuliers, commerce, enseignement, santé sports, loisirs et culture et transports» (source INSEE)

Les bassins de vie selon l'INSEE en 2018



### //3 secteurs de collèges dont 2 situés hors territoire (Bourg et Saint-Yzan-de-Soudiac)

Les secteurs des collèges en 2021

## > 2.2.D Une forte dépendance à l'automobile individuelle

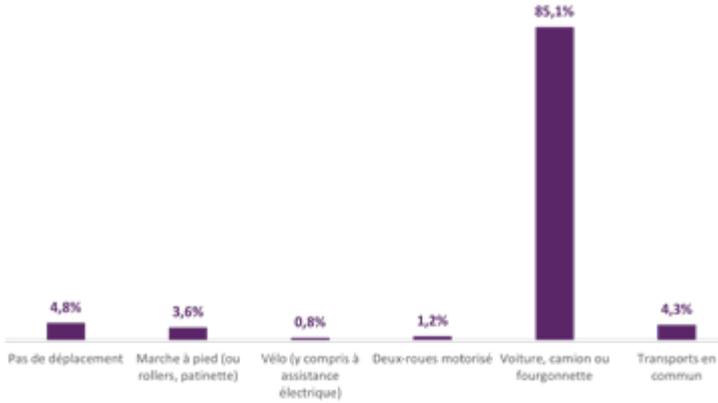
### //Un fort trafic induit par les trajets domicile-travail (entrants et sortants) et l'existence de pôles équipés à l'extérieur :



Recensement de la circulation - Conseil départemental de Gironde - édition 2017

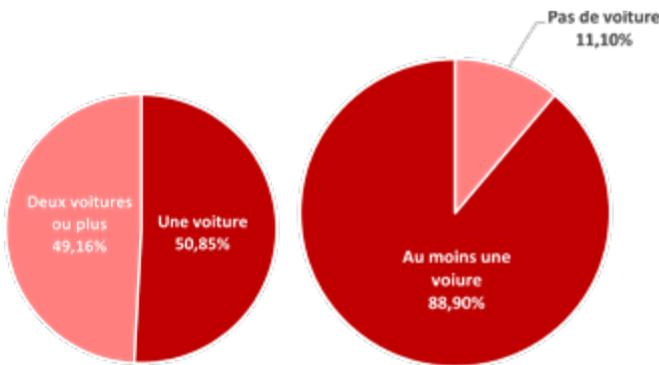
- > Un trafic concentré et des axes secondaires très circulés
- > Deux axes particulièrement circulés : la RD669 et la RD137
- > Un fort trafic qui engendre des risques et nuisances

**85% des habitants se rendent au travail en voiture**



Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail - Source INSEE 2018

**90% des ménages disposent d'au moins une voiture**



Équipement automobile des ménages - Source INSEE 2018

Au vu des liens avec l'extérieur (emplois, équipements, etc), **les habitants du territoire ont une forte dépendance à l'automobile et un fort taux d'équipement.**

**Les alternatives à l'autosolisme sont limitées et difficiles à organiser :**

- > Une seule aire de covoiturage à Berson (Bel-air) - capacité de 23 places
- > Une piste cyclable Etauliers-Blaye
- > Une couverture numérique et mobile inégale et parfois peu performante ne facilitant pas le télétravail
- > Le manque de tiers-lieu, aujourd'hui en évolution avec des projets en cours.

Il existe cependant 4 bornes de recharge pour véhicules électriques (3 à Blaye et 1 à Saint-Christoly-de-Blaye).

**Une offre de transports en commun orienté nord-sud mais peu de desserte transversale (ouest-est)**

- > 5 lignes de cars régionaux et une desserte concentrée à l'ouest
- > Une desserte vers Bordeaux va être réalisée : le Bus Express (tracé est en cours de définition)
- > Absence d'une desserte intra communautaire
- > Un Transport à la Demande délégué par la région

**Une intermodalité compliquée :**

- > Une desserte ferroviaire hors territoire (la majorité des habitants de la CCB réside à plus de 20 min de la gare la plus proche)



Carte des réseaux de cars régionaux - Source : Département de Gironde

## //Une présence de l'automobile qui marque le paysage (inventaire du stationnement)

En effet, la forte motorisation des ménages impacte le paysage urbain avec la nécessité de créer des espaces de stationnement dédiés.

Les espaces de stationnement dans leur grande majorité fortement artificialisés avec l'utilisation de matériaux non perméables ; leur végétalisation reste ponctuelle. A noter également la faible utilisation de dispositifs d'ombrières photovoltaïques.

La place de la voiture marque le paysage urbain de Blaye en raison de l'importance du site touristique de la Citadelle et de la présence d'un parking en proximité immédiate et l'existence de stationnements longitudinaux.

Cependant des initiatives sont à l'œuvre pour minorer la place de l'automobile dans le paysage urbain à l'image du déplacement récent, au nord de la Citadelle, de l'aire camping-car dans une logique de «réouverture» paysagère (chenal, estuaire) et de réappropriation et requalification des espaces publics. A noter, l'existence d'une «zone 20km/h» où les circulations douces sont prioritaires sur l'espace entre l'Office de Tourisme et la Citadelle.



Parking à Cars avec ombrières photovoltaïques - Cittànova janvier 2022



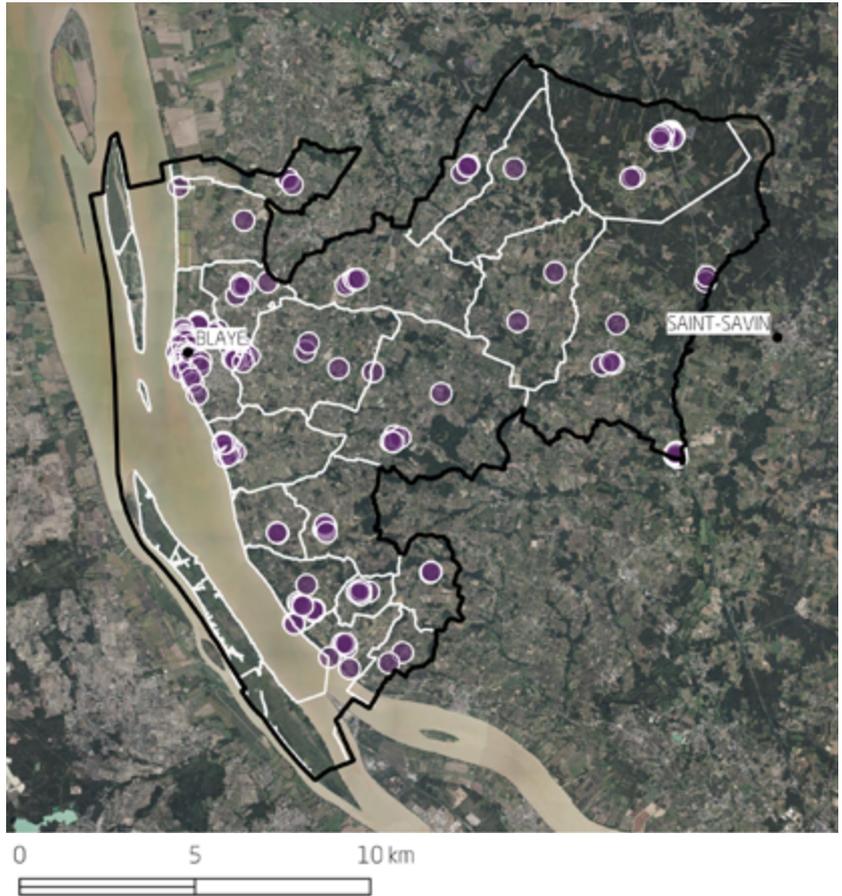
Parking à Berson - Cittànova juin 2022



Stationnement Citadelle de Blaye - Cittànova janvier 2022

## Inventaire du stationnement ●

Le nombre et l'emplacement des stationnements sur chaque commune ont été recensés sur l'ensemble de la CCB. Cette donnée provient d'un croisement entre la récolte des données lors des rencontres communales, d'une observation de la vue satellite datant de 2021, et de données ouvertes sur Open Street Map (base de données participative).



	Nombre de parkings	Nombre de places de stationnement
<b>Bayon-sur-Gironde</b>	6	102
<b>Berson</b>	6	218
<b>Blaye</b>	30	1 809
<b>Campugnan</b>	5	90
<b>Cars</b>	6	710
<b>Comps</b>	5	77
<b>Fours</b>	3	35
<b>Gauriac</b>	11	211
<b>Générac</b>	1	30
<b>Plassac</b>	11	151
<b>Saint-Christoly-de-Blaye</b>	12	500
<b>Saint-Ciers-de-Canesse</b>	6	110
<b>Saint-Genès-de-Blaye</b>	1	35
<b>Saint-Girons-d'Aiguevives</b>	1	50
<b>Saint-Martin-Lacaussade</b>	7	395
<b>Saint-Paul</b>	5	87
<b>Saint-Seurin-de-Bourg</b>	2	27
<b>Samonac</b>	2	25
<b>Saugon</b>	17	432
<b>Villeneuve</b>	2	15
<b>TOTAL</b>	<b>139</b>	<b>5 109</b>

## > 2.2.E Des flux émetteurs de gaz à effet de serre

### Des flux émetteurs de polluants

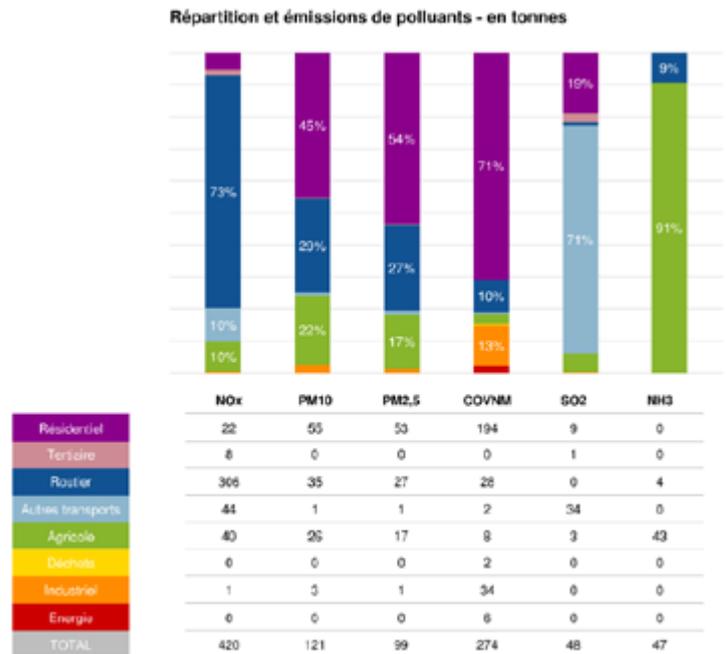
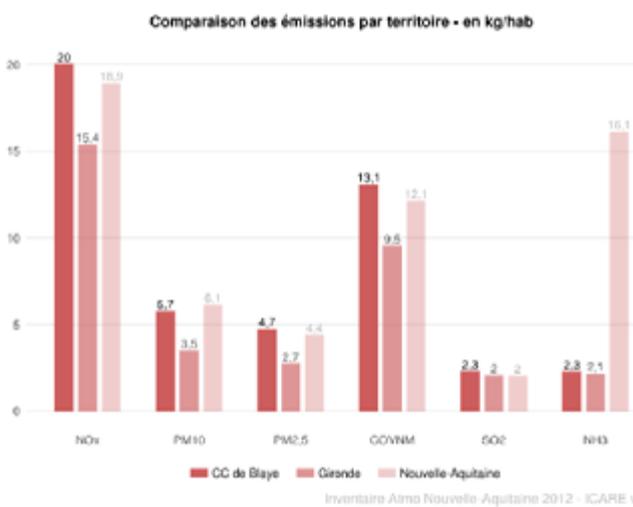
Les oxydes d'azote (NOx) proviennent essentiellement du trafic routier et l'ammoniac (NH3) est principalement émis par l'agriculture. On constate cependant que la viticulture a comme particularité d'être peu émettrice d'ammoniac, contrairement à la culture céréalière ou l'élevage. Les composés organiques volatiles non méthaniques (COVNM) sont émis en majorité par les secteurs résidentiel et industriel. Le dioxyde de soufre (SO2), d'ordinaire fortement lié au secteur industriel, est émis en majorité par le secteur maritime (zone industrielle portuaire de Bacalan).

La CCB est particulièrement marquée par une problématique des transports liée à :

- > Une offre de transports en commun peu développée (pas de liaisons ferroviaires, pas de navettes fluviales, un cadencement faible des bus et du Bac sur l'estuaire de la Gironde)
- > Un faible maillage des infrastructures dédiées aux modes de transports doux (peu de pistes cyclables)
- > Une part significative de la population travaillant en dehors du territoire et notamment sur la Métropole Bordelaise
- > La voiture particulière est le mode de transport principal des habitants du territoire.
- > Le territoire est en partie traversé par l'autoroute A10, qui relie Paris à l'Espagne.

En 2015, les émissions de GES sur le territoire de la CC de Blaye sont de 96 000 tCO2e (tonnes équivalent CO2), soit 4,7 tCO2e par habitant. Ce ratio est inférieur à la moyenne départementale de la Gironde, 5,8 tCO2e/hab, et régionale de Nouvelle-Aquitaine, 8,3 tCO2e/hab.

Les principaux secteurs émetteurs sont à 55% le secteur du transport routier et à 23% le secteur résidentiel, puis l'agriculture à 8% à l'échelle de la CCB. Sur le territoire de la CC de Blaye, les émissions de GES étant principalement d'origine énergétique (environ 90%), les leviers d'actions pour limiter les GES sont similaires à ceux visant à réduire les consommations d'énergie, notamment dans l'habitat et le transport routier.



CC de Blaye  
Inventaire Airs Nouvelle-Aquitaine 2012 - ICARE v3.1  
Communauté de communes de Blaye - Répartition et émissions de polluants par secteur, en tonnes

### Des flux émetteurs consommateurs d'énergie tout comme le parc résidentiel

La consommation d'énergie finale sur le territoire de la CC de Blaye est de 531 GWh en 2015. La consommation d'énergie par habitant, 26 100 kWh/hab, est légèrement inférieure à la moyenne départementale de la Gironde, 26 700 kWh/hab.

Les deux secteurs les plus consommateurs sont l'habitat, à 43%, et le transport routier, à 41%. Cela s'explique pour le résidentiel par une forte proportion de maisons individuelles ; et pour le transport par des trajets pendulaires avec la métropole bordelaise, le passage de l'autoroute A10, mais aussi l'usage de la voiture individuelle pour les déplacements

quotidiens de proximité et les besoins logistiques pour faire vivre les activités économiques.

Le territoire de la CC de Blaye est également très dépendant des énergies fossiles, à hauteur de 60%, essentiellement avec les produits pétroliers (53%), puis le gaz naturel (8%) dans une moindre mesure.

L'électricité représente 20% des consommations d'énergie, le bois-énergie 16%.

La production d'énergie renouvelable sur le territoire de la CC de Blaye est de 24 GWh en 2015, soit 4% de la consommation d'énergie. Ces 24 GWh se répartissent principalement entre le bois-énergie pour 35% et les pompes à chaleur pour 31% (Source : rapport diagnostic ALEC 2018).

Les ressources potentiellement exploitables sur le territoire de la CC de Blaye sont constituées, en plus des énergies déjà exploitées et énoncées précédemment de la géothermie.

Le territoire de la CC de Blaye séquestre annuellement 16% de ses émissions de GES, soit environ 16 000 tCO<sub>2</sub>e en 2012. Les enjeux sur cette thématique portent d'une part sur la préservation des espaces agricoles et naturels, comme puits de carbone, mais également par l'utilisation de matériaux biosourcés dans l'habitat.



#### Synthèse en chiffres sur la CCB :

- > 2 principaux secteurs émetteurs de gaz à effet de serre : transports (61%) et habitat (23%)
- > Le stock de carbone représente 16% des émissions annuelles
- > 2 principaux secteurs consommateurs d'énergie finale : transports (45%) et habitat (43%)
- > 4% d'ENR locales dans la consommation d'énergie du territoire
- > Qualité de l'air impactée à l'échelle globale par le transport routier, l'habitat, l'agriculture et les activités maritimes

#### Les déchets, future source d'énergie ?

Le Code de l'Environnement retient comme objectif « d'augmenter la quantité de déchets faisant l'objet d'une valorisation sous forme de matière, notamment organique, en orientant vers ces filières de valorisation, respectivement 55 % en 2020 et 65 % en 2025 des déchets non dangereux non inertes, mesurés en masse ».

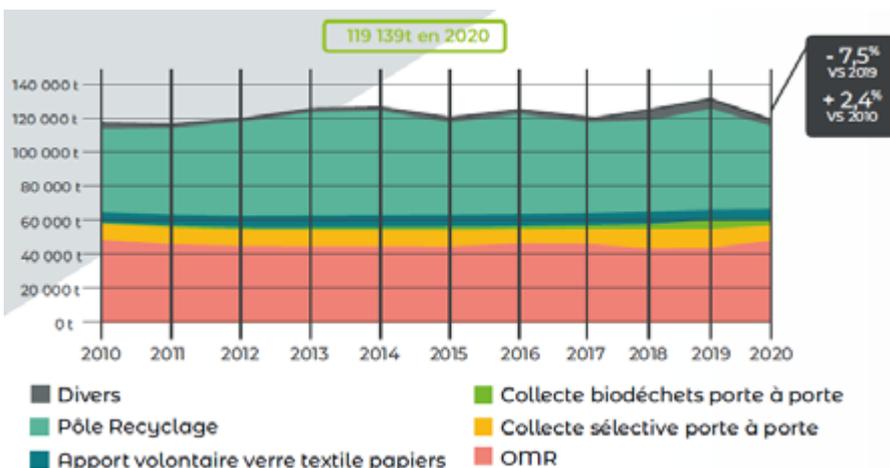
D'après le SRADDET, les capacités régionales de traitement autorisées en 2025 et 2031 permettent de répondre au besoin de traitement des déchets non dangereux non inertes résiduels de Nouvelle-Aquitaine.

La collecte et la valorisation des déchets sur la CCB est assurée par le SMICVAL (Syndicat mixte intercommunal de collecte et de valorisation du Libournais Haute-Gironde).

En 2020, 522 kg/hab de déchets ont été traités par le SMICVAL, pour un objectif initial de 475 kg/hab.

Le taux de valorisation était de 46,7%, pour un objectif initial de 55%.

L'objectif du SMICVAL pour 2030 est d'atteindre moins de 400kg/hab/an.



Les collectes ont lieu en centre-ville et en porte-à-porte sur le territoire de la CCB. Un pôle de recyclage est présent à Saint-Paul ; un centre de transfert et un ancien centre d'enfouissement technique (fermé et réhabilité) sont présents à Saint-Girons-d'Aiguevives.

> Un projet d'implantation d'une ressourcerie (=SMICVAL Market) sur ZAC Haussmann à Blaye

> Une évolution dès janvier 2023 vers la suppression des bacs individuels et la mise en place de points d'apports volontaires.

### Le PCAET et ses objectifs concernant la qualité de l'air

Le PCAET de la CCB a été approuvé le 16 décembre 2020.

Son plan d'actions, constitué de 39 actions, se décline autour de 6 axes stratégiques et 1 axe transversal :

- > AXE 1 : Réduire les émissions liées aux déplacements
- > AXE 2 : Développer et soutenir une économie locale et durable
- > AXE 3 : Réduire la dépendance énergétique du bâti
- > AXE 4 : Adapter le territoire au changement climatique
- > AXE 5 : Développer le mix énergétique du territoire
- > AXE 6 : Renforcer l'exemplarité des collectivités
- > AXE TRANSVERSAL : Améliorer la qualité de l'Air

Il en résulte le positionnement d'objectif territorial d'une réduction de 41% en 2030 et 73% en 2050 des émissions de GES.

La CC de Blaye a choisi de mettre en exergue 9 actions emblématiques parmi les 39 actions de son PCAET :

- > Développer un service de transport en commun gratuit pour tous (liaisons intracommunautaires)
- > Développer l'usage du vélo et améliorer la marchabilité
- > Favoriser le développement de l'économie circulaire
- > Soutenir et renforcer les dispositifs d'accompagnement à destination de l'habitat privé
- > Faire évoluer les documents d'urbanisme pour intégrer les enjeux climat-énergie
- > Assurer une gestion durable des espaces naturels
- > Lutter contre les risques naturels, technologiques et sanitaires
- > Construire une stratégie locale de développement des énergies renouvelables
- > Mettre en place l'animation territoriale et la participation citoyenne

Ces objectifs et actions sont globalement compatibles avec les objectifs du SRADDET en termes d'émissions de gaz à effet de serre par rapport à 2010 : - 34% en 2026,-

45% en 2030 et - 75% en 2050.

Afin de viser la neutralité carbone à horizon 2050, le scénario proposé par le SRADDET pour le secteur du bâtiment doit permettre une réduction très forte de la consommation énergétique : les gains engendrés par les efforts croissants en matière de performance énergétique des bâtiments devant être associés à la mise en œuvre de solutions de sobriété et d'efficacité énergétique, combinée à une décarbonation complète de l'énergie consommée (y-compris les énergies de réseaux). Le SRADDET cite plusieurs actions pour agir à travers les documents d'urbanisme :

- > La massification rapide des opérations de rénovation énergétiques du bâti existant
- > Le déploiement dans la construction neuve des BEPOS et de l'expérimentation « Bâtiment à Energie positive & Réduction carbone » (E+C-),
- > La facilitation des techniques de l'isolation thermique par l'extérieur, l'architecture bioclimatique, l'éclairage naturel et la production d'énergie renouvelable sur et dans les bâtiments dans les documents d'urbanisme.

Afin d'améliorer la qualité de l'air, la territorialisation des objectifs vise particulièrement la Métropole de Bordeaux, les communautés urbaines, les agglomérations, les axes routiers à forte fréquentation et les espaces agricoles sur lesquels les pratiques culturales intensives dominent. Le SRADDET cite plusieurs actions pour agir à travers les documents d'urbanisme :

- > Le choix d'espèces de plantes, d'arbustes et d'arbres non-allergènes dans l'entretien et l'aménagement des espaces verts et pour la foresterie urbaine. Par ailleurs, la foresterie urbaine participe à la diminution de la diffusion des polluants atmosphériques, produit de l'ombrage et diminue significativement la température moyenne en période caniculaire et enfin est facteur de biodiversité ;
- > La facilitation des déplacements doux, actifs et collectifs par des infrastructures adaptées dans les documents d'urbanisme et/ou le Plan de déplacements urbains ;
- > Le renforcement des espaces existants de foresterie urbaine et la création de nouveaux.

# #3

## Un territoire à la ruralité **vive** et **préservée**



Cittanova 2022

### 3# UN TERRITOIRE À LA RURALITÉ VIVE ET PRÉSERVÉE

*Le territoire est organisé autour de plusieurs polarités mais chaque commune participe à une vie de proximité de qualité à travers une ruralité vive et active (écoles, marchés, associations...). L'espace rural de manière générale se caractérise par sa richesse environnementale. Ces espaces naturels nombreux, de qualité et préservés participent à l'identité affirmée du territoire. Leur protection et valorisation sont à l'origine d'un cadre de vie rural agréable entre vignes et campagne pour les habitants. Ils peuvent représenter un potentiel d'attractivité pour attirer nouveaux habitants et visiteurs.*

## 3.1 Une vie de proximité de qualité

### > 3.1.A Un territoire aux multiples polarités

#### Une armature territoriale lisible dans la répartition des habitants, logements et emplois

S'il est indéniable que Blaye (et la couronne Cars/Saint-Martin-Lacaussade et Plassac) constitue un pôle de centralité à l'échelle du territoire concentrant les équipements et services structurants ainsi que les commerces (en centralité comme en périphérie avec la zone commerciale Cars/Saint-Martin Lacaussade), le territoire s'organise autour de plusieurs polarités. D'autres communes jouent un rôle de pôle intermédiaire et sont garantes d'une vie de proximité de qualité.

Les communes jouant se rôle de pôle intermédiaire quant à l'accès aux services de tous les jours sont Berson, Saint-Christoly-de-Blaye et, concernant plus particulièrement les commerces, Gauriac. Toutes ces communes sont d'ailleurs situées sur un ou plusieurs axes routiers structurants.

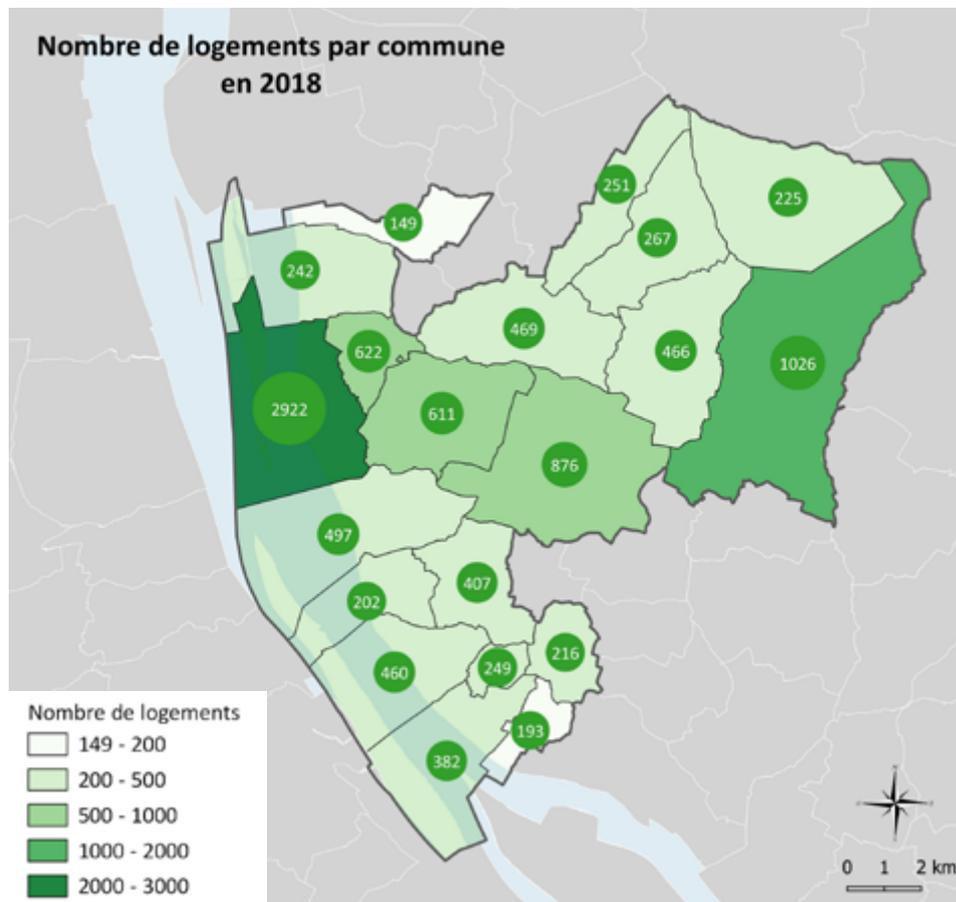
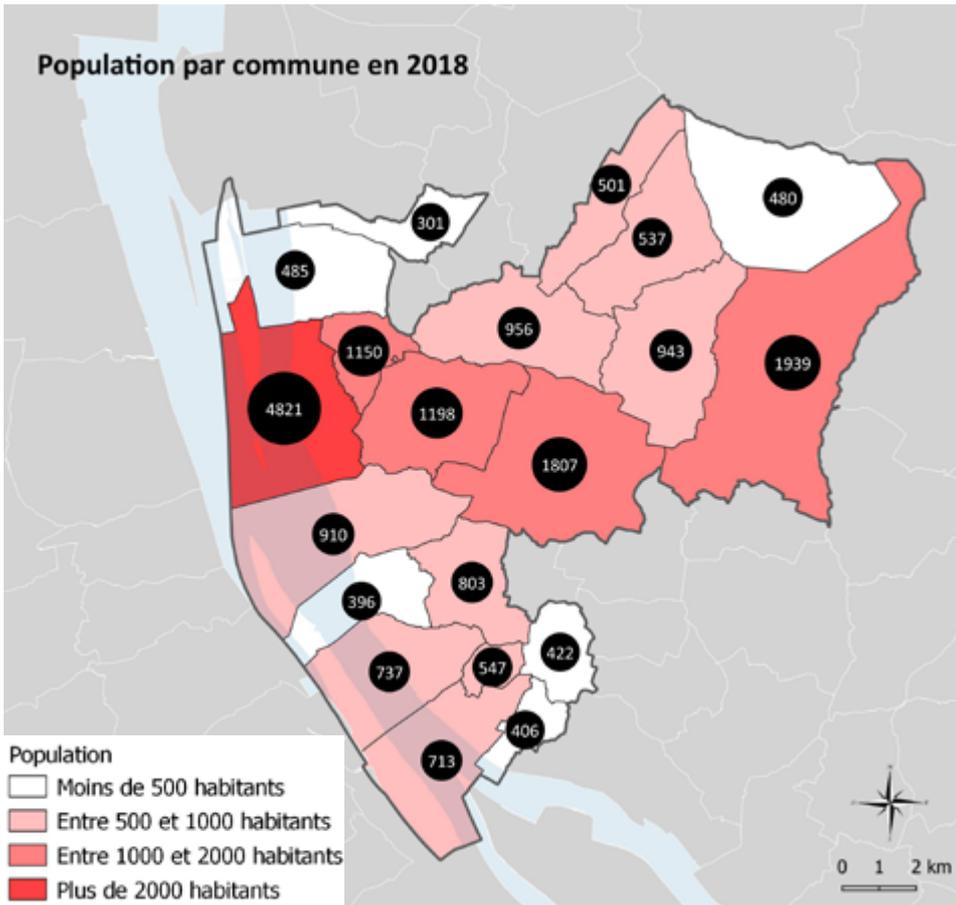
**Cette organisation multipolaire est lisible sur le territoire dans la répartition et la concentration d'habitants, de logements, d'emplois et d'équipements :**

#### //3 pôles habités principaux

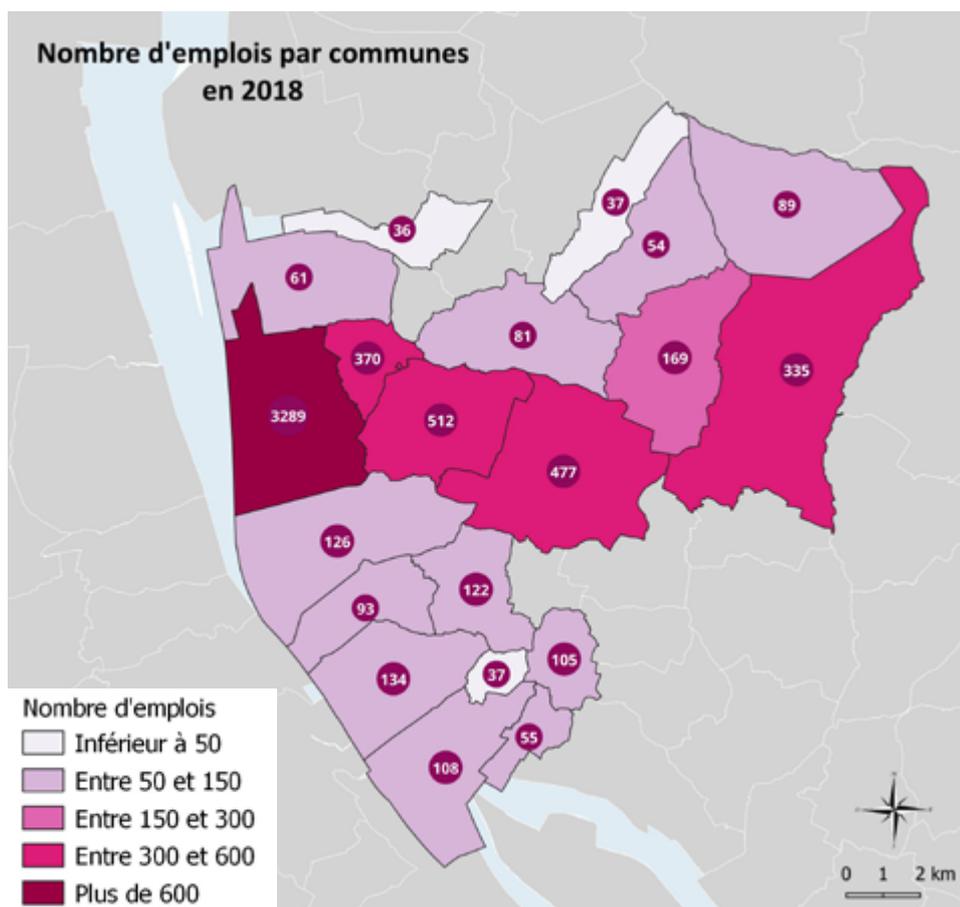
- > Blaye (4 821 habitants)
- > Saint-Christoly-de-Blaye (1 939 habitants)
- > Berson (1 807 habitants)

#### //4 pôles d'emplois principaux

- > Blaye (3 289 emplois)
- > Cars (512 emplois)
- > Berson (477 emplois)
- > Saint-Christoly-de-Blaye (335 emplois)



Population et nombre de logements par commune en 2018 - Source : INSEE RP 2018



Nombre d'emplois par commune en 2018 - Source : INSEE RP 2018

### 3 pôles commerçants de proximité : Berson, Gauriac et Saint-Christoly

Ces polarités intermédiaires jouent un rôle dans l'accès aux commerces de proximité. Ces trois communes se distinguent par une concentration des commerces et leur diversité.

