

## COMMUNAUTE DE COMMUNES du Réolais en Sud Gironde

### Conception et rédaction du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal



## Présentation du diagnostic territorial

29 Mars 2018



## Rappel de la démarche :

### 6 ateliers de travail :

- Paysage, patrimoine et identité du territoire (4 Décembre 2017)
- Environnement, biodiversité (18 Décembre 2017)
- Économie, mobilités (15 Janvier 2018)
- Eau, énergie (29 Janvier 2018)
- Développement urbain et équipements (17 Février 2018)
- Habitat PLUi/PLH (26 Février 2018)

Un moment de partage et de questionnement....



## Le patrimoine naturel, l'eau, les ressources naturelles

## Un patrimoine naturel riche et diversifié

3 grands secteurs géographiques du nord vers le sud (coteaux et collines du Réolais, Vallée de la Garonne et Terrasse et coteaux du Bazadais

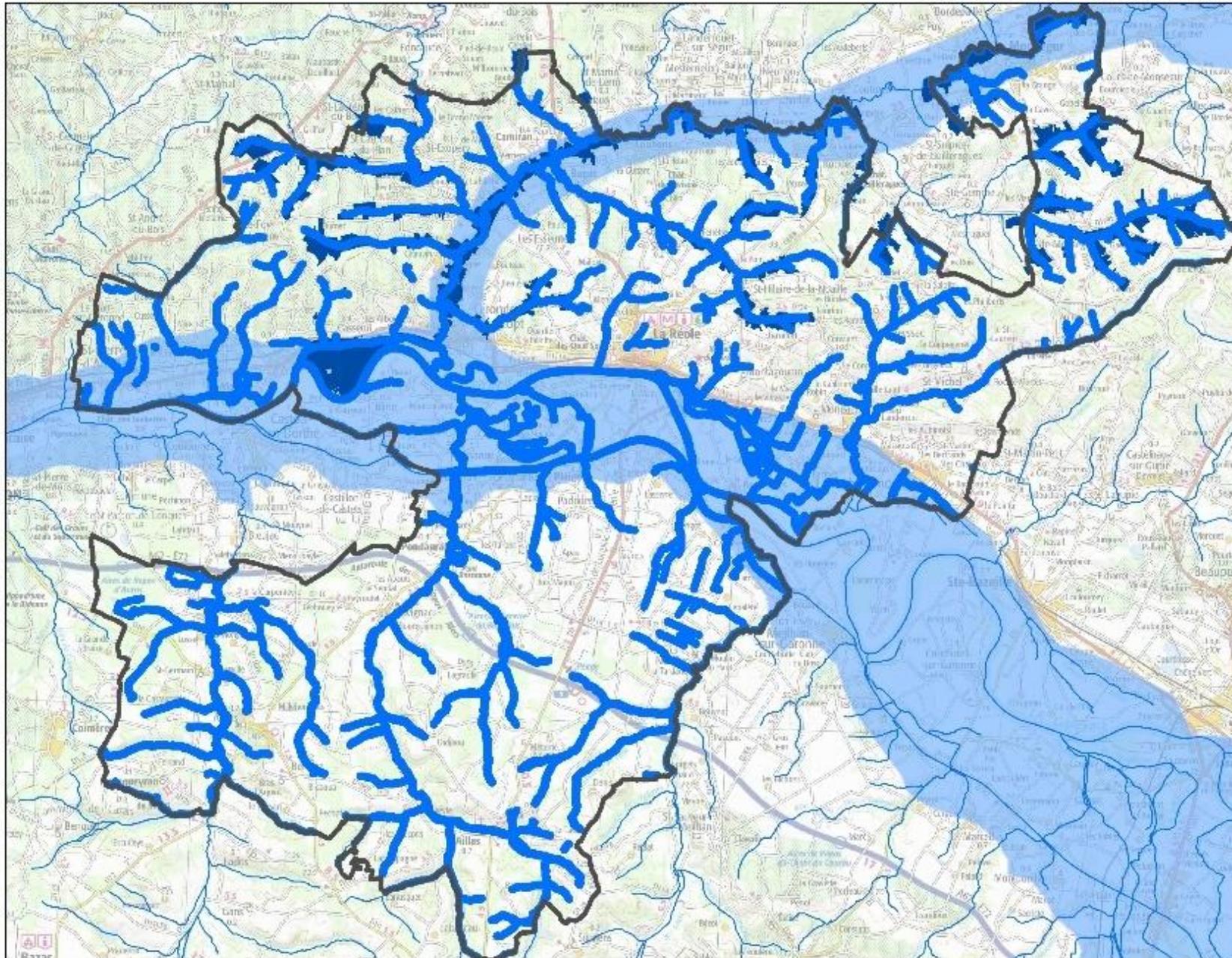
Un territoire parcouru par les eaux avec de nombreux vallées et ruisseaux qui jalonnent le territoire : Garonne, Bassanne, Dropt, Bassanne, Beuve, Lisos ... où se mêlent intimement milieux aquatiques, zones humides et secteurs boisés.

**Ce territoire est donc fortement marqué par la présence de zones humides évaluée en l'état à près de 16 000 ha.**

Ce territoire accueille plus de 150 espèces d'oiseaux, 24 espèces de mammifères dont une quinzaine d'espèces de chauves-souris, 6 espèces de reptiles et 12 d'amphibiens et un cortège d'insectes important dont 4 espèces de papillons de jour et 5 espèces de libellules.

Sur la majeure partie du territoire, la valorisation des espaces se traduit par une artificialisation des sols (céréales, viticulture...) qui conservent cependant, dans des proportions variables, des éléments de biodiversité : bois, forêt, alignement d'arbres, haies et arbres isolés...

Sur les trames écologiques du territoire, plusieurs réservoirs de biodiversité (Bois Feuillus Mixtes, Milieux ouverts et Milieux secs calcicoles) ont été identifiés mais méritent d'être affinés. De la même façon, les corridors fonctionnels, partiellement ou non fonctionnels identifiés nécessiteront d'être affinés afin d'aboutir à un schéma de réservoirs et de corridors en cohérence avec le développement durable du territoire.



**Données générales**

- Zones à dominante humide (AEAG)

**Données de prélocalisation des zones humides**

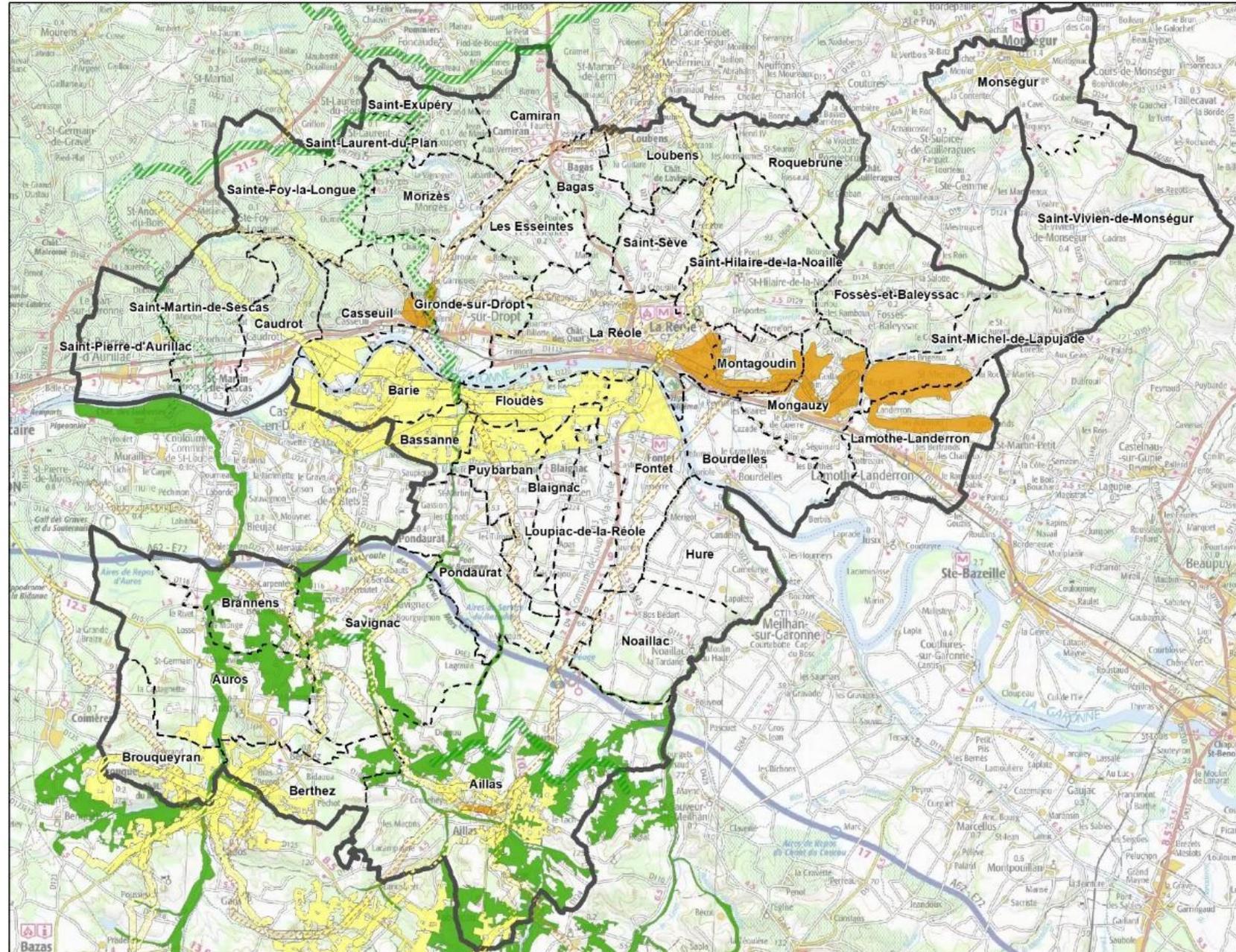
- Prélocalisation générale des zones à dominantes humides : buffer de 100 m autour des cours d'eau de la BDTopo, BDCarthage et SDAGE2016
- Zone humide (SAGE Dropt)
- Communauté de communes du Réclais en Sud Gironde

N

0 1,5 3 Km

Écochiew, Communauté de communes du Réclais en Sud Gironde, 2016

Source : Eau100/IGN



- Réservoir : Bois feuillus et Mixtes**  
Corridor écologique  
Fonctionnalités  
  - ▨ Fonctionnel
  - ▨ Partiellement fonctionnel
  - ▨ Non fonctionnel
  
- Réservoir : Milieux ouverts / semi ouverts**  
Corridor écologique  
Fonctionnalités  
  - ▨ Fonctionnel
  - ▨ Partiellement fonctionnel
  - ▨ Non fonctionnel
  
- Réservoir : milieux secs calcicoles**  
Corridor écologique  
Fonctionnalités  
  - ▨ Partiellement fonctionnel
  - ▨ Non fonctionnel

■ Communauté de communes du Réolais en Sud Gironde

N

0 1.5 3 Km

Écosphère, Cabinet Noël Urbaniste,  
Communauté de communes  
du Réolais en Sud Gironde, 2017  
Source : Fond Scan2S IGN© / ArcgisOnline ESRI©

## L'eau, une richesse soumise à fortes pressions

Sur le territoire, le réseau de cours d'eau (443 km de linéaires présents) et zones humides attenantes est particulièrement dense et constitue un patrimoine naturel riche à la forte multifonctionnalité : biodiversité, paysages et cadre de vie, ressources...

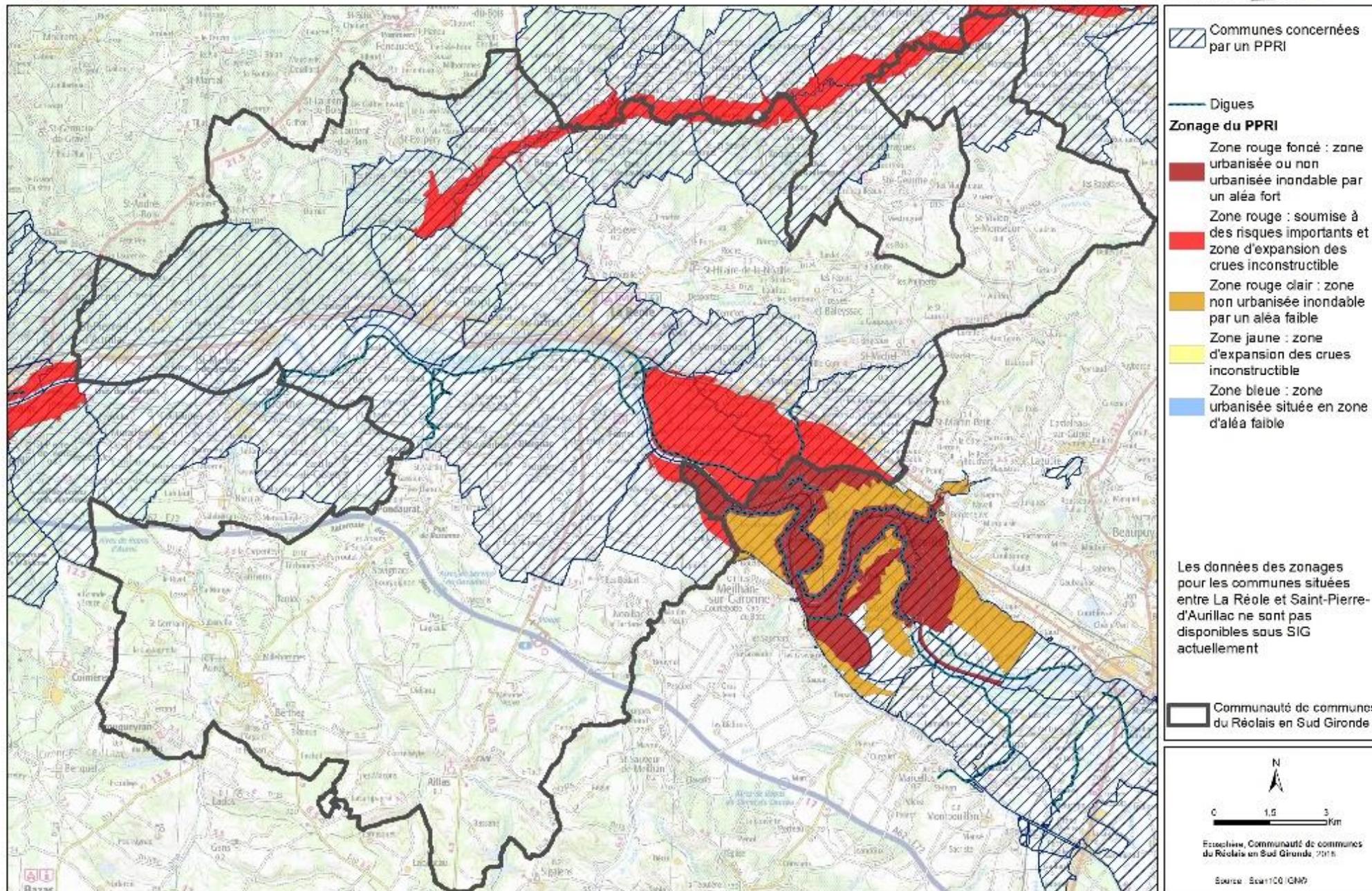
Un territoire soumis au risque inondation sur de nombreux secteurs (Garonne, Dropt, Charros, Bassanne, Vignague, ...) avec des secteurs sensibles au ruissèlement pluvial ;