C'est d'ailleurs en ce sens que Gauriac fait polarité avec plusieurs restaurants, supérettes, pressing, pharmacie, etc (plus que dans la concentration de population ou d'emplois). Le bourg historique de Gauriac s'étant déplacé le long de la RD669, les commerces bénéficient des flux. De plus, la commune dispose d'une certaine attractivité touristique (lisible dans le nombre de résidences secondaires par exemple) qui contribue également à la vitalité commerciale.



Berson - Cittanova janvier 2022



Gauriac - Cittanova janvier 2022



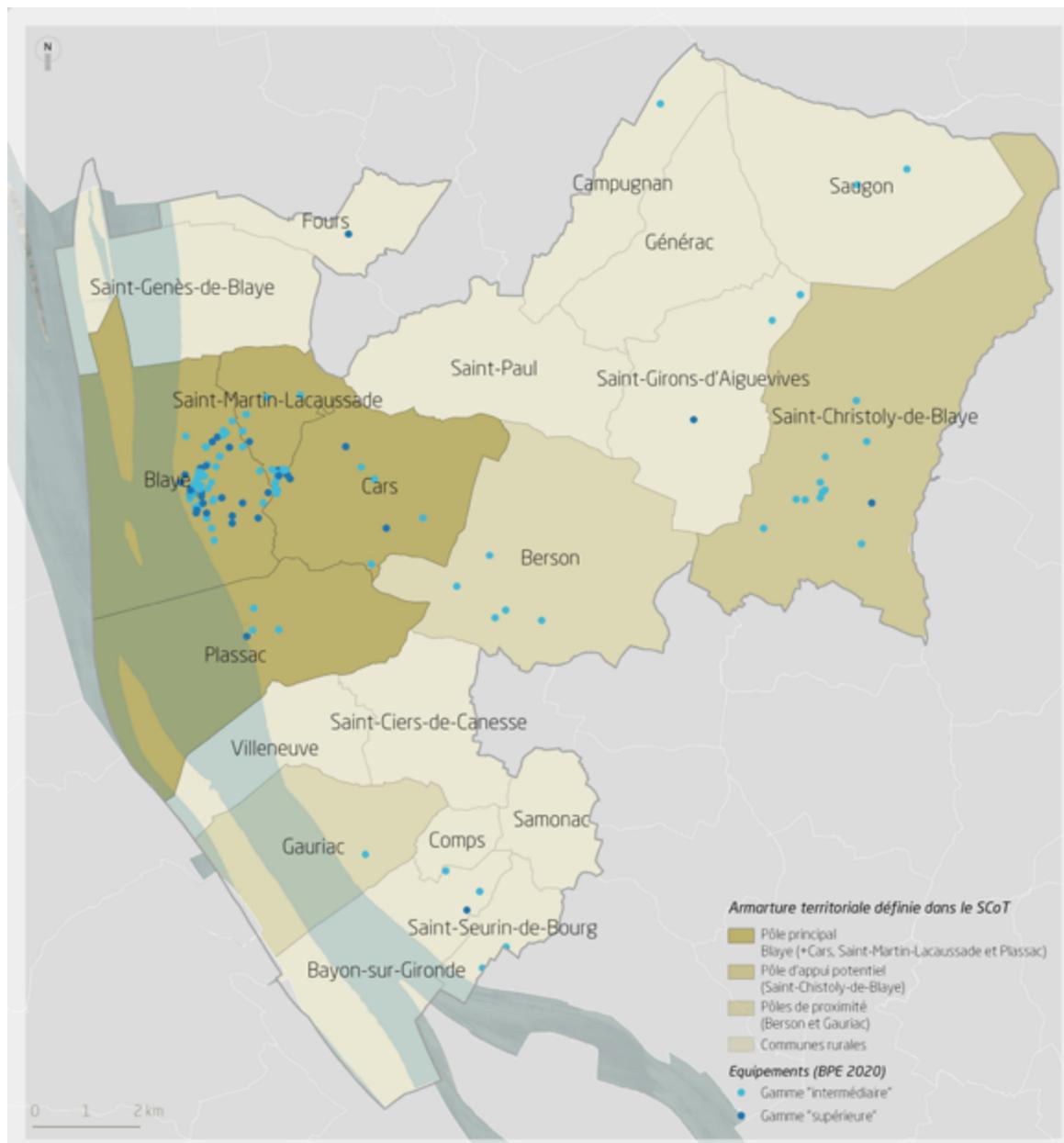
Saint-Christoly-de-Blaye - Cittanova janvier 2022



D'autres communes disposent également de commerces sur le territoire ce qui participe à la vitalité des centres-bourgs. Des projets d'espaces multi-services sont envisagés ou en cours à l'image du projet de Saint-Paul (complexe multi-services lié à des logements)

Cependant, les locaux commerciaux sont concernés par le phénomène de vacance. Des dispositifs sont d'ailleurs en cours afin d'améliorer la situation (ex : ODAC 33).

**L'armature territoriale est également lisible dans la répartition des équipements** des gammes «intermédiaire» et «supérieure» définie par l'INSEE. Les équipements intermédiaires correspondent aux équipements de tous les jours. L'organisation multipolaire du territoire permet donc d'assurer une accessibilité aux équipements de proximité et participe à une vie de proximité de qualité.



Répartition des équipements de la gamme intermédiaire et supérieure par rapport à l'armature du SCoT - INSEE (BPE) 2020  
(nb : l'INSEE rapporte que la localisation de certains équipements peut être approximative)



Centre de soins à Saint-Christoly-de-Blaye - Cittànova 2022

Rappel : Les équipements sont classés en trois gammes par l'INSEE : proximité / intermédiaire / supérieure. En voici quelques exemples pour chaque gamme :

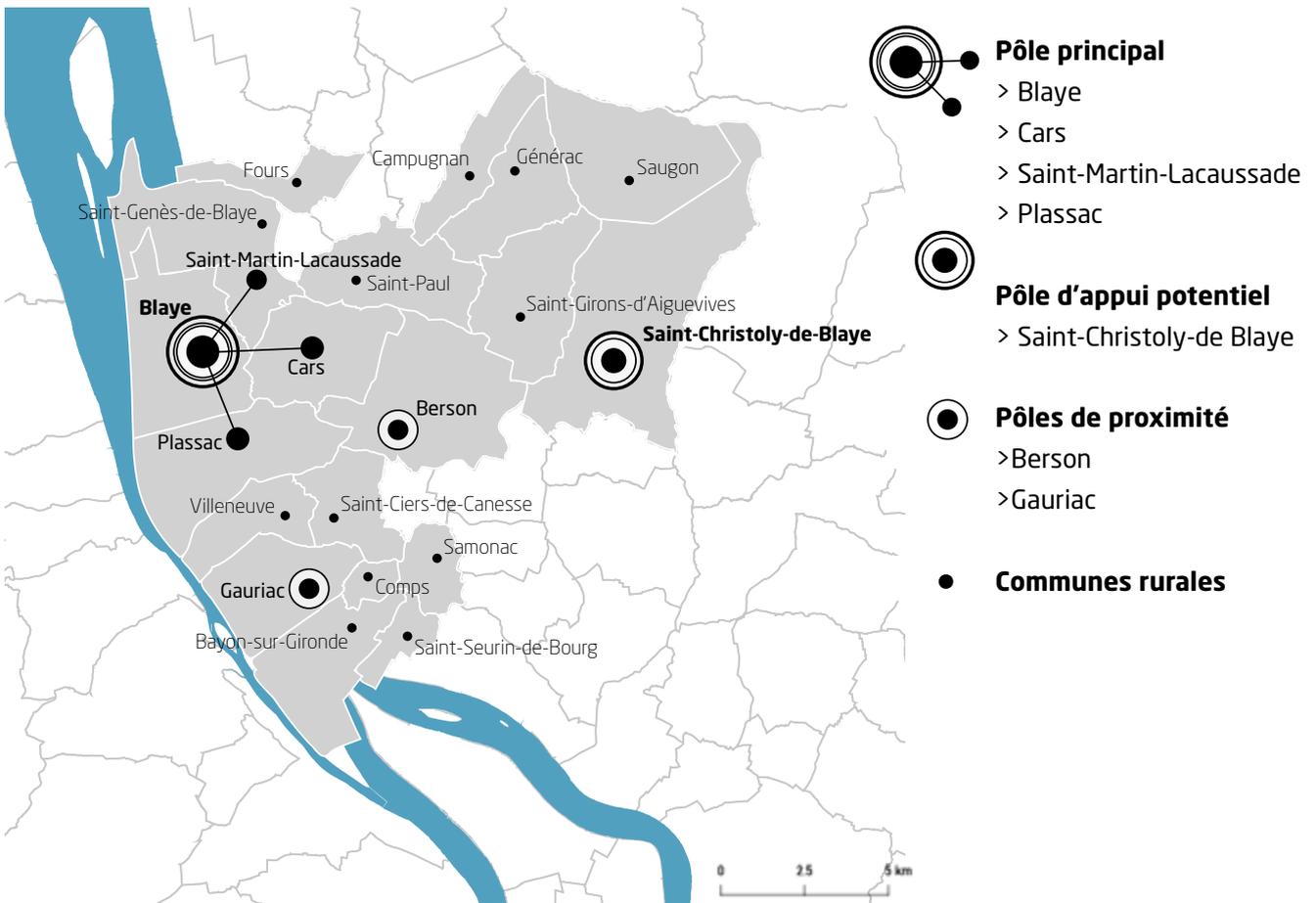
-Proximité : poste, pharmacie, coiffeur, infirmière, kiné, boulodrome

-Intermédiaire : gendarmerie, supermarché, vétérinaire, école de conduite, station-service, collège, laboratoire d'analyse

-Supérieure : poissonnerie, lycée, urgences, gynécologue, gare, cinéma, musée

Une armature territoriale reprise par le SCoT déterminée à l'appui de 4 critères :

- > Le niveau d'équipements, services et commerces
- > Le nombre d'emplois au lieu de travail en 2013
- > La population en 2013
- > La croissance démographique observée entre 1999 et 2013



Armature définie dans le SCoT de la Haute Gironde (2020) Blaye-Estuaire pour la CCB - Mise en forme cittànova

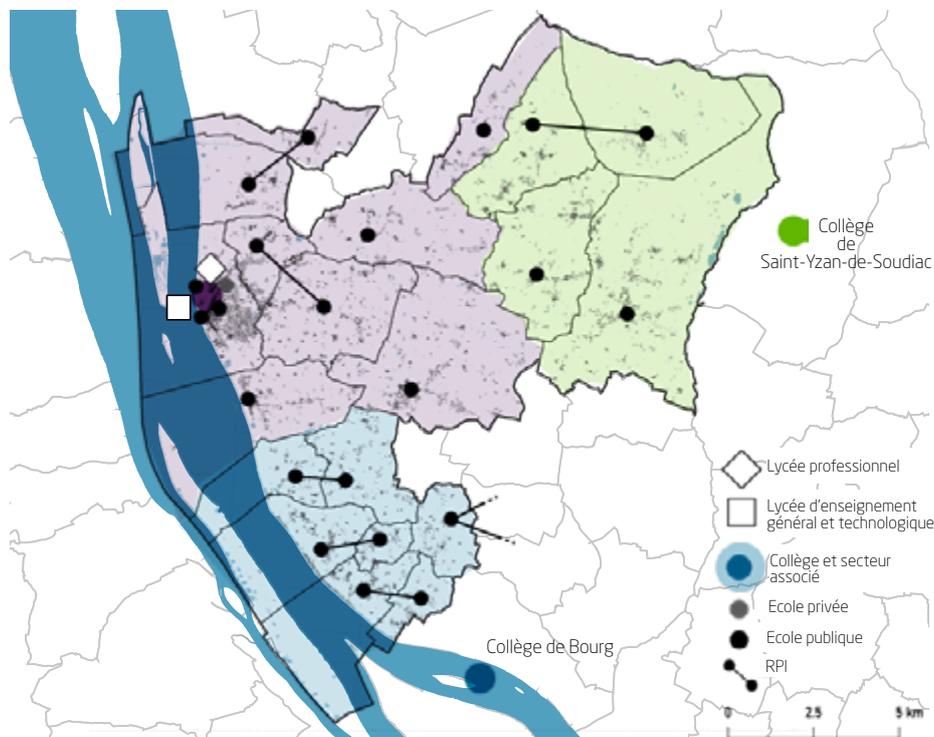
**//Des responsabilités différenciées dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT en termes de :**

- > Accueil de population et développement résidentiel
- > Répartition entre production de logements en densification et en extension urbaine

### > 3.1.B Une vie de proximité de qualité sur l'ensemble du territoire

#### Un maillage dense en équipements scolaires

Si plusieurs polarités se détachent sur le territoire, l'ensemble des communes participent à la vie de proximité. La CCB dispose d'une réelle caractéristique en ce sens avec la présence d'au moins une école dans toutes les communes du territoire. Certaines fonctionnent en Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI). Cela participe pleinement à l'attractivité du territoire.



> 24 écoles, dont 1 privée à Blaye

> 7 RPI (hors Blaye, Berson, Plassac, Saint-Girons-d'Aiguevives et Saint-Christoly-de-Blaye)

Les établissements scolaires sur la CCB - Cittànova



Cars - Cittànova 2022



Comps - Cittànova 2022



Saint-Martin-Lacaussade - Cittànova 2022



Campugnan - Cittànova 2022



Samonac - Cittànova 2022



Gauriac - Cittànova 2022



Fours - Cittànova 2022



Berson - Cittànova 2022



Saint-Genes-de-Blaye - Cittànova 2022

Une vie culturelle et associative qui contribue à la vie de proximité

### Des marchés qui participent à l'animation des centralités et complètent l'offre commerciale

Au-delà des formes classiques d'équipements, plusieurs éléments participent à l'animation du territoire et des bourgs des communes. A l'image des marchés de proximité qui connaissent récemment un essor. Ils sont présents dans plusieurs communes et prennent différentes formes (fréquences) : Blaye mais aussi Berson, Cars, Plassac, Saint-Ciers-de-Canesse, Saint-Christoly et Saint-Martin-Lacaussade. A noter que le marché de Blaye se distingue par son attractivité depuis l'extérieur et sa fréquence (2 fois par semaine).



Berson - CITTANOVA mars 2022

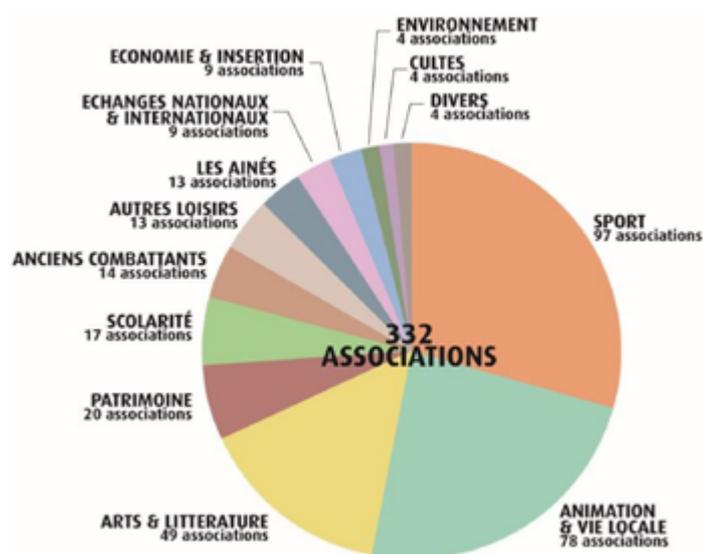


Saint-Ciers-de-Canesse - CITTANOVA janvier 2022



Blaye - CITTANOVA janvier 2022

**//Des événements fédérateurs sur l'ensemble du territoire :** le printemps des vins, le marathon, le jumping de Blaye, le feu d'artifice de la Citadelle, la salon livre en Citadelle, la fête de la bière à Berson, Musicolac à Saint-Christoly, la fête de l'asperge (hors CCB mais qui participe à son rayonnement)...



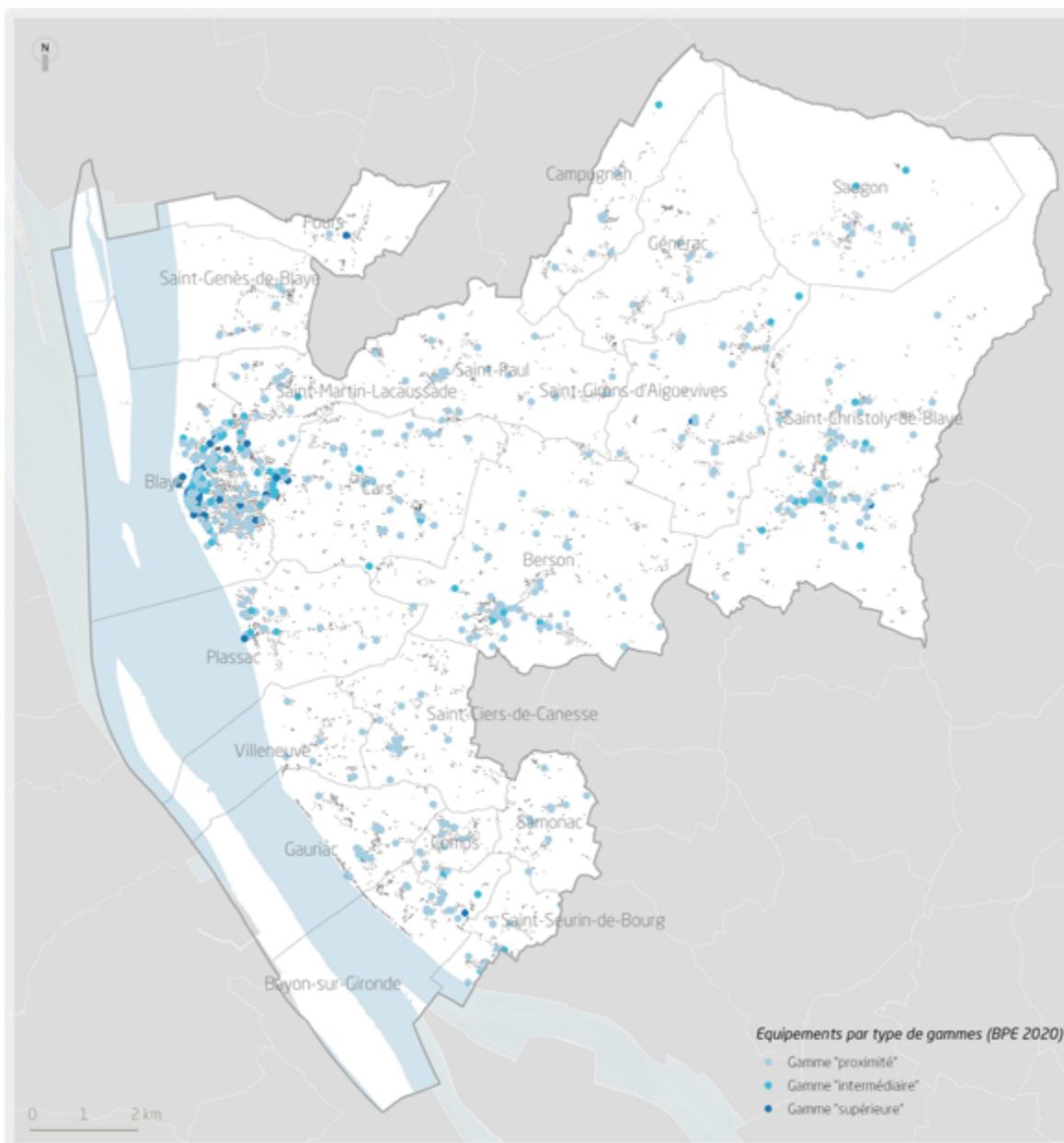
Source : projet de territoire mars 2021

### //Un tissu associatif, culturel et sportif diversifié et maillant l'ensemble du territoire :

- > 332 associations au 1er janvier 2021
- > Aucune commune sans association (50% des associations à Blaye et Saint-Christoly)
- > Une vie associative stable (327 associations en 2018)

### Un maillage d'équipements de "proximité" sur l'ensemble du territoire

Au-delà des espaces centraux des communes, l'espace rural, largement majoritaire sur le territoire, est lui aussi garant de la vitalité de la CCB. Il est par exemple aujourd'hui maillé par un réseau de petits artisans. Cette caractéristique du territoire sera à prendre en considération lors de l'élaboration des pièces réglementaires du PLUi-H afin de permettre (ou non) l'éventuelle structuration de ces artisans présents dans l'espace rural.



Équipements par types de gammes - Source : BPE 2020

### > 3.1.C Une ruralité parfois mise en difficulté

#### Une offre santé centralisée et limitée

#### Les polarités de proximité et d'appui jouent leur rôle dans l'accès à la médecine «de tous les jours»

avec notamment la présence d'un médecin à Berson, deux médecins à Gauriac et un médecin à Saint-Christoly-de-Blaye et d'une pharmacie à Berson, Gauriac et Saint-Christoly-de-Blaye. De plus, le réseau d'infirmiers libéraux présent sur l'ensemble du territoire vient compléter cette offre.

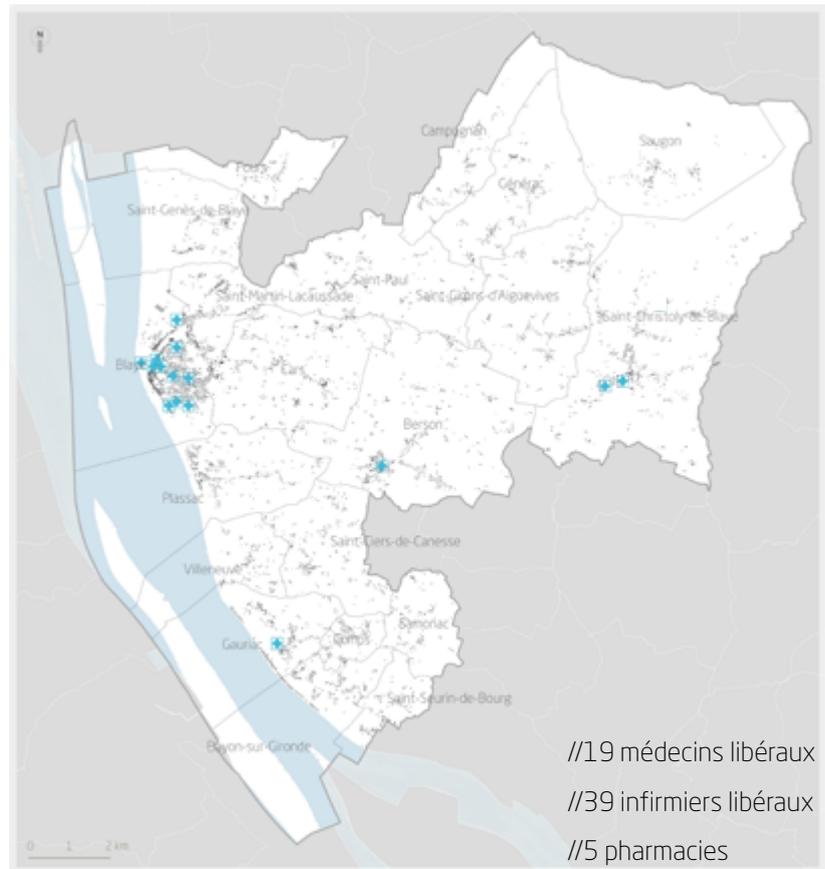
**Toutefois, les équipements «santé» restent très largement polarisés à Blaye.** En effet, sur les 19 médecins présents sur la CCB, 13 sont à Blaye. La ville concentre également 2 pharmacies.

**L'offre en spécialistes est également concentrée à Blaye** avec notamment le centre hospitalier, la Maison de Santé Pluridisciplinaire et le centre de dialyse (pôle santé ZAC Hausmann). A noter toutefois que Saint-Christoly dispose elle aussi d'un centre de soins, que la commune de Cars dispose d'un centre paramédical et que la commune de Berson a pour projet un local mêlant praticiens et logements (regroupement des praticiens existants sur la commune).

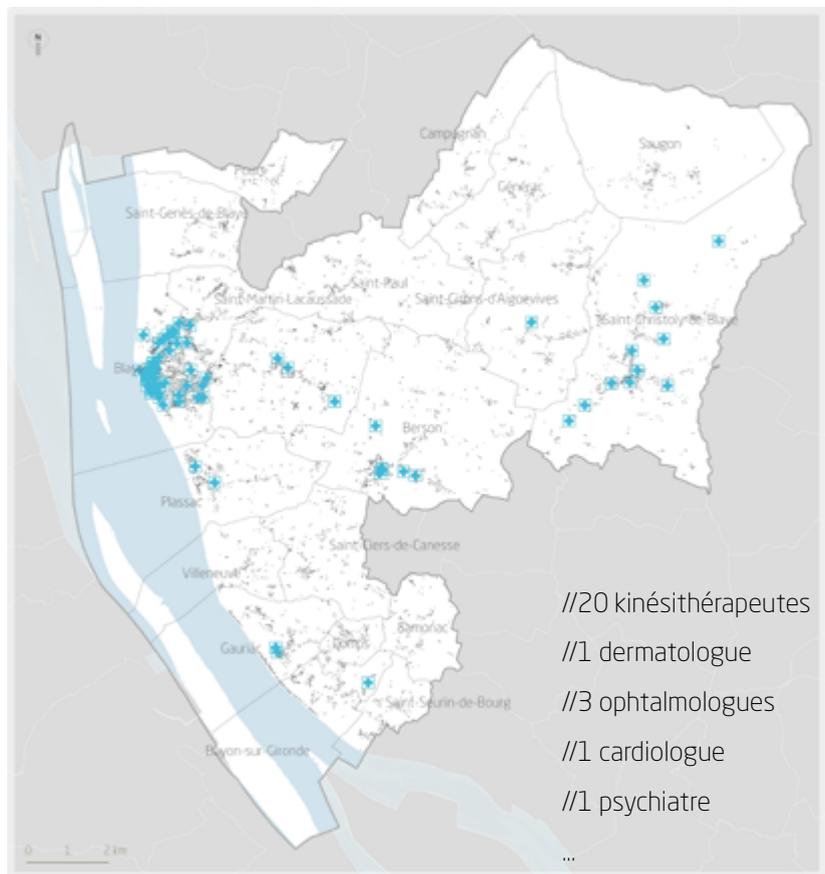
De plus, et en dépit des professionnels présents à Blaye, **l'offre en spécialistes est très limitée sur le territoire bordelaise est importante.** Puis, en lien avec la tendance nationale, l'accès à la médecine de tous les jours est elle aussi mise à mal avec notamment la question du remplacements des médecins généralistes, et la saturation des patientèles des médecins traitants.



Photo de banderole illustrant le besoin en médecins sur la commune de Gauriac - Cittànova janvier 2022



Médecins généralistes - INSEE (BPE) 2020



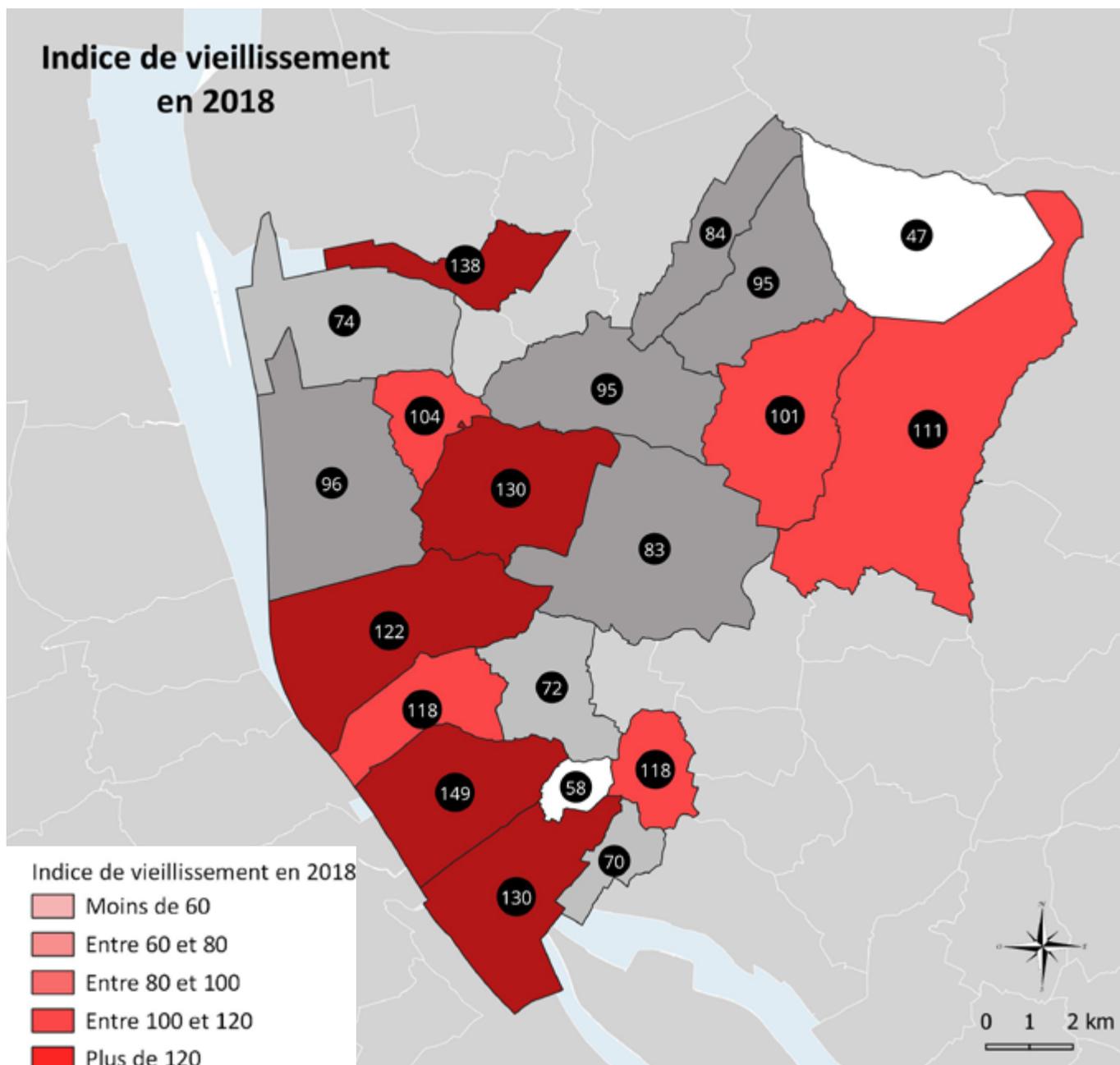
Équipements "santé" hors médecins et infirmiers - INSEE (BPE) 2020

(nb : l'INSEE rapporte que la localisation de certains équipements peut être approximative)

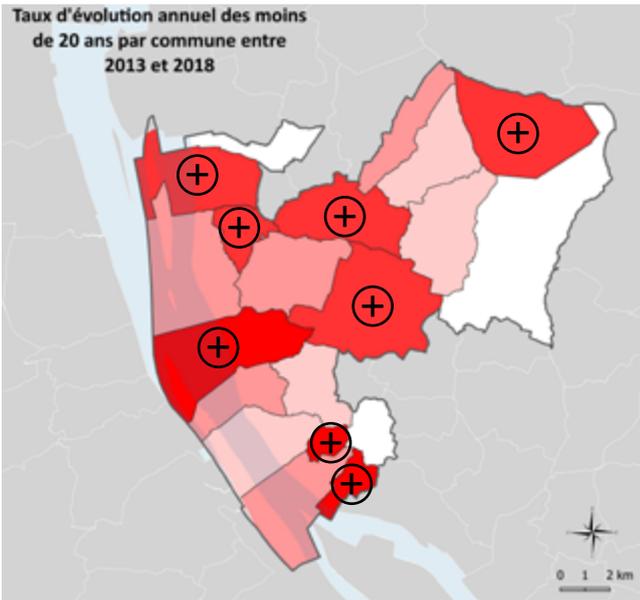
Une offre santé limitée dans un contexte de vieillissement de la population

- > **Un indice de vieillissement qui a augmenté de 24 points en 10 ans** : L'indice de vieillissement de la CCB était de 74 en 2008 contre 98 en 2018
- > Un indice de vieillissement plus important que celui du Département mais inférieur à celui de la Région : avec un indice de vieillissement de 98, le territoire se situe dans la fourchette entre le département (82) et la région (108).
- > Plus de jeunes de moins de 20 ans que de personnes de plus de 65 ans à l'échelle du territoire : 50% des communes avec un l'indice de vieillissement est au dessus de 100. En d'autres termes, la moitié des communes de la CCB a un indice de vieillissement plus faible, ce qui indique une part plus importante de jeunes dans la population.

Définition : *Indice de vieillissement* > nombre de 65 ans et plus pour 100 jeunes de moins de 20 ans



Indice de vieillissement par commune - INSEE 2018

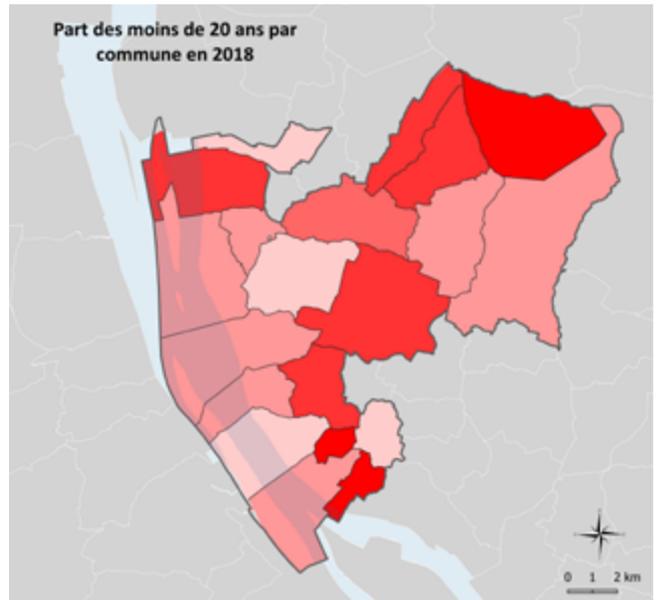


Taux d'évolution annuel des moins de 20 ans entre 2013 et 2018 - INSEE 2018

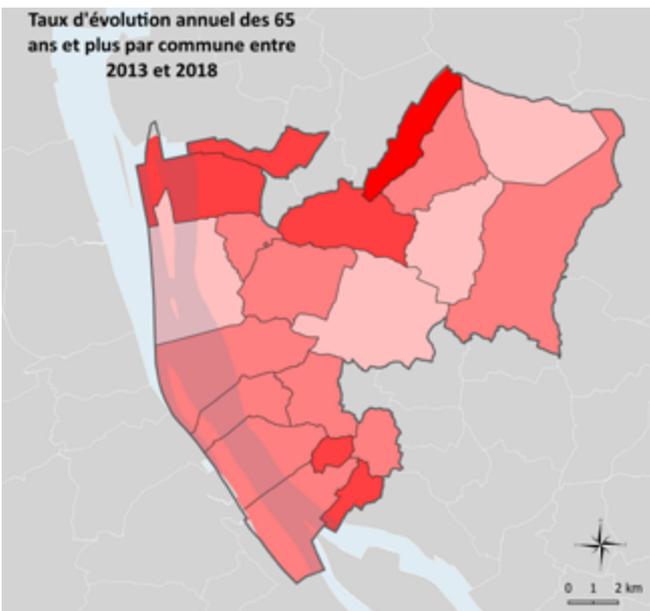
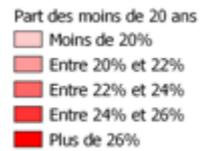


**Les moins de 20 ans sont proportionnellement plus présent à l'est**

Une augmentation de la part des moins de 20 ans est observable au centre et à l'est, cela correspond aux communes ayant les indices de vieillissement les plus faibles.



Part des moins de 20 ans par commune - INSEE 2018

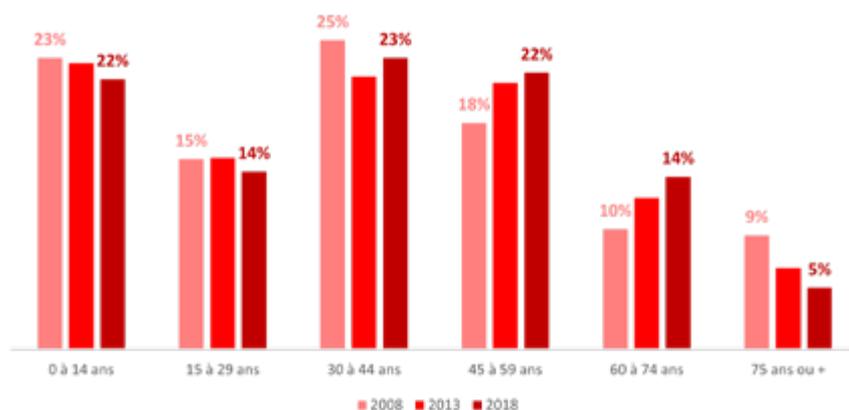


Taux d'évolution annuel des moins de 65 ans et plus entre 2013 et 2018 - INSEE 2018



**//Une proportion qui augmente au nord et à l'ouest**

- > Les communes du nord du territoire voient leur proportion de personnes de 65 ans et plus augmenter plus fortement que les autres.
- > L'ouest voit également vieillir sa population : Les 65 ans et plus sont plus présents à l'ouest, le long de l'Estuaire
- > Saugon est la commune qui a la plus faible part de plus de 65 ans parmi sa population (13,2%)



Evolution de la population par grande tranche d'âge - INSEE 2018

### Un dynamisme démographique ne contrebalançant pas le vieillissement de la population

- > Une augmentation des plus de 45 ans et notamment de personnes ayant entre 60 et 74 ans : la population âgée de 45 ans et plus est en augmentation depuis 2008, passant de 46% à 51%. Comme évoqué auparavant, le territoire est attractif notamment pour les jeunes retraités, ce qui participe au vieillissement de la population.
- > Une diminution de la part des moins de 45 ans dans la population : elle passe de 55% à 49%.

### La tranche d'âge des 15-29 ans parmi les plus faibles : l'âge de la décohabitation pour les études et le premier travail

## Des équipements spécifiques polarisés à Blaye ou hors territoire

Les équipements spécifiques sont polarisés à Blaye et dans les polarités situées hors territoire. Les équipements présents sur le territoire sont notamment :

- > Des équipements à destination de la petite enfance et des jeunes mais qui sont jugés parfois peu adaptés en nombre, horaires et localisation (trajets domicile-travail à prendre compte)
- > Des équipements à destination de la jeunesse à Blaye ou hors territoire
- > Des hébergements pour personnes âgées concentrés à Blaye et peu diversifiés en termes de typologies. La question du maintien à domicile se pose sur le territoire notamment dans un contexte de vieillissement de la population.
- > Une offre limitée en équipement à destination des publics handicapés (absence d'ESAT, des hébergements surtout destinés aux jeunes et non aux adultes)
- > Le territoire est conforme aux attentes du Schéma Départemental d'Accueil et d'Hébergement des Gens du Voyage en termes d'accueil des gens du voyage mais des dynamiques de sédentarisation sont observées et pour le moment non résolues sur certaines communes (notamment Saint-Christoly-de-Blaye et Saugon).

## Des besoins spécifiques liés à diverses populations

### //Équipements à destination de la petite enfance et des jeunes :

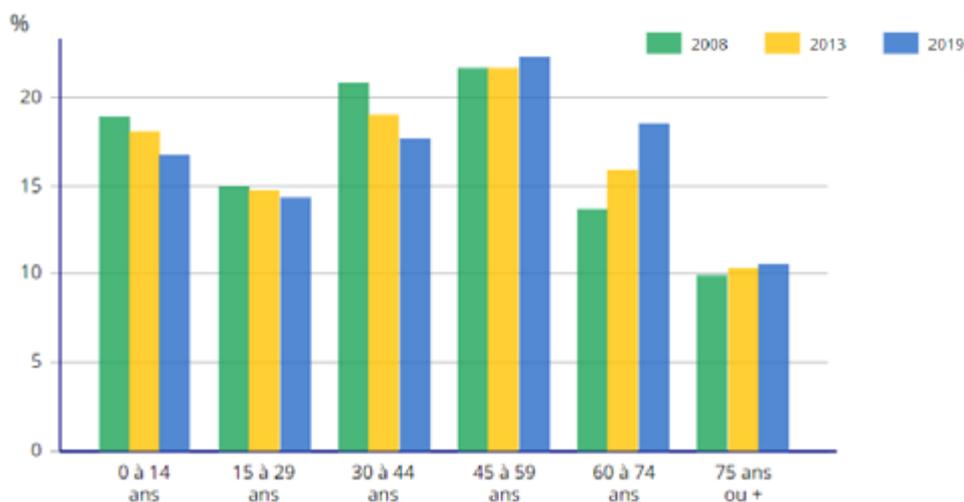
- > 2 crèches multi-accueil à Blaye (30 places) et Cars (20 places)
- > 1 Relais Petite Enfance (RPE) à Cars (390 enfants)
- > Des projets en cours :
  - > Une micro-crèche à Saint-Ciers-de-Canesse
  - > Une Maison d'Assistants Maternelle à Saint-Christoly et un projet de micro-crèche,
  - > Une Maison d'Assistants Maternelles à Cars
  - > 1 Accueil de Loisirs sans Hébergement (ALSH) hors territoire (Saint-Seurin-de-Cursac)
  - > 1 Point Rencontre Intercommunal Jeunesse (PRIJ) à Blaye



**FOCUS SUR** *Le Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD)*

*6 axes sont identifiés dans le PDALHPD et territorialisés à l'échelle de la Haute Gironde :*

- > Axe 1 : développer l'offre de logements adaptés, accessibles et sociaux
- > Axe 2 : compléter l'offre d'hébergement sur la Haute Gironde
- > Axe 3 : renforcer la fluidité des parcours résidentiel
- > Axe 4 : améliorer les conditions d'habitat et de maintien dans le logement
- > Axe 5 : garantir l'accès aux droits par la domiciliation
- > Axe 6 : gouvernance du plan



### Une offre insuffisante en hébergement d'urgence

Déjà identifié lors de l'élaboration du plan départemental de l'habitat, l'offre en hébergement d'urgence est insuffisante. Afin de palier à ce manque, le centre intercommunal d'action sociale (CIAS) procède à des captations sur le parc privé.

Depuis 2020, la commune de Blaye dispose de 20 places en logements d'urgence répartis en 5 logements.

Toutefois des projets sont identifiés par la collectivité, à travers le contrat de territoire régional pour Berson et via le contrat de relance et de transition écologique (CRTE) pour Campugnan et Saint-Christoly-de-Blaye.

- > Berson : le projet porte sur la réhabilitation d'un bâtiment pour créer au rez-de-chaussée un espace dédié aux professionnels de santé et à l'étage un espace de vie commun pour les professionnels mais également la création de logements pour personne en difficulté.

### Les difficultés des jeunes en décohabitation

Depuis 2008, la part des 15 / 30 ans est stable autour de 2900 personnes soit 15 % de la population totale du territoire. Ces jeunes souvent décohabitants sont confrontés à la difficulté de se loger.

L'axe 2 du PDH a pour objectif de «compléter l'offre d'hébergement sur la Haute Gironde». Plus spécifiquement pour les jeunes, les actions identifiées sont la consolidation du Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes (CLLAJ) et la mobilisation de solutions diversifiées d'hébergement.

Créé en 2014, le CLLAJ est porté par la Mission Locale. Deux conseillères en économie sociale et familiale et une technicienne en gestion locative en assurent son fonctionnement.

Les CLLAJ ont été positionnés comme « promoteurs » d'actions en direction des jeunes avec 3 missions majeures :

- > Informer les jeunes sur les conditions d'accès à un logement autonome et leur apprendre leurs droits et les obligations auxquelles ils devront ensuite se conformer ;
- > Offrir aux jeunes des services techniques tels que l'organisation d'une bourse au logement, le prêt

- > Campugnan : Le projet consiste en la revalorisation d'un bâtiment en friche en centre-bourg. Sa réhabilitation permettra la création de deux logements sociaux d'urgence pour l'accueil des femmes battues et leurs enfants dans le cadre de placements provisoires de sûreté.
- > Saint-Christoly-de-Blaye : le projet est la réutilisation d'une dépendance du club house de tennis pour créer un logement d'urgence.

A noter également l'expérimentation menée par le Conseil Départemental, mettant à disposition une offre d'habitat mobile solidaire répondant aux besoins d'hébergement ou de logement temporaire (jeunes en formation, saisonniers, ménages en décohabitation, personne victime de violence, ...)

de matériel et d'outils nécessaires à une première installation, le système de sous-location et des prêts d'installation (pour le paiement de la caution, de premier loyer...);

- > Susciter le partenariat local ou y collaborer pour rechercher les réponses les plus pertinentes aux besoins exprimés par les jeunes.

En 2021, 244 jeunes ont été reçus en entretiens ; 120 dossiers ont été constitués ; 77 personnes étaient logées (dont 24 enfants) ; 11 jeunes sont sortis de la sous-location. 45% des jeunes relogés étaient en situation de décohabitation. 68% sont des jeunes isolés, dont 23% avec enfant.

Deux types de solutions sont proposés : la sous-location et la gestion locative adaptée.

Le comité dispose d'un parc de 34 logements en 2022 réparti entre les centralités de Haute-Gironde (dont 12 à Blaye). La particularité du parc de Blaye est d'être constitué à 75% de bailleurs privés. Le montant moyen des loyers est de 7,85 €/m².

Les perspectives de développement du CLLAJ seraient d'augmenter son parc (40 logements visés). Les besoins de captation de logements s'élèvent à 4-5 biens par an (anticipation des glissements de bail, sortie de biens...).

### **FOCUS SUR** *Le schéma départemental d'organisation sociale et médico-sociale 2017 - 2021 (volet autonomie)*

*Le schéma identifie 2 axes et 6 orientations :*

- > Axe 1 : encourager l'innovation sociale pour faciliter les parcours de vie :
  - > Orientations 1 : faciliter l'accès aux droits et simplifier les démarches
  - > Orientation 2 : innover pour des réponses plus pertinentes
  - > Orientations 3 : prévenir les situations de ruptures et assurer une coordination efficace des acteurs et des dispositifs
- > Axe 2 : permettre la vie à domicile et accompagner l'évolution des dispositifs d'accueil
  - > Orientations 1 : réunir les conditions d'un environnement favorable pour un choix de vie à domicile de qualité
  - > Orientation 2 : accompagner l'évolution des dispositifs d'accueil, leur adaptation aux besoins de la population
  - > Orientations 3 : soutenir les aidants

### **FOCUS SUR** *Le schéma départemental du vivre à domicile 2019 - 2021*

*Le schéma fixe 4 priorités :*

- > Priorité 1 : donner à tous les girondins un accompagnement de qualité
- > Priorité 2 : instaurer une offre en service d'aide et d'accompagnement à domicile (SAAD) lisible et adaptée quelque soit le territoire
- > Priorité 3 : agir sur les métiers du domicile pour renforcer la qualité de l'environnement humain intervenant auprès des girondins
- > Priorité 4 : Encourager l'innovation et l'expérimentation pour une meilleure réponse

## **L'autonomie des personnes âgées et handicapées**

Avec un indice de jeunesse de 0,8, la tendance de vieillissement de la population se confirme et s'accroît. La part des plus de 60 ans représente 28,4 % de la population (dont 6,7 % de la population de plus de 80 ans). De plus, le revenu médian sur le territoire est de 19 460 € (en dessous de la moyenne départementale à 21 950 €). Le revenu médian constaté pour les plus de 75 ans s'élève à 18 210 €. Il est estimé que 49 % des retraités sont à risque de fragilité.

Le territoire est bien doté en hébergement, à savoir :

- Un établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) public à Blaye, rattaché au centre hospitalier, regroupant 69 lits et 20 lits en unité de soin de longue durée)
- Deux EHPAD associatifs : Les jardin d'Iroise (56 lits) et le foyer de retraite du Combattant (96 lits)
- Une résidence autonomie : 30 logements situés au centre de Blaye

Ainsi les enjeux du vieillissement et de la perte d'autonomie sont prégnants et les politiques locales abordent ce sujet comme l'indique l'axe 4 du Contrat Local de Santé de la Haute Gironde. Ce dernier prévoit des actions du bien vivre à domicile comme par exemple le suivi du retour à la maison après hospitalisation.

L'enjeu sera de répondre aux besoins de cette population en constante augmentation. Dans un même temps, des réflexions seront à mener sur la rénovation des hébergements les plus anciens.

### à destination des publics handicapés :

- > 15% des places de la Résidence autonomie pour les personnes âgées du CIAS ouvertes aux personnes en situation de handicap
- > Une unité d'hébergement à Blaye
- > 1 Institut Thérapeutique Éducatif et Pédagogique (ITEP) et 1 Institut Médico-Educatif (IME) à Blaye

Comparativement à la moyenne départementale, le territoire enregistre un taux plus élevé de bénéficiaires de l'Allocation Adulte Handicapé (AAH) soit 1,7 % de la population. Cette tendance est aussi constatée pour le taux de personnes éligibles à l'Allocation d'Éducation d'Enfant Handicapé (AEEH), représentant 1,9 % de la population.

### à destination des gens du voyage :



#### **FOCUS SUR** *Le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (2019 - 2024)*

*Le schéma se décompose en deux parties :*

- > Le volet prescriptif fixant les emplacements des aires d'accueil, de grand passage et les terrains familiaux locatifs publics : le logement pour tous
- > Le programme d'actions décliné en 3 thématiques : actions et instances de suivi et de coordination, apporter des réponses diversifiées aux besoins d'habitat des ménages sédentarisés et / ou en voie de sédentarisation, renforcer l'accompagnement des ménages en vue de leur insertion et de l'exercice d'une pleine citoyenneté.

L'aire d'accueil de Campugnan fait face à une perte d'attractivité avec un taux d'occupation de 40%. Cette faible mobilisation s'explique par l'isolement de la zone, son éloignement des commodités et un sentiment d'insécurité.

Ainsi la collectivité envisage une éventuelle requalification de l'aire d'accueil en terrain familial. Les familles originaires du Blayais sont en demande de terrains.

Des logiques de sédentarisation sont observées à Saint-Christoly-de-Blaye. Dans ce cadre une maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) relative à l'accompagnement des ménages souhaitant se sédentariser est mise en place.

Les objectifs de la MOUS sont d'améliorer les conditions d'habitat des ménages, de restaurer la fonction et la capacité d'accueil des aires et de réduire le nombre de stationnements illicites hors des aires d'accueil.

Pour ce faire les missions sont :

- > L'accompagnement des ménages en situation précaire ou inadaptée pour améliorer leurs conditions d'habitat.
- > L'accompagnement des ménages souhaitant se sédentariser.
- > L'accompagnement des collectivités et ménages pour résorber les situations d'habitat précaires et / ou insalubres de groupes familiaux.

La difficulté rencontrée à Saint-Christoly-de-Blaye est de trouver un consensus sur les terrains proposés aux familles présentes.

À l'avenir, la question de l'accompagnement à la sédentarisation se poserait à Campugnan si l'aire d'accueil devenait un terrain familial.

## 3.2 Un environnement riche garant de la qualité du cadre habité à préserver et valoriser

### > 3.2.A L'estuaire et les milieux liés, une richesse environnementale

#### L'estuaire et ses abords

L'estuaire de la Gironde constitue l'axe principal structurant pour le patrimoine naturel de la CCB. Il concentre de nombreux zonages réglementaires et d'inventaires qui reflètent, protègent et promeuvent les habitats, les espèces et les fonctionnalités écologiques constitutifs de ce patrimoine.

Parmi ces zonages les plus exceptionnels :

- > Le Parc naturel marin de l'estuaire de la Gironde et de la mer des Pertuis, qui concerne les rives de Bayon-sur-Gironde, Gauriac, Villeneuve, Plassac, Blaye, Saint-Genès-de-Blaye, Fours.
- > La zone tampon de la réserve de biosphère de la vallée de la Dordogne, qui concerne Gauriac, Bayon-sur-Gironde et Saint-Seurin-de-Bourg, et la zone de transition qui concerne également Berson, Saint-Giron-d'Aiguevives, Saint-Christoly-de-Blaye, Saugon, Samonac, Comps, Gauriac.

L'estuaire de la Gironde (un des plus grands estuaires européens) concentre un patrimoine écologique exceptionnel, qui dépasse les simples limites de l'estuaire : transfert vers les chaînes trophiques supérieures et notamment vers les migrateurs (avifaune, migrateurs amphihalins), exportation des flux nutritifs vers le milieu marin et rôle primordial dans la richesse des ressources de la marge continentale.



Parc naturel marin de l'estuaire de la Gironde et de la mer des Pertuis

Il représente l'un des seuls estuaires européens encore doté de l'ensemble de son cortège de poissons migrateurs (11 migrateurs amphihalins) dont a priori la dernière population mondiale d'esturgeon européen (*Acipenser sturio*) fonctionnant naturellement.

L'estuaire offre de vastes vasières, des tapis de Characées, des bancs de sable non végétalisés, des canaux d'eau saumâtre... qui constituent un ensemble exceptionnel d'hivernage et de haltes migratoires pour les oiseaux d'eau et les limicoles. Les îles sont des lieux d'accueil privilégiés pour la reproduction de nombreux rapaces et passereaux paludicoles.

Les rives de l'estuaire, milieu d'interface, développent une flore spécialisée, généralement rare et parfois

Les Réserves de biosphère sont des lieux désignés par l'UNESCO pour expérimenter des pratiques concourant à la mise en œuvre des Objectifs de Développement Durable sur lesquels les Nations Unies se sont engagées pour 2030.

Elles sont destinées notamment à remplir une fonction de conservation, pour préserver les ressources génétiques, les espèces, les écosystèmes et les paysages.

Sans effet réglementaire, ce zonage met à profit les outils du dialogue territorial, de la recherche scientifique et de la sensibilisation, collaboration et échanges.



Source : <https://mab-france.org/fr/>



Roselière et berges de l'estuaire à Gauriac - Cittànova janvier 2022

menacée. L'Angélique des estuaires (*Angelica heterocarpa*), endémique et protégée à l'échelle nationale, fait l'objet d'un plan de conservation couvrant l'ensemble du cortège floristique des berges caractéristiques, dont les espèces à plus fort intérêt patrimonial sont : Fritillaire pintade (*Fritillaria meleagris meleagris*), le Petit Jonc tardif (*Juncellus serotinus*), l'Oenanthe de Foucaud (*Oenanthe foucaudi*) qui est également endémique et protégée nationalement, la Nivéole d'été (*Leucojum aestivum*)...

L'Angélique des estuaires est actuellement recensée dans la CCB à Saint-Genès-de-Blaye, Blaye et Plassac, ainsi que sur les îles Bouchaud/Nouvelle et îles Verte/du Nord.

L'Oenanthe de Foucaud est quant à elle répertoriée sur Gauriac, Saint-Genès-de-Blaye, Blaye, Fours et Plassac, ainsi que sur les îles Bouchaud/Nouvelle.

La Nivéole d'été, faisant partie de ce cortège et étant protégée à l'échelle nationale, a été observée à Saint-Genès-de-Blaye, Blaye, Fours, Samonac et Plassac.



Esturgeon européen - Source : Aquarium de La Rochelle, INPN



Angélique des estuaires, espèce endémique - Source : A. Le Nevé, INPN

Cuivré des marais (*Lycaena dispar*) - Source : C. Fournier, INPN

## Les îles

Les îles sont très riches au point de vue floristique et en termes d'habitats naturels, favorables à une faune variée, parfois rare (Cuivré des marais, Pélodyte ponctué, passereaux paludicoles). Les végétations des rives sont particulièrement riches : phragmitaies et roselières, lisières humides à grandes herbes (Grande Lâche etc), prés salés...

**Sur l'île Bouchaud et l'île Nouvelle**, la mise en place d'une gestion conservatoire a permis d'améliorer les connaissances et permet l'évolution des anciennes cultures en habitats naturels. Une zone de préemption ENS est présente sur **l'île Paté**.

Au niveau floristique, l'évolution encore récente ne permet pas encore l'installation de nombreuses espèces liées aux sédiments littoraux soumis aux marées, hormis sur les rives de l'île. Les espèces rudérales sont encore largement dominantes, bien que des roselières se développent à l'intérieur de l'île. En revanche, le site est d'ores et déjà un site important pour l'avifaune, en toutes saisons : reproduction du Busard des roseaux, du milan noir et de la gorgebleue à miroir, grande diversité spécifique lors des haltes migratoires, hivernage (à préciser) de rapaces, de limicoles, etc. L'île pourrait devenir un site majeur en raison de sa gestion conservatoire, si la pression de chasse peut être maintenue au niveau actuel (pas de chasse sur l'île ; quatre tonnes sur la rive ouest). En effet, en raison de son isolement, l'île n'est pas soumise au dérangement visuel ou acoustique des zones humides continentales.

**Sur l'île Verte et l'île du Nord**, des milieux également peu dégradés par l'activité humaine permettent l'expression d'une grande biodiversité. La nivéole d'été présente une population particulièrement abondante et l'angélique des estuaires est fréquente le long de toutes les berges. Une zone de préemption ENS est présente sur l'île Verte.

La présence d'un barrage à l'amont de **l'île Cazeau**, au niveau du petit bras de la Gironde, ralentit les écoulements dans ce petit bras et favorise la sédimentation et le développement de zones humides après abandon de l'exploitation des terrains. Les espèces invasives et les modifications des activités humaines (devenir du pâturage, de l'agriculture extensive, du barrage) sont les principales menaces sur cet équilibre écologique et anthropologique subtil.

### FOCUS SUR... les ZNIEFF :

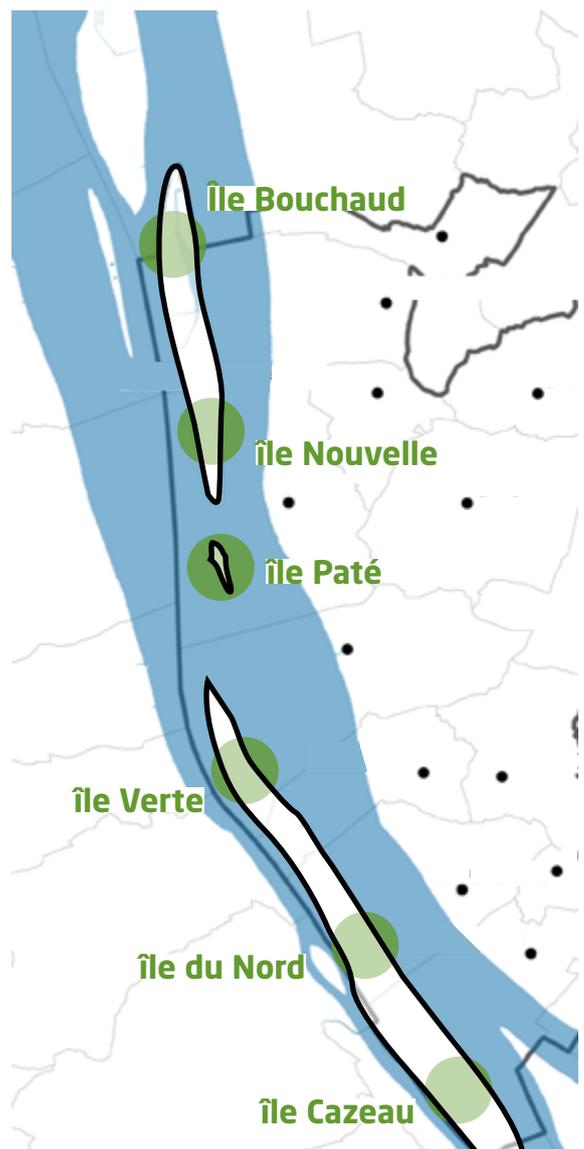
L'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) est un programme ministériel initié en 1982. Il correspond au recensement d'espaces naturels terrestres remarquables.

- les ZNIEFF de type I, de superficie réduite, sont des espaces homogènes d'un point de vue écologique et qui abritent au moins une espèce et/ou un habitat rares ou menacés, d'intérêt aussi bien local que régional, national ou communautaire ;

- les ZNIEFF de type II sont de grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes ; elles peuvent inclure des zones de type I et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.

L'inventaire ZNIEFF n'est pas juridiquement un statut de protection. Les ZNIEFF constituent cependant un élément d'expertise pour évaluer les incidences des projets d'aménagement sur les milieux naturels, pris en considération par la jurisprudence des tribunaux administratifs et du Conseil d'État.

Source : Ministère de la Transition écologique et solidaire



**FOCUS SUR... NATURA 2000 :**

Le réseau Natura 2000, constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. L'objectif est double :

- La préservation, le maintien ou le rétablissement du bon état de conservation des habitats et des espèces s'appuie sur le développement de leur connaissance ainsi que sur la mise en place de mesures de gestion au sein d'aires géographiques spécialement identifiées, les sites Natura 2000.
- Les projets d'aménagements ou les activités humaines ne sont pas exclus dans les sites Natura 2000, sous réserve qu'ils soient compatibles avec les objectifs de conservation des habitats et des espèces qui ont justifié la désignation des sites.