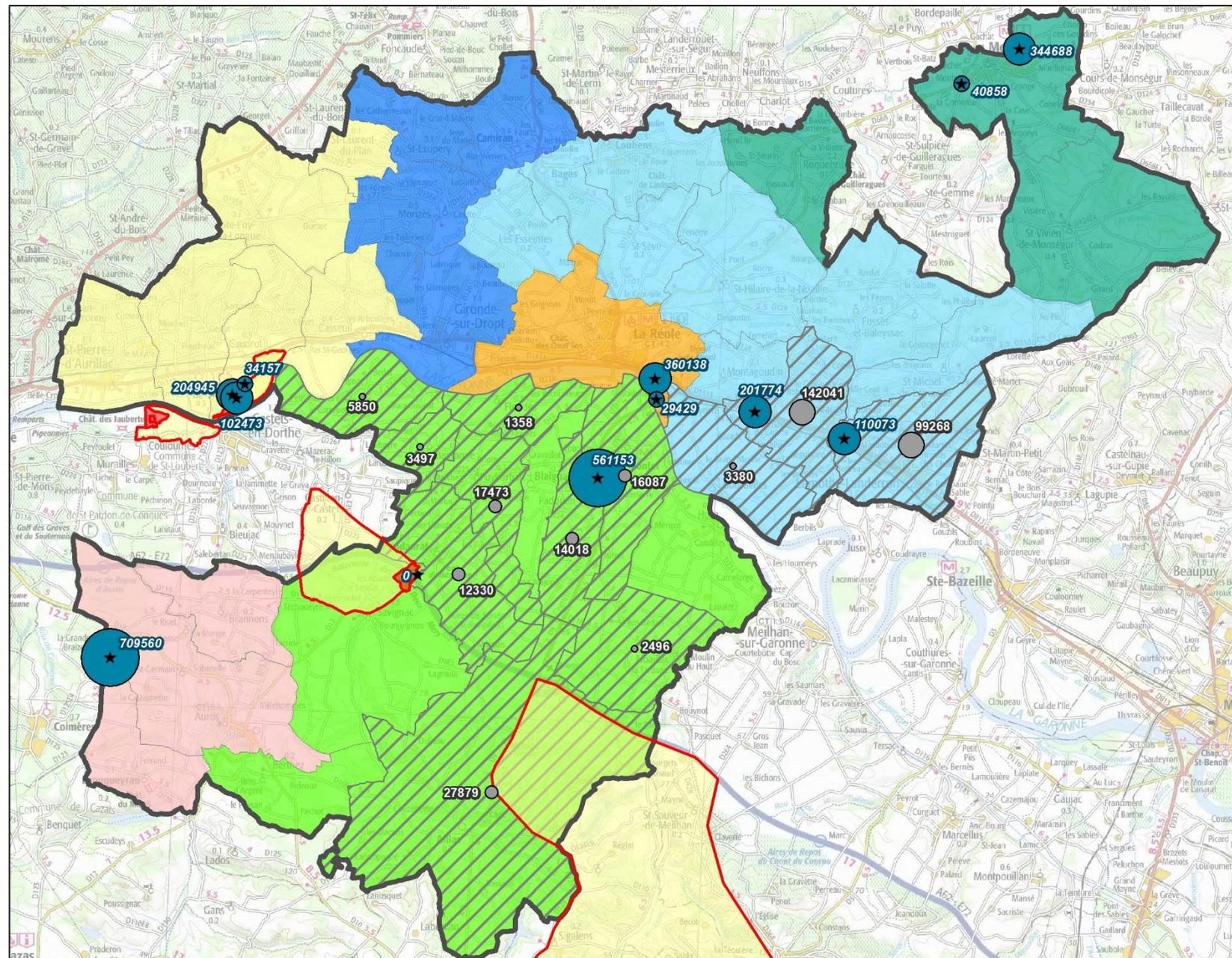
De nombreux cours fragiles menacés par des pollutions diverses (rejets agricoles, industriels et collectifs) et des étiages ;

Un assainissement collectif plutôt performant (10 stations d'épurations – soit 22 619 eq/hab) 59% des communes du territoire ne possèdent pas d'assainissement collectif. Grâce aux travaux menés par les différents syndicats (diagnostic de réseaux, cartographie des zonages d'assainissement, ..), ces assainissements sont en voie d'amélioration (taux de conformité des ANC entre 22 et 42 %)

Une ressource en eau de qualité (3 millions de m<sup>3</sup> prélevés en 2016, 350 000 pour les usages agricoles) mais avec des prélèvements sur certains forages dépassant les autorisations délivrées depuis 2010. La protection des points de captage doit être poursuivie. Consommation actuelle autour de 120 m<sup>3</sup>/hab

De nombreux outils de planification en cours et de structures de gouvernance présentes sur le territoire (SAGEs, PAPI, SMEAG, SMEGREG, SIAEP, Syndicat d'assainissement, Syndicat de rivières, ...)





**Données ARS (2014)**

- ★ Point de captage
- Périmètre de protection rapprochée et immédiate
- Périmètre de protection éloignée

**Volumes de pompage (m3/2016)**

- Pas de pompage
- < 100000 m3
- 100000 / 500000 m3
- > 500000 m3

**Compétence AEP**

- Commune de La Réole
- SIAEPA BDG, service de Bassanne
- SIAEPA BDG, service de Montgauzy
- SIAEPA BDG, service du Dropt
- SIAEPA de Castets
- SIAEPA Caudrot
- SIVOM de l'Entre Deux Mers

**Autres prélèvements**

- ▨ Agricole

**Volume (m3/2014)**

- < 10000 m3
- 10000 / 90000 m3
- > 90000 m3

■ Communauté de communes du Réolais en Sud Gironde

0 1,5 3 Km

Ecosphère, Communauté de communes du Réolais en Sud Gironde, 2018

Source : Scan100 IGN©

## Les enjeux pressentis pour le territoire du Réolais en Sud Gironde

- La confortation des opérations de requalification des centres bourgs
- La gestion de façon solidaire et durable de la ressource en eau potable avec des recherches de nouveaux gisements alternatifs
- L'organisation d'un développement urbain compatible avec les réseaux d'assainissement collectif
- La poursuite de l'amélioration des diagnostics de réseaux d'eau potables (afin d'améliorer les pertes) et des protections de périmètres de captage
- L'inscription du territoire dans la réduction de consommation d'eau potable et le développement de pratiques vertueuses



## Paysage, patrimoine et développement urbain

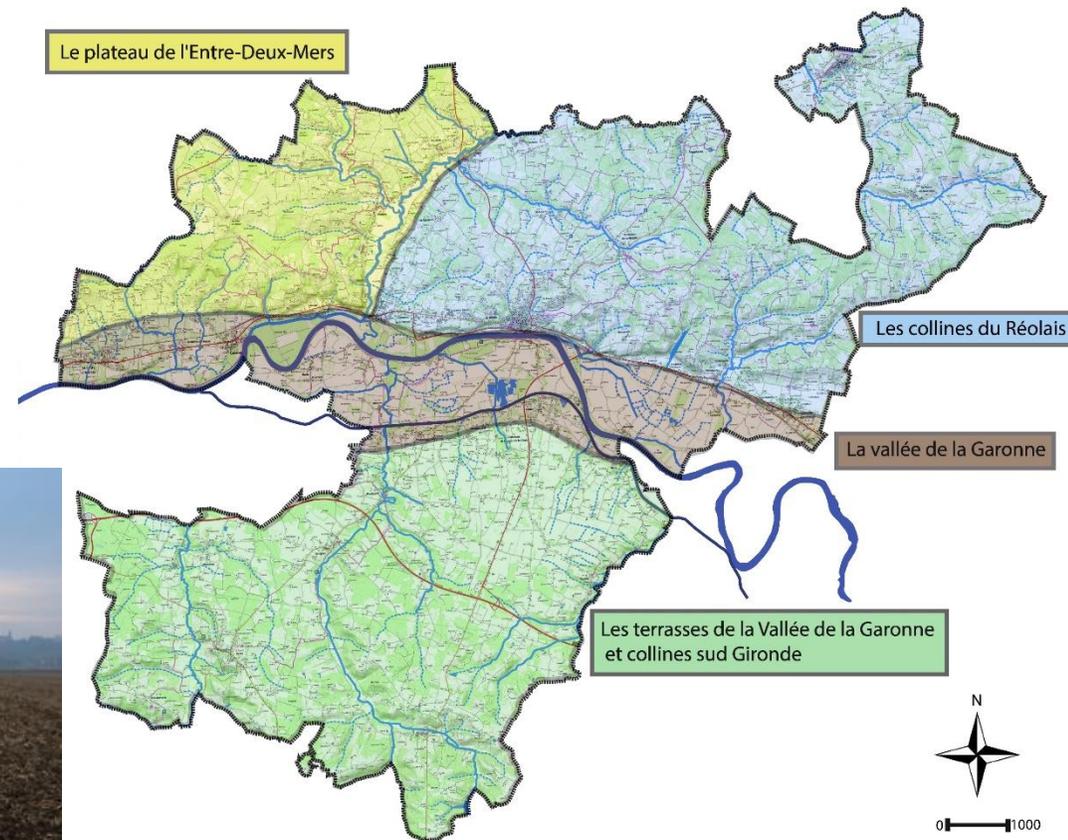
# Les caractères des différentes unités de paysage



*Paysage de collines viticoles à Ste-Foy-la-Longue (avec vue sur le bourg de St-André-du-Bois, hors Communauté de communes)*