Source : Ministère de la Transition écologique et solidaire

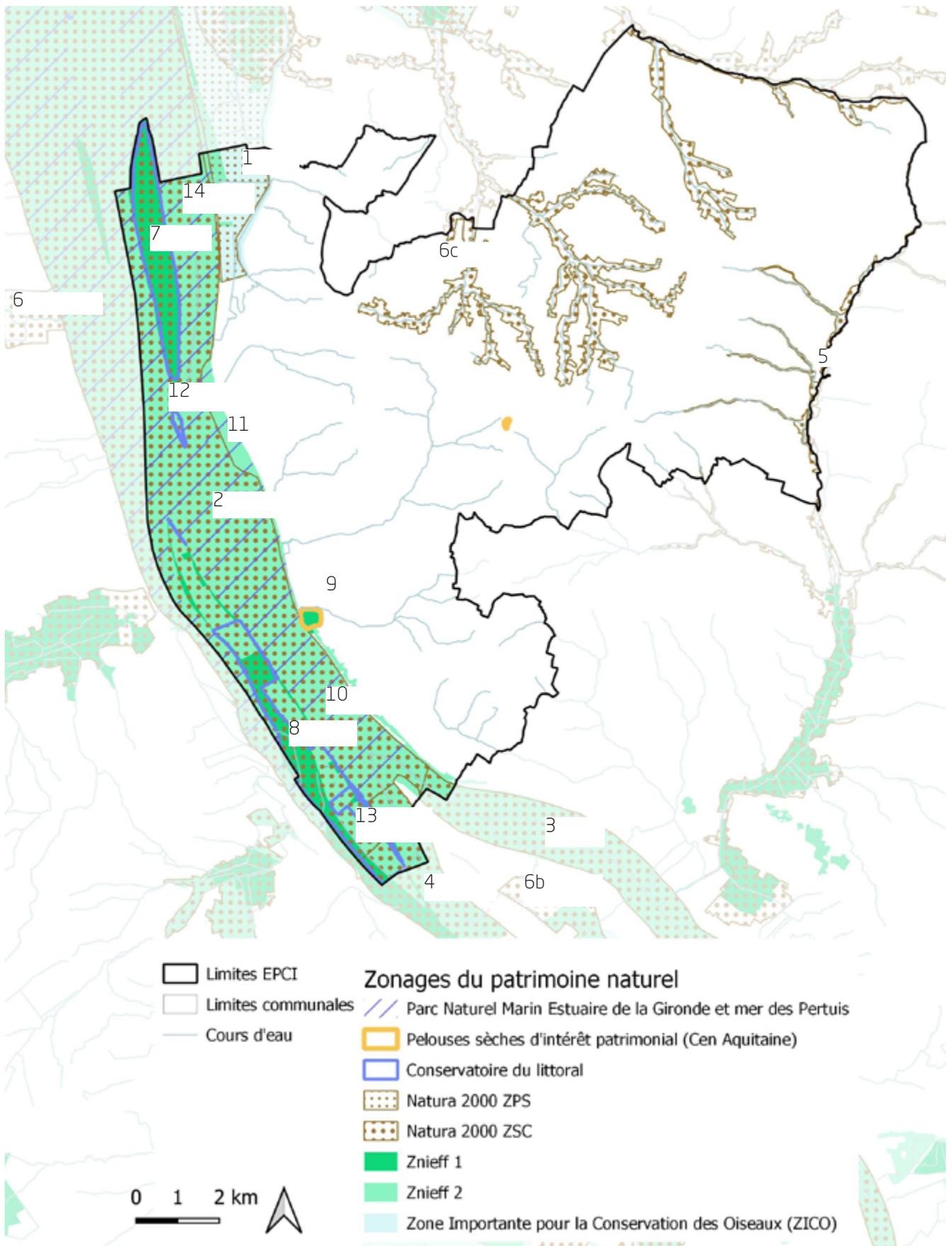
**A retenir :** Les superpositions de zonages de protection du patrimoine naturel sont très fortes sur l'estuaire et ses abords. Cela dépend du rôle des différents acteurs impliqués, de la force réglementaire de chaque zonage et du type de l'enjeu.

Si ce genre de superposition ne doit pas être l'unique lecture de la patrimonialité d'un secteur, elle renseigne ponctuellement sur l'intensité des stratégies en œuvre pour la préservation de ces espaces.

Par exemple, la Butte de la Roque-de-Thau sur la commune de Gauriac concentre plusieurs stratégies de protection :

- > Un espace de pelouses sèches repéré par le Cen Aquitaine, indicateur d'habitat d'intérêt patrimonial nécessitant une gestion,
- > Une zone de préemption pour les ENS, indiquant un besoin d'acquisition foncière pour la préservation,
- > Une ZNIEFF 1, localisant un intérêt écologique fort sur un point précis
- > Une ZNIEFF 2, localisant un intérêt écologique sur un espace élargi
- > Une zone d'inventaire du patrimoine géologique, localisant un intérêt géologique.

Type de classement	Code site	Nom du site	Communes concernées dans la CCB	Référence carte
N2000 ZPS (ZICO)	FR7212014	Estuaire de la Gironde : marais du Blayais	Blaye, Fours, Saint-Genès-de-Blaye	1
N2000 ZSC	FR7200677	Estuaire de la Gironde	Blaye, Gauriac, Saint-Genès-de-Blaye, Villeneuve, Plassac	2
N2000 ZSC	FR7200660	La Dordogne	Saint-Seurin-de-Bourg	3
N2000 ZSC	FR7200700	La Garonne	Bayon-sur-Gironde	4
N2000 ZSC		Vallée et palus du Moron	Saint-Christoly-de-Blaye	5
N2000 ZSC	FR7200683	Marais du Haut Médoc	Rive gauche de l'estuaire	6
N2000 ZSC	FR7200686	Marais du Bec d'Ambès	Bec d'Ambès	6b
N2000 ZSC	FR7200684	Marais de Braud-et-Saint-Louis et de Saint-Ciers-sur-Gironde (dont extension en projet)	Saugon, Générac, Campugnan, Saint-Girons-d'Aiguevives, Berson, Saint-Paul, Saint-Christoly-de-Blaye, Cars.	6c
ZNIEFF 1	720014183	Rives des îles du Nord, Verte et Cazeau, île et vasière de Macau	Villeneuve, Gauriac, Bayon-sur-Gironde, Plassac	7
ZNIEFF 1	720014185	L'île Bouchaud et l'île Nouvelle	Saint-Genès-de-Blaye, Blaye	8
ZNIEFF 1	720008247	Butte calcaire de la Roque-de-Thau	Gauriac	9
ZNIEFF 2	720030029	Coteaux du bord de Gironde, du pain-de-sucre à Roque-de-Thau	Gauriac, Bayon-sur-Gironde, Saint-Seurin -de-Bourg	10
ZNIEFF 2	720013624	Estuaire de la Gironde	Villeneuve, Blaye, Saint-Genès-de-Blaye, Fours, Gauriac, Plassac	11
Conservatoire du littoral, (gestion ENS)	-	Île Nouvelle, île Bouchaud, berges du Fort Paté	Blaye, Saint-Genès-de-Blaye	12
Conservatoire du littoral	-	île verte et île du Nord	Bayon-sur-Gironde, Gauriac, Villeneuve	13
PN marin	FR9100007	Estuaire de la Gironde et mer des Pertuis	Bayon-sur-Gironde, Gauriac, Villeneuve, Plassac, Blaye, Saint-Genès-de-Blaye, Fours	14



Carte des zonages naturels réglementaires et d'inventaire dans et à proximité du territoire

## Le réseau Natura 2000 dans le territoire

**La ZPS Estuaire de la Gironde marais de Blayais** s'étend sur 6 859 ha et est gérée par la CC Estuaire via un DocOb de 2009. Le site est couvert à 44% de prairies semi-naturelles humides, et mésophiles améliorées, à 32% par des cultures céréalières extensives.

Il constitue une zone humide poldérisée à trois types de marais : marais mouillé boisé bocager, marais à prairies humides et marais à grandes cultures, en connexion avec l'estuaire de la Gironde.

Son intérêt est très fort pour les oiseaux des zones humides nicheurs et migrateurs. Il répertorie 77 espèces de la directive 2009/147/CE, notamment de belles populations d'Aigrette garzette (*Egretta Garzetta*) et de Busard des roseaux (*Circus aeruginosus*), plusieurs espèces de Mouettes (*Larus sp.*) et de Chevaliers (*Tringa sp.*). La plupart de ces espèces sont protégées a minima à l'échelle départementale.

D'autres espèces non déterminantes pour le réseau Natura 2000 mais protégées sont également référencées, comme la Mésange à moustaches (*Panarus biarmicus*) ou la Mésange rémiz (*Remiz pendulinus*).

Les espèces exotiques envahissantes, la dégradation de la qualité et la quantité de la ressource en eau, la destruction des habitats par la mise en culture, les débroussaillages, les occupations humaines (mouillage, activités portuaires) ou l'endigage font partie des principales menaces sur le site. En revanche, le pâturage ou la replantation de boisements naturels présentent des tendances bénéfiques pour les milieux.



*Marais pâturés et haies associées, Saint-Ciers-sur-Gironde*



*Avocette élégante - C.Thierry, MNHN, INPN*

**La ZSC Estuaire de la Gironde** s'étend sur plus de 60 000 ha, son plan de gestion est en cours d'élaboration. Le site est couvert à 85% par la mer, l'estuaire et les milieux annexes (vasières, lagunes...), le reste étant constitué de prairies, de terres arables, forêts et plages.

La configuration et le fonctionnement hydraulique de ce site sont structurés par des activités et des aménagements humains liés à la nécessité de desserte des pôles portuaires du Verdon, de Pauillac, de Blaye, d'Ambès, de Bassens et de Bordeaux. Les chenaux de navigation présentent des spécificités géographiques (grande profondeur, vitesse des courants, turbidité...) qui résultent de l'action combinée de l'homme et des évolutions morphologiques naturelles. L'existence des chenaux de navigation et leur entretien par des opérations de dragages, l'immersion des produits dragués dans l'estuaire ainsi que la présence d'ouvrages hydrauliques (digues submersibles, quais, appontements) sont constitutifs de l'état de référence du site.

Les principales menaces et pressions sur le site sont l'intensité de la navigation, de la pêche (arts trainants), de l'aquaculture et de la chasse ; les aménagements lorsqu'ils sont non éco-conçus (endigage, remblais des plages artificielles) ; la poldérisation et l'assèchement des sols ; les pollutions des eaux de surface.

Les habitats déterminants sont proposés à titre provisoire et restent approximatifs : Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine, Estuaires, Replats boueux ou sableux exondés à marée basse, Végétation annuelle des laissés de mer (*Salicornia* etc), Prés à *Spartina*. Des espèces déterminantes ont également été relevées pour la qualité de leurs populations, comme l'Angélique à fruits variés (*Angelica heterocarpa*), la Grande Alose (*Alosa alosa*), ou le Saumon de l'Atlantique (*Salmo salar*).



Embouchure du Saugeron, mouillage sur les rives exondées au premier plan et estuaire à l'arrière plan, à Blaye - CITTANOVA janvier 2022



Grève végétalisée de l'estuaire - CITTANOVA janvier 2022

**La ZSC Vallée et palus du Moron** s'étend sur 945 ha et est gérée par le Syndicat de Gestion du Bassin Versant du Moron et du Blayais via un DocOb de 2014. Le site est couvert de forêts (47%) et de prairies semi-naturelles humides ou mésophiles améliorées (39%) et suit les affluents et la vallée du Moron, qui se jette dans la Dordogne. Les milieux les plus humides adjacents aux cours d'eau ont également été intégrés au site, notamment les habitats prioritaires de type mégaphorbiaies et forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior*. Le site présente, sur une surface importante, une mosaïque de milieux humides favorables notamment à la présence du Vison d'Europe et de la Loutre d'Europe. Le développement d'espèces envahissantes (tortue de Floride, ragondin, jussies, renouées...) et la modifications des pratiques anthropiques (abandon de la fauche, assèchement, débroussaillages, intrants, urbanisation discontinue...) sont ici aussi les principales menaces contre lesquels le site lutte.

Le Vison d'Europe (*Mustela lutreola*), espèce protégée et en danger critique d'extinction, a été observé à Blaye entre 2009 et 2012.

Le DocOb a été récemment révisé pour intégrer la présence du Vertigo de Des Moulins (*Vertigo moulinsiana*) à Générac, un escargot d'environ 2,5mm vivant dans diverses zones humides à végétation dense et haute au sol saturé en eau (marais, landes, berges avec roselières...), classé vulnérable à l'échelle mondiale.

**La ZSC Marais de Braud-et-Saint-Louis et de Saint-Ciers-sur-Gironde** fait l'objet d'un DocOb commun avec la ZPS Marais du Blayais, ce qui montre l'interconnexion fonctionnelle entre ces deux sites.

La ZSC fait l'objet d'un projet d'extension en cours depuis plusieurs années afin de bien prendre en compte la continuité des habitats d'intérêt communautaire et celle liée au fonctionnement biologique du site : zone d'activité du Vison d'Europe, et de la Loutre, axes de déplacement des espèces aquatiques d'intérêts communautaires (Lamproie et Chabot). **Si le périmètre étendu n'a pas encore été validé réglementairement, il revêt néanmoins localement un caractère officiel que le PLUi prend en compte au même titre que le reste du périmètre réglementaire.** Cette extension concerne le territoire de la CCB sur les communes de Saugon, Générac, Campugnan, Saint-Girons-d'Aigevives, Berson, Saint-Paul, et à la marge Saint-Christoly-de-Blaye et Cars.

Le site est animé par la CC de l'Estuaire via un DocOb de 2009. Le site est constitué de prairies semi-naturelles humides et mésophiles (36%), de forêts caducifoliées (21%) et de terres agricoles, marais, et il suit les cours d'eau du bassin de la Livenne. Sur le territoire de la CCB, l'extension concerne le Serpolet, le Bourdillas et le Courtebotte.

Les diagnostics biologiques et socio-économiques ont fait ressortir plusieurs facteurs favorables à la conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire :

- > La présence de plusieurs activités garantes de la conservation des habitats et des espèces dont le maintien doit être encouragé : élevage, jonciculture, pêche,
- > La présence de plusieurs opérateurs fonciers qui interviennent dans la préservation des espaces naturels et dont les actions sont à poursuivre : collectivités locales, institutions cynégétiques associations naturalistes,
- > L'existence de deux programmes complémentaires (SAGE estuaire et réseau N2000).

D'autres facteurs sont en revanche considérés comme défavorables (contraintes) : l'avenir incertain de l'activité d'élevage, les difficultés d'entretien du réseau hydrographique, les niveaux d'eau insuffisants dans le marais, le morcellement du foncier.

Les marais sont une zone de prédilection des chasses traditionnelles au gibier d'eau. Par son action d'entretien des plans d'eau et des prairies humides à leurs abords, cette activité contribue au maintien dans un bon état de conservation des habitats et de certaines espèces.



Vertigo de Des Mouilins - Source : O. Gargominy, INPN



Formation herbeuse à Nard raide - Source : P. Rouveyrol, INPN



Fadet des Laïches - Source : P. Gourdain, INPN

## Le réseau Natura 2000 à proximité du territoire

Saint-Seurin de-Bourg et Bayon-sur-Gironde sont respectivement concernées par le site N2000 ZSC «La Dordogne» et N2000 ZSC « La Garonne», qui préservent les deux rivières formant la Gironde selon les mêmes caractéristiques que les deux sites concernant la Gironde précédemment décrits.

Les ZSC des Marais du Haut Médoc et des Marais du Bec d'Ambès préservent pour partie des habitats similaires à la ZSC de la vallée du Moron (mégaphorbiaies, forêts alluviales et mixtes, prairies de fauches...) et à la ZSC et ZPS Estuaire de la Gironde pour certains milieux liés à l'estuaire (berges vaseuses, pré-salés...).

Enjeu Natura 2000	Description des menaces et liens avec le territoire	Niveau d'enjeu
ZSC et ZPS de l'estuaire de la Gironde : Milieux estuariens (canaux, marais, grèves, boisements...); biodiversité associée; fonctionnement écologique associé (migrations...)	Des habitats et des espèces d'intérêt communautaire sont présentes sur le territoire, notamment au niveau de l'avifaune migratrice, des végétations des eaux stagnantes ou courantes et de leurs rives... Les enjeux écologiques sont forts.  Le site N2000 couvre une portion du territoire (l'estuaire) qui est très peu concernée par le champ d'action spatial d'un PLUi, ces espaces ne pouvant pas être urbanisés. L'enjeu urbanistique est donc très limité et se situe donc au niveau de la zone d'interface entre estuaire et sols urbanisables, c'est à dire au niveau des berges et rives.  Les orientations du PLUi en termes de développement des activités liées à l'estuaire (tourisme, pêche, aménagements d'infrastructures...) constituent un champ d'action d'usages qui entre plus largement en interaction avec la protection du site Natura 2000 et qui devront susciter une recherche d'équilibre des usages. Il en est de même pour les usages influençant la qualité de l'eau dans le BV de l'estuaire (zone hydrographique du Saugeron et du Brouillon), la CCB couvrant environ un quart du linéaire de la rive droite de l'estuaire.	Fort
ZSC «Vallée et palus du Moron» Milieux alluviaux et associés (forêts, mégaphorbiaies, prairies...) ZSC des Marais de Braud et de Saint Ciers	Le territoire concerne une portion de chacun de ces sites N2000 (dont extension mais se situe en amont des bassins versants, ce qui lui donne une responsabilité notamment quant à la qualité de la ressource en eau et à la liaison entre les milieux alluviaux (forêt alluviales, prairies...) et les milieux de tête de bassin (forêts non alluviales, zones agricoles...). Le territoire de la CCB présente plusieurs autres cours d'eau pouvant posséder des liens écologiques avec les sites Natura 2000.  Par ses actions sur l'occupation et l'usage de l'espace, le PLUi influence la préservation du réseau N2000.	Moyen
ZSC Dordogne et Garonne Milieux alluviaux, fonctionnement écologique associé (migrations...)	Le territoire de la CCB ne concerne ces très vastes sites que pour une commune chacun, et situées à l'extrême aval des rivières concernées.  Les sites N2000 couvrent une portion du territoire (les cours d'eau) qui est très peu concernée par le champ d'action spatial d'un PLUi. L'enjeu est donc limité et se situe donc au niveau de la zone d'interface entre cours d'eau et sols urbanisables, c'est-à-dire au niveau des berges et rives, ainsi qu'au niveau des usages des sols.	Faible

Au-delà de ces zonages et milieux naturels, le patrimoine écologique d'importance nationale et régionale est représenté sur le territoire communautaire par plusieurs **Plan d'Actions** d'espèces ou groupes d'espèces (PNA/PRA) : chiroptères, papillons de jour, messicoles, Esturgeon européen, Vison d'Europe...

Les déclinaisons régionales des PNA sont assurées par les instances scientifiques nommées par l'Etat et alimentent le diagnostic de la biodiversité sur le territoire communautaire.

### Biodiversité et habitats associés

Les abords du Moron et de ses affluents, en limite territoriale est de la CCB sur la commune de Saint-Christoly-de-Blaye, présentent des habitats naturels bien conservés comme :

- > Les **formations herbeuses à Nard raide** (*Nardus stricta*) sur substrat siliceux, qui nécessitent un pâturage extensif et une gestion de la matière organique spécifique pour développer tout le cortège des plantes associées ;
- > Et sur d'importantes surfaces comme les **forêts alluviales** à Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*) et à Frêne élevé (*Fraxinus excelsior*). Les boisements mixtes à Chêne pédonculé (*Quercus robur*), Orme lisse (*Ulmus laevis*), Orme mineur (*Ulmus minor*), Frêne à feuilles étroites (*Fraxinus angustifolia*) ou encore le Charme commun (*Carpinus betulus*).

Ces habitats naturels, assemblés en une mosaïque de milieux, hébergent des espèces patrimoniales (protégées en France, sur liste rouge ou rares) comme des chauves-souris (le Grand Murin *Myotis myotis*, le Grand et le Petit Rhinolophe...). La Loutre d'Europe, qui fréquente les rivières de bonne qualité et bien connectées, est observée sur le territoire, de même que l'Anguille (*Anguilla anguilla*).

Les **mégaphorbiaies, landes et prairies humides** sont des zones à dominante humide hébergeant notamment le Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia*) largement observé localement.

Le Fadet des Laïches (*Coenonympha oedippus*), bien présent à Saugon, Générac ou Saint-Christoly-de-Blaye, est localement caractéristique des landes humides et des bas-marais, voire des zones forestières riches en Molinie.

Le Cen Aquitaine mène un programme de connaissance en vue de la conservation de ces papillons des zones humides, couvrant en plus de ces deux espèces l'Azuré des mouillères (*Phengaris alcon*), le Cuivré des marais (*Lycaena dispar*), et l'Azuré de la Sanguisorbe (*Phengaris teleius*).

Des analyses locales complémentaires sur les habitats/faune/flore des cours d'eau du Blayais ont été réalisées par le Syndicat du Moron, dans le cadre du plan pluriannuel de gestion des bassins versants du Brias-Maransin, du Saugeron, du Gadeau et du Brouillon (2021). Cette étude identifie les points suivants :

- > Il existe une problématique de mise en culture et de corridor naturel ténu quasi-généralisée sur le territoire
- > Le Saugeron est altéré par l'urbanisation
- > Les ouvrages problématiques pour la continuité piscicole sont peu nombreux
- > Le Brias-Maransin est caractérisé positivement par la présence de la Nivéole d'été, du Lotier maritime, de l'Agrion de Mercure et du Grand Capricorne. Il est caractérisé négativement par la présence de Jussie et de Renouée envahissantes, ainsi que par l'absence de ripisylve en tête de bassin versant.
- > Le Saugeron est caractérisé positivement par la présence de l'Agrion de Mercure. Il est influencé négativement par la présence de Renouée, une forte urbanisation, un verrou de migration à l'aval et la présence d'étangs.
- > Le Gadeau est caractérisé positivement par la présence de l'Angélique des estuaires, de la Nivéole d'été, du Lotier maritime, de l'Agrion de Mercure et du Grand Capricorne. Il est influencé négativement par la présence de Renouée, une urbanisation à l'aval, et de nombreux secteurs sans ripisylve.
- > Le Brouillon est caractérisé positivement par la présence de la Nivéole d'été, de l'Oenanthe de Foucault, de la Loutre d'Europe, de la Rosalie des Alpes et du Grand Capricorne.

Les habitats naturels d'intérêt communautaire identifiés aux abords de ces cours d'eau représentent un enjeu faible à moyen. La présence d'espèces floristiques patrimoniales représente un enjeu local très fort, y compris pour les espèces envahissantes. La présence d'insectes et d'amphibiens patrimoniaux représente un enjeu moyen. La présence de mammifères patrimoniaux représente un enjeu très fort.

Le Moron, la Dordogne et la Garonne sont classés en catégorie 1 de protection de la continuité écologique des cours d'eau. Sur le territoire communautaire la Dordogne et la Garonne sont également classés en catégorie 2 (notamment pour l'Anguille, l'Alose, l'Esturgeon ainsi que d'autres espèces d'eau douce) et le Moron pour l'Anguille uniquement.

### > 3.2.B L'estuaire vecteur d'une activité touristique

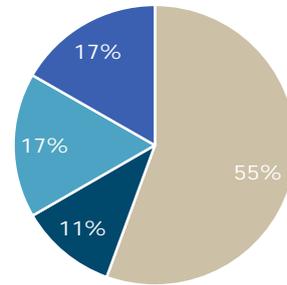
#### L'Estuaire comme destination

Une attractivité régionale qui permet de créer du lien sur l'estuaire de la Gironde. A la question «Selon les hébergeurs touristiques de la CCB, quels sont les éléments qui ont favorisé leur activité ?», plus de la moitié ont répondu «L'attractivité de la région».

#### Une destination "Blaye Bourg Terres d'Estuaire" (BBTE)

- > Quatre intercommunalités concernées : une union des offices de tourisme de la Haute Gironde
- > Blaye avec son office de tourisme, un des deux pôles principaux
- > L'estuaire comme colonne vertébrale (la Route Verte, le long de l'estuaire)

Selon eux, les éléments qui ont favorisé leur activité ?



- L'attractivité de la région
- La communication BBTE
- Leur communication
- Autres

Réponses des hébergeurs au questionnaire de fréquentation 2021



Office du tourisme - Blaye

- > Une promotion territoriale à développer tant à destination des touristes que des habitants et investisseurs
- > Une structuration de l'itinérance sur le territoire à développer en continuité avec les territoires voisins
- > Une articulation entre les différents sites et la construction d'expériences à imaginer

De sites d'exception en bord d'estuaire

## Des sites locaux d'envergure garantissant un flux de touristes toute l'année



© CITTANOVA - JANVIER 2022

Citadelle de Blaye	BILAYE	460 870
Cap Sciences	BORDEAUX	178 914
Musée d'Aquitaine	BORDEAUX	151 609
Visites guidées monuments souterrains	SAINT-EMILION	124 216
Base sous-marine	BORDEAUX	117 337
Capc Musée d'Art Contemporain	BORDEAUX	112 247
Phare du Cap Ferret	LEGE-CAP FERRET	102 379
Musée et Galerie des Beaux-arts	BORDEAUX	86 971

Monuments et Musées : classement régional données BBTE 2020

### > La citadelle de Blaye

La Citadelle, classée UNESCO, parmi les Monuments les plus visités de Gironde et qui possède un potentiel de développement.

Une valorisation à travailler notamment en complémentarité avec l'île de Paté et le fort Cussac

+ Le Château Marquis de Vauban à Blaye :  
11 487 visiteurs payants en 2020

### > La villa Gallo-Romaine de Plassac

Une villa, classée Monument Historique, aujourd'hui orientée vers les visites scolaires à mettre en valeur pour son attrait touristique.

Un projet du département de la Gironde est en cours pour son intégration au sein d'un grand ensemble attractif sur la commune.



Source : site de l'Office du Tourisme

«Classé Monument historique et propriété du Département de la Gironde, le site recèle les vestiges de trois états principaux de construction d'une villa gallo-romaine, érigée entre le I<sup>er</sup> et les IV<sup>e</sup> - Ve siècles après J.C. Les vestiges correspondent à la partie résidentielle d'une villa (domaine agricole). Le site se trouve sur la rive droite de l'estuaire de la Gironde, à environ 3 km au sud de Blaye dans le centre bourg de la commune de Plassac.»

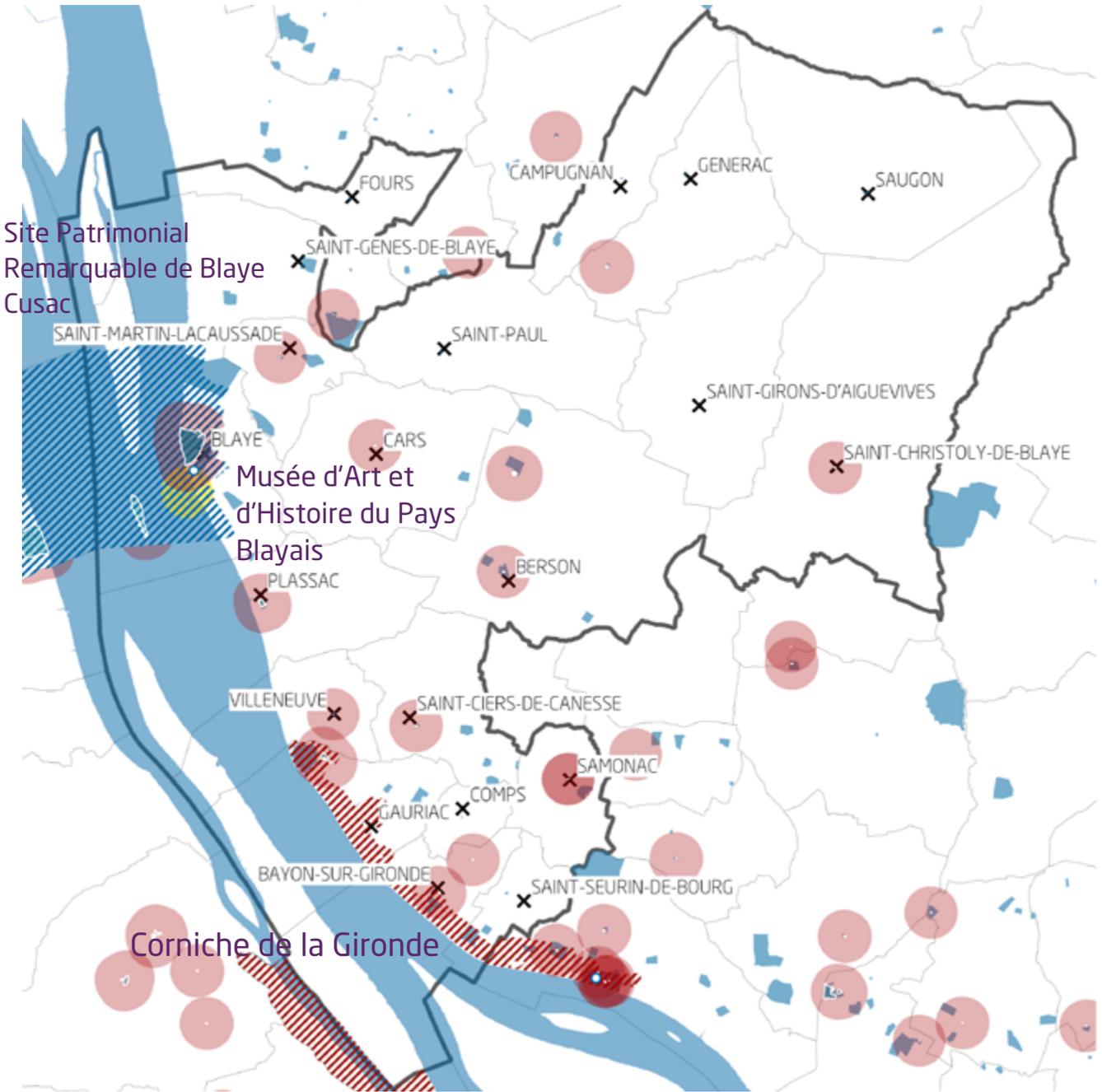
### > Une mise en valeur artistique du bourg de Plassac

«Plassac est un village ancien situé à 5 km au sud de Blaye et de sa citadelle, et au début de la route de la corniche, route pittoresque qui longe l'estuaire de la Gironde. Dès le premier siècle se construit une villa gallo romaine qui domine la rivière. Vont se succéder jusqu'au Ve siècle deux autres palais dont on peut encore voir les vestiges. Vous pouvez admirer en vous promenant dans les ruelles les œuvres de mosaïques contemporaines créées par Emilie Baudrais - artisan d'art située dans le bourg- et les habitants : un bateau sur le port, un cadre sur la digue, un tableau à côté du musée et un autre à côté du tennis. Le port de Plassac a connu une très forte activité aux XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup>. La construction de belles demeures en pierre de taille en témoigne. La vierge de Montuzet, perchée en haut du village, offre un point de vue remarquable sur l'estuaire de la Gironde.»



Plassac : photo d'un élément artistique sur le port - Cittanova 2022

> De sites d'exception concentrés en bord d'estuaire engendrant des zonages de protection (SPR, Monuments Historiques, zone de présomption de prescription archéologique, etc.) :



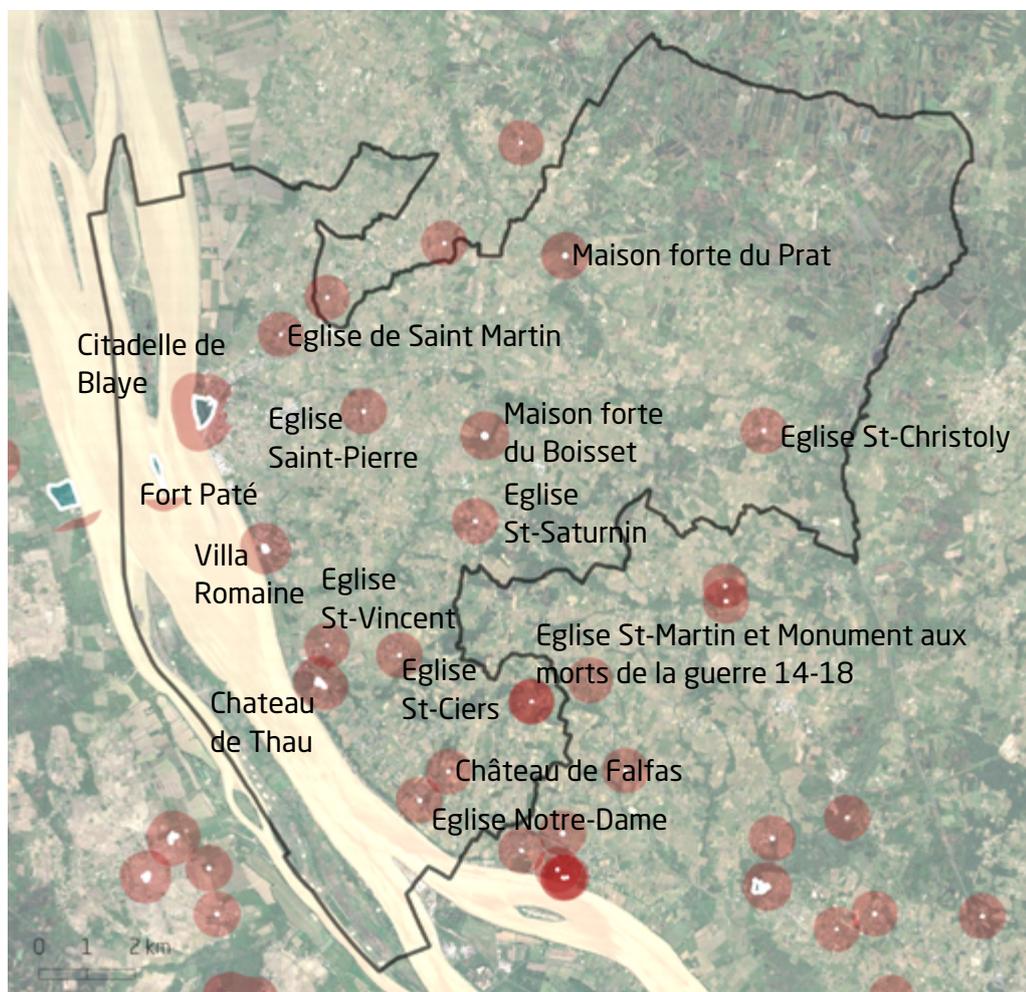
Périmètres de protection patrimoniaux - Sources diverses

**Patrimoine**

- Immeubles classés ou inscrits
- Musées de France
- Protection au titre des abords de monuments historiques
- Sites inscrits
- Sites patrimoniaux remarquables
- Ville française concernée par une ou plusieurs opérations archéologiques entre 1985 et 2005
- Zone de 20km autour des centrales nucléaires
- Zone de présomption de prescription archéologique

## Un patrimoine bâti présent sur l'ensemble du territoire

16 sites classés ou inscrits sur la CCB :



Monuments historiques classés sur la CCB - Source ABF

**TEMOIGNAGES RELIGIEUX**

- Église de Saint Martin (Saint-Martin-Lacaussade)
- Église Saint-Pierre
- Église St-Saturnin
- Église St-Christoly
- Église St-Vincent
- Église St-Ciers
- Église Notre-Dame
- Église St-Martin (Samonac)

**TEMOIGNAGES HISTOIRE**

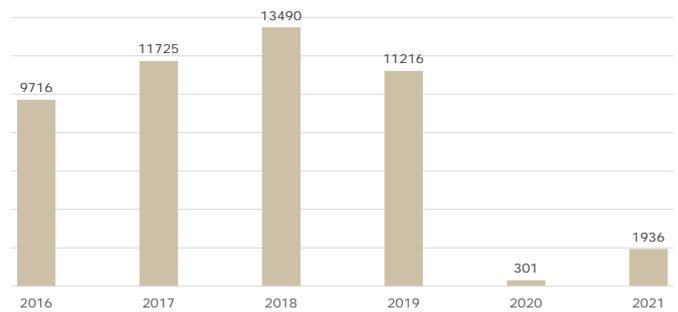
- Citadelle de Blaye
- Fort Paté
- Villa Romaine
- Château de Thau
- Château de Falfas
- Monument aux morts de la guerre 14-18
- Maison forte du Prat
- Maison forte du Boisset

Avec le Fort Médoc, ils forment le verrou de l'Estuaire

> Des zonages et règlements de protection qui constituent des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) s'imposant aux règles du PLUi-H

## Un estuaire aujourd'hui peu accessible, un enjeu de valorisation touristique

- > Une identité touristique "Village d'estuaire" non définie
- > Une activité touristique des croisiéristes qui reprend petit à petit après la crise sanitaire



Nombre de croisiéristes accueillis en visites guidées de 2016 à 2021 - Source OT

### //5 ports à l'échelle de la CCB

L'itinérance fluviale est liée à la performance des infrastructures et à la capacité des acteurs de se rassembler, à l'échelle de l'estuaire, ainsi qu'à une offre adaptée sur le territoire. **Le port de Blaye** (site Unesco face au cœur de l'archipel des îles de l'Estuaire) est le seul pouvant accueillir des bateaux avec passagers sur la CCB.

L'itinérance fluviale pourrait être confortée par un positionnement sur des produits locaux « marqueurs » : l'oenotourisme, produits nature, activité kayak, par exemple les produits sites Unesco Citadelle et Verrou Vauban, ou produits patrimoine « Village Ancien »,...



Source Office du Tourisme

#### > Le port de Plassac - 44 places pour la plaisance

> Un projet d'aménagement d'envergure à proximité du port (porté par la commune et le Département)

> Un marché sur la place du port

> Une animation avec la guinguette Bel Ami pendant l'été

«Le petit port de Plassac est typique des estuys de l'estuaire de la Gironde.

*Une digue en terre en paliers a permis de modeler la configuration actuelle du port permettant de créer 44 places réservées à la plaisance. Un épi rocheux protège l'entrée du port. 22 passerelles permettent d'accéder aux bateaux et les plaisanciers peuvent bénéficier d'un robinet d'eau, de prises électriques et d'un point lumineux».*



Source Office du Tourisme

#### > Carrelet port du Bernu

> Une réhabilitation a eu lieu en 2007

> Une signalétique existante à développer

> Des carrelets et un site naturel à mettre en valeur et entretenir

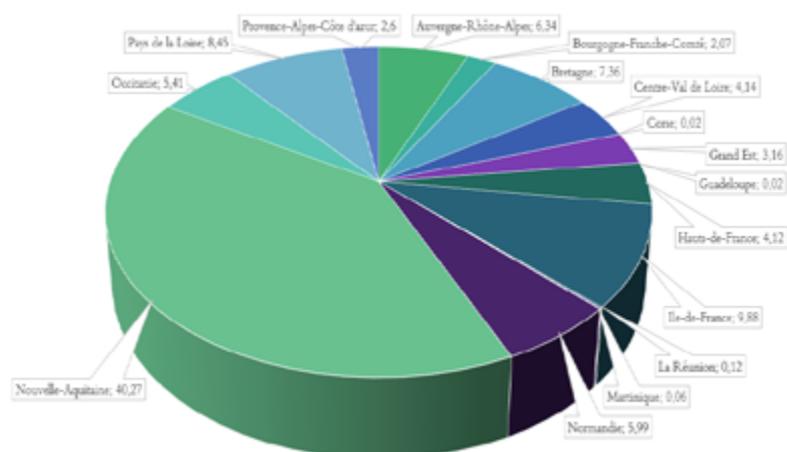
Un tourisme plutôt local, qui a souffert de la crise sanitaire mais qui retrouve un certain dynamisme

### Un tourisme local

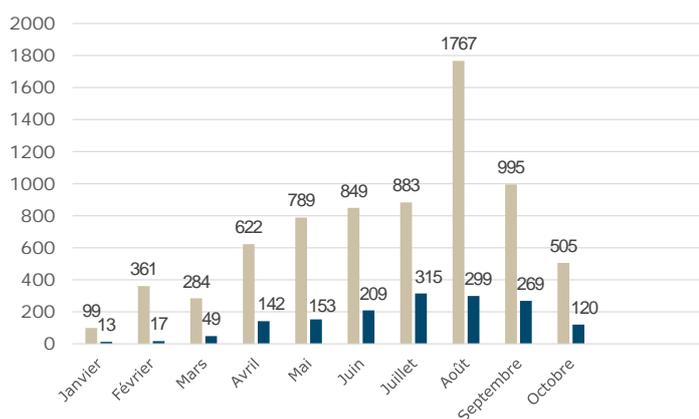
> **40% des fréquentations de l'Office de Tourisme sont originaires de Nouvelle-Aquitaine** en 2021 (43% en 2019)

### De 2019 à 2021, un impact certain de la crise sanitaire

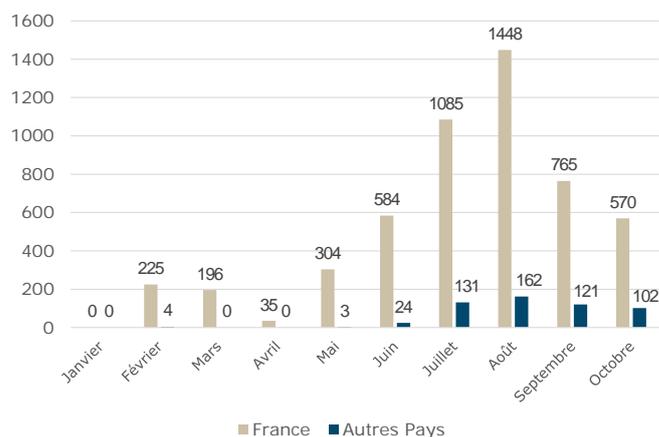
> Les populations venant d'autres pays sont beaucoup moins nombreuses en 2021 qu'en 2019



Fréquentation de l'office par région en 2021 - Source OT



Fréquentation de l'office par pays en 2019 - Source OT



Fréquentation de l'office par pays en 2021 - Source OT

Le tourisme sur le territoire s'avère générateur d'emplois (commerces, restauration, etc.). C'est un autre facteur explicatif du dynamisme de la sphère tertiaire dans l'économie de la CCB et notamment à Blaye. D'ailleurs, la crise sanitaire liée à la pandémie de Covid-19 a permis de révéler le poids du tourisme dans l'économie locale même si une marge de développement concernant ce secteur est envisagée.

**Un tourisme d'excursion et non de destination :** les visiteurs viennent passer la journée mais ne restent pas car il y a notamment un déficit dans l'offre d'hébergements (en termes de gammes et de capacité d'accueil). Cependant, cette absence de grandes entités d'hébergement a permis de développer d'autres formes comme les gîtes ou les chambres d'hôtes.

D'ailleurs, il apparaît que ces hébergements auparavant destinés aux «travailleurs EDF» sont maintenant plébiscités par les touristes. **En effet, depuis la crise sanitaire privilégiant le tourisme local, cette offre est montée en gamme.** Le projet d'un hôtel «luxe» en centre-ville de Blaye est également à noter.

Labels	Parc total	Accueil vélo	Vignoble et découvertes	Gîte France	DE	Chambres référence	AUTRES
CAMPINGS	2						
HÔTELS	3	2	2				
Chambres d'hôtes	43		4	3		3	1
MEUBLES	163		2	14			
TOTAL	211	2	8	17		3	1

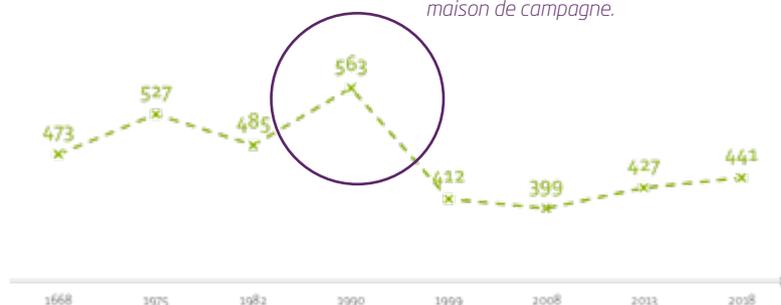
Classés	Parc total	1*	2*	3*	4*	5*
CAMPINGS	2			1		
HOTELS	3		1	2		
chambres d'hôtes	43					
MEUBLES	163	1	8	13	2	1
TOTAL	212	1	9	16	2	1

*Parc d'hébergement de la CCB en 2020 - données Office du Tourisme de Blaye*

## Une attractivité touristique qui ne se traduit pas en résidences secondaires

- > 441 résidences secondaires en 2018
- > 4,1% de résidences secondaires (même proportion qu'en 2008)
- > Une faible proportion de résidences secondaires sur la CCB (4,1% contre 8,9% pour le département)
- > Un nombre relativement stable sur les 20 dernières années

Un pic des résidences secondaires dans les années 90 qui correspond aux maisons familiales délaissées par les populations partant travailler et s'installer dans les métropoles, tout en ayant un niveau de vie leur permettant de garder leur maison de campagne.



Graphique de l'évolution du nombre de résidences secondaires sur la CCB  
- Source : INSEE RP 2018

## Une polarité de résidences secondaires à Gauriac (près de 14% soit 64 RS sur 441 au total), pôle équipé :

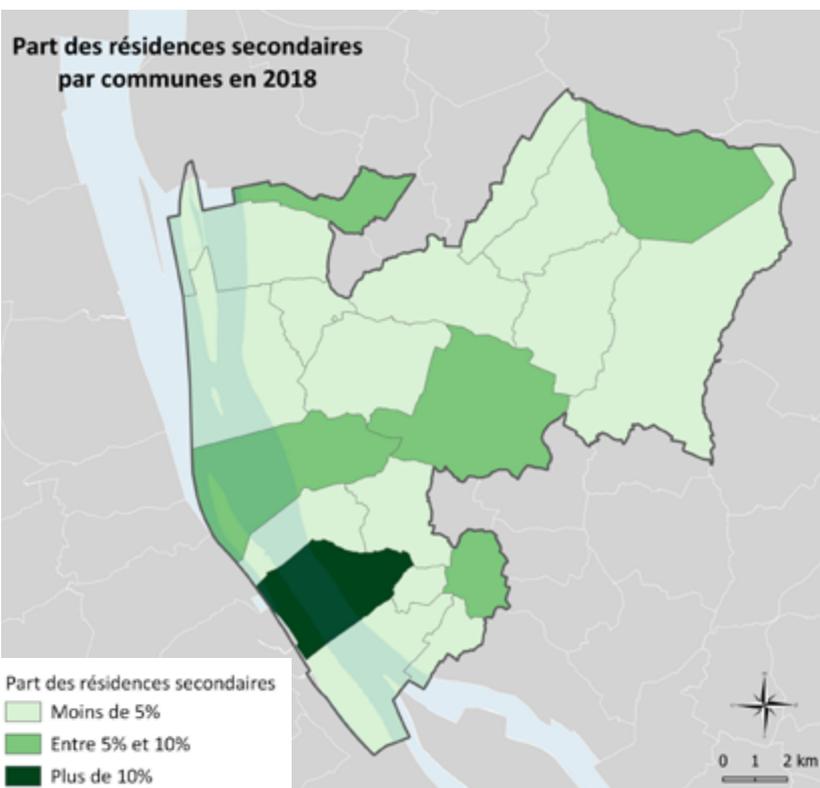
Les résidences secondaires sont globalement implantées de manière éparse, même si les bords de l'estuaire en concentrent une grande part. La commune de Gauriac, avec 13,9% de résidences secondaires (64 logements), est celle qui en compte la plus grande part.

- > Une incidence sur la fréquentation des commerces
- > Mais aussi sur le vieillissement de la population

## Une importance du tourisme vert, des espaces naturels attractifs :

50% des communes comptabilisant plus de 5% de résidences secondaires sont situées sur les bords de l'estuaire. Celui-ci n'est pas l'unique facteur d'installation en résidences secondaires, on en trouve aussi une part plus importante sur Fours, Berson, Saugon et Samonac.

Les élus du territoire observent une dynamique récente de réhabilitation du bâti ancien, notamment situé dans l'espace rural, parfois à destination de résidences secondaires mais surtout pour des résidences principales.



Carte de la part des résidences secondaires par commune - Source : INSEE RP 2018

### > 3.2.CL'intérieurdes terres,desrichessesinsoupçonnées

#### Une Trame Verte et Bleue (TVB) dense

##### > Introduction et méthode

### Construction de la TVB régionale, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique et le SCoT Haute Gironde Blaye-Estuaire

Malgré l'annulation du SRCE Aquitaine par le Tribunal administratif de Bordeaux le 13 juin 2017, l'Autorité environnementale Nouvelle Aquitaine invite les intercommunalités à s'appuyer, si elles le jugent utile et pertinent, sur l'état initial produit dans le cadre du SRCE, pour préciser les éléments de continuités écologiques à leur échelle.

La TVB du SCoT de la Haute Gironde Blaye-Estuaire, approuvé en mars 2020, applique cette recommandation et s'appuie donc sur les données de diagnostic du SRCE de 2014.

Le SRADDET de Nouvelle-Aquitaine, qui a été approuvé le 27 mars 2020 et qui globalise les ex-SRCE régionaux, s'appuie également sur ce diagnostic finalisé en 2017 sur des données de 2014.

La TVB du SCoT est donc l'outil de planification le plus pertinent à décliner pour le territoire de la CCB.

Parmi les différentes sous-trames identifiées au niveau régional, 4 sous-trames écologiques traversent le territoire de la Haute Gironde (voir tableau ci-contre).

Pour chacune des sous-trames écologiques, des réservoirs régionaux de biodiversité ont été identifiés dans le cadre du SRCE, à partir des prescriptions des orientations nationales et d'un travail d'expertise. Pour ce qui est des réservoirs régionaux de biodiversité présents sur le territoire du Scot de la Haute Gironde, 16 sites et cours d'eau ont été identifiés et sont présentés ci-contre.

Le SCoT s'est attaché à traduire localement les trames et sous-trames du SRCE, en y ajoutant les éléments de forte naturalité identifiés par le CAUE 33 et les zonages de biodiversité existants locaux complémentaires à l'échelle du SRCE Aquitaine (N2000, ZNIEFF, ENS, Conservatoire du Littoral).

Le SCoT couvrant la CCB et la CC Estuaire, son niveau de définition par rapport à l'échelle de la CCB est très fin. La TVB de la CCB va donc se concentrer sur l'affinage de ces éléments :

- > Haies pour la trame bocagère et boisée,
- > Milieux secs ponctuellement remarquables à l'échelle de la CCB,
- > Milieux humides, et notamment les données disponibles des études réalisées par le Syndicat du Moron (habitats d'espèces patrimoniales, localisation des zones humides).
- > Urbanisation fragmentante,

ainsi que sur la qualification de l'enjeu de conservation/restauration des fonctionnalités écologiques qui seront traduites réglementairement dans le PLUi-H.



#### FOCUS SUR... la Trame Verte et Bleue (TVB) :

La trame verte et bleue (TVB) est une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges pour que les espèces animales et végétales puissent, comme l'homme, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer... et assurer ainsi leur cycle de vie.

Elle complète les politiques de protection existantes (parcs naturels, réseau Natura2000, réserves...) en prenant en compte le fonctionnement écologique des écosystèmes et des espèces dans l'aménagement du territoire et en s'appuyant sur la biodiversité ordinaire.

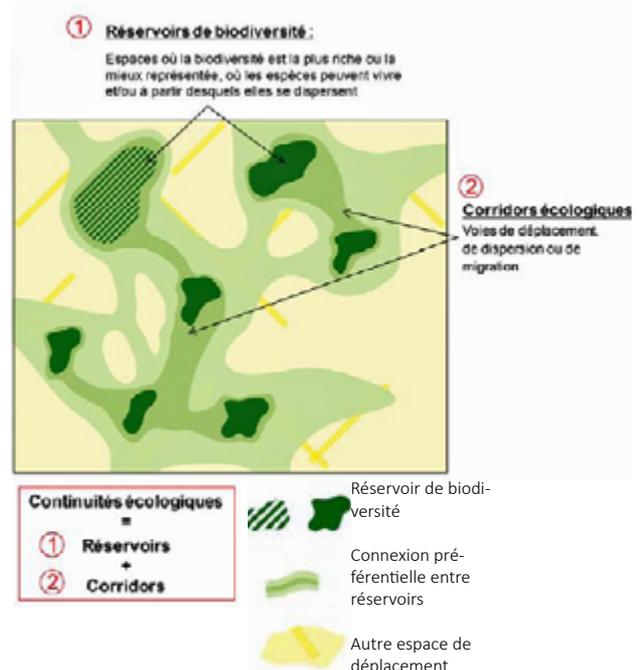
Le PLUi joue un rôle majeur dans l'application de la trame verte et bleue. Il doit à la fois :

- Prendre en compte les enjeux régionaux de continuités écologiques identifiés dans le schéma régional de cohérence écologique en les déclinant à l'échelle locale
- Et intégrer, le cas échéant, les enjeux de continuités écologiques propres au territoire concerné.

Concrètement, la préservation de la trame verte et bleue implique une cartographie fine et sa traduction dans le document d'urbanisme : zonage et règlement, préservation d'éléments ponctuels des continuités écologiques... Ces règles doivent concilier l'aménagement du territoire et le maintien des fonctionnalités naturelles.

La trame verte et bleue est basée sur un système de réservoirs de biodiversité connectés fonctionnellement par des corridors. Ces deux éléments forment ensemble des continuités écologiques, qui sont plus ou moins interrompues ou fragilisées par des éléments fragmentant (infrastructures, homogénéisation des milieux ou des pratiques...).

Source : Ministère de la Transition écologique et solidaire



Source : SRCE Bretagne

Sous-trames écologiques identifiées par le SRCE Aquitaine	Sous-trames écologiques régionales présentes sur le territoire du Scot
Boisements de feuillus et forêts mixtes	
Boisements de conifères et milieux associés	Boisements de conifères et milieux associés
Milieux ouverts et semi-ouverts <sup>1</sup>	
Systèmes bocagers	Systèmes bocagers
Milieux humides	Milieux humides
Milieux aquatiques	Milieux aquatiques
Milieux côtiers : dunaires et rocheux	
Milieux rocheux d'altitude	

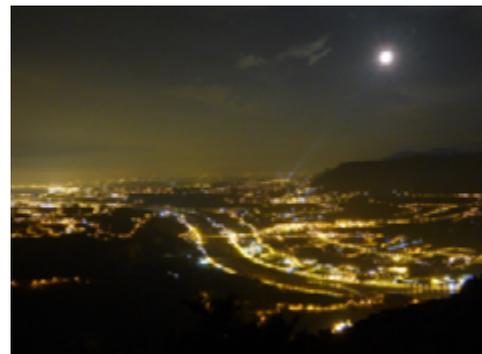
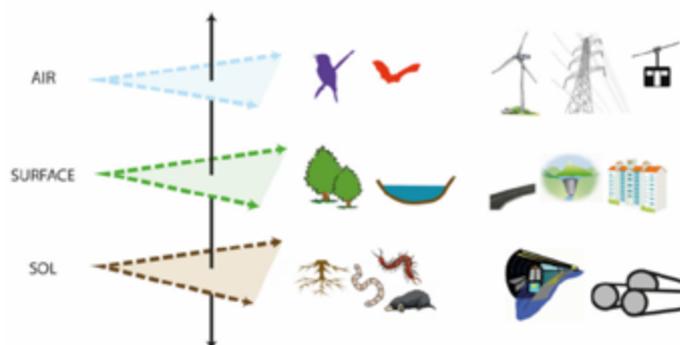
#### Sous-trames écologiques d'importance régionale impactant le territoire du Scot

Sous-trame écologique	Nom du site	Superficie (ha)	Objectif
<b>Trame verte</b>			
Systèmes bocagers	Marais du Blayais	7 891	A préserver
Boisements de conifères et milieux associés	Massif de la Double Saintongeaise	29 927	
<b>Trame bleue</b>			
Milieux humides	Marais de la rive droite de l'Estuaire de la Gironde	18 169	A préserver
	Zones humides du Nord de Bordeaux et du Bec d'Ambès	22 153	
	Estuaire de la Gironde	43 966	
Milieux aquatiques	Le Moron	NC	A préserver
	La Garonne à l'aval du barrage du Plan d'Arem y compris l'Estuaire de la Gironde et son débouché maritime		
	Le Ferrat		
	Le canal des Callonges		
	Le canal des Portes Neuves		
	La Liverne		A remettre en bon état
	La Dordogne : à l'aval du barrage du Sablier à Argentat (exclu)		
	La Garonne : à l'aval du seuil de Beauregard (exclu), y compris l'Estuaire de la Gironde et son débouché maritime		
	La Liverne et ses bras : en aval du moulin de la Coudre et en aval du moulin neuf		
	Le canal des Portes Neuves : à l'aval de la vanne de la Salignate		
Le canal des Callonges : à l'aval du pont de la Nogue			

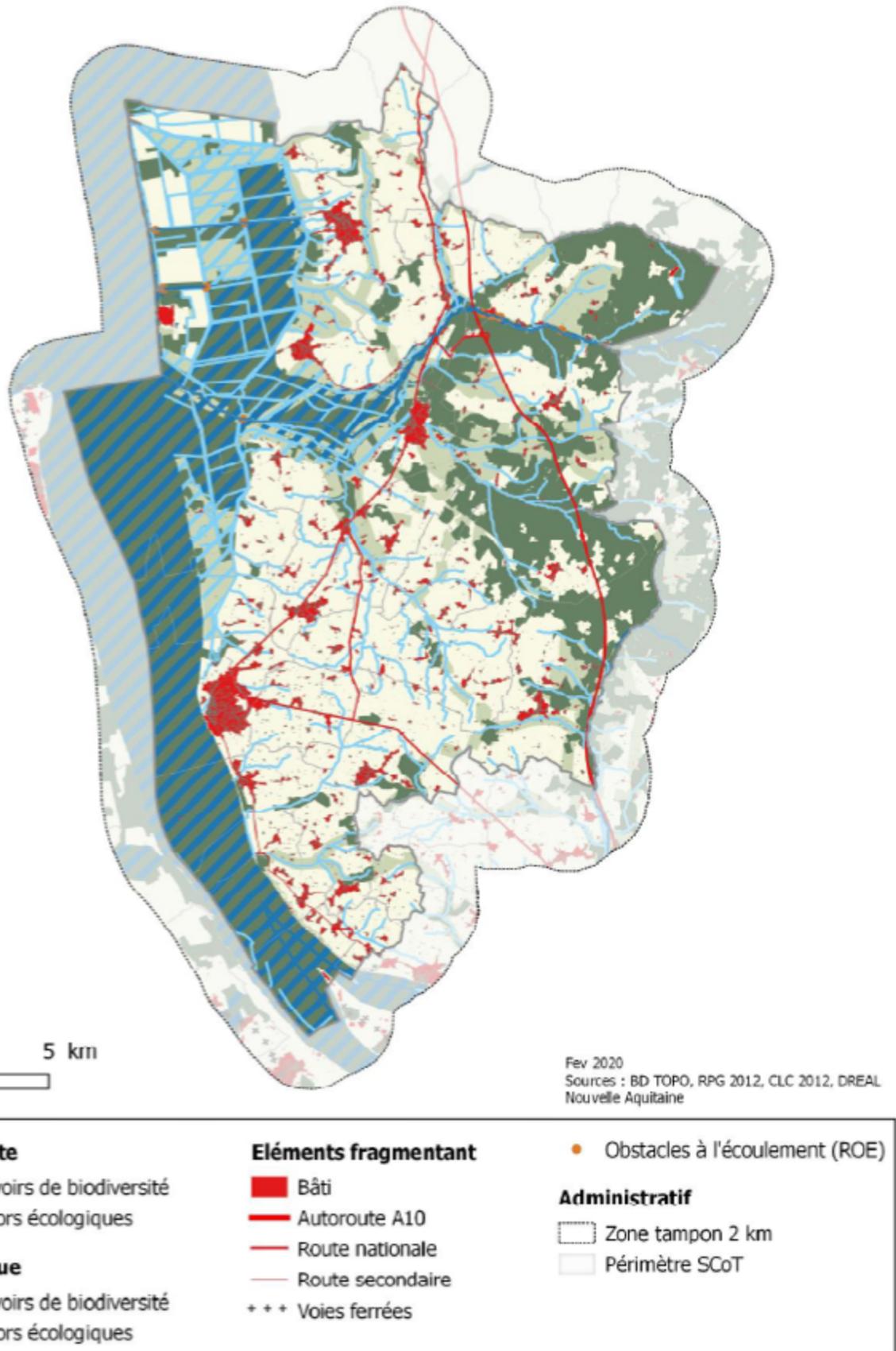
#### Réservoirs régionaux de biodiversité du territoire du Scot de la Haute Gironde

En complément de ces trames, de nouvelles notions de continuum d'intérêts écologiques ont émergé progressivement à la suite de la démarche nationale trame verte et bleue initiée en 2009.

On parle aujourd'hui de la **trame noire** (protéger l'omniprésence et la continuité des espaces d'obscurité la nuit pour préserver les cycles biologiques, les conditions de déplacement des espèces nocturnes...), de la **trame brune** (continuités écologiques des espèces et milieux dans le sol et jouant un rôle fondamental dans la qualité de la ressource sol), de la **trame aérienne** (continuités écologiques des espèces volantes)... Autant d'approches écologiquement complémentaires à la TVB originelle.



Compartiments de vie associant trame verte et bleue, trame aérienne et trame brune, et soumis à la trame noire - Source : d'après Romain Sordello, MNHN



Trame Verte et Bleue (TVB) du SCoT de la Haute Gironde Blaye-Estuaire (2020)

## Diagnostic des réservoirs et corridors

### Trame aquatique et humide

Les objectifs par sous-trames suivants doivent être bien pris en compte par les documents de planification et les projets d'aménagement qui en découlent :

- Pour la sous-trame des milieux humides : préserver et restaurer la fonctionnalité des zones humides et continuités latérales des cours d'eau ;
- Pour les cours d'eau : assurer la libre circulation des espèces aquatiques et semi aquatiques, gérer les étangs en prenant en compte leur impact écologique ;

SRADDET Nouvelle-Aquitaine, objectif 40

La trame aquatique du SCoT est d'ores et déjà composée de l'ensemble du réseau hydrographique du territoire.

A l'échelle locale il convient de rajouter à cette trame la prélocalisation des zones humides réalisée par le SMIDDEST au travers du SAGE Estuaire de la Gironde, ainsi que les zones humides inventoriées par le Syndicat du Moron. Dans les zones non couvertes par cette étude spécifique, les milieux potentiellement humides informés par la DREAL Nouvelle Aquitaine (source INRA Agrocampus ouest) pourront être consultés.

Les abords de ce réseau (ripisylves, forêts rivulaires, annexes hydrauliques...) en font partie intégrante car ils sont indissociables de son fonctionnement. Ils contribuent à la traduction des continuités latérales exprimées par le SRADDET.

Plusieurs espèces de cohérence nationale pour la TVB traduisent la fonctionnalité de cette trame, comme par exemple :

- > L'Agrion de Mercure (*Coenagrion mercurial*) dans les milieux humides de Saint-Christoly de Blaye, Saint-Paul ou encore Villeneuve.
- > La Loutre d'Europe est observée sur le territoire notamment à Blaye et Saint-Christoly-de-Blaye. Cette espèce de cohérence nationale TVB occupe tous les habitats aquatiques d'eau douce et son domaine vital s'étend sur 20 km à 40 km le long des cours d'eau.
- > Le Vison d'Europe est strictement inféodée aux zones humides situées dans les lits majeurs des cours d'eau (cours d'eau forestiers, boisements inondables, marais, prairies humides et ruisseaux...). La dimension de son domaine vital varie de 2,1 km à plus d'une quinzaine de kilomètre de rivière. Cette espèce a été observée à Blaye mais les données récentes manquent.
- > De nombreuses observations de Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia*) et de Fadet des Laïches à Saint-Christoly-de-Blaye, Saugon ou encore Saint-Girons-d'Aiguevives.