*Bourg de St Michel de Lapujade en ligne de crête*

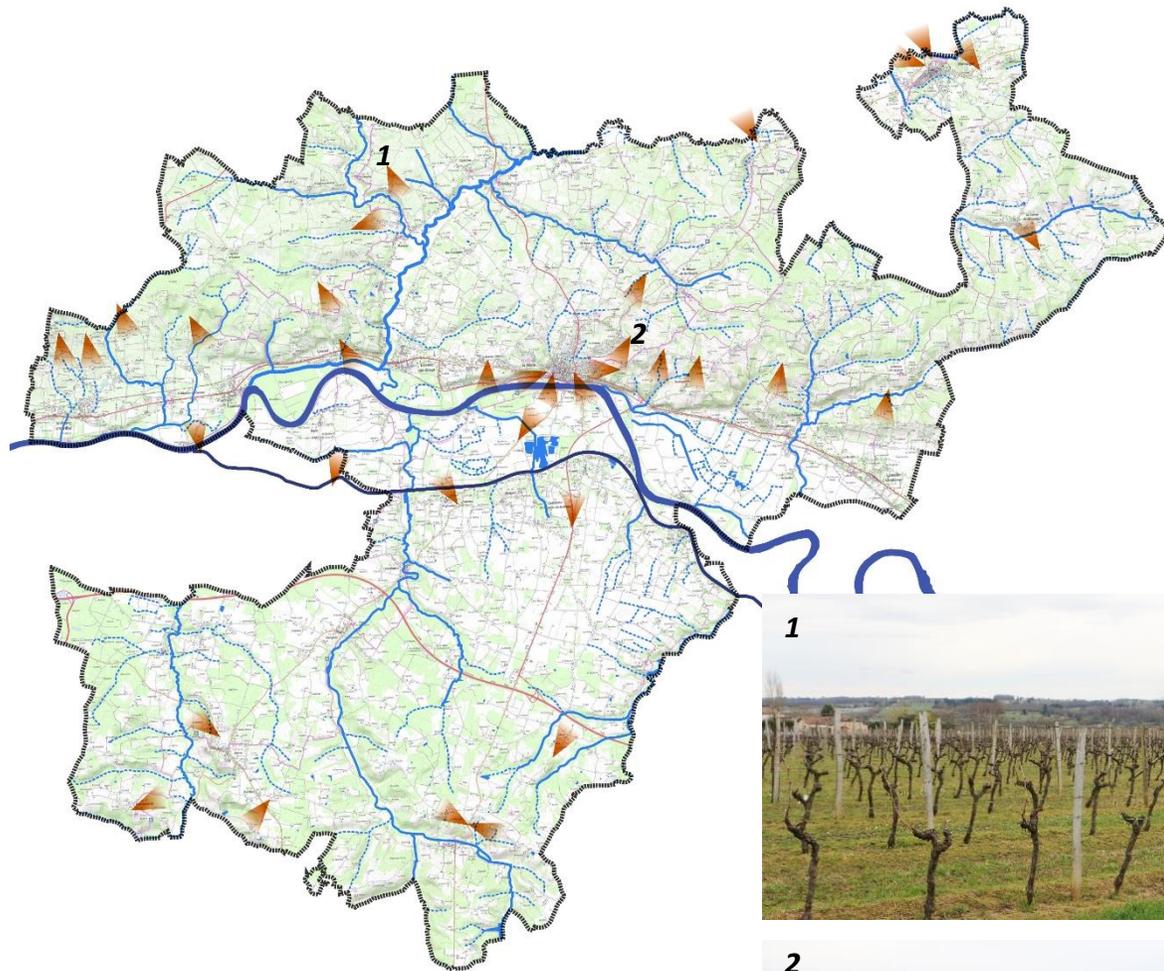


*Terres agricoles de la vallée*



*Clairière agricole et ferme au cœur de l'espace agricole*

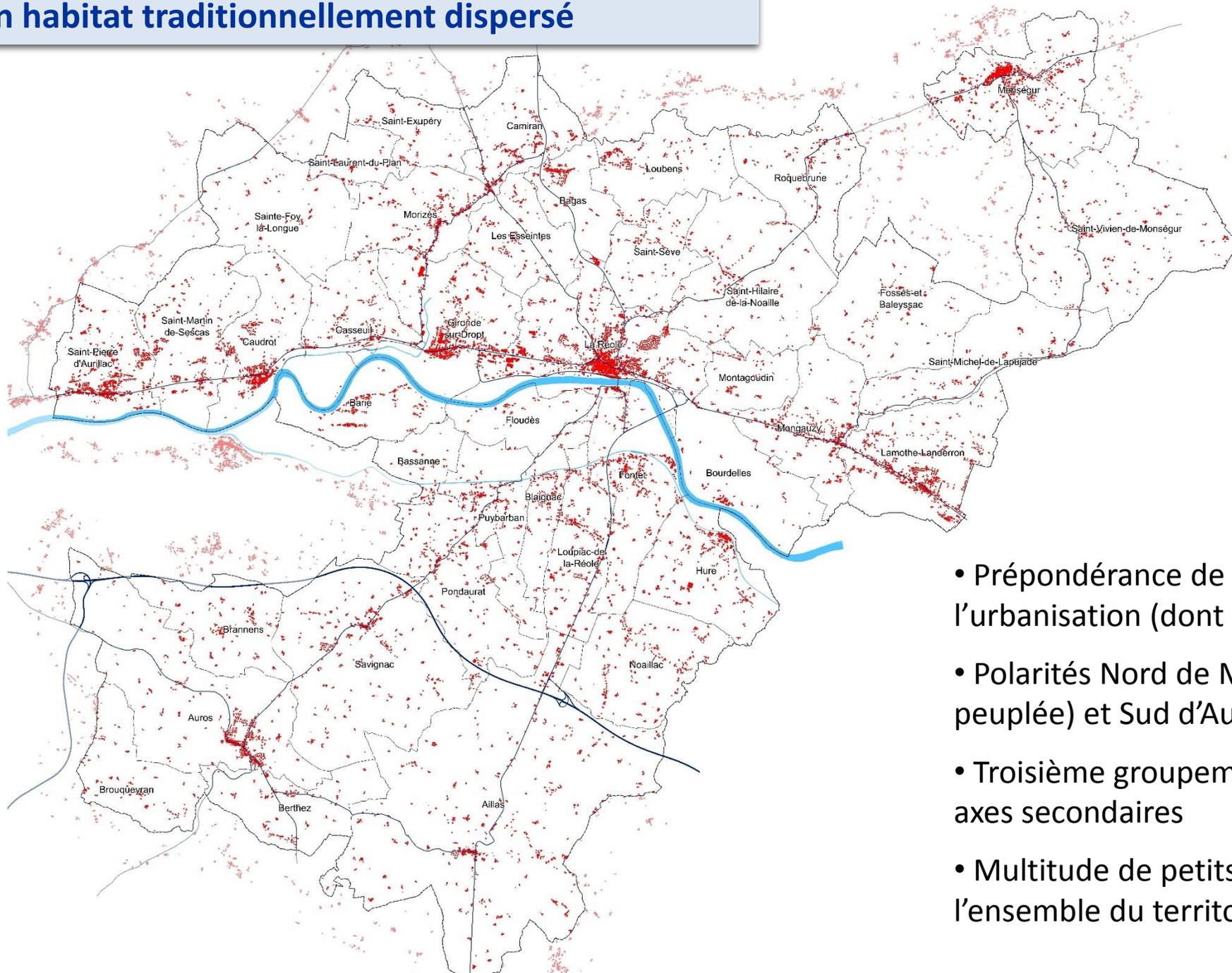
# Les points de vue et effets de covisibilité



Effectué d'après des repérages sur site, croisés avec le diagnostic du SCOT Sud Gironde



## Un habitat traditionnellement dispersé



- Prépondérance de l'axe RD.1113, qui concentre l'urbanisation (dont La Réole)
- Polarités Nord de Monségur (2<sup>e</sup> commune la plus peuplée) et Sud d'Auros (7<sup>e</sup>)
- Troisième groupement de communes le long des axes secondaires
- Multitude de petits bourgs et hameaux sur l'ensemble du territoire.

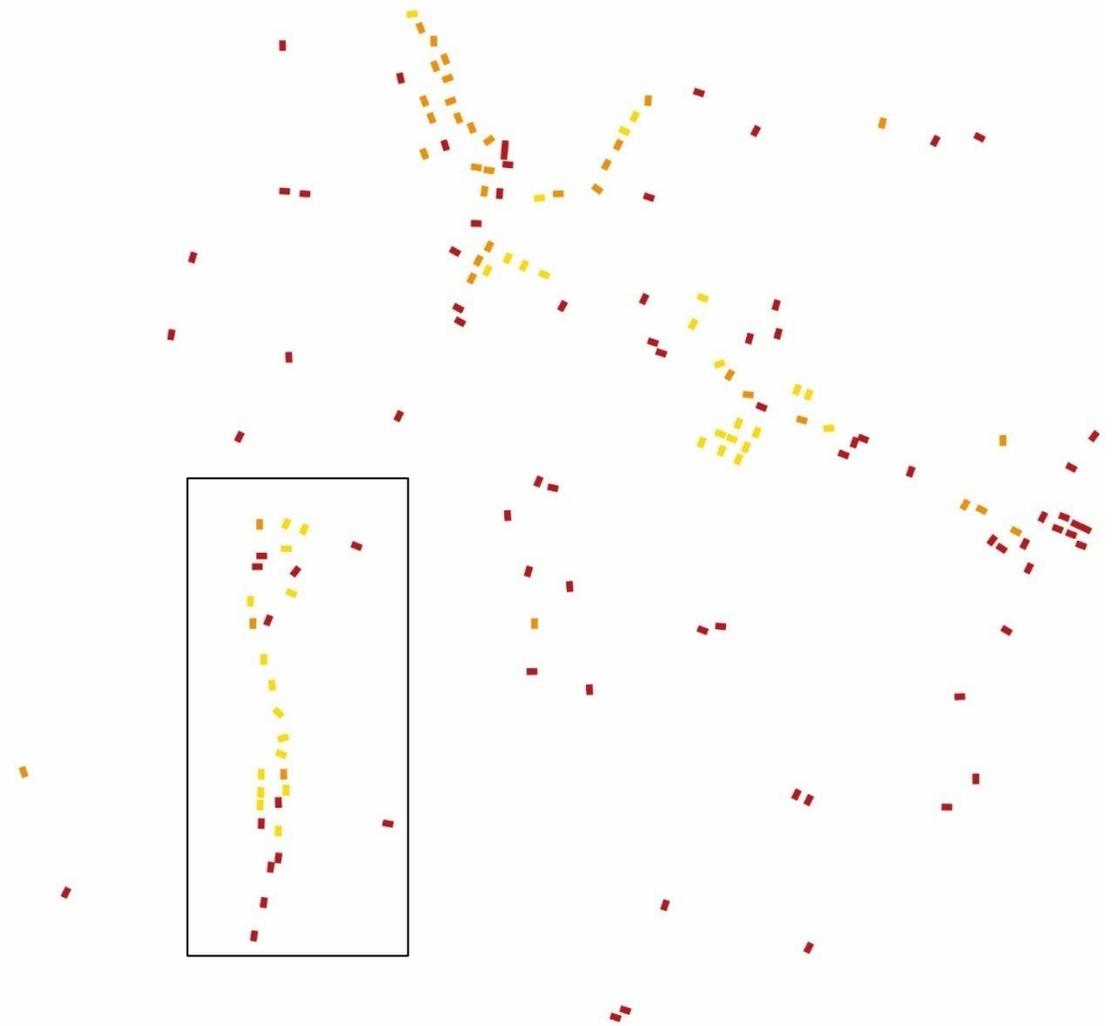
## Une diffusion de l'urbanisation au dépend des espaces agricoles



1960'

2000'

2015'



Prédominance d'un habitat dispersé dès les années 1960 ; développement ultérieur des constructions dans la continuité des implantations existantes ; et souvent également en bord de voie (développement linéaire).



## La consommation foncière (Approche actualisée en cours à l'échelle du SCOT)

A l'échelle du Sud-Gironde (SCOT), une artificialisation importante des sols, estimée (période 2001-2010) à 1460 ha (0,5% de la superficie du territoire), dont 1261 ha pour l'habitat.

Sur la CdC du Réolais en Sud Gironde (hors les 5 communes des coteaux Macariens), la consommation foncière pour l'habitat est estimée à 240 ha (CdC des Coteaux Macariens de l'ordre de 75 ha).

**Les espaces consommés concernent très majoritairement des terres agricoles.**

→ Surface moyenne d'un terrain à bâtir (période 2011 – 2015) :

- 1700 à 1800 m<sup>2</sup> sur la CdC du Réolais
- 1300 m<sup>2</sup> à l'échelle du SCOT

**Objectif de réduction de la consommation foncière fixée à 40%**

- **Equilibrer** extension de l'urbanisation et constructions des espaces libres au sein des zones bâties (« remplir » les zones bâties existantes avant ouverture de nouvelles zones).
- **Réduire** les surfaces consommées par logement (typologies urbaines plus économes d'espaces).

# Les typologies d'organisation du bâti

**La ville centre – ville d'histoire** la Réole



**La bastide** de Monségur



**Villages et hameaux ruraux regroupés**



**Les bourgs structurés sur une rue ou un carrefour**



**communes multipolaires**  
Hameaux ruraux éclatés,



## Les formes urbaines actuelles : l'habitat pavillonnaire ou sous forme diffuse

→ lotissement en grappe avec raquette de retournement



L'intégration au site est parfois très marquée (longue bande d'accès, murs de soubassements, portails, ..)



Ou l'architecture très éloignée des références locales



→ Petits lotissements et constructions à la parcelle le long d'une voie.

## Le bâti agricole ancien

On observe un grand nombre de bâtiments d'origine agricole qui ont aujourd'hui perdu leur fonction initiale.

**Le changement de destination de ces bâtiments (transformation en logements) constitue un enjeu important.**



# Typologie des bâtiments

## Bâtiments publics



## Les locaux d'activités

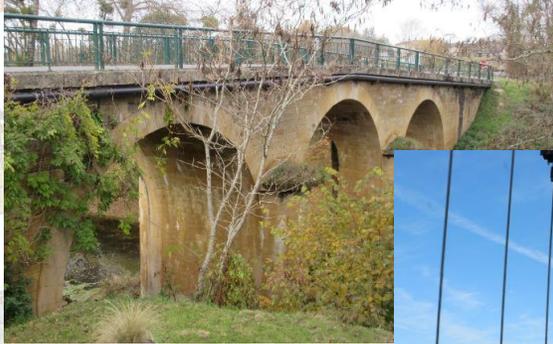


## L'habitat



# Le patrimoine bâti et végétal

## Les ouvrages d'art



## Les ouvrages hydrauliques



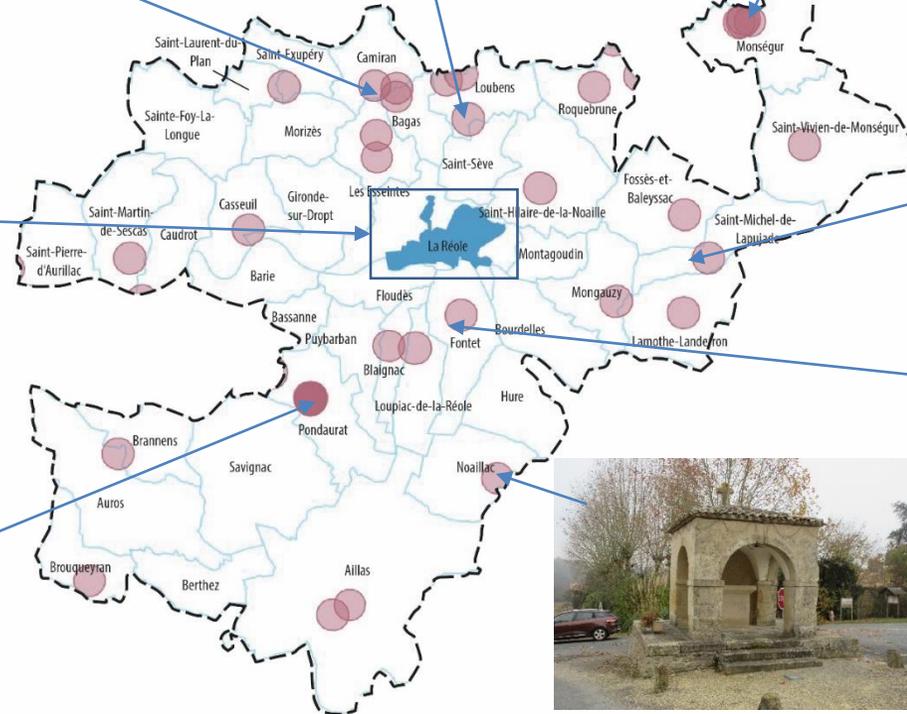
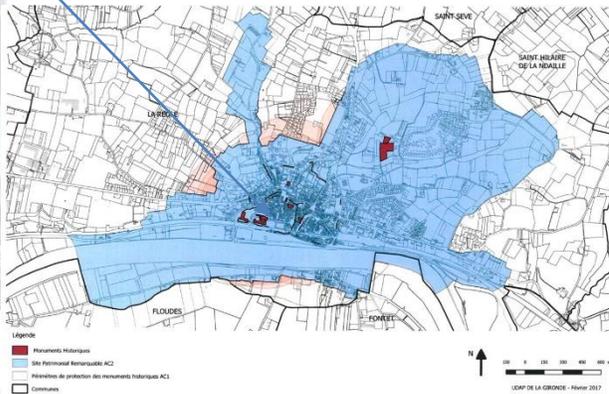
## Les éléments végétaux



## Le petit patrimoine bâti vernaculaire



# Les protections patrimoniales (SPR, monuments historiques)



Des périmètres délimités des abords (PDA) sont en cours de définition sur le territoire  
Le SPR est en cours de révision depuis 3 ans (périmètre actuel trop vaste)

## Les protections patrimoniales (sites classés et sites inscrits)

Site classé Moulin de Loubens (LOUBENS)  
Site inscrit Vallée du Dropt



Site classé  
Promenade et prairie (MONSEGUR)

Site inscrit Château de Lavison et ses abords (LOUBENS)

Site inscrit  
Embouchure du Dropt (CAUDROT)



Site classé  
Promenade des tilleuls, jardin public et terrasse contigüe (LA REOLE)  
Site inscrit Quartiers anciens (LA REOLE)

Site inscrit  
Site du Castera (FONTET)



Une procédure de « nettoyage » des sites inscrits est en cours

## Les enjeux pressentis pour le territoire du Réolais en Sud Gironde

- La préservation de la diversité paysagère et des paysages emblématiques, notamment ceux de la vallée de la Garonne
- La pérennisation des paysages de polyculture qui constituent une part majoritaire des ambiances paysagère du territoire et de son identité
- La valorisation des liens avec le fleuve, notamment à travers la gestion des friches sur les berges de la Garonne
- Le maintien de coupures à l'urbanisation le long de la RD1113
- L'encadrement du développement des extensions urbaines et de l'habitat diffus pour qu'il s'inscrive dans le contexte paysager et dans une logique urbaine cohérente
- La prise en compte des caractères et spécificités des différentes entités paysagères dans les logiques de développement (relief, lignes de crête, points de vue, cadre boisé, ...).
- L'aménagement, la gestion et la mise en valeur des sites remarquables tels que l'Embouchure du Dropt

## Les enjeux pressentis pour le territoire du Réolais en Sud Gironde

- La mise en valeur des paysages et espaces traversés ou visibles de la promenade le long du Canal latéral à la Garonne
- La préservation des qualités paysagères aux abords du Chemin de Compostelle et mise en valeur des points de vue et espaces traversés depuis le GR
- La mise en valeur du patrimoine industriel des Tuileries le long de la vallée du Dropt (mise en valeur paysagère, patrimoniale et touristique)
- La valorisation du patrimoine paysager/architectural
- La préservation des vues et perspectives associant bâti et paysage.
- L'encadrement de la construction (implantation) et maîtrise de leur qualité (constructions neuves, restaurations) pour préserver l'identité patrimoniale et le cadre de vie.
- L'identification des éléments patrimoniaux (art. L 151-19 du code de l'urbanisme) à protéger, mettre en valeur ou requalifier.
- La définition de prescriptions spécifiques aux champs de visibilité des immeubles protégés et aux futurs périmètres délimités des abords.