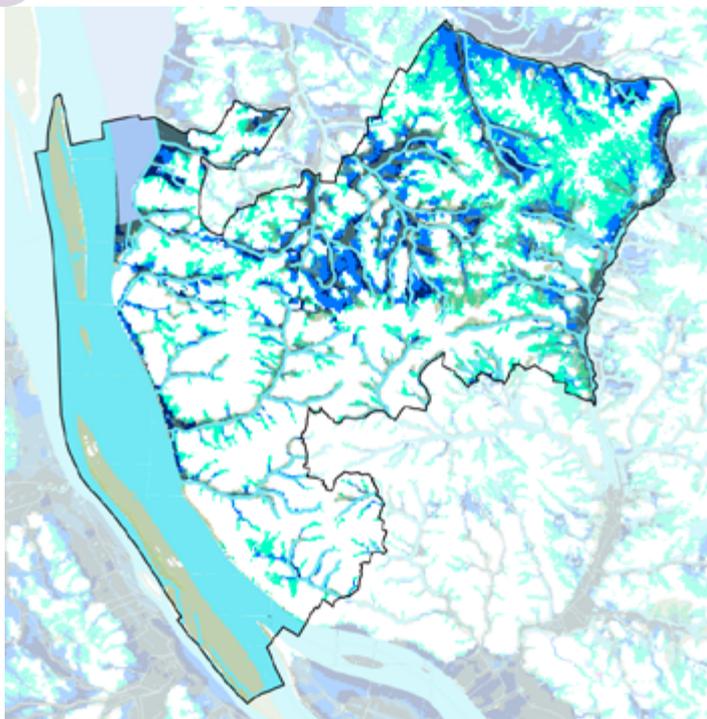
La qualité de cette trame est cependant dégradée par un état écologique moyen à mauvais dans les cours d'eau.

Les causes peuvent être liées à un débit d'étiage insuffisant, à une pollution (aux nitrates agricoles, ou au ruissellement d'eau sur sols pollués, par exemple), à la présence de matières azotées ou organiques dans les eaux, à un déficit en oxygène ou encore à une température trop élevée défavorable aux êtres vivants.

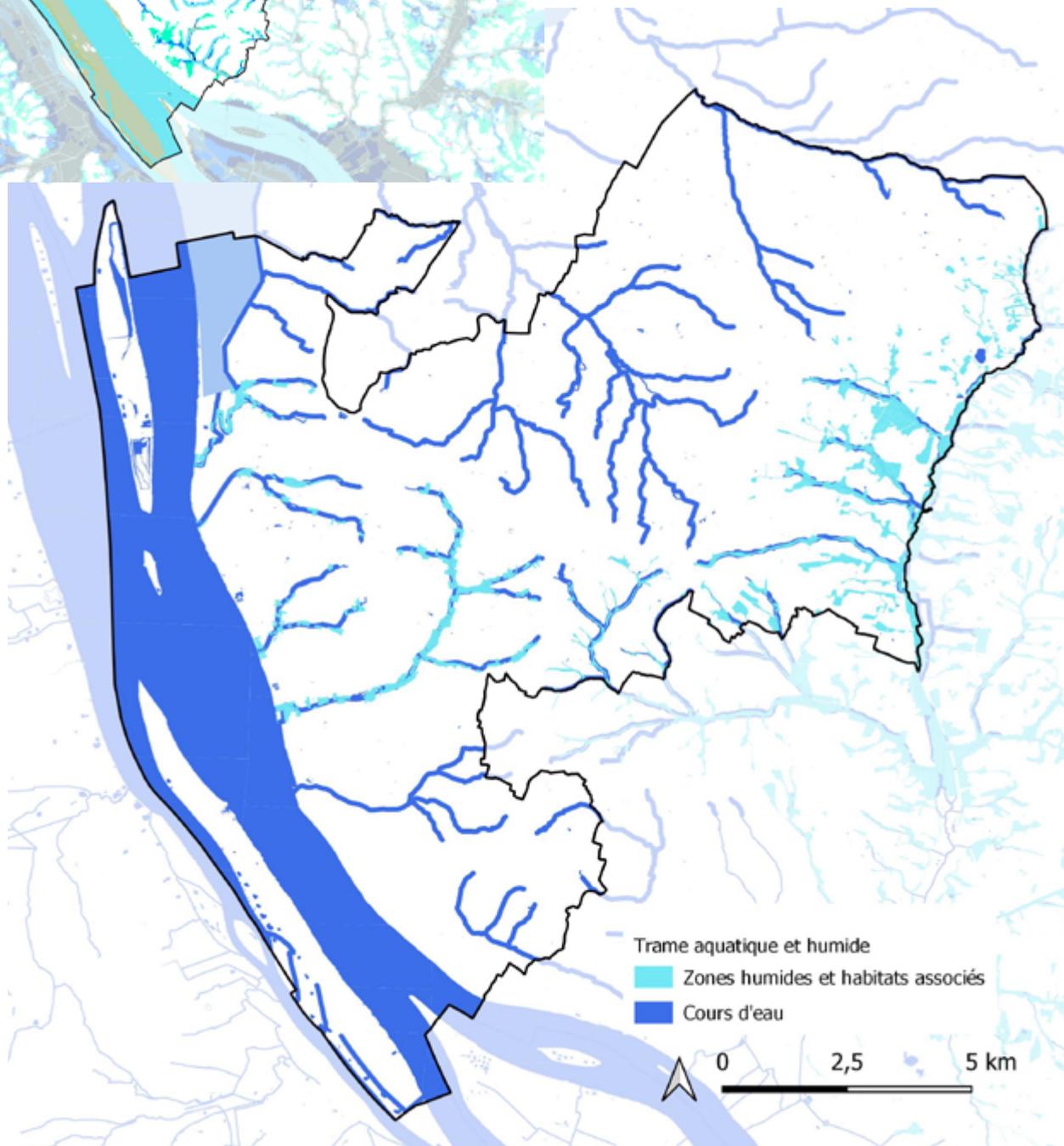
En revanche il y a peu d'obstacles à l'écoulement des eaux sur le territoire : quelques seuils et pont sur le Moron et à l'embouchure du ruisseau de Fours.



Vison d'Europe (*Mustela lutreola*) - Source : J.Steinmetz, ONCFS, INPN



Trame bleue - CITTANOVA (en encart : prélocalisation des zones humides potentielles de la DREAL)



NB : Ces prélocalisations données à titre indicatif ne garantissent pas la présence ou l'absence de zones humides au sens réglementaires, celles-ci devant faire l'objet d'inventaires dédiés au sein de chaque projet.

## Trame forestière

Les objectifs par sous-trames suivants doivent être bien pris en compte par les documents de planification et les projets d'aménagement qui en découlent :

- Pour les sous-trames forêt et landes : préserver les landes et les surfaces boisées identifiées comme réservoirs de biodiversité et garantir leur fonctionnalité. Maintenir la diversité de boisements en essence et en âge tout en maintenant un équilibre entre milieux ouverts et milieux fermés ;  
SRADDET Nouvelle-Aquitaine, objectif 40

L'interconnexion entre les boisements doit être maintenue et rétablie, et s'appuyer, lorsque le reboisement n'est pas possible, sur la trame bocagère de qualité (épaisseur, haies multistrates, continuité...). Dans cette démarche, les bois ou parties de boisements anciens doivent faire l'objet d'une attention particulière.

Les forêts anciennes doivent être préservées et leur connexions doivent être maintenues, en particulier en s'appuyant sur les bosquets, les bocages et les arbres isolés, lorsque les continuités forestières ne peuvent plus être restaurées.

Cette diversité de boisement à protéger est illustrée par exemple par la présence du Gobemouche gris (*Muscicapa striata*), espèce de cohérence nationale TVB observée à Blaye et susceptible de fréquenter une large partie du territoire proposant son habitat. Pour s'installer, le Gobemouche gris recherche les boisements clairs et âgés, surtout de feuillus, qui lui offrent les espaces dégagés et les perchoirs d'où il guette ses proies, pratiquement toujours capturées au cours d'un vol bref.

## Trame des milieux bocagers, cultivés et agropastoraux, landes

Les objectifs par sous-trames suivants doivent être bien pris en compte par les documents de planification et les projets d'aménagement qui en découlent :

- Pour la sous-trame bocage : garantir un réseau fonctionnel d'infrastructures agro-écologiques en maintenant et confortant les éléments fixes du paysage ;  
SRADDET Nouvelle-Aquitaine, objectif 40

Localement, la trame bocagère identifiée dans le SRADDET et dans le SCoT au niveau des marais du Blayais s'étend sur Fours et Saint-Genès-de-Blaye. D'une façon générale sur le territoire communautaire, cette trame se prolonge par les réseaux de haies denses multistrates et de parcelles agricoles.

Complémentaire à la préservation du bocage, la préservation des dynamiques agropastorales et des pratiques non intensives doit permettre de maintenir la biodiversité affiliée.

D'anciennes populations d'Azuré du Serpolet (*Phengaris arion*, espèce de cohérence nationale TVB) sont relevées à Saint-Paul, Berson, Gauriac, dénotant des milieux propices en déclin (prairies et pelouses sèches associées à des boisements).

La Chouette chevêche habite des milieux très variés mais avec des caractéristiques vitales pour l'espèce : des cavités pour nicher (vieux arbres, murailles, bâtiments, saules têtards, ...), des espaces dégagés à végétation basse ou rase pour la chasse (pâturage, champs, pelouses, steppes, ...) et des postes d'affut



Exemple d'enjeu de connexion boisée face au grignotage par l'urbanisation, à Saint-Girons-D'Aiguevives



Réseau bocager facilitant la connexion entre boisements, à Saint-Christoly-de-Blaye



Enjeu de reconnexion de boisements par le bocage en appui sur un cours d'eau, entre Cars et Berson

(haies, arbres isolés, piquets, ...). Par ailleurs, la structuration du paysage contribue très fortement à la présence de cet oiseau fortement dépendant d'une mosaïque de milieux favorables reliés entre eux. Les bocages constituent des paysages agricoles optimaux pour elle. Cette espèce de cohérence nationale TVB est observée ou potentiellement présente sur l'ensemble du territoire communautaire.

### Trame thermophile en pas japonais

*Les objectifs par sous-trames suivants doivent être bien pris en compte par les documents de planification et les projets d'aménagement qui en découlent :*

*- Pour la sous-trame milieux ouverts, pelouses et autres milieux secs et rocheux : préserver et restaurer les secteurs de pelouses et autres milieux secs, en particulier en limitant la fermeture des milieux ouverts ;*

*SRADDET Nouvelle-Aquitaine, objectif 40*

La présence de ses habitats caractéristiques d'une autre région biogéographique joue un rôle majeur dans la préservation des capacités de déplacement des espèces en limite nord de répartition, qui tendent à s'accroître avec le changement climatique.

Compte tenu de la rareté et de l'enjeu climatique représenté par ces milieux dans la région, tout écopaysage thermophile, hors zones urbaines denses, est intégré d'office en tant que réservoir de la trame verte. Ces milieux doivent être maintenus ou restaurés, mais sans continuité physique indispensable.

Aujourd'hui principalement représenté par les coteaux de la Gironde (intégrant la butte de la Roque-de-Thau), d'autres espaces complémentaires peuvent venir compléter cette trame locale au travers d'inventaires spécifiques relatifs à la connaissance naturaliste du territoire ou à des projets d'aménagements. Cette trame n'a pas vocation à être physiquement continue mais peut perdurer fonctionnellement sous forme de pas japonais, la priorité étant de préserver et restaurer toute parcelle favorable.

### Trame des milieux littoraux

*Les objectifs par sous-trames suivants doivent être bien pris en compte par les documents de planification et les projets d'aménagement qui en découlent :*

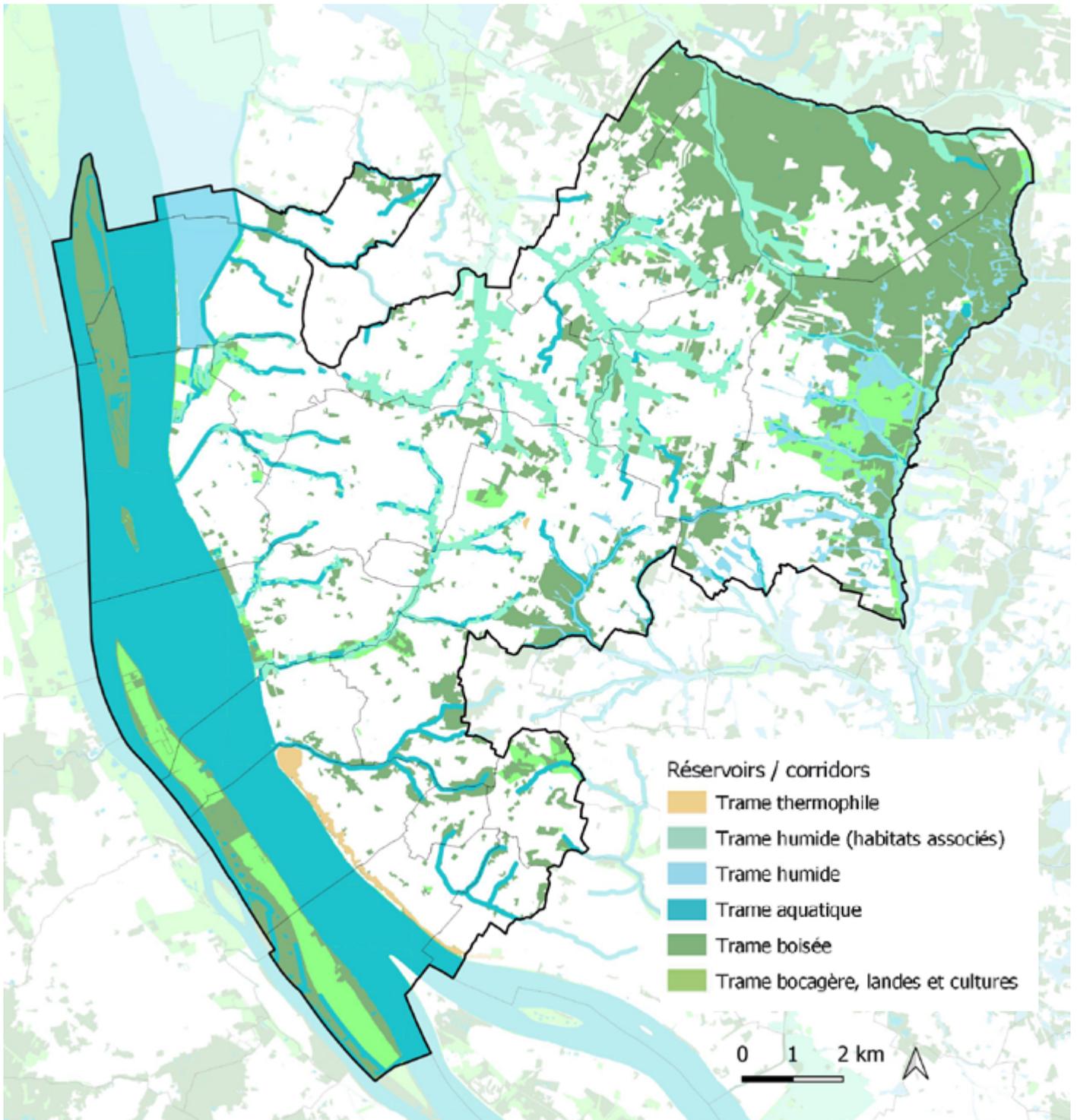
*- Pour la sous-trame des milieux littoraux : gérer durablement le trait de côte, les milieux littoraux et retro littoraux (marais, forêts) en préservant la continuité nord sud du massif dunaire et les falaises du littoral basque notamment ;*

*- Pour les axes de migration majeurs des oiseaux et des migrateurs amphihalins : préserver les milieux utilisés par ces espèces au cours de leur migration.*

*SRADDET Nouvelle-Aquitaine, objectif 40*

Les continuités au niveau de l'estuaire sont la traduction locale de ces continuités littorales. Milieu de transition entre continent et océan, entre eau douce et eau salée, le territoire de la CCB doit être perçu à cette échelle comme un sas de passage, un carrefour en dehors duquel les migrations d'espèces nationales et internationales ne peuvent se faire.

Au-delà de ce rôle de transit, ces milieux sont aussi l'habitat permanent d'espèces inféodées à cette zone de transition (Angélique des estuaires par exemple).



## Fractionnements

Les objectifs suivants doivent être bien pris en compte par les documents de planification et les projets d'aménagement qui en découlent :

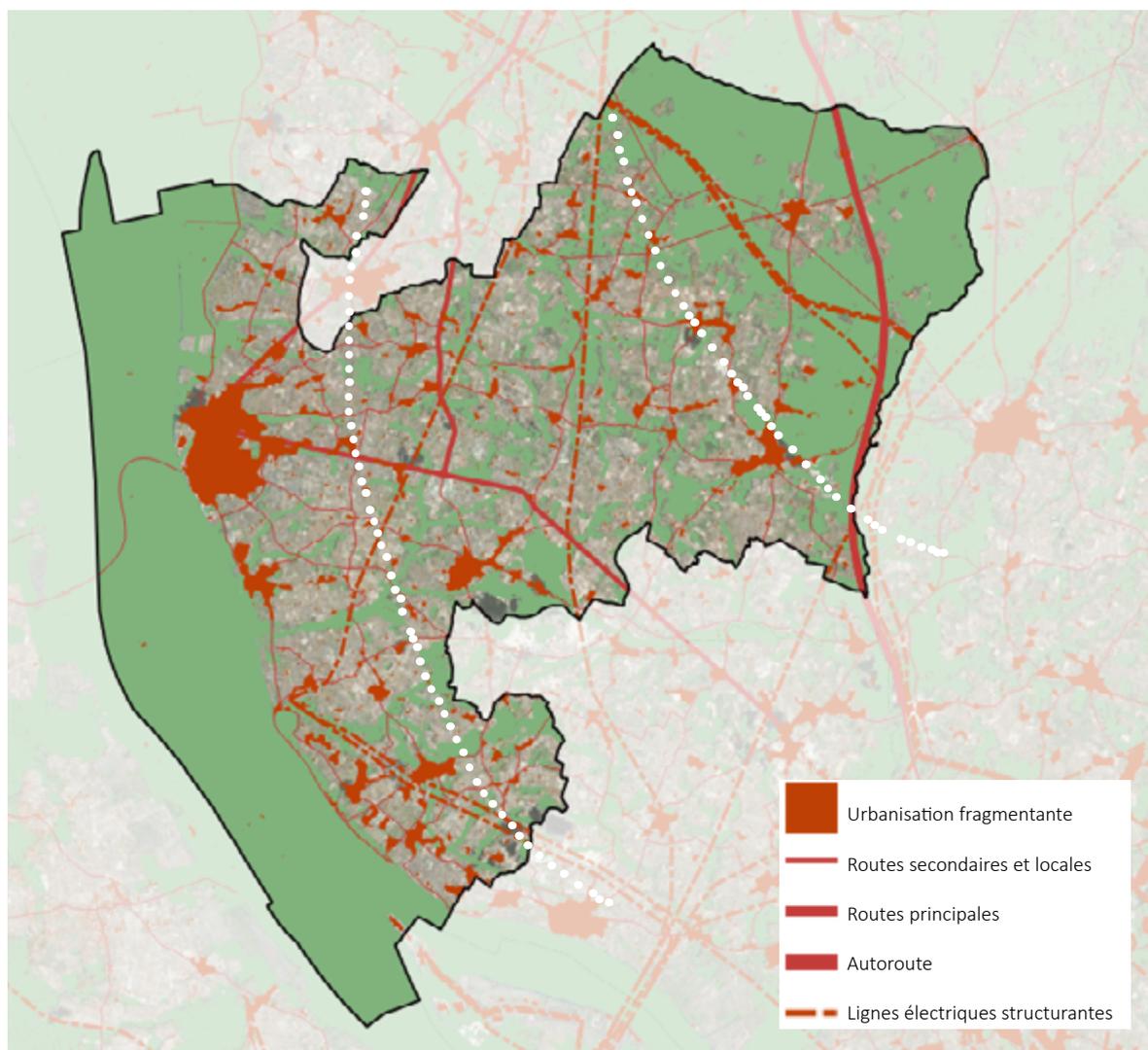
En ce qui concerne les éléments fragmentant (Infrastructures de transports et obstacles à l'écoulement), l'objectif est de favoriser la transparence écologique des infrastructures de transport et des ouvrages hydrauliques et accompagner la prise en compte des continuités écologiques dans la construction de nouvelles infrastructures.

SRADDET Nouvelle-Aquitaine, objectif 40

La carte de fragmentation permet de montrer l'organisation globale de la relation continuité écologique/fragmentation du territoire, en trois parties, qualifiées par un gradient "densité de réservoirs/corridors" et un gradient "maillage fragmentant" :

- > Le secteur estuarien à l'ouest présente une faible densité de réservoirs/corridors écologiques (excepté l'estuaire lui-même), et est fortement et finement maillé par des éléments fragmentant de type diffus : zones urbaines, infrastructures linéaires (routes secondaires, lignes électriques).
- > Le secteur forestier à l'est présente une forte densité de réservoirs/corridors écologiques, et est faiblement maillé par les éléments fragmentant diffus, mais est fortement impacté par deux axes de rupture principaux (A10 et lignes haute tension).
- > Le secteur central est finement maillé par des réservoirs/corridors écologiques de surface modeste, et est finement maillé par des éléments fragmentant diffus (urbanisation et routes secondaires) et présente deux axes de rupture principaux (RD137-937 et RD13).

### > Infrastructures



Elements de fragmentation de la TVB et les 3 secteurs identifiés - Cittànova

Le vaste réservoir de biodiversité à l'est du territoire est fragmenté par deux éléments linéaires :

- > L'autoroute A10, avec sa configuration autoroutière stricte (2x2 voies à chaussée séparée, emprises clôturées, fort trafic) est fortement fragmentante, bien que son profil au terrain naturel est moins impactant qu'un profil en remblai. Aucun passage à faune aérien n'est présent sur le territoire, quelques passages supérieurs routiers peuvent permettre une circulation réduite de certains groupes (cervidés, petite faune...).
- > Un important réseau électrique aérien haute tension, de trois lignes plus ou moins jumelées. Les champs électromagnétiques émis ainsi que les pylônes et câbles eux-mêmes créent une barrière écologique, néanmoins partiellement perméable pour certains groupes ou espèces.

La DIR Atlantique et le département de la Gironde n'ont pas référencé de données relatives à la mortalité animale liée au réseau routier dans les bases de données nationale et régionale pour le territoire (SINP, FAUNA). Sur ces axes routiers, des diagnostics de mortalité et des études d'opportunité d'ouvrage de franchissement pour la faune permettront de rétablir les corridors écologiques interrompus ou fragilisés (passage grande faune, batracoduc, écuroduc, passages mixtes...).



Fragmentation d'habitats naturels par le réseau électrique aérien : Saugon ; Saint-Christoly-de-Blaye ;

### > Urbanisation

*L'urbanisation en mitage constitue un élément largement présent sur le territoire et morcelant les espaces naturels. (SRADDET)*

L'urbanisation sur le territoire est relativement restreinte comparée aux grandes agglomérations de la région. Néanmoins certaines zones de fragilité existent.

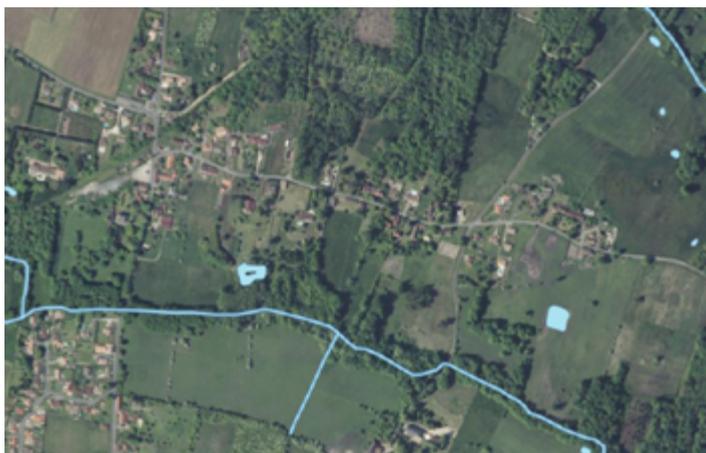
Si les grandes continuités régionales sont principalement influencées par des aménagements à leur échelle (grand axe de circulation, zone d'activité de grande ampleur...), d'autres intérêts écologiques majeurs et présents localement peuvent être intégrés dans toutes les échelles de projets.

Par exemple, pour la préservation du maillage bocager, la réflexion sur le réseau de haies peut se faire à l'échelle de chaque projet d'aménagement.

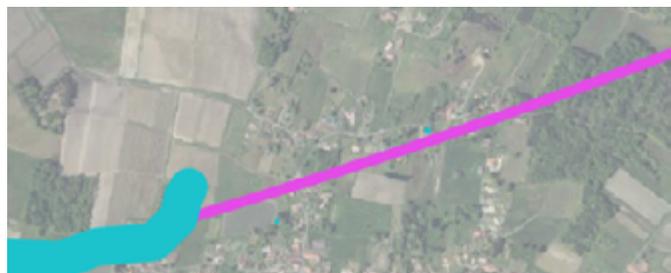
Certaines dynamiques d'urbanisation dans les villages peuvent également amener à terme à la fragilisation des connexions entre écosystèmes, comme l'urbanisation continue le long des axes de circulation.



Exemple de mitage de l'urbanisation, à Cars



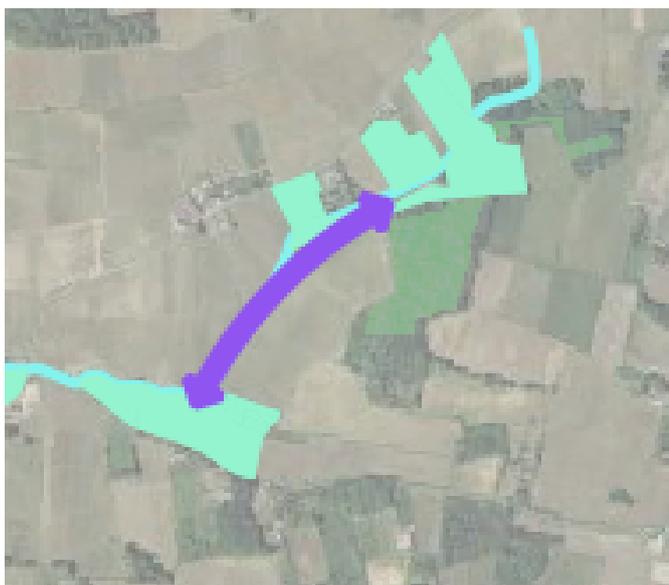
Exemple de fractionnement d'une liaison boisement/cours d'eau par l'urbanisation linéaire le long des routes, à Saint-Christoly-de-Blaye



Exemple de continuité à renforcer pour laquelle les règles d'urbanisme sur les haies ont un rôle à jouer, à Saint-Girons-d'Aiguevives

### Activités agricoles

Les activités agricoles peuvent être source de biodiversité et de continuités écologiques, mais également de fractionnement. Ainsi l'effacement des haies, l'homogénéisation des formes et des surfaces des parcelles, les défrichements de jonctions boisées, la réduction des largeurs de ripisylve... constituent des fragilisations des continuités et peuvent amener à leur rupture ou à leur non fonctionnalité.



Exemple d'enjeu de reconnexion pour lequel l'agriculture a un rôle majeur à jouer, à Plassac



Exemple d'effacement des continuités aux abords des cours d'eau par l'occupation agricole, à Berson

## Trame noire

*La trame noire est à mettre en relation avec l'éclairage artificiel nocturne qui affecte en particulier les animaux dans leur mobilité en provoquant deux phénomènes contradictoires : l'attraction ou la répulsion. La lumière artificielle perturbe l'alternance naturelle du jour et de la nuit au sein même des habitats de nombreuses espèces. Par cette perturbation des habitats, ce sont les cycles de repos/activité, prédation, reproduction, ... d'une multitude d'espèces qui s'en trouvent déréglés. L'éclairage artificiel nocturne a également un impact sur la croissance et la floraison des plantes. En cascade, cette pollution lumineuse qui concourt à la fragmentation des habitats naturels engendre des déséquilibres écosystémiques importants.*

*SRADDET Nouvelle-Aquitaine, objectif 40*

L'éclairage urbain est le facteur majeur de fragmentation par la pollution lumineuse sur le territoire. En effet si les axes de communication sont nombreux, le réseau est plutôt secondaire et peu éclairé la nuit sur de longs linéaires, seuls les principales routes éclairées sont fractionnantes.

En revanche, les hameaux isolés sont nombreux et ceux qui sont éclairés la nuit créent des halos qui dégradent la qualité de l'obscurité et qui, lorsque les hameaux sont proches, forment des barrières lumineuses qui peuvent dégrader voire annuler (pour certaines espèces) les qualités des réservoirs/corridors situés à proximité et influencés par ces halos lumineux.

Les tâches urbaines éclairées majeures du territoire sont Blaye, Plassac, Berson, Saint-Christoly-de-Blaye, et le secteur de Comps. Le territoire est globalement soumis à une pollution lumineuse diffuse se rapportant à la proximité de la métropole bordelaise et relayée par les différentes densités urbaines de sa couronne.

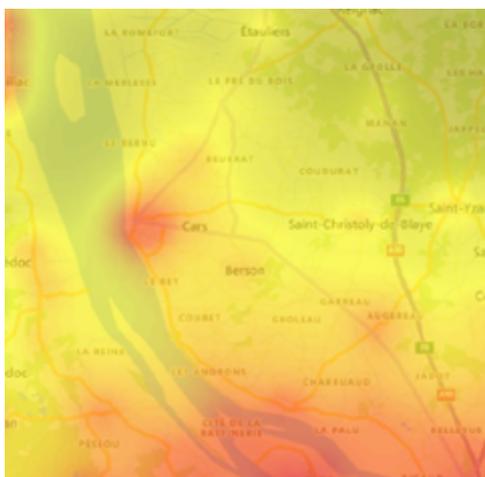
Les enjeux ornithologiques et chiroptérologiques du territoire sont deux exemples d'enjeux particulièrement importants du territoire et sensibles à la pollution lumineuse. La proximité de deux tâches urbaines majeures (Blaye et Plassac) avec la Gironde influe notamment sur l'obscurité au dessus de l'eau de l'estuaire, et les halos en mitage des hameaux isolés éclairés perturbent la nuit à l'intérieur des terres.

Le remplacement de l'éclairage public est une action possible mais doit faire l'objet d'études spécifiques pour déterminer le type d'éclairage adapté selon les espèces présentes et selon les facteurs autres qu'écologiques (les chauves-souris par exemple peuvent être d'avantage gênées par un éclairage LED que par un éclairage classique, selon la température de couleur adoptée et malgré l'intérêt énergétique des LED).

La mesure d'évitement/réduction la plus simple à mettre en place et efficiente (économie d'énergie, économie financière, intérêt écologique) est la réduction des plages horaires d'éclairage de façon quotidienne ou sur certaines périodes de l'année.

Enfin la stratégie de développement des zones urbaines a un rôle fort à jouer en concentrant les zones futures à éclairer en jonction des zones éclairées existantes.