## Démographie et Habitat

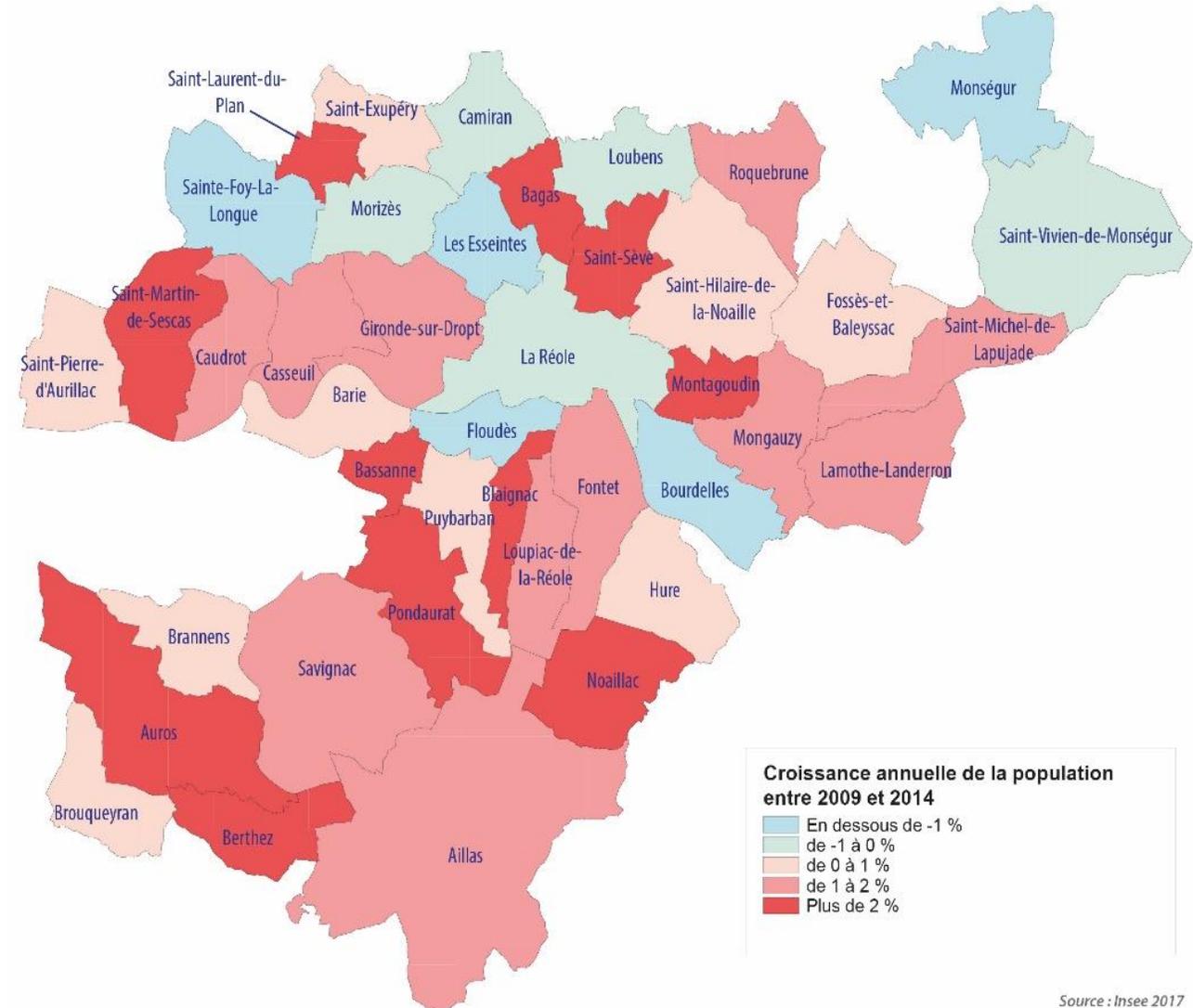
*A noter : les éléments du PLH en cours à l'échelle du SIPHEM alimentent le diagnostic du PLUI (BE PLACE)*

# La population et son évolution

- **41 communes et 23 300 habitants** (2014)
- 1 habitant sur 5 dans le pôle La Réole/Gironde sur Dropt
- Une croissance plus faible ces dernières années et inférieure au département (1,2%)
- Portée par le solde migratoire
- Plus marquée dans la vallée de la Garonne et Sud-Garonne
- Pôles urbains et nord du territoire plutôt en déclin

	1999 à 2009	2009 à 2014
Variation moyenne / an	1,1%	0,6%
due au solde naturel	-0,1%	-0,1%
due au solde migratoire	1,2%	0,7%

Evolution ces 5 dernières années



**Croissance annuelle de la population entre 2009 et 2014**

- En dessous de -1 %
- de -1 à 0 %
- de 0 à 1 %
- de 1 à 2 %
- Plus de 2 %

# La population et son évolution

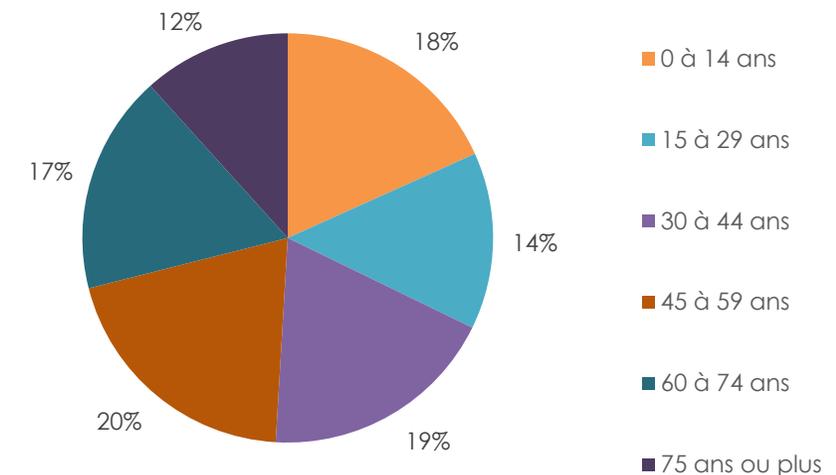
- **Plus d'entrées que de sorties** (année 2013)
- Principalement issus d'autres dép. (40%) ou territoires voisins (32%)
- Echanges plus limités et négatifs avec la métropole, le bassin d'Arcachon et le Libournais
- Majoritairement des actifs (ouvriers, employés) mais chômeurs surreprésentés

TERRITOIRES	ENTRANTS	SORTANTS
EXTERIEUR GIRONDE	40%	37%
SUD GIRONDE	32%	31%
ZONES PERI-URBAINES METROPOLE	12%	6%
METROPOLE ET BASSIN ARCACHON	13%	18%
LIBOURNAIS	4%	8%
TOTAL	100%	100%

source INSEE

- **Un vieillissement de la population : près 30% > 60 ans**

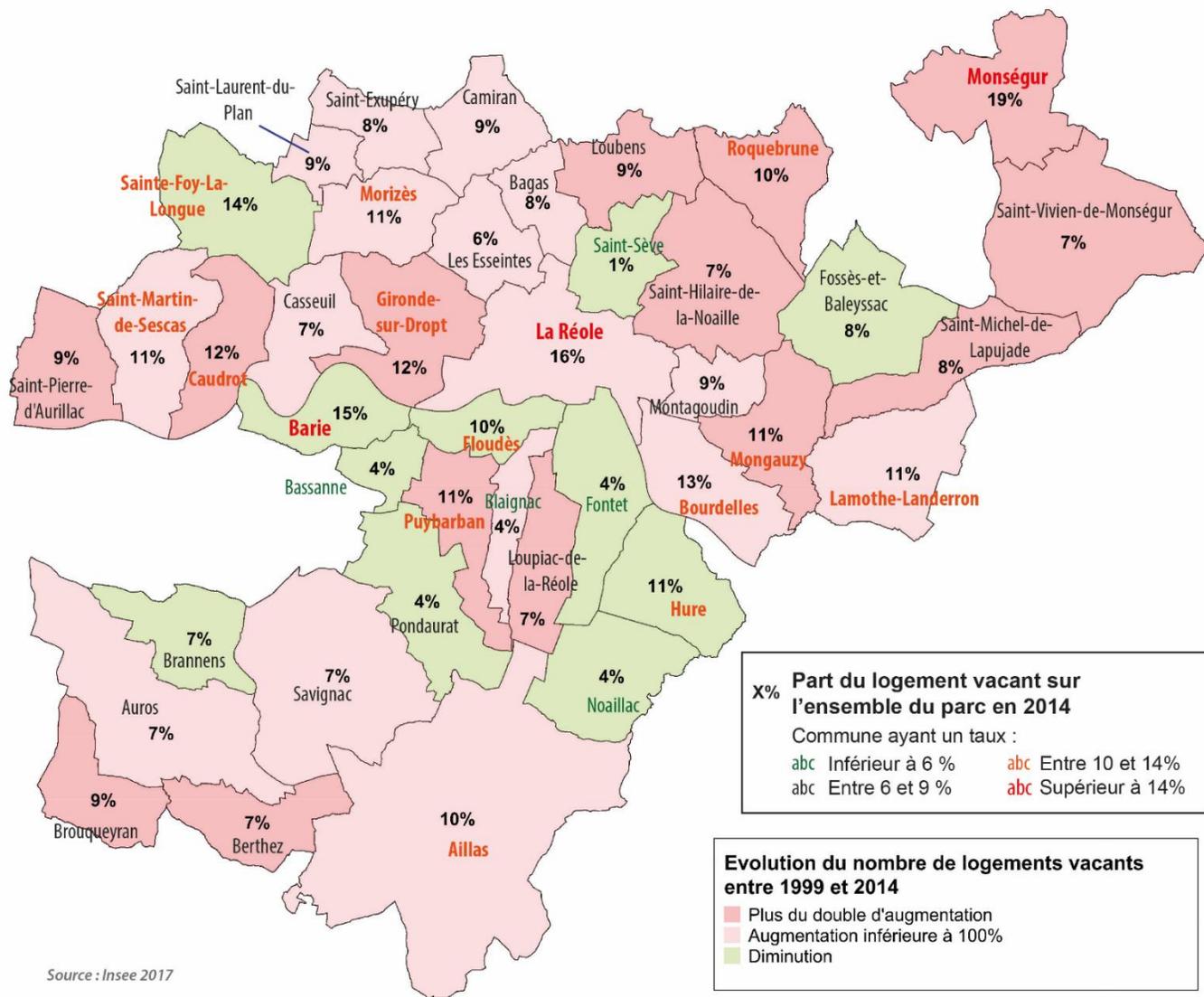
Population par grandes tranches d'âges



- Un palier atteint dans la diminution de la taille moyenne des ménages (2,36 en 2014) masquant **une nette progression des « petits » ménages et familles monoparentales**

# Les composantes du parc de logements

- **11 000 logements**
- Peu de résidences secondaires : 4%
- Une **problématique de logements vacants : 11% et à la hausse** (500 logements vacants de plus en 2014 par rapport à 2009)
- Des communes plus fortement concernées : La Réole, Monségur, Gironde-sur-Dropt mais aussi Caudrot, Saint-Pierre d'Aurillac, Lamothe-Landerron...



# Les composantes du parc de logements

- Une faible diversité de l'offre :  
statuts, typologie

→ Une offre locative plus représentée dans les pôles urbains mais un parc social réduit

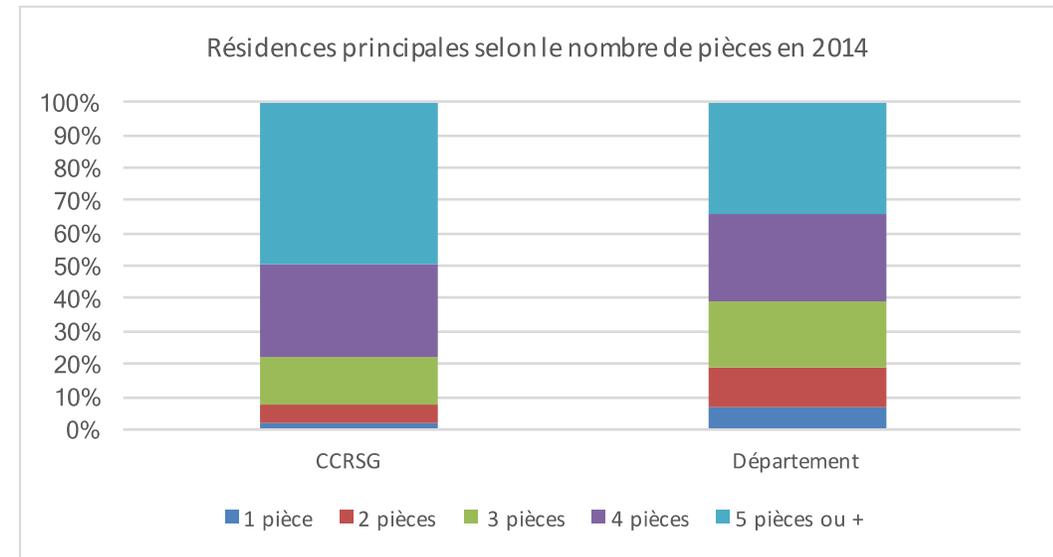
→ Une forte dominante de grands logements

STATUTS D'OCCUPATION	PROPRIETAIRE	LOCATAIRE	dont HLM loué vide	LOGÉ GRATUIT
La Réole	40%	53%	14%	7%
Gironde-sur-Dropt	59%	39%	5%	2%
Monségur	57%	40%	9%	3%
Auros	64%	33%	1%	3%
Autres communes	75%	23%	2%	3%
<b>C.C. REOLAIS EN SUD G.</b>	<b>65%</b>	<b>31%</b>	<b>5%</b>	<b>4%</b>
<b>Département</b>	<b>55%</b>	<b>43%</b>	<b>12%</b>	<b>2%</b>

- Un parc ancien important qui concentre les situations de mal-logement

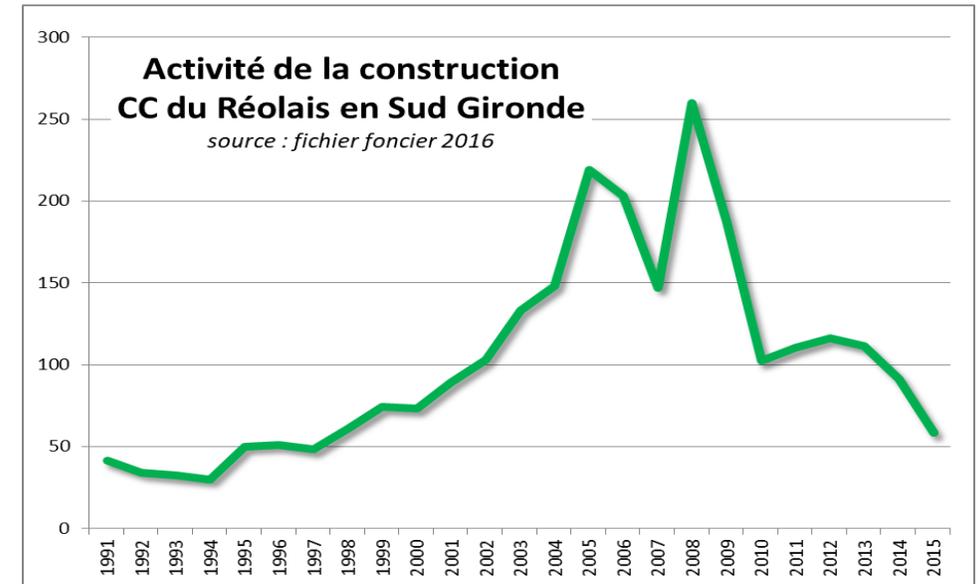
→ 47% des logements construits avant 1945

→ 12% des log. potentiellement indignes



# Les dynamiques de l'offre

- Entre **2010 et 2015**, environ **100 nouveaux logements par an**
- Une baisse sensible du rythme de construction depuis 2008 (250 en 2008)
- Une part du développement de l'offre réalisée « en réinvestissement » (estimation 1/3 ces dernières années)



- **Des projets** conséquents pour les années à venir identifiés par les communes :

→ **260 logements**, principalement en lotissements privés mais aussi logement social (25 logements minimum) et projets séniors (12 logements)

*(Projets hors constructions individuelles)*

→ *Informations en cours de consolidation dans le cadre du PLH*

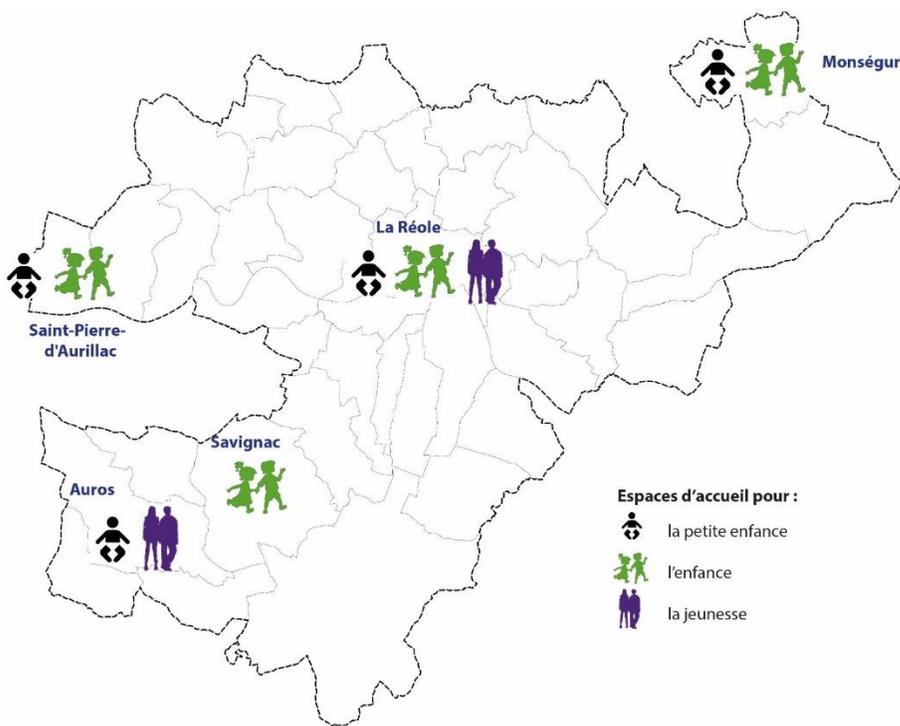
## Les enjeux pressentis pour le territoire du Réolais en Sud Gironde

- La confortation des opérations de requalification des centres bourgs
- La poursuite des politiques et actions menées en faveur de la réhabilitation du parc ancien dont énergie
- La qualification du potentiel d'offre dans le parc existant et notamment parc vacant (en cours PLH)
- La réalisation de nouveaux projets attractifs pour des ménages avec profils diversifiés (attractivité résidentielle)
- Le développement de projets accessibles et adaptés pour seniors et populations à revenus modestes et faibles
- Une programmation de logements coordonnée entre les communes et cohérente avec le projet de territoire

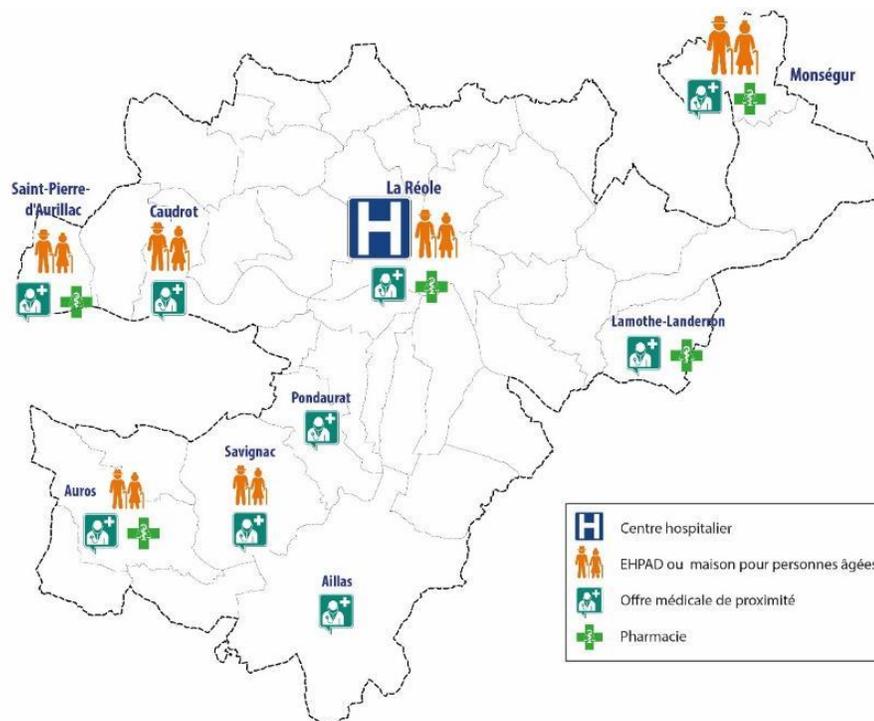
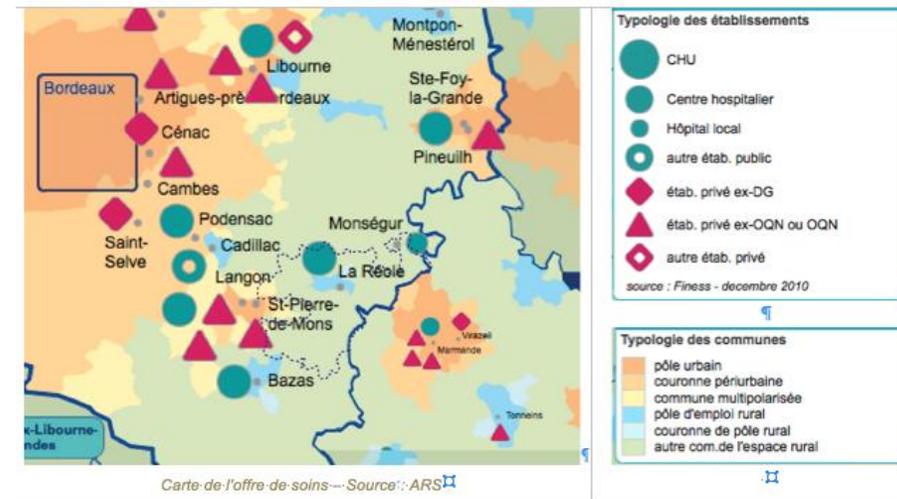


## Une compétence petite enfance - jeunesse portée par la Cdc

Equipements petite enfance, enfance, jeunesse regroupés sur La Réole, Monségur, Auros ainsi que Saint-Pierre-d'Aurillac et Savignac



## La CdC est intégrée au territoire de santé Bordeaux-Libourne



**L'hôpital de La Réole** : fermeture partielle des services ; il n'y a plus de service d'urgences.

L'hôpital local à Monségur a laissé place à un pôle **médico-social public**.

Des EHPAD et RPA à La Réole, Monségur, Auros, Caudrot, St Pierre d'Aurillac

## Les enjeux pressentis pour le territoire du Réolais en Sud Gironde

- Le maintien d'un niveau de services indispensable à l'attractivité du territoire et à l'accueil de nouveaux résidents
- Un développement urbain à privilégier dans les secteurs présentant un niveau d'équipements et services suffisants
- L'accueil de ménages permettant de conserver la vitalité du territoire et la permanence de l'armature en équipements (écoles)
- La poursuite du développement de la couverture numérique pour l'emploi et le service à la population



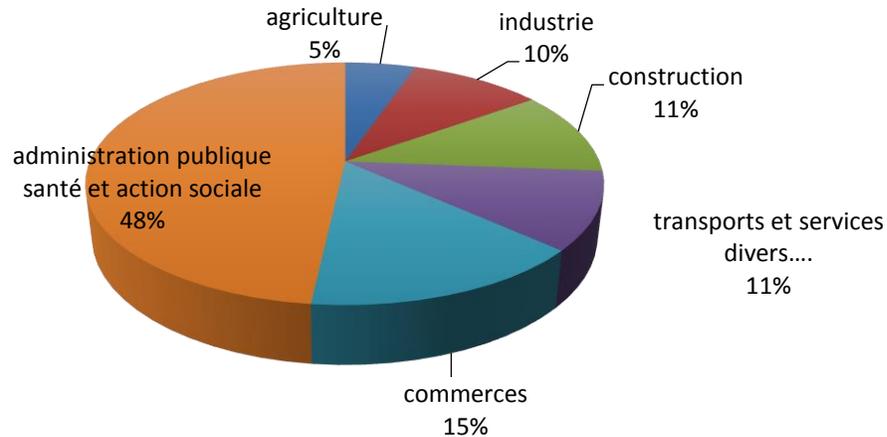


**Développement économique - mobilités**

# Caractéristiques des emplois locaux\*

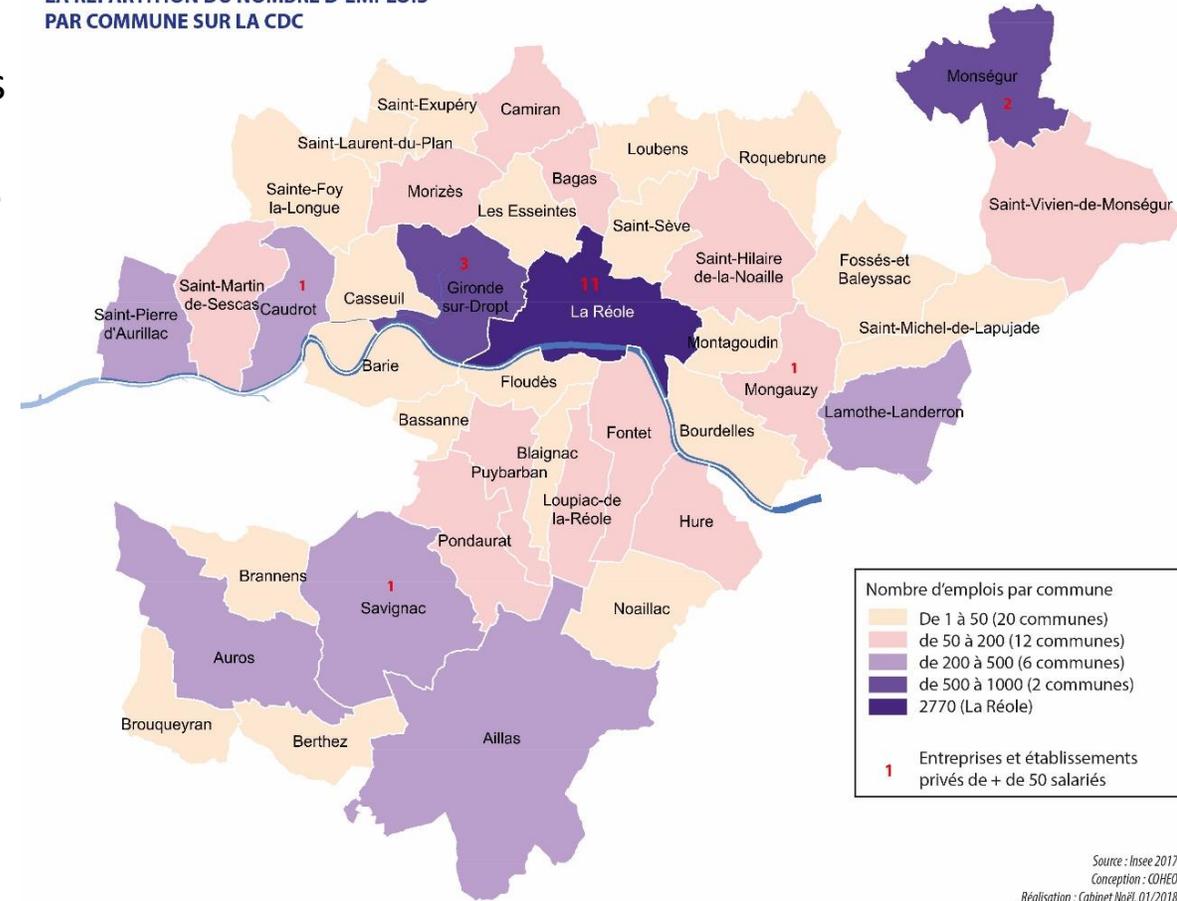
- Un peu plus de 7 500 emplois
- Une augmentation des emplois inférieure à 1 % en 5 ans,
- Plutôt une augmentation des emplois non salariés (près d'1/4 des emplois)
- 1 emploi sur 2 est concentré à la Réole et Gironde sur Dropt.
- 35 % de l'emploi salarié est public,

Répartition des emplois salariés selon les secteurs d'activités (Insee 31/12/14)



- 2 465 établissements dits « actifs »
- Les 3/4 n'ont pas de salariés.