Il est possible dans le cadre du PLUi-H (règles et Orientations d'Aménagement et de Programmation) des préconisations en matière d'éclairage extérieur, pour guider le choix des habitants et autres acteurs privés sur le territoire.



*Halo lumineux global sur le territoire (Source : Lightpollutionmap)*



*Hameaux éclairés dégradant voire annulant la continuité le long du ruisseau pour les espèces luminosensibles, exemple à Saint-Genès-de-Blaye*

## Continuités à conserver, à renforcer, à restaurer

*“Tous les espaces remarquables ou à potentiels enjeux de continuités écologiques ne bénéficient pas de dispositifs de gestion ou de protection. Une attention particulière devra être portée à leur identification et à leur préservation.”*

SRADDET Nouvelle-Aquitaine, objectif 41

Tous les éléments déjà connectés (espaces boisés entre eux, éléments bocagers entre eux...) ou interconnectés (boisement et bocage, bocage et ripisylve...) dans les espaces réservoirs et les espaces corridors doivent conserver leurs connexions fonctionnelles.

Parmi les continuités à renforcer et à restaurer, lorsqu'un ou plusieurs cours d'eau sont présents dans cette connexion, les ripisylves et le bocage/landes/mégaphorbiaies existant doivent servir d'appui à la reconnexion.

Les flèches indiquées sur la carte proposent des **principes de connexions**, apparaissant comme les plus favorables en l'état actuel des connaissances. Selon les opportunités foncières, les projets d'aménagements et l'évolution de la biodiversité, les actions de renforcement ou de restauration des continuités pourront s'en écarter géographiquement, tout en conservant l'esprit de la continuité et de la fonctionnalité recherchées.

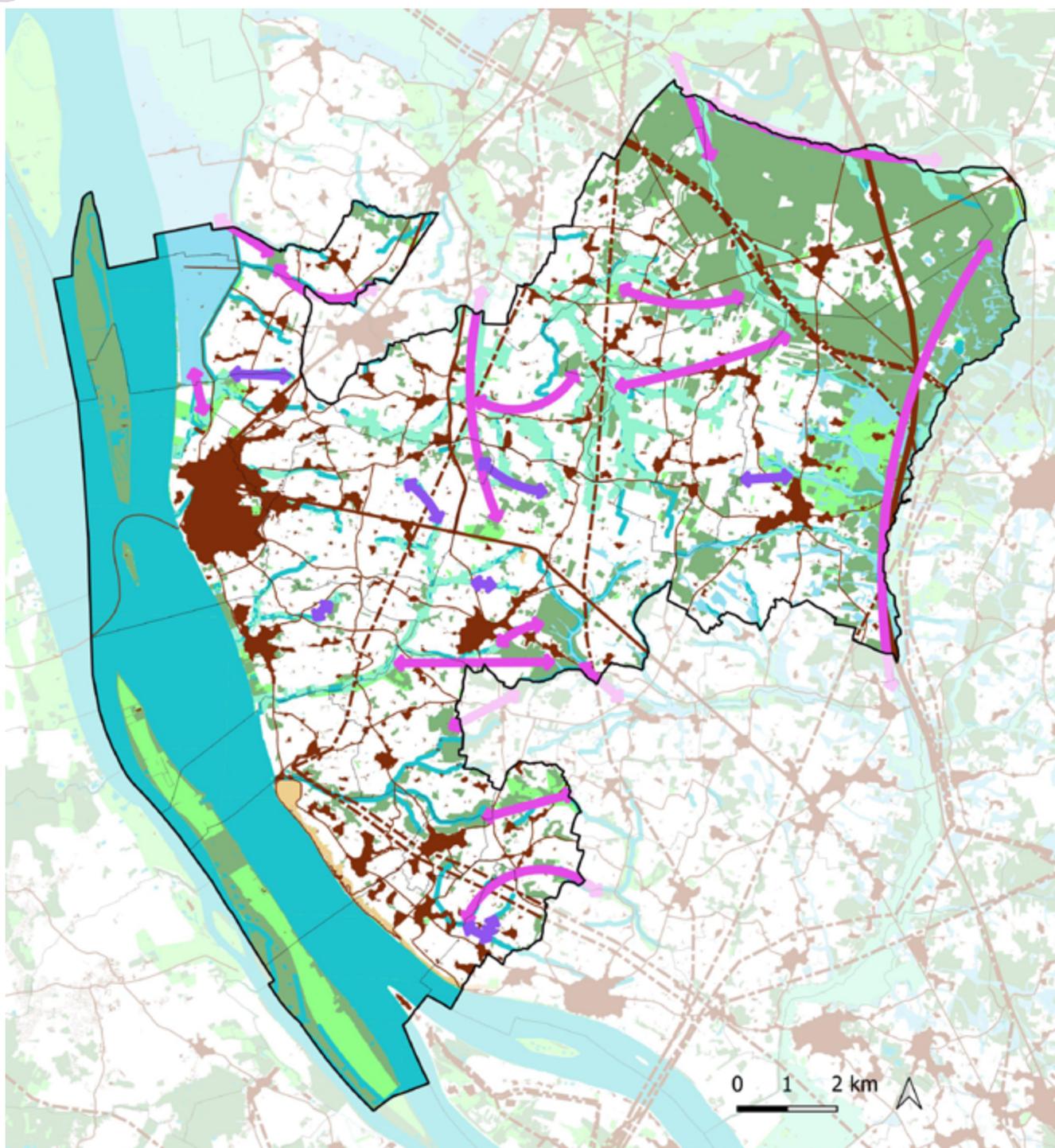
Les espaces ouverts agricoles et agropastoraux constituent des espaces relais à vocation écologiques multiples (repos, nidification, alimentation...) et intéressant de nombreuses espèces, y compris la biodiversité non encore protégée (dite biodiversité ordinaire).

Sur le territoire, les milieux ouverts et les reliefs doivent faire l'objet d'une vigilance vis-à-vis de la présence de **pelouses sèches calcaires, falaises et escarpements rocheux** qui contribuent à une continuité en pas japonais pour des espèces méridionales. Le maintien de ce continuum contribuera à leur migration progressive accompagnant le déplacement de leur biotope lié au changement climatique.

Le chevelu de cours d'eau représente une responsabilité importante du territoire vis-à-vis de l'amélioration de la qualité de la ressource, des services écosystémiques associés (filtration et épuration, alimentation des nappes, irrigation de l'ensemble du territoire...). La préservation de ces **ruisseaux, de leurs abords élargis et annexes (zones humides, végétation associée)**, de la qualité et de la quantité de leur eau, constitue un enjeu important d'une part parce que ce milieu héberge des habitats et des espèces protégées / patrimoniales mais également parce que de cette préservation dépend la qualité de l'eau en aval, et contribuant donc à la qualité des eaux de l'estuaire.

La continuité des cours d'eau (hydrologique, morphologique, écologique) est un enjeu fort pour la préservation de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques, à l'échelle locale et à l'échelle des bassins versants.

La **pollution lumineuse constitue un enjeu moyen sur le territoire mais pour lequel il est nécessaire d'être vigilant et d'agir**, notamment pour les populations de chauves-souris et d'oiseaux nocturnes mais également pour l'ensemble de la faune et de la flore, tous les êtres vivants étant dépendants du cycle jour-nuit. La qualité de la trame noire doit donc être préservée et des actions d'amélioration entreprises.



Limites communales	<b>Fragmentation</b>	<b>Réservoirs / corridors</b>
<b>Enjeux de continuités écologiques</b>	Éléments fragmentants	Trame thermophile
Enjeu de continuité à restaurer		Trame humide (habitats associés)
Enjeu de continuité à renforcer		Trame humide
		Trame aquatique
		Trame boisée
		Trame bocagère, landes et cultures

Trame verte et bleue de la CLB - Littanovia

## Résumé des compléments de la TVB du PLUi-H à celle du SCoT :

### //Trame aquatique et humide

- > ce qu'intègre le SCoT : le réseau hydrographique
- > ce qu'intègre le PLUi-H : les Zones Humides (ZH) :
  - >> prélocalisation du SMIDDEST (SAGE Estuaire Gironde)
  - >> milieux potentiellement humides identifiés par la DREAL
  - >> Les inventaires ZH du Syndicat du Moron

### //Trame forestière

- > ce qu'intègre le SCoT : les boisements préservés et les boisements à forte naturalité
- > ce qu'intègre le PLUi-H : les forêts anciennes

### //Trame des milieux bocagers, cultivés et agropastoraux

- > ce qu'intègre le SCoT : Trame bocagère des marais du Blayais (SRADDET)
- > ce qu'intègre le PLUi-H : haies, prairies et landes... à fort potentiel

### //Trame des milieux secs en pas japonais

- > ce qu'intègre le SCoT : coteaux de la Gironde (Roque-de-Thau)
- > ce qu'intègre le PLUi-H : affinage

### //Trame des milieux littoraux

### //Éléments fragmentants

- > ce qu'intègre le SCoT : infrastructures et urbanisation mitée
- > ce qu'intègre le PLUi-H : infrastructures et urbanisation mitée affinée

*Les outils réglementaires et les OAP du PLUi-H pourront également prendre en compte la trame noire (détaillée ci-avant) et la trame brune. Concernant cette dernière, le PLUi-H pourra notamment limiter l'imperméabilisation des sols afin de favoriser les infiltrations des eaux et de contribuer à la préservation des services écosystémiques des sols et la qualité des sols (biodiversité, cycle de l'eau, cycle des nutriments, absorption et stockage du CO<sub>2</sub>, lutte contre les pollutions, etc.)*

## > 3.2.D Des espaces naturels, vecteurs d'une identité et d'une ruralité dynamique

### Une intercommunalité à l'interface de cinq grandes entités de paysage

> Des unités paysagères organisées selon un gradient est-ouest, de la plus boisée à la plus humide

#### L'estuaire et ses îles

*Communes concernées : Bayon-sur-Gironde, Blaye, Fours, Gauriac, Plassac, Saint-Genès-de-Blaye, Saint-Seurin-de-Bourg, Villeneuve*

L'estuaire de la Gironde, plus grand estuaire d'Europe, mêle plusieurs types de paysages : terrestres par les marais qui le bordent, fluviaux par les activités anthropiques qu'il supporte, et marins par ses dimensions (3 km de large au niveau de Blaye). Il est tout d'abord constitué de berges discrètes, qui accueillent des vasières, une végétation herbacée pérenne et une ripisylve arborée plus ou moins marquée. La majeure partie de ses berges est surplombée par des digues, bâties par l'Homme depuis le 17<sup>ème</sup> siècle, mais aussi par des carrelets, cabanons de pêche sur pilotis qui rappellent l'importante activité que suscite l'estuaire. Les îles qu'il accueille, observables depuis le rivage, sont des paysages fluctuants soumis à l'érosion. Initialement faites de bancs de sable, de vasières, d'herbes d'eau et de strates arbustives, ainsi qu'arborées. Elles ont été appauvries et simplifiées par les interventions humaines des derniers siècles (aménagement de chenaux de navigation). Aujourd'hui, l'estuaire supporte le transport fluvial, majoritairement commercial et industriel. Ses anciens petits ports de pêche et de plaisance sont implantés en retrait, le long des chenaux. Seul le port de Blaye dessine une rencontre frontale entre ville et estuaire.

#### Le marais de Braud-et-Saint-Louis

*Communes concernées : Blaye, Fours, Saint-Genès-de-Blaye, Saint-Martin-Lacaussade*

Au nord de l'intercommunalité, ce vaste marais est constitué d'espaces agricoles plats, organisés selon un maillage orthogonal. Ce dernier est hérité de la trame de canaux anciens qui permettent, aujourd'hui encore, d'exploiter ce secteur. Le marais se déploie ainsi entre la digue Ouest, qui borde l'estuaire, et le canal de ceinture Est, doublé d'une route-digue (la D255). Au-delà, des franges habitées diffuses s'observent, accompagnées de terres viticoles qui reprennent de la hauteur. A l'intérieur du marais, les routes révèlent les nombreux chenaux internes qui structurent les cultures labourées, les prairies et les friches réservées pour la chasse. Dans ce paysage horizontal, les éléments verticaux (bâti parsemé, arbres isolés ou alignés) se remarquent particulièrement.

#### Le Blayais

*Communes concernées : Bayon-sur-Gironde, Berson, Blaye, Cars, Campugnan, Comps, Fours, Gauriac, Générac, Plassac, Saint-Christoly-de-Blaye, Saint-Ciers-de-Canesse, Saint-Genès-de-Blaye, Saint-Giron-d'Aiguevives, Saint-Martin-Lacaussade, Saint-Paul, Saint-Seurin-de-Bourg, Samonac, Villeneuve*

Le Blayais est l'entité paysagère majeure de la communauté de communes. Façonnée par un ensemble de reliefs, de hautes collines escarpées s'y dessinent au sud-ouest. Le long de la Gironde, d'abrupts coteaux calcaires sont présents, paysage vertical habité et exploité, à la fois minéral et végétal. La culture de la vigne y est omniprésente et génère un paysage ouvert, soulignant les reliefs et valorisant les structures végétales. Le Blayais accueille également d'importants fronts bâtis (Blaye, Plassac), accompagnés de vestiges patrimoniaux et de chenaux portuaires. En parallèle, le maillage bâti initial, peu dense, doit aujourd'hui composer avec une urbanisation diffuse et de nombreuses extensions urbaines. Ces dernières ne sont pas reliées aux centralités villageoises. Enfin, d'importantes routes départementales desservent le territoire.

#### Le Cubzadais

*Communes concernées : Saint-Christoly-de-Blaye*

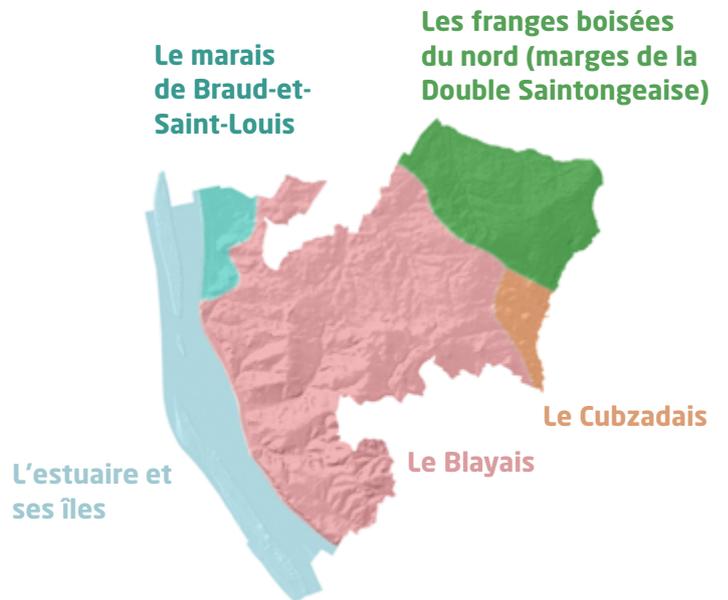
Le cubzadais est une unité de grand paysage faiblement représentée à l'échelle de l'intercommunalité, déployant un relief doux sur un socle vallonné. L'activité viticole y est une composante importante ; en revanche, elle s'articule à d'autres cultures, des prairies et de nombreux boisements (présence forestière, bosquets et lisières). Cet ensemble génère des paysages variés et semi-ouverts, au sein desquels les axes de circulation sont importants. Ils possèdent cependant des abords de qualité qui enrichissent le parcours. Les villages anciens composent, ici encore, avec des extensions urbaines qui contribuent au mitage de l'espace.



- Cours d'eau intérieurs
- Haies, continuités bocagères
- Cultures viticoles
- Pistes cyclables aménagées
- Voies ferrées
- Zone d'Activités Economiques

Les grandes entités de paysage de la Communauté de Communes de Blaye (Sources : Atlas des paysages de la Gironde ; données IGN : BD Topo, RGE Alti ; image aérienne Google)

Les paysages sont structurés par une forêt récente, composée de friches boisées constituant les lisières. Les clairières sont ensuite organisées entre des espaces agricoles variés (vigne, pâtures, vergers, parcelles labourées) et des occupations bâties. Cet ensemble génère des paysages composés, avec un maillage urbain moins dense que dans les autres unités, car la population y est moins nombreuse. Les petits centres anciens, groupés, font face à des évolutions urbaines récentes. Elles n'établissent pas de lien avec eux et s'implantent dans les clairières, de lisière à lisière.

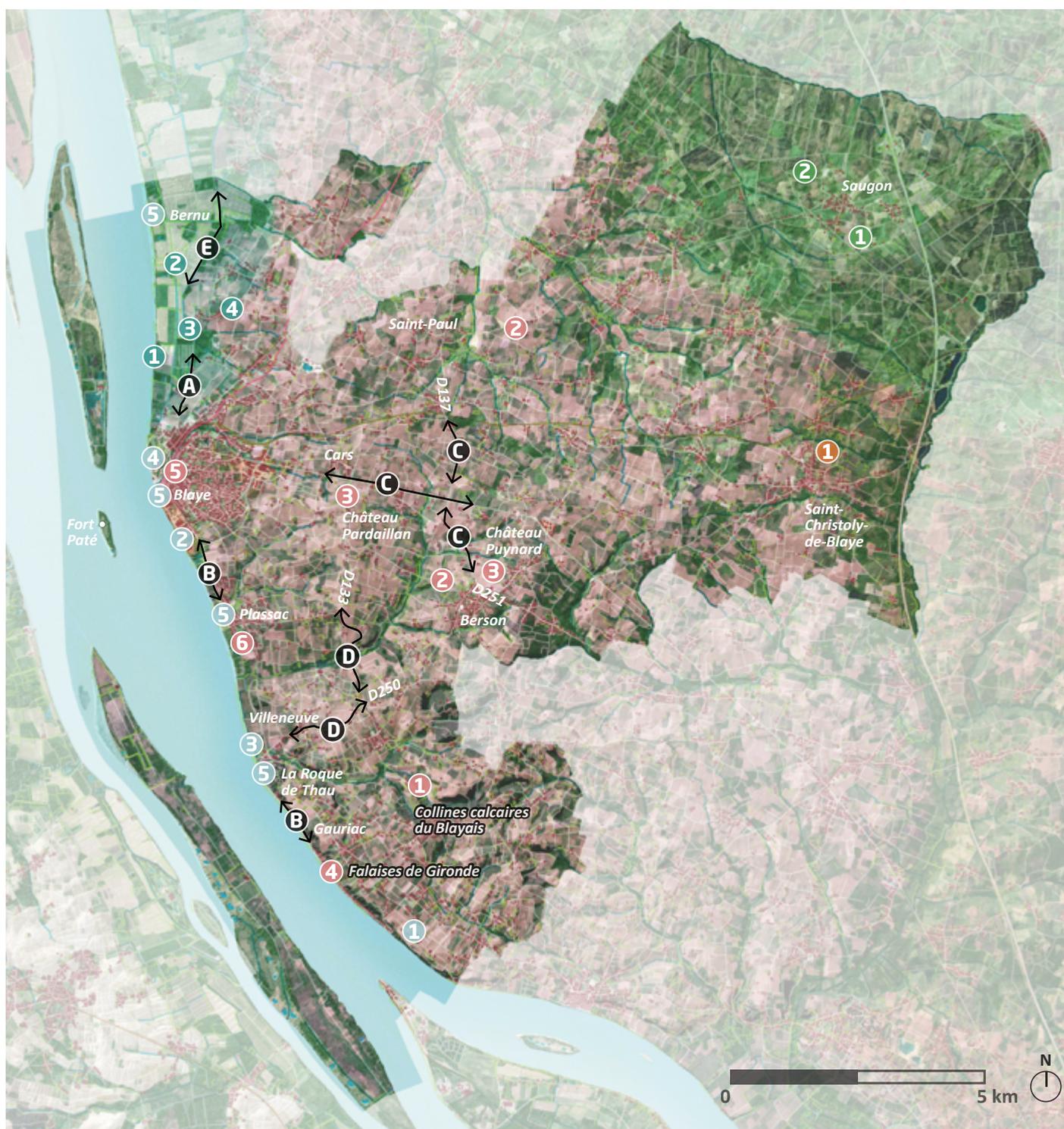


## Un ensemble de paysages naturels, culturels et agricoles

> Les éléments remarquables et/ou caractéristiques, les points de vue et les cônes visuels valorisant le grand paysage de l'intercommunalité

*Les éléments paysagers remarquables de la Communauté de Communes de Blaye*

*(Sources : Atlas des paysages de la Gironde ; données IGN : BD Topo, RGE Alti ; image aérienne Google)*





Vue sur l'estuaire de la Gironde et l'île Paté depuis la citadelle de Blaye, perspective «Verrou de l'Estuaire», interface entre paysages terrestres, fluviaux et marins / source : Cittànova



Paysages ouverts caractéristiques du Blayais à Berson : vignobles soulignant les reliefs et valorisant les structures végétales / source : Cittànova

## L'estuaire et ses îles

### 1. Corniche de la Gironde (Gauriac)

Vue en hauteur sur l'estuaire ; sur la Dordogne et la Garonne qui se rejoignent

### 2. Zone portuaire de Blaye

Vue sur l'estuaire, digues maçonnées, interface terrestre-fluvial

### 3. Panorama de l'estuaire (Villeneuve)

Observation de ses abords : digues, vasières de bord d'estuaire, caractéristiques floristiques des berges (strate herbacée en lien avec les vasières, ripisylve, alignements), carrelets

### 4. Citadelle de Blaye

Vue sur les îles de l'estuaire et le Fort Paté, apparition du Verrou de l'Estuaire

### 5. Ports de pêche et de plaisance

Du nord au sud : Bernu, Blaye, Plassac, la Roque de Thau. Chenaux portuaires, interface milieu naturel-urbain

## Le marais de Braud-et-Saint-Louis

### 1. Dignes du marais

Délimitations Ouest du marais, observation des oiseaux

### 2. Intérieur du marais

Vues sur les espaces agricoles, le maillage orthogonal, les chenaux et les éléments verticaux (arbres, alignements)

### 3. Canal de ceinture

Vue surélevée sur le marais depuis la D255

### 4. Bordures viticoles habitées

Vue sur les franges Est du marais

## Le Blayais

### 1. Collines calcaires du Blayais

Reliefs escarpés, collines vives et rondes

### 2. Paysages ouverts de vignobles, vallons et boisements (Saint-Paul au nord, Berson au sud)

Vignobles soulignant les reliefs

### 3. Domaines viticoles du Blayais

Château Puynard (Berson), Château Pardaillan (Cars). Des domaines viticoles qui valorisent les structures paysagères

### 4. Falaises de Gironde (Gauriac)

Point bas, vue sur le coteau calcaire et habité, un paysage vertical-minéral-végétal depuis la D669

### 5. Site patrimonial fortifié de Blaye

Front urbain de qualité entre citadelle et chenal portuaire

### 6. Ruines gallo-romaines de Plassac

Important site historique en bordure d'estuaire

## Le Cubzadais

### 1. Paysages pluri-culturels et semi-ouverts

Exemple à Saint-Christoly-de-Blaye

## Les franges boisées du nord

### 1. Clairières ouvertes (Saugon)

Des espaces à la fois agricoles et bâtis

### 2. Lisières boisées

Vue sur le patrimoine forestier

## Les cônes de vue depuis les grands axes

### A. Depuis la D255 au nord de Blaye

Marais de Braud-et-Saint-Louis

### B. Depuis la D669 au sud de Blaye

Entre estuaire et falaises de Gironde. Elle se poursuit par la route de la corniche fleurie jusqu'à Bourg

### C. Depuis la D937 (Blaye-Berson)

Elle se poursuit par la D137 au nord et la D251 au sud, amplitude est-ouest / nord-sud du cône de vue

### D. Depuis la D133 puis la D250

De Cars à Villeneuve par les crêtes

### E. Depuis la Route Verte Touristique

Itinéraire cyclable de Royan à Bordeaux. Dans l'intercommunalité, elle suit la D255

## Un territoire face à des enjeux de paysage transversaux et localisés

> Vers de futures évolutions qui prennent en compte la diversité de l'entiereté du territoire, sous le prisme du changement climatique

### Enjeux de paysage transversaux à tout le territoire

#### Structures paysagères

- Préserver le cadre de vie rural, afin de maintenir des paysages ouverts et des cônes de vue révélateurs, justifiant une maîtrise du mitage urbain.

- Développer des structures végétalisées interstitielles, afin de concilier la dispersion historique de l'habitat, le bon fonctionnement agricole et l'intégration paysagère. Cette action doit permettre de déployer la TVB sur tout le territoire, d'accompagner la diversification agricole avec des structures végétales bénéfiques aux habitats floristiques et faunistiques, d'insérer les constructions diffuses au sein de lisières plantées.

- Valoriser un gradient paysager est-ouest pour mettre davantage en avant les diverses formes de paysage rencontrées sur le territoire. Ce dernier possède un patrimoine considérable, mais surtout concentré à l'ouest de l'intercommunalité. Il peut être appréhendé sous le prisme de sa géologie, une richesse qui a modulé une pluralité de milieux. Pour permettre de révéler ce gradient du plus boisé au plus humide, en passant par les terres agricoles, des itinéraires « modes doux » peuvent être aménagés.

#### Espaces bâtis

- Conserver les formes anciennes et caractéristiques, intégrer les nouvelles dans l'existant, densifier les groupements bâtis principaux, développer des connexions entre centre-bourg et quartiers pavillonnaires, limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels, reconquérir les espaces non utilisés (friches et dents creuses).

#### Agriculture

- Affirmer l'identité viticole du territoire ;

- Mais lutter contre la monoculture et l'uniformisation. Orienter l'évolution du territoire vers une diversification agricole bénéfique aux enjeux actuels d'autosuffisance (alimentaire, énergétique) liés aux changements sociétaux et environnementaux.

#### Milieux naturels et environnement

- Prendre en compte le changement climatique : fréquence accrue des tempêtes, réchauffement, montée des eaux. Aménager le territoire pour qu'il soit résilient face au risque inondation/submersion (le marais de Braud-et-Saint-Louis possède un potentiel de secteur d'épandage des crues afin de protéger les zones en amont). Rénover les digues (globalement dégradées et fragilisées).

- Valoriser et protéger la ressource en eau, qui est structurante sur tout le territoire et pas que aux abords de l'estuaire. Pourtant, sept cours d'eau sont en état écologique moyen ou mauvais. Mettre en place des mesures pour améliorer la qualité des eaux superficielles et les habitats naturels dégradés.

- Appuyer la mise en place de TVB en considérant, là encore, le gradient est-ouest (et non pas que l'estuaire). Planter des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques d'ampleur, par le biais d'un maillage transversal, bénéfique à sa résilience et à son bon fonctionnement écologique.

#### L'estuaire et ses îles

- Protéger et réhabiliter le « rivage » : milieux humides des berges (gestion de la ripisylve pour un bon fonctionnement écologique), patrimoine architectural (carrelets), renforcement structurel et végétal (ingénierie écologique, génie végétal) du systèmes de digues.

- Valoriser et préserver les îles : des paysages fluctuants soumis à l'érosion, que les interventions humaines ont appauvri et simplifié au fil des siècles. Pourtant, elles possèdent une richesse écologique (nombreux oiseaux) et des milieux naturels précieux. Comme sur l'île Nouvelle, vers une ouverture partielle avec une dimension pédagogique, accompagnée par la mise en place d'actions : renaturation, maintien des digues, traitement des eaux de pluie avec roselières, suivi des vasières, plantations de boisements alluviaux, etc.

- Défricher l'île Paté pour maintenir une perspective sur le Fort Paté et le Verrou de l'Estuaire depuis le rivage et la citadelle de Blaye.

- Valoriser les chenaux portuaires, qui amènent aux petits ports de pêche et aux centres historiques des communes. Ces interfaces entre estuaire et espaces bâtis méritent d'être traitées comme des espaces publics de qualité (notamment les abords du chenal de Blaye).

- Planter des aménagements pour faciliter les modes de transports doux et les points de vue sur l'estuaire. Le développement du transport fluvial, en commun (vers Bordeaux par exemple), est une option avec du potentiel.

- Considérer la coupure d'urbanisation imposée par la loi Littoral, faire évoluer l'espace bâti dans ce sens pour préserver l'estuaire.



*Les falaises calcaires du Blayais deviennent de moins en moins visibles, envahies par la végétation*

### Le marais de Braud-et-Saint-Louis

- Maintenir l'équilibre nécessaire à ce milieu avec la mise en place d'une gestion des canaux. En parallèle, préserver l'ouverture des paysages : prairie, pâturage, entretien des abords des routes et des alignements (attention à l'enrichissement pour la chasse).
- Créer des interfaces entre terre et eau, pour valoriser les paysages et préserver leur bon fonctionnement écologique.
- Planter des bandes enherbées et des haies pour favoriser les habitats diversifiés au sein de la monoculture.

### Le Blayais

- Veiller à l'intégration des ZAE dans les paysages et à leur aménagement sous le prisme de la prise en compte des enjeux environnementaux. Leur permettre de renouer avec les centralités villageoises.
- Maitriser l'urbanisation : la vigne peut jouer un meilleur rôle de résistance face aux pressions foncières (comme dans le cas du terroir de Saint-Emilion). Affirmation du caractère viticole du territoire.
- Maintenir des ouvertures paysagères depuis la corniche de la Gironde et à l'inverse, valoriser la falaise calcaire envahie par la végétation.
- Implanter des aménagements concrets pour faciliter les mobilités douces sur tout le territoire.
- A Blaye, concevoir un espace public de qualité entre ville, port et citadelle. Réduire l'impact de la voiture en centre-ville. Il en va de même pour les berges et les petits ports de bord d'estuaire.

*Le chenal portuaire et la citadelle de Blaye, un centre ancien dont la lisibilité s'efface au profit de l'espace motorisé*



*Le rivage de l'estuaire, ses milieux humides, ses carrelets et ses digues : des paysages à protéger et réhabiliter*

### Le Cubzadais et les franges forestières

- Supporter le développement des asperges du Blayais et de la sylviculture. Valoriser la filière bois-énergie, conserver des ouvertures paysagères grâce à une gestion des friches, mais aussi protéger certaines forêts des coupes rases. La mise en place de chaufferies collectives est une évolution possible avec du potentiel.

### Cubzadais

- Entretenir les abords des routes et des paysages de vallons.
- Implanter des haies bocagères pour maintenir une certaine qualité environnementale.
- Créer des itinéraires qui favorisent le déplacement piéton et cyclable.
- Maintenir des prairies et le pâturage pour palier à l'enrichissement des espaces ouverts.

### Franges forestières

- Maintenir des pâtures et des cultures pour palier à l'enrichissement des espaces ouverts.
- Aménager des espaces publics générateurs de vie sociale communale.
- Aménager des itinéraires piétons et cyclable, notamment pour relier les bourgs et les nouveaux quartiers alentours.

*Les franges forestières, des espaces nouvellement enfrichés qui gagnent à être valorisés autrement (filiale bois-énergie)*



### Une richesse pour le tourisme "vert" de nature

Les espaces naturels diversifiés et de qualité sur le territoire participent à son attractivité pour les habitants en offrant des espaces dédiés au temps libre, mais aussi depuis l'extérieur pour de futurs habitants voire des touristes. Les principaux sites naturels de loisirs sont :

#### //Le tourisme lié à l'estuaire et ses îles

> ex : Les excursions sur l'île Nouvelle (porté par le département)

#### //Le domaine de loisirs des Lacs du Moulin Blanc à Saint-Christoly

- > Un site en cœur de forêt
- > Un lac de pêche et de baignade
- > Une aire de pique-nique, aire de jeux, boulodrome et un restaurant
- > Un parcours VTT et un parcours de Santé, des animations estivales

//«Terra aventura» : un parcours à Plassac permet de toucher un public diversifié :

- > Une chasse au trésor
- > Une aire de pique-nique et un parcours VTT



Ruisseau Greniers en cours de valorisation par la commune de Saint-Ciers-de-Canesse (sud) - Cittànova 2022

Conscientes du potentiel que cela représente pour le territoire, plusieurs communes portent des démarches de mise en valeur des milieux (ex : Comps : «parc des sources», Saint-Ciers-de-Canesse : projet ENS ruisseau Greniers au sud de la commune)



Moulin à Villeneuve - Cittànova 2022

#### //Une certaine densité du patrimoine vernaculaire

>Moulins, maisons de vignes, calvaire, girondine, troglodyte, lavoirs, fontaines, sources, etc.