LA REPARTITION DU NOMBRE D'EMPLOIS PAR COMMUNE SUR LA CDC



Source : Insee 2017  
Conception : COHEO  
Réalisation : Cabinet Noël 01/2018

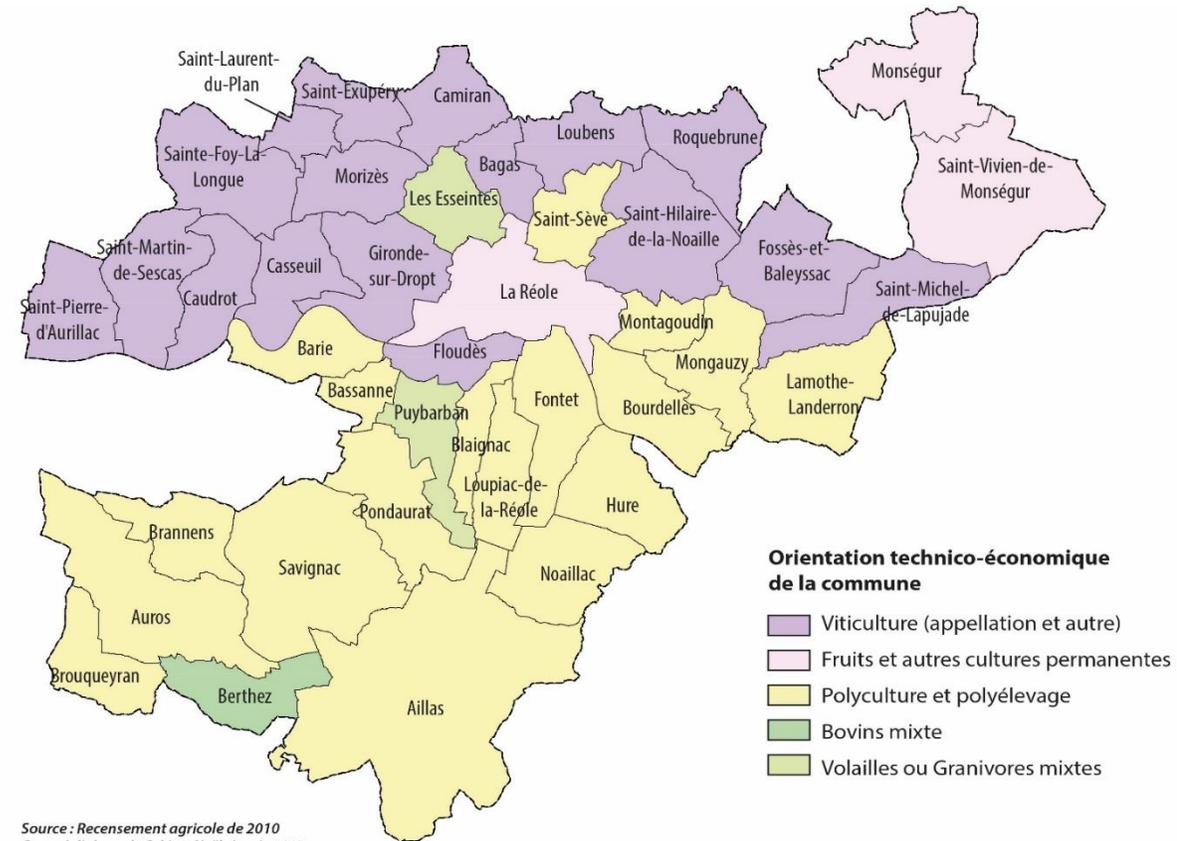
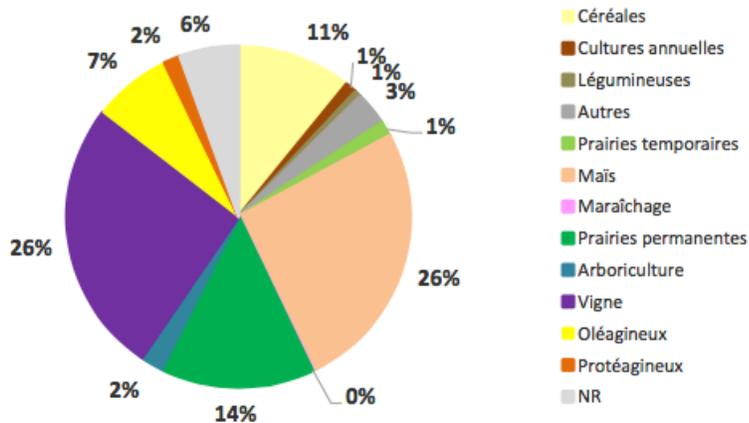
\* Source Insee 31 12 2014

# Les grandes filières : l'agriculture... une filière à préserver

- Malgré sa déprise, une filière garante de la qualité de vie du territoire,

	1988	2010
SAU (- 18 % en 20 ans)	19 140 ha	15 729 ha
Nombre d'exploitations	1 182	535
Nombre d'emplois	1827	896

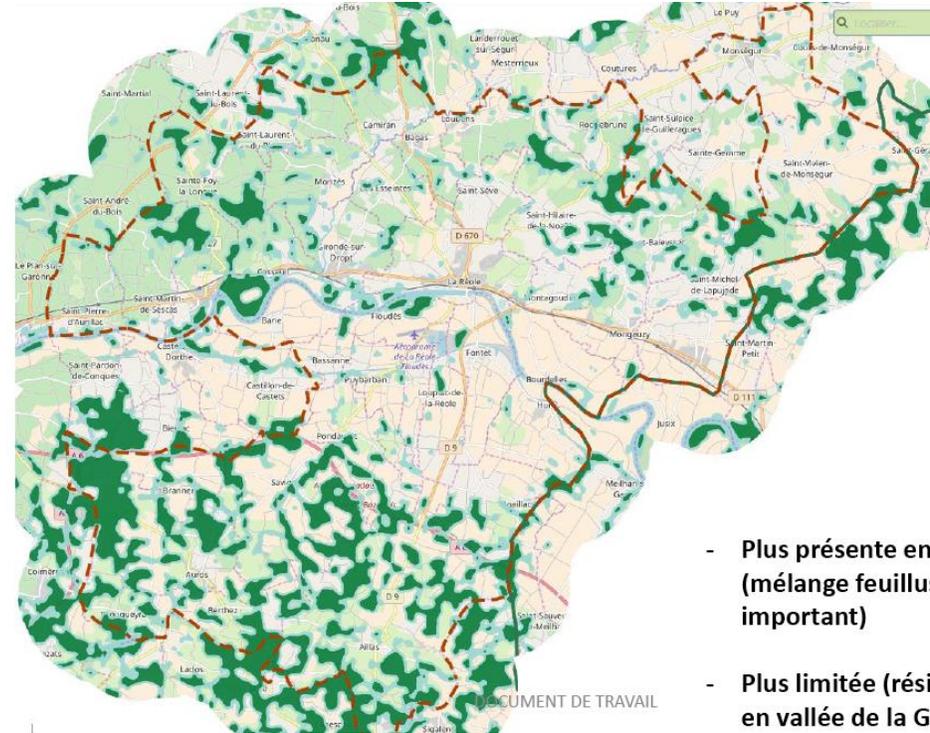
- 2 productions dominantes : la vigne et le maïs, mais une grande diversité de productions sur plus de la moitié du territoire



Source : étude agricole (SCE 2017) et RGA :

## Les grandes filières : la forêt/le bois... une filière en croissance à préserver

- **8 074 ha de forêts privées pour 5 035 propriétaires en 2016** (en 2009 : 6 750 hectares et 3 850 propriétaires) , avec un patrimoine de 1,60 hectares/propriétaire en moyenne, (62 % des parcelles font moins de 1 hectare),
  - **Composition : taillis futaie à 62 %** (chênes pédoncules, pins maritimes, châtaigniers, robinier faux acacias, alisiers, trembles ...), **200 ha de peupliers**,
  - **5 communes ont un taux de boisement supérieur à 30 % de leur surface** (Bagas, Savignac, Camiran, Aillas, Fosses et Baleyssac).
- ① **Un double phénomène de poursuite de morcellement du massif et d'arrivée de grandes exploitations.**



Trame naturelle - Forêt

- **Plus présente en sud territoire** (mélange feuillus/résineux plus important)
- **Plus limitée (résiduelle) et fragmentée en vallée de la Garonne**

- ① Une activité industrielle liée au bois plutôt déconnectée des productions locales,
- ① Une filière bois énergie plus structurée et en cours de développement (SIPHEM).

(Source étude agricole 2017)

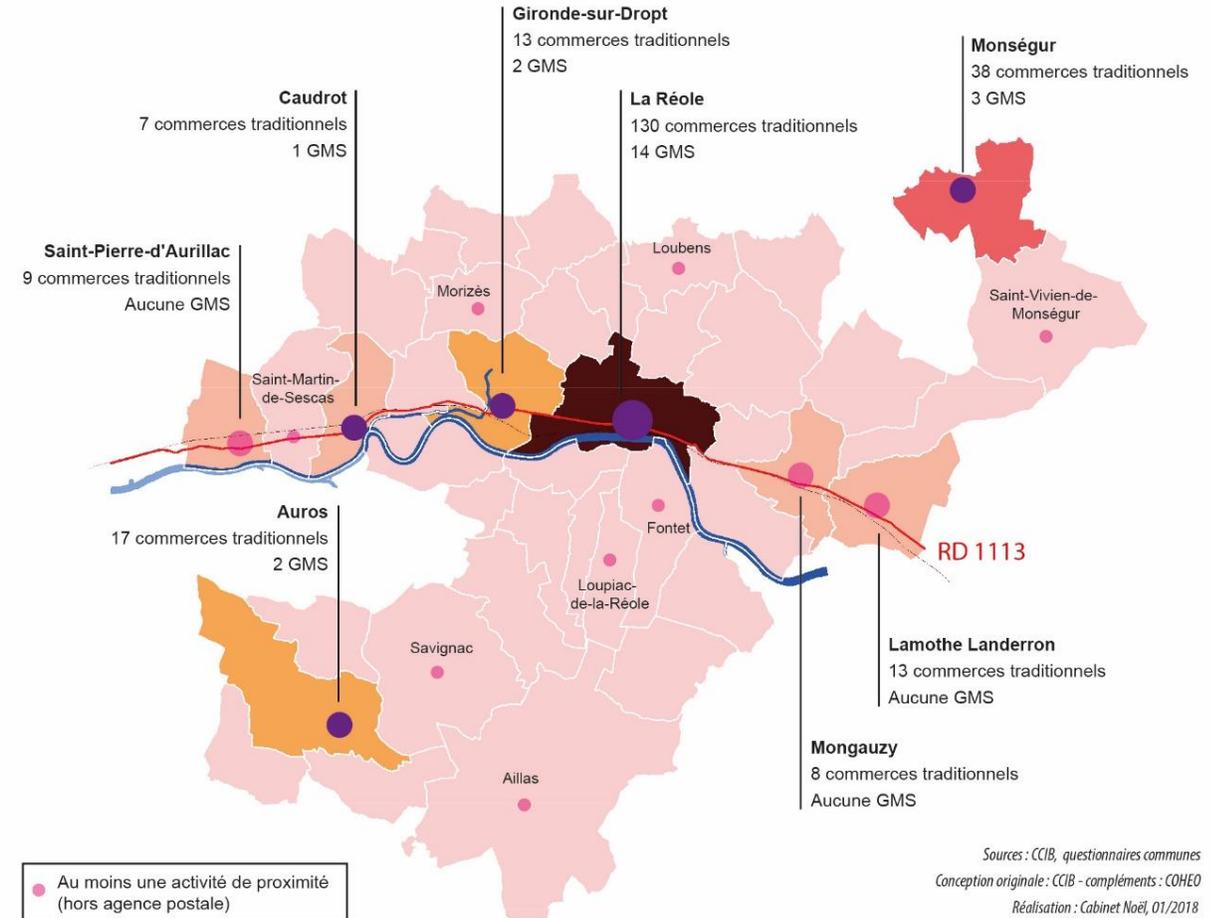
# Les grandes filières : Les commerces et services

**Malgré des difficultés avérées** (plus de 20 % de vacance dans les centres bourgs), **une bonne armature de commerces et services**  
265 commerces et services,

Une grande distribution concentrée à plus de 80 % sur la zone de Frimont, pôle de grande distribution du territoire.

	Grandes surfaces généralistes ou spécialisées	Nombre de m2
La Réole	Intermarché	4 000
	LIDL	299
	Netto	820
	Bricorama	2 900
	Gamm Vert	3 012
Gironde sur Dropt	BUT	2 500
Monségur	Carrefour	871
	Gamm Vert	820
Caudrot	Carrefour	460
Auros	Vival	300

## ARMATURE COMMERCIALE DU REOLAIS SUD GIRONDE



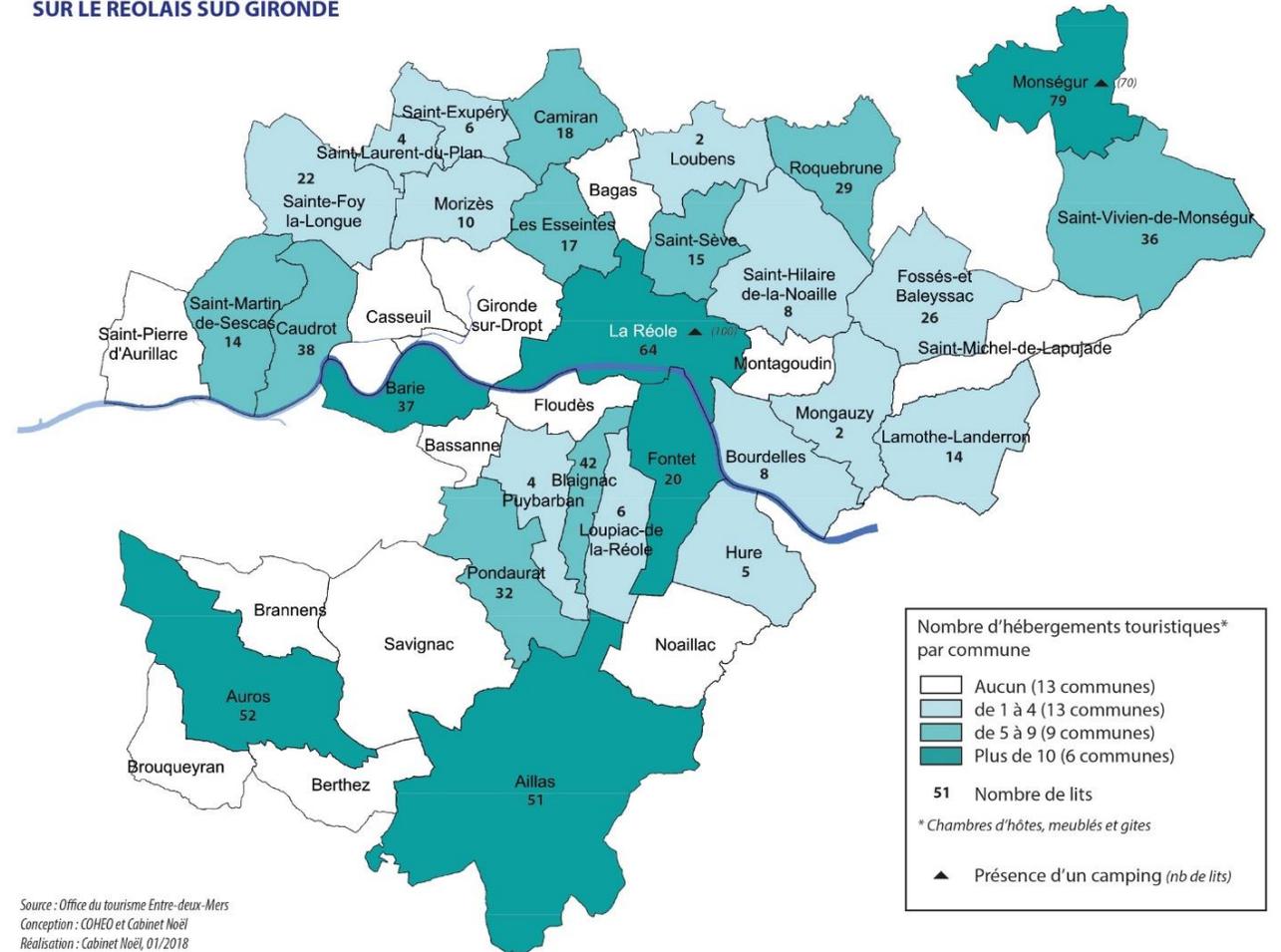
Sources : CCIB, questionnaires communes  
Conception originale : CCIB - compléments : COHEO  
Réalisation : Cabinet Noël, 01/2018

# L'opportunité touristique... une place à prendre....

Une activité « indélocalisable » et soutien de l'économie commerciale, des touristes qui sont aussi des habitants de l'agglomération Bordelaise et du département.

- Une offre d'hébergements limitée (7 % de l'offre de l'OTEM) mais en cours de développement,
- Des éléments patrimoniaux de qualité (Monségur, La Réole ...),
- Des sites aménagés,
- Des accueils dans les exploitations viticoles,
- Des animations estivales,
- Des équipements exceptionnels (aérodrome, véloroute...),

REPARTITION ET CAPACITES DES HEBERGEMENTS TOURISTIQUES PAR COMMUNE SUR LE REOLAIS SUD GIRONDE



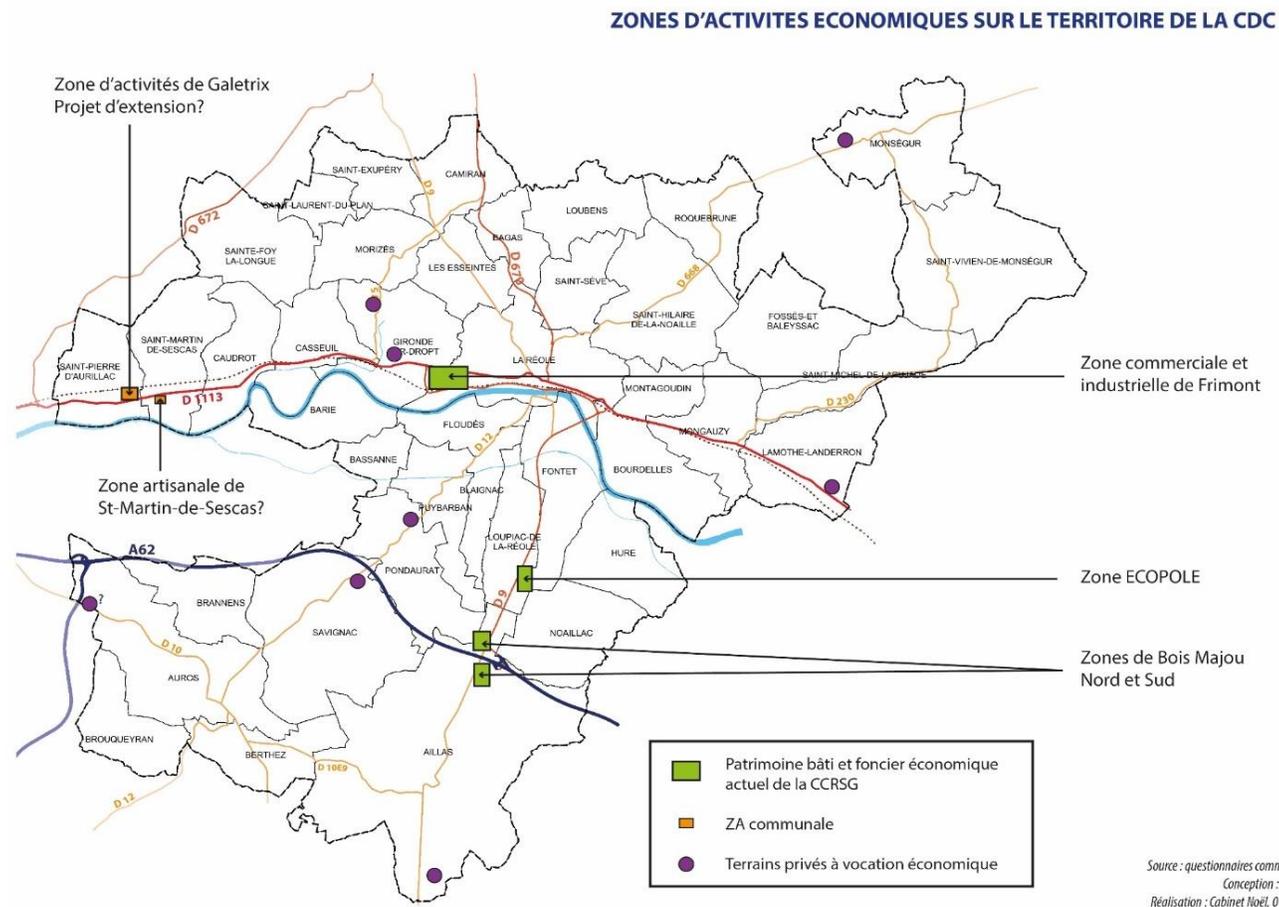
Source : OTEM

# L'accueil d'activité sur le territoire

3 ZAE communautaires, qui offrent environ 17,7 hectares pour l'accueil d'entreprises :

- **Frimont** : 1500 m<sup>2</sup> sont encore à commercialiser, mais une requalification de la ZAE est nécessaire,
- **Bois Majou Nord 1 et 2**, 9,3 hectares, cet espace ne dispose plus de disponibilité
- **Bois Majou Sud** : 26 hectares, 13,5 hectares disponibles,
- **Ecopole** : 8,5 hectares dont la moitié est encore disponible,

Une zone communale ancienne, aujourd'hui sans disponibilité (St-Pierre-d'Aurillac – Galetrix, sur la D1113) pour laquelle il existe un questionnement quant à son extension (5 ha sur la commune voisine de St-Martin-de-Sescas).



Des espaces privés d'accueil économique, classés dans les documents d'urbanisme, partiellement occupés, répartis sur le territoire. Certains de ces espaces connaissent parfois des friches conséquentes à prendre en considération (ex : biscuiterie de Monséguir).

Des installations d'entreprise plus anciennes, nombreuses disséminées sur le territoire à identifier et répertorier...

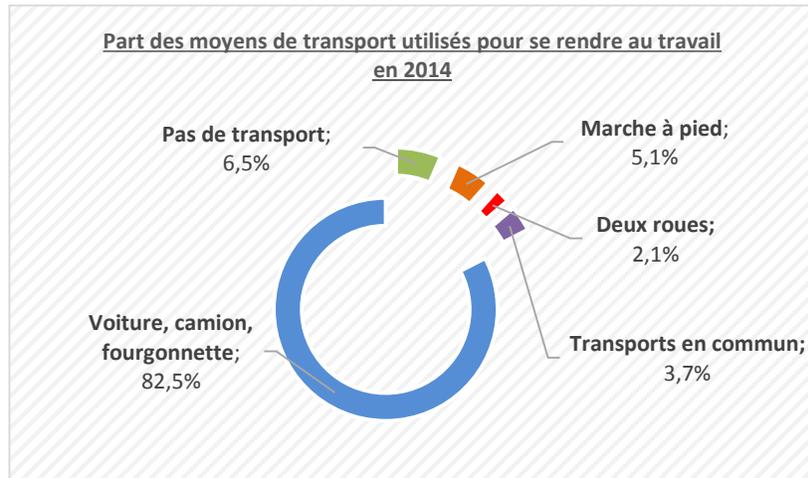
## Les enjeux pressentis pour le territoire du Réolais en Sud Gironde

- La confortation des opérations de requalification des centres bourgs
- Le maintien d'un emploi productif (agriculture et industrie), et les moyens à y associer (conditions d'exploitation, possibilités d'extension, reprise, mais aussi diversification ...)
- La pérennité du commerce de proximité et du commerce traditionnel dans les bourgs et plus spécifiquement dans le pôle structurant de la Réole
- Le maintien, voire le développement des activités de commerces et services de la Réole (centre et zone commerciale) et des pôles secondaires participant à l'armature de l'offre locale (reconquête commerciale, reprise, requalification ...)
- L'accompagnement du développement de la grande distribution
- La poursuite de l'accueil d'entreprises en ciblant le secteur logistique
- L'accompagnement au développement des entreprises isolées ou insérées dans le tissu urbain
- La qualification et la densification des zones industrielles et artisanales
- Le développement d'une réelle économie touristique et de loisirs avec mise en valeur des sites et organisation de l'accueil et des activités de loisirs,

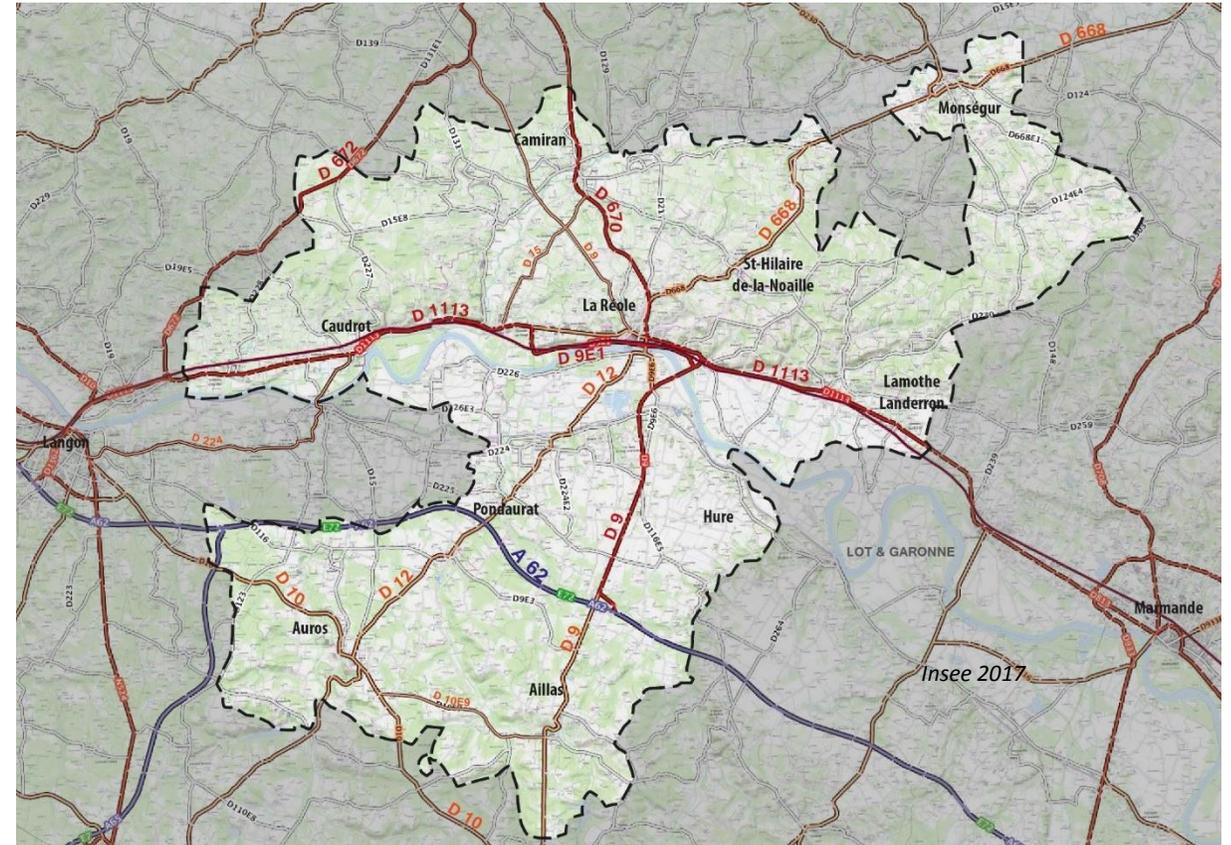
# Une mobilité essentiellement assurée par la voiture

D'importantes relations d'échanges et navettes « domicile/travail » en particulier avec les territoires voisins

Au sein des bassins de vie (La Réole, Marmande, Monségur, Bazas, Langon), les distance et temps de trajets (domicile-travail, accès aux services d'usage courant) restent modérés.