> **Un potentiel touristique encore peu valorisé et mis en réseau**

> **Un patrimoine aujourd'hui non protégé** (possibilité de le recenser et de le protéger dans le cadre du PLUI-H)



Maison de Vignes à Saint-Seurin-de-Bourg - Cittànova 2022

## Un tourisme d'itinérance

L'itinérance pédestre représente plus de 650 km de boucles locales et circuits départementaux inscrits au PDIPR, soit 15 % de l'offre départementale. De plus, le territoire est traversé du nord au sud par l'un des 4 principaux chemins français de Saint-Jacques de Compostelle... Enfin, il existe localement de nombreuses balades.

L'itinérance à vélo est possible grâce à une offre d'itinéraires cyclables de différentes natures et des points de location de vélos. En termes de pistes cyclables, celle reliant Etauliers - Blaye (qualifiée de voie verte) a été prolongée jusqu'à la Citadelle Vauban au printemps 2014. Des réflexions sont en cours pour prolonger le tracé au nord vers la Charente-Maritime et au sud de Blaye vers Bourg-sur-Gironde.



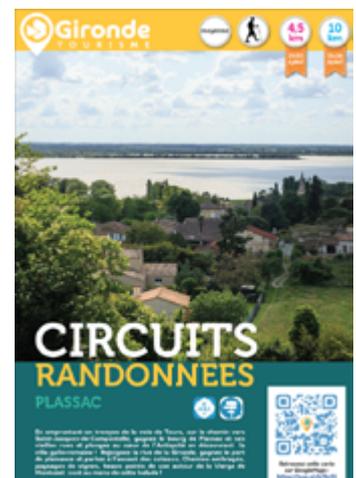
Voie verte - Saint-Martin-Lacaussade - Cittanova janvier 2022



Aire de Camping Cars sur la CCB - Cittanova 2022

### //Elements clefs concernant l'itinérance :

- >Les chemins de randonnées :
  - Des parcours de randonnées au PDIPR Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée comprenant 4 principaux chemins français de Saint-Jacques de Compostelle
  - La digue comme itinéraire de balade avec vues sur l'estuaire
- >L'itinérance à vélo : Vélodyssée, piste cyclable Etauliers-Blaye "voie verte", chemins des oiseaux. La connexion vers le Médoc reste à améliorer (BAC).
- >Une itinérance équestre peu existante
- >Une aire de campings-cars à Blaye
- > Un enjeu du numérique à prendre en compte : avant, pendant et après le séjour



Source site Internet de l'OT

## LOGEMENTS

### CONSTATS

#### ATOUPS

- >> Un rythme de construction qui s'est accéléré depuis 2018
- >> Un marché de l'immobilier financièrement accessible notamment par rapport aux premières couronnes bordelaises
- >> Des programmes en cours permettant l'amélioration et la diversification du parc de logements et un taux de logements vacants qui baisse à Blaye

#### FAIBLESSES

- >> Un parc de logements vieillissant et peu diversifié en termes de typologie (maison/appartement) et taille (majorité de grandes habitations), de même que les nouvelles constructions
- >> Une pression foncière à anticiper
- >> Un fort taux de vacance à l'échelle de la CCB (11,7%)
- >> Blaye et son centre ancien particulièrement concerné par un parc dégradé et indigne et touché par la vacance (16%) (notamment au dessus des commerces), cependant un taux aujourd'hui en baisse

### CE QUE DIT LE SCoT DE LA HAUTE-GIRONDE BLAYE-ESTUAIRE

- >> Un objectif de production de 1 400 logements en 2033 et 1 900 en 2040 à l'échelle du SCoT (2 300 résidences principales supplémentaires à l'échelle de la CCB à horizon 2040 selon le SCoT)
- >> L'offre de logements locatifs sociaux doit atteindre 10% des résidences principales d'ici 2040 sur le territoire du SCoT
- >> Diversifier l'offre de logements : formes urbaines (individuel ou collectif) et typologie (taille des logements, accessibilité, etc.)
- >> Identifier des secteurs de développement pour les hébergements spécifiques
- >> Un objectif de production de logements par réhabilitation : 7-10%

## PUBLICS SPÉCIFIQUES

### CONSTATS

#### ATOUPS

- >> Un accompagnement dédié et efficace pour le logement des jeunes à maintenir pour favoriser le début de leur parcours résidentiel

#### FAIBLESSES

- >> Un faible nombre de logements locatifs sociaux au vu de la forte demande, ceux-ci étant concentrés à Blaye
- >> Un nombre insuffisant d'hébergements d'urgence malgré l'augmentation de l'offre et les projets en cours
- >> Une population vieillissante dans des logements inadaptés ne concourant pas au maintien à domicile des personnes âgées
- >> Une demande de logements pour les personnes en situation de handicap non satisfaite
- >> Une réponse qui reste à apporter concernant le phénomène de sédentarisation des gens du voyage

# DÉMOGRAPHIE

## CONSTATS

### ATOUTS

- >> Une attractivité démographique sur le territoire (solde migratoire) notamment due aux arrivées de métropolitains
- >> Une attractivité démographique portée par les communes équipées en bord d'estuaire et le long d'axes structurants

### FAIBLESSES

- >> Une croissance démographique qui a tendance à ralentir sur la période 2013-2018
- >> Un solde naturel négatif
- >> Un desserrement des ménages
- >> De nombreuses familles monoparentales
- >> Une population vieillissante
- >> Une augmentation de la part des retraités et des personnes sans emploi

## CE QUE DIT LE SCOT DE LA HAUTE-GIRONDE BLAYE-ESTUAIRE

- >> Un objectif d'accueil de 4 000 nouveaux habitants entre 2020 et 2040, répartis comme suit :
  - > Pôle principal (Blaye, Cars, Saint-Martin-Lacaussade et Plassac) : 1 843 nouveaux habitants soit 1 065 résidences supplémentaires à fournir
  - > Pôle d'appui (Saint-Christoly-de-Blaye) : 396 nouveaux habitants soit 225 résidences supplémentaires à fournir
  - > Pôle de proximité (Berson et Gauriac) : 381 nouveaux habitants soit 220 résidences supplémentaires à fournir
  - > Communes rurales (les autres) : 1380 nouveaux habitants soit 790 résidences supplémentaires à fournir

# AGRICULTURE

## CONSTATS

### ATOUTS

- » Une activité agricole majoritairement viticole, deuxième source d'emplois à l'échelle de la CCB
- » Une viticulture génératrice des formes urbaines et faisant partie intégrante du patrimoine et de l'histoire de la CCB
- » La présence d'une culture spécifique et reconnue : l'asperge.
- » Une activité agricole à l'origine de la diversité paysagère d'aujourd'hui : marais, vignes, etc.
- » La présence de forêts représentant un potentiel de valorisation (sylviculture et ressources)
- » L'agrivoltaïsme et les friches agricoles, des potentiels de développement pour le territoire (énergie renouvelable, potentiels fonciers, continuités écologiques)

### FAIBLESSES

- » L'existence de conflits d'usages entre habitat et activité agricole (vignes et maraîchage) (marges de recul)
- » Une activité agricole proche de la monoculture avec la vigne dans un contexte de difficulté économique pour le secteur
- » Une baisse générale de l'emploi agricole et viticole
- » Un accroissement de la concurrence viticole internationale
- » Des mutations des pratiques viticoles entraînant des besoins fonciers (vente en bouteille plus qu'en vrac > ex besoins de stockage)
- » Une faible valorisation de la ressource en bois
- » Une agriculture qui ne répond pas aux enjeux alimentaires futurs et du réchauffement climatique

## CE QUE DIT LE SCOT DE LA HAUTE-GIRONDE BLAYE-ESTUAIRE

- >> Identifier les enjeux et conditions du maintien et du développement de l'agriculture, notamment des productions locales de qualité
- >> Préciser la « trame pourpre » (vignes) et mettre en œuvre les dispositions nécessaires à sa préservation
- >> L'urbanisation ne devra pas enclaver ou morceler des entités d'exploitations agricoles, toute atteinte au tissu viticole et agricole devra être compensée

# FORMES URBAINES ET ARCHITECTURALES

## CONSTATS

### ATOUPS

- >> Des formes urbaines et architecturales anciennes qui se sont adaptées au socle naturel et qui participent à la qualité du paysage urbain caractéristique (ports, troglodytes, Citadelle, hameaux agricoles...)
- >> Des cités EDF, souvent génératrices de formes urbaines plus denses que les tissus pavillonnaires «classiques»

### FAIBLESSES

- >> Des tissus urbains anciens vieillissants et touchés par la vacance
- >> Des formes urbaines et architecturales récentes banalisantes et peu denses, des extensions urbaines récentes souvent mal reliées aux espaces de centralité

## CE QUE DIT LE SCoT DE LA HAUTE-GIRONDE BLAYE-ESTUAIRE

- >> Lutter contre la banalisation des paysages en proscrivant, en dehors des agglomérations et des villages, le mitage des espaces naturels, agricoles et forestiers et l'urbanisation linéaire le long des infrastructures routières, conformément aux prescriptions présentées au chapitre
- >> La Route Verte touristique et la RD137 sont des axes prioritaires à préserver de toute nouvelle urbanisation linéaire.
- >> Prendre en compte dans leur document d'urbanisme ou leur opération d'aménagement les dispositions de la charte paysagère et environnementale de l'estuaire de la Gironde (orientations générales de protection, de gestion et de mise en valeur de ce secteur) élaborée par le SMIDDEST ou toute nouvelle charte de paysage élaborée en suivant la présente recommandation

## MODE D'URBANISATION

### CONSTATS

### ATOUPS

- >> Un mitage historique qui fait parfois partie du patrimoine (exemple : châteaux, girondines)

### FAIBLESSES

- >> Un mitage du territoire lié à l'activité agricole et conforté au fil des ans
- >> Un mitage qui engendre de nombreux déplacements, des besoins en termes de réseaux et des incidences sur le paysage et les espaces naturels
- >> Une production de logements qui est consommatrice d'espaces agricoles et naturels
- >> Un étalement urbain linéaire le long des axes peu stratégiques et consommateur d'espaces agricoles et naturels

## CE QUE DIT LE SCoT DE LA HAUTE-GIRONDE BLAYE-ESTUAIRE

- >> Réduire de moitié le rythme annuel de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers par rapport à la période 2009-2019, ce qui représente une consommation de 20ha annuel, soit 400ha pour la période 2020-2040 à l'échelle du SCoT (environ 130ha à l'échelle de la CCB)
- >> Pour atteindre les objectifs de réduction de moitié de la consommation foncière, de lutte contre l'étalement urbain et de proscription du mitage, les documents d'urbanisme intercommunaux organiseront de manière privilégiée leur développement au sein des espaces déjà urbanisés (70% de la production de logements dans les enveloppes urbaines dans les pôles principaux et structurant et 50% dans les autres pôles et communes rurales)

# DÉPLACEMENTS / LE RÉSEAU

## CONSTATS

220

### ATOUTS

- >> L'existence d'axes structurants menant à l'autoroute et/ou à la métropole bordelaise
- >> Un projet de sortie d'autoroute à Saint-Christoly-de-Blaye
- >> La présence d'une ancienne ligne de chemin de fer
- >> L'existence de transport à la demande
- >> Le projet régional de cars express

### FAIBLESSES

- >> Une desserte routière inégale
- >> Un réseau routier générateur de risques et nuisances
- >> Un territoire traversé par l'autoroute mais non desservi directement
- >> Une absence de desserte ferroviaire
- >> Une desserte par les cars régionaux limitée et inégale (nord-est)
- >> L'absence d'un réseau de transport en commun interne
- >> Un manque de continuité des itinéraires doux

## CE QUE DIT LE SCoT DE LA HAUTE-GIRONDE BLAYE-ESTUAIRE

- >> Le SCoT identifie des liaisons stratégiques pour le développement d'un réseau de transport en commun et demande de préserver leurs fonction de desserte et de transit et de prévoir leurs éventuelles évolutions.
- >> Conserver les emprises ferroviaires de l'ancienne ligne Blaye- Saint-Mariens.
- >> Sur le long terme et en cas d'ouverture d'un nouvel échangeur sur l'A10, Saint-Christoly de Blaye constituera la troisième porte d'entrée multimodale du territoire

# DÉPLACEMENTS / LES MODES

## CONSTATS

### ATOUTS

- >> De nombreux déplacements courts sur le territoire qui pourraient favoriser les modes actifs
- >> L'existence d'une aire de covoiturage à Berson
- >> Le Plan Gironde Haut Méga pour déployer la fibre et faciliter le télétravail
- >> La création d'un tiers-lieu avec bureaux partagés à Plassac

### FAIBLESSES

- >> Un fort trafic automobile et une forte dépendance à l'automobile individuelle de part la présence de pôles d'emplois et d'équipements hors territoire
- >> Un paysage urbain marqué par la présence de l'automobile
- >> Un effet d'enclavement du territoire par la position «terminus» induite par l'estuaire ne facilitant pas les alternatives à l'automobile individuelle
- >> Le faible nombre de bornes de recharge pour véhicules électriques
- >> Le faible nombre de tiers-lieux

## CE QUE DIT LE SCoT DE LA HAUTE-GIRONDE BLAYE-ESTUAIRE

- >> Développer un réseau de transport en commun
- >> Développer les liaisons douces au sein des communes et entre les communes
- >> Développer et favoriser l'intermodalité, notamment en préservant le foncier nécessaire à la création de Pôles d'Échanges multimodaux
- >> Repenser les aménagements des espaces publics pour faciliter la cohabitation de différents modes de transport et sécuriser les déplacements
- >> Prévoir les aménagements et équipements nécessaires au déploiement des nouveaux modes de transport : stationnement pour auto-partage et covoiturage, bornes de recharge pour voitures et vélos électriques, etc.

# ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES / LES SECTEURS

## CONSTATS

### ATOUTS

- >> Un nombre d'emplois en légère hausse après une forte décroissance
- >> Une activité tertiaire première génératrice d'emplois sur le territoire, et qui se développe

### FAIBLESSES

- >> Une croissance du nombre d'emplois portée seulement par quatre communes
- >> Un taux de chômage élevé et en augmentation
- >> L'agriculture, deuxième secteur générateur d'emplois, mais un domaine en difficulté
- >> Une population majoritairement peu qualifiée
- >> Une faible proportion de cadre, notamment à l'Est du territoire
- >> Des catégories socio-professionnelles peu diversifiées

## CE QUE DIT LE SCoT DE LA HAUTE-GIRONDE BLAYE-ESTUAIRE

- >> Faciliter l'implantation de nouvelles activités artisanales

# ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES / LOCALISATION

## CONSTATS

### ATOUTS

- >> Le port de Blaye et la pointe du bec d'Ambès, un pôle économique
- >> Blaye, une centralité à l'échelle de la CCB concentrant les services, équipements structurants et les emplois
- >> Un maillage de petits artisans sur tout le territoire
- >> L'existence de zones d'activités proches des grands axes de circulation qui permettent de réduire les nuisances pour les habitants
- >> Un potentiel de développement des ZAE affiché dans le SCoT
- >> La proximité de la centrale nucléaire : des habitants et emplois en lien sur le territoire
- >> La proximité avec Bordeaux Métropole, pôle d'emplois régional

### FAIBLESSES

- >> Le port de Blaye, un espace contraint
- >> L'activité économique portuaire : de larges espaces consommateurs d'espaces et proportionnellement peu générateurs d'emplois
- >> Le questionnement autour du maintien de certains services à Blaye
- >> Des commerces touchés par la vacance
- >> Une offre de transports collectifs insuffisante pour attirer certains actifs
- >> Des entrées de villes et les abords d'axes structurants impactés par la présence de zones d'activités et commerciales peu qualitatives
- >> Une dépendance à des pôles d'emplois et des bassins de vie extérieurs impliquant des flux domiciles-travail importants

## CE QUE DIT LE SCoT DE LA HAUTE-GIRONDE BLAYE-ESTUAIRE

- >> Conforter, requalifier, adapter et développer les zones d'activités économiques existantes
- >> Des perspectives de développement foncier des ZA existantes : ZAC Haussmann (12.8 ha répartis sur 2 phases), ZA la Tonnelle (3.4 ha)
- >> Des perspectives de création de nouvelles ZA : l'augmentation du foncier économique (8ha) le long de la RD137 et la possibilité d'une création d'une ZA de 10 ha en lien avec le potentiel futur échangeur de l'A10 à Saint-Christoly
- >> Privilégier l'implantation des commerces en centre-bourg et centre-ville : des zones de localisation préférentielle du commerce affichées dans le SCoT (pour le commerce de plus de 300m<sup>2</sup>)

# CADRE DE VIE / ARMATURE TERRITORIALE

## CONSTATS

222

### ATOUTS

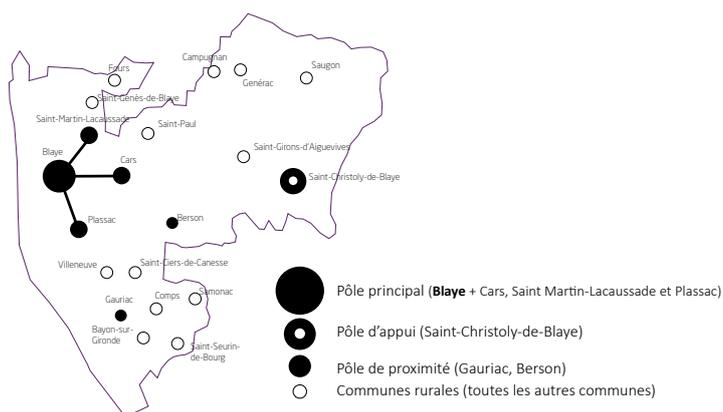
- >> La présence de plusieurs pôles de proximité permettant l'accès aux services et équipements du quotidien
- >> L'existence de trois pôles commerçants autre que Blaye
- >> Une armature territoriale lisible, reprise par le SCoT pour des responsabilités différenciées
- >> Un maillage fin d'équipements de proximité
- >> Des commerces aussi situés dans des communes hors pôle et des modes de commerces alternatifs (distributeur de pain, commerces multi-services, ...)
- >> L'existence de marchés de proximité
- >> Un tissu associatif diversifié qui couvre l'ensemble du territoire
- >> L'existence d'événements fédérateurs

### FAIBLESSES

- >> L'existence d'une zone commerciale périphérique à la fois complémentaire et concurrentielle vis à vis des commerces des centres
- >> Une faible offre en commerces ambulants

## CE QUE DIT LE SCoT DE LA HAUTE-GIRONDE BLAYE-ESTUAIRE

>> Consolider l'armature urbaine et de proximité suivante dans la répartition en termes de logements, équipements, commerces, etc :



# CADRE DE VIE / SERVICES ET ÉQUIPEMENTS

## CONSTATS

### ATOUTS

- >> La présence d'au moins 1 école dans chaque commune
- >> Des polarités permettant l'accès à la médecine de tous les jours et un réseau d'infirmiers libéraux
- >> Présence d'un centre hospitalier majeur à Blaye
- >> Un projet à Saint-Christoly-de-Blaye d'habitat pour seniors innovant

### FAIBLESSES

- >> Le difficile remplacement des médecins généralistes
- >> Une forte polarisation de l'offre de santé à Blaye
- >> Une offre de santé incomplète (manque de spécialistes) et une forte dépendance à Bordeaux dans un contexte de vieillissement de la population
- >> Des équipements spécifiques concentrés à Blaye et hors territoire
- >> Le faible nombre d'équipements culturels
- >> Des hébergements pour personnes âgées concentrés à Blaye et peu diversifiés en termes de typologies
- >> Des équipements à destination des publics handicapés limités (absence d'ESAT)
- >> Des équipements à destination de la petite enfance et des jeunes jugés parfois peu adaptés en nombre, horaires et localisation (trajets domicile-travail à prendre en compte)
- >> La dépendance à l'extérieur pour l'accès aux équipements à destination de la jeunesse

## CE QUE DIT LE SCoT DE LA HAUTE-GIRONDE BLAYE-ESTUAIRE

- >> Les équipements de portée intercommunale et établissements et institutions accueillant du public doivent être implantés en priorité dans les centralités définies par le SCoT
- >> Les services à la population (loisirs, culture, santé) doivent être implantés en priorité dans les centres des villes et des bourgs
- >> Si des communes mutualisent des équipements de proximité, une réflexion doit être menée concernant la desserte dudit équipement en transports collectifs ou mode doux

# LA RESSOURCE EN EAU

## CONSTATS

224

### ATOUTS

- >> Un réseau hydrographique dense
- >> Une consommation d'eau potable par habitant parmi les plus faibles de France
- >> Un climat qui permet des précipitations bien réparties sur l'année et des températures douces une majeure partie de l'année
- >> Des eaux souterraines globalement de bonne qualité
- >> Des stratégies déjà en place concernant la protection de la ressource en eau et identifiant ses enjeux majeurs (SAGE, SDAGE...)
- >> Une bonne conformité et performance des STEP du territoire (à l'exception de Campugnan dont la STEP est saturée)

### FAIBLESSES

- >> Une ressource en eau en limite de sa disponibilité et déjà puisée dans les nappes profondes (ressource non renouvelable)
- >> Une qualité globalement moyenne à médiocre des eaux superficielles, et des habitats naturels dégradés
- >> Une ressource déjà à saturation de ses usages dans certains secteurs, et conditionnant le développement futur
- >> De nombreuses stratégies et politiques territoriales qui cadrent strictement cette ressource.
- >> Des manques de pression dans le réseau d'eau à Fours et Campugnan : la nécessité de mettre en place des bâches d'eau pour lutter contre les incendies
- >> L'absence d'un Schéma Directeur des Eaux Pluviales
- >> Une situation qui s'accroît avec le changement climatique

## CE QUE DIT LE SCOT DE LA HAUTE-GIRONDE BLAYE-ESTUAIRE

- >> Les prélèvements sur la ressource en eau à l'échelle de la Gironde :
  - o ne pourront pas être augmentés dans les sous-unités de gestion à l'équilibre (nappe « Eocène Médoc Estuaire »)
  - o devront être réduits dans les sous-unités de gestion déficitaires (nappe « Eocène Centre »)
- >> Poursuivre les efforts conduits pour rechercher les fuites et optimiser le rendement de leur réseau d'adduction en eau potable; et promouvoir les techniques permettant de réaliser des économies d'eau
- >> Tenir compte de la disponibilité en eau et des besoins en eaux des autres communes ou intercommunalités du territoire
- >> Privilégier l'usage d'eau potable pour l'alimentation et chercher des solutions alternatives pour les usages qui ne nécessitent pas obligatoirement son utilisation
- >> Prendre en compte et intégrer les prescriptions et servitudes prévues par les arrêtés préfectoraux portant déclaration d'utilité publique sur l'instauration des périmètres de protection et portant autorisation sur le prélèvement et la distribution de l'eau potable
- >> S'assurer de la capacité des stations d'épuration à traiter les nouveaux volumes d'eau générés par les projets d'aménagement envisagés
- >> Limiter l'implantation ou l'extension d'activités génératrices de pollution à proximité du réseau hydrographique, des captages d'eau potable, des zones inondables et au-dessus des nappes les plus vulnérables aux pollutions de surface.
- >> Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif, le SCOT interdit toute nouvelle construction si la configuration pédologique et hydrologique du site ne permet pas la mise en place d'un système d'assainissement individuel conforme à la réglementation.
- >> Proposer dans les secteurs d'OAP des mesures pour la gestion durable des eaux pluviales et de ruissellement
- >> Intégrer le changement climatique

# AIR ET ÉNERGIE

## CONSTATS

### ATOOUTS

- >> Des espaces agro-naturels qui permettent de capter une part des GES
- >> Une grande diversité de production potentielle d'EnR : bois énergie et pompes à chaleur déjà exploitées, mais également la géothermie, l'hydrolien...
- >> Un potentiel de production d'énergies panneaux solaires (toitures, parkings, friches..) et des projets de développement des systèmes d'agri-photovoltaïsme

### FAIBLESSES

- >> Le transport premier émetteur de gaz à effet de serre (GES) et consommateur énergétique : migrations pendulaires importantes, passage de l'autoroute, dépendance à l'automobile pour les trajets du quotidien...
- >> Un tissu résidentiel majoritairement composé de maisons individuelles comme deuxième secteur émetteur de GES et consommateur énergétique
- >> Une forte utilisation des énergies fossiles non renouvelables et émettrices de gaz à effet de serre
- >> Une dispersion du bâti pouvant contraindre les projets éoliens

## CE QUE DIT LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL (PCAET) CCB

3 objectifs phares du Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) à horizon 2050 :

- 73% d'émission de GES
- 55% de consommation d'énergie
- 49% de production d'ENR

## RISQUES ET NUISANCES

### CONSTATS

### ATOOUTS

- >> Des risques connus et localisés
- >> Existence de Plans de Prévention des Risques «mouvement de terrain» et "inondation" encadrant les aménagements

### FAIBLESSES

- >> Un réseau hydrographique vecteur de plusieurs risques concentrés à l'ouest du territoire
- >> La présence de l'estuaire, impliquant l'application de la loi Littoral sur 3 communes du territoire
- >> Un socle géologique vecteur de risques concernant majoritairement l'ouest du territoire
- >> Un risque de feu de forêt et un risque tempête
- >> Une centrale nucléaire génératrice d'un périmètre concernant la majorité du territoire
- >> Un réseau viaire qui génère des risques et des nuisances sonores
- >> Des risques qui s'accroissent avec le changement climatique

## CE QUE DIT LE SCoT DE LA HAUTE-GIRONDE BLAYE-ESTUAIRE

- >> En plus de se conformer aux prescriptions des PPRI, limiter au mieux l'exposition des populations et activités aux risques inondation (submersion, imperméabilisation, ouvrages de protection, surélévation...)
- >> Autoriser exceptionnellement des évolutions limitées de bâtiments existants, dans la mesure où elles n'aggravent pas la vulnérabilité des biens et des personnes exposés, au sein des lits majeurs des cours d'eau primaires sujets au débordement
- >> Prévoir des dispositions réglementaires spécifiques pour les communes concernées par l'aléa remontée de nappes
- >> Porter une attention particulière à l'urbanisation des secteurs vallonnés pour réduire les inondations par ruissellement pluvial
- >> Pour les zones concernées par le risque «feu de forêt», l'urbanisation ne devra pas augmenter les zones de contact avec la forêt

# TOURISME / DYNAMIQUES ET HÉBERGEMENT

## CONSTATS

### ATOUS

- >> Une activité touristique liée à l'estuaire impactant le dynamisme commercial local, l'exemple de Gauriac
- >> L'estuaire, une attractivité résidentielle
- >> Une volonté de développer une promotion territoriale à l'échelle de la CCB

### FAIBLESSES

- >> Un estuaire peu accessible aux touristes
- >> L'estuaire, une attractivité résidentielle participant au vieillissement de la population
- >> Un tourisme d'excursion et non de destination
- >> Une offre d'hébergements touristiques insuffisante en termes de diversité et qualité

## CE QUE DIT LE SCoT DE LA HAUTE-GIRONDE BLAYE-ESTUAIRE

- >> Les ports et haltes de l'espace estuarien identifiés par le SCoT devront faire l'objet d'une réflexion pour la réalisation d'aménagements qualitatifs, respectueux de l'identité du site et de son environnement
- >> Autoriser l'implantation d'équipements d'activités touristiques et de loisirs sur les sites touristiques situés en zone naturelle

# TOURISME / PATRIMOINE ET NATURE

## CONSTATS

### ATOUS

- >> L'estuaire, ses paysages et le patrimoine bâti et naturel associé, éléments d'identité et à l'origine d'une activité économique (tourisme) phare
- >> Un territoire vallonné et traversé par de nombreux cours d'eau façonnant les paysages et à l'origine de cônes de vues qualitatifs
- >> Des implantations historiques et récentes (digues) parfois sur les hauteurs offrant des perspectives sur le paysage
- >> Une activité agricole viticole vectrice d'une identité et d'une activité touristique
- >> Un patrimoine architectural issu du socle calcaire local (exemple : les girondines)
- >> L'existence de milieux naturels qualitatifs sur l'ensemble du territoire supports aux activités de loisir et touristiques
- >> L'existence d'un tourisme d'itinérance

### FAIBLESSES

- >> Des sites d'exception concentrés à l'ouest de la CCB
- >> Un patrimoine vernaculaire peu valorisé et protégé
- >> Un manque de continuité dans les itinéraires doux

## CE QUE DIT LE SCoT DE LA HAUTE-GIRONDE BLAYE-ESTUAIRE

- >> Veiller à la qualité des aménagements pour assurer une bonne intégration paysagère et architecturale dans leur environnement (identification des panoramas majeurs, préservation des perspectives vers la Citadelle, maîtrise du développement en ligne de crête, limitant le mitage agricole, arrêt de l'urbanisation linéaire le long de la RD137, etc.)
- >> Identification du patrimoine remarquable et vernaculaire

# MILIEUX NATURELS

## CONSTATS

### ATOUTS

- >> Des milieux naturels de qualité qui sont protégés au niveau de l'estuaire (ZNIEFF, Natura 2000, ENS, Parc naturel ...)
- >> L'existence d'une Trame Verte et Bleue (TVB) dans le SCoT
- >> Des initiatives communales de protection des milieux
- >> Des milieux naturels peu représentés dans la région (milieux secs) ou assez bien préservés (cours d'eau et affluent du Moron notamment) sont présents
- >> Des forêts, source de richesse en termes de biodiversité
- >> L'estuaire, bassin de biodiversités et de fonctionnalités écologiques extrêmement varié et d'importance locale à internationale
- >> Des inventaires des zones humides en cours

### FAIBLESSES

- >> Une faible proportion de reconnaissance et de protection des milieux naturels en dehors de l'estuaire
- >> Une biodiversité dégradée par leur exploitation humaine des milieux naturels
- >> Une fragilité des zones humides et de la ressource en eau qui pénalise le patrimoine naturel encore présent
- >> Des milieux naturels moins représentés que les milieux agricoles
- >> Une fragilité des milieux aquatiques et tout particulièrement ceux de l'estuaire
  
- >> Des infrastructures fragmentantes : le mitage, l'urbanisation linéaire, l'autoroute, ...

## CE QUE DIT LE SCoT DE LA HAUTE-GIRONDE BLAYE-ESTUAIRE

- >> Préciser les composantes de la TVB, à éventuellement compléter, en identifiant des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques d'intérêt local
- >> Garantir la perméabilité du tissu urbain pour les corridors écologiques
- >> Préserver les espaces naturels et verts en zone urbaine
- >> Maintenir le rôle des coupures naturelles et agricoles aux abords des zones urbaines
- >> Protéger les ripisylves ou forêts rivulaires et prévoir une marge de recul de part et d'autre des cours d'eau ajustée à la largeur de la ripisylve (construction interdite à 35m de part et d'autres a minima)
- >> Instituer un coefficient de biotope en veillant à favoriser la pleine terre et à éviter les espaces sur dalle et imperméabilisés...
- >> Préserver les zones humides de leur territoire en leur appliquant des zonages et des règlements de zones adaptés pour assurer leur protection et leur maintien.
- >> Eviter l'ouverture de secteurs à l'urbanisation sur des secteurs hébergeant des zones humides avérées (sinon justification)