**28,2 % des actifs (2136 personnes) travaillent sur leur commune de résidence** (Insee 2017)

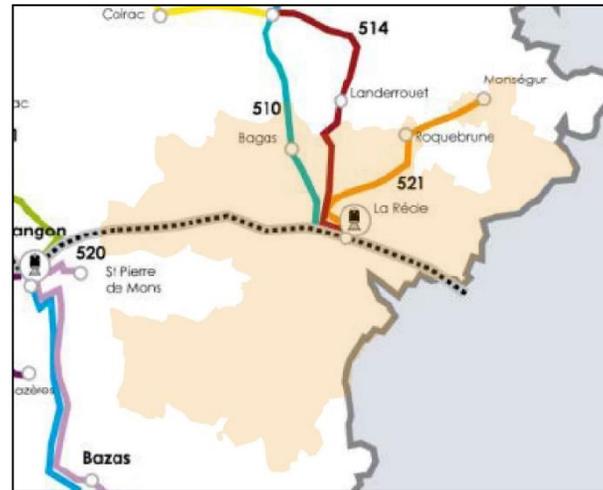


Des axes routiers structurants : A.62, RD1113 : voie à grande circulation / rôle économique / nuisances transports  
Un maillage dense de voies secondaires.

## Transports collectifs, un atout : l'axe ferroviaire



Seule la partie Nord du territoire (nord voie ferrée) bénéficie d'une desserte **par le réseau de cars.**

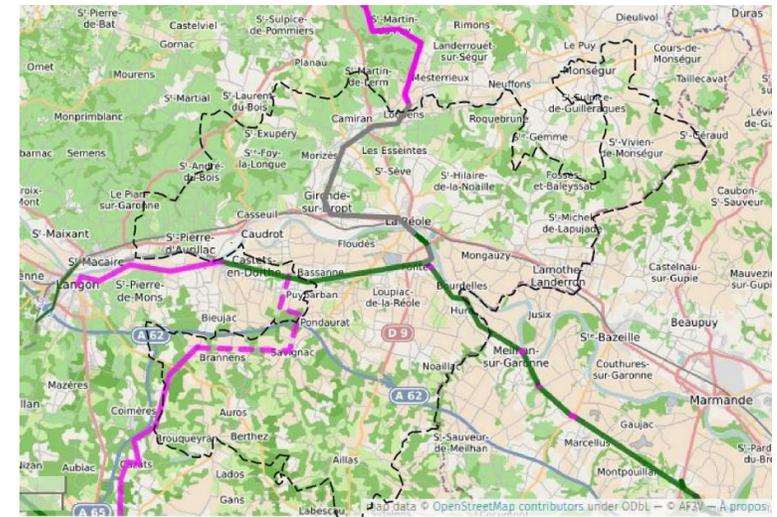


Un potentiel à développer la Garonne et canal latéral

## Des enjeux :

- d'amélioration du transport par le rail et l'intermodalité
- de développement du transport collectif intercommunes et transport à la demande
- d'optimiser de l'usage de la voiture (développement du covoiturage).

## Déplacements doux : des axes emblématiques

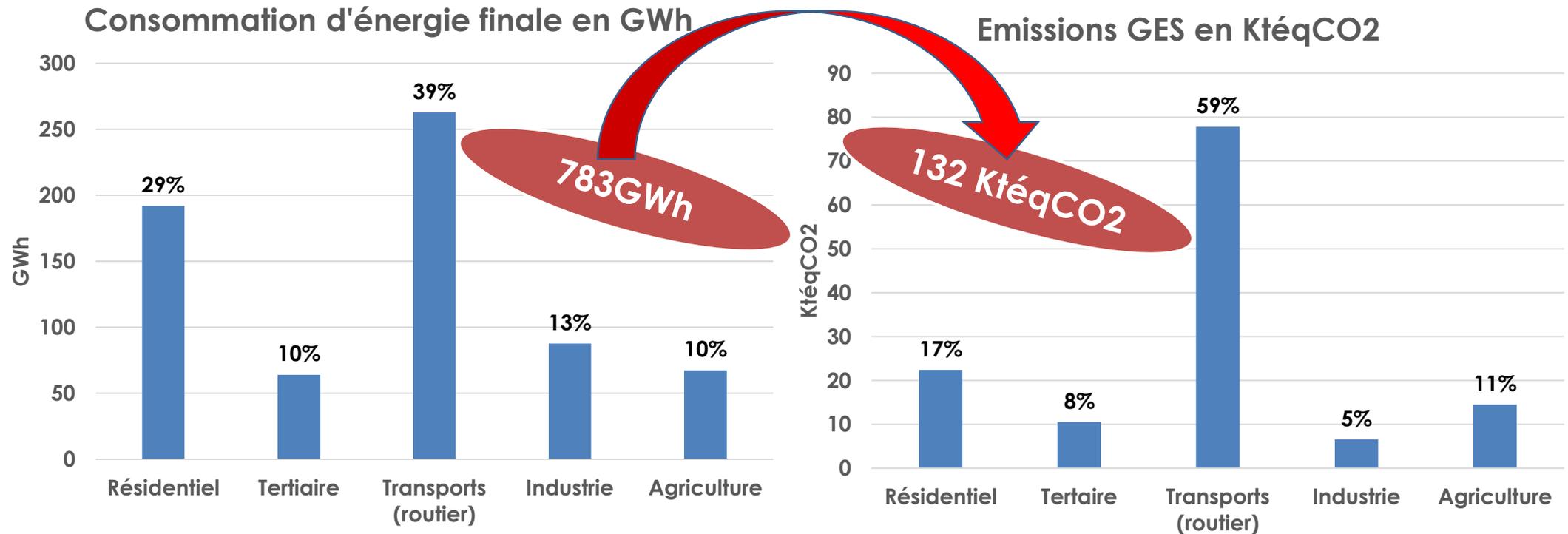


Voie cyclable du canal de l'Entre-deux-Mers (réseau des VVVF) et chemin de Saint-Jacques.



**Energie - Climat**

# Consommation d'énergie finale et émissions GES du territoire de la CdC

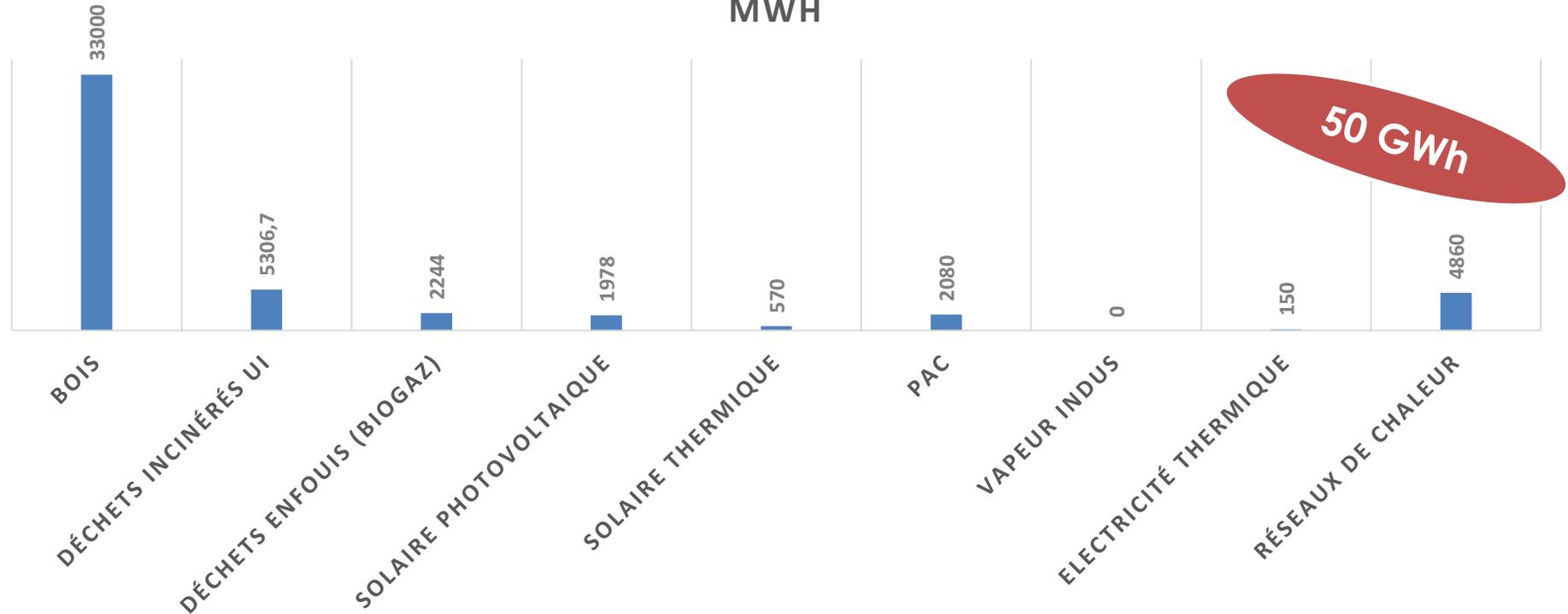


Source : ALEC 2016

- Une **forte dépendance à la voiture individuelle** (La voiture représente 82,5% des moyens de transports utilisés pour se rendre au travail), la quasi totalité des émissions étant issues du transport routier, le territoire est traversé par l'A62, la RD 1113.
- Un **secteur du bâti très consommateur d'énergie** (résidentiel et tertiaire) le **secteur résidentiel**, caractérisé par un fort taux d'habitat individuel (86% des logements sont des maisons) relativement ancien (plus de 60% de ces logements datent d'avant 1974), pour plus de 8 400 résidences principales.

# Production d'énergie sur le territoire de la CdC

PRODUCTION D'ÉNERGIE SUR LA CC RÉOLAIS EN SUD GIRONDE EN MWH



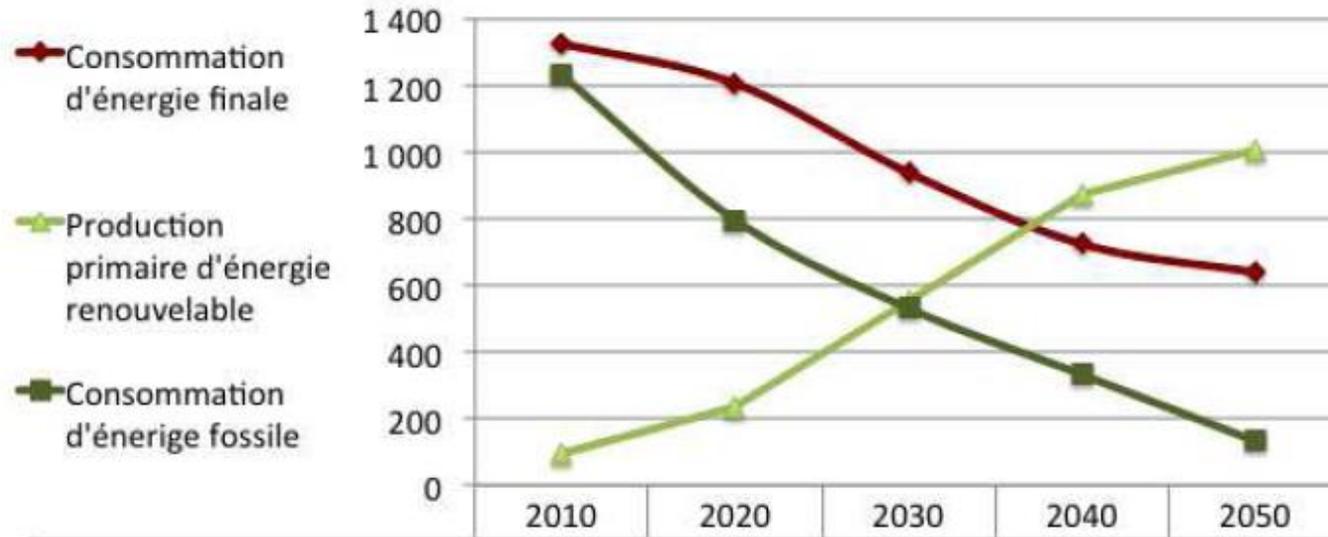
Source : ALEC 2016

La **production d'énergie primaire** sur la CdC s'élève à **environ 45 GWh** en 2012. Cette production est principalement composée de bois à 73 % (en tant que combustible), ainsi que de déchets (17 %), valorisés sous forme de chaleur ou de biogaz, mais à l'extérieur du territoire.

La **production d'énergie secondaire**, quant à elle, est de **5 GWh**. Il s'agit quasi intégralement de chaleur produite par des chaufferies bois et distribuée ensuite via des réseaux de chaleur.

Le **rapport entre production d'énergie primaire (45 GWh) et consommation d'énergie finale (783 GWh) est d'environ 6 %**.

# Un territoire TEPOS/TEPCV et une feuille de route à l'échelle du SIPHEM



	2010	2030	
Biomasse locale	79,7	110	GWh/an
Méthanisation	0,0	95	GWh/an
Solaire photovoltaïque	0,8	140	GWh/an
Eolien terrestre	0,0	35	GWh/an
Hydraulique	0,0	25	GWh/an
Solaire thermique	0,3	40	GWh/an
PAC Geosolaire	3,7	20	GWh/an
Biocarburants	0,0	10	GWh/an

Source : Plan d'actions TEPOS 2017

Année	Consommations d'énergie totale	Production d'énergie renouvelable	Consommations d'énergie non renouvelables
2010	1340 GWh	80 GWh	1260 GWh
2030	950 GWh	555 GWh	395 GWh
<i>Extrapolation à 124 communes</i>	<i>1170 GWh</i>	<i>680 GWh</i>	<i>485 GWh</i>
	<b>29%</b> de réduction des consommations entre 2010 et 2030	<b>58%</b> de couverture en ENR en 2030	<b>69%</b> de réduction des consommations non renouvelables entre 2010 et 2030

Contribution importante du CONTRAT DE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL "CHALEUR RENOUEVELABLE" Biomasse et solaire thermique dans la feuille de route TEPOS (en fonction des scénarios)

# Synthèse Vulnérabilité du territoire face au changement climatique

	Impacts simulés du changement climatique	Vulnérabilité Milieux	Vulnérabilité Population	Vulnérabilité Activités
<b>Espaces naturels et agricoles</b>	Augmentation de la température moyenne, Sécheresse, déséquilibre de la ressource en eau, qualité de l'eau, espèces invasives, apparition de nouvelles maladies	Biodiversité, modification des espèces, ressource en eau	Alimentation en eau	Cultures, mortalité des élevages, tourisme
<b>Forêts</b>	Augmentation des températures moyennes et extrêmes, tempêtes, sécheresse, incendies, développement d'affection (encre du chêne, chenille processionnaire)	Ressource en eau, biodiversité, mortalité des espèces, sénescence	Populations vulnérables aux incendies	Sylviculture, aménités de loisirs
<b>Zones urbaines</b>	Approvisionnement en eau, inondations perturbation du régime des cours d'eau	Ressources en eau, qualité de l'eau	Morbidité population âgée fragile, qualité de l'air, qualité de l'eau et conflit d'usage, inondations	Tourisme urbain estival

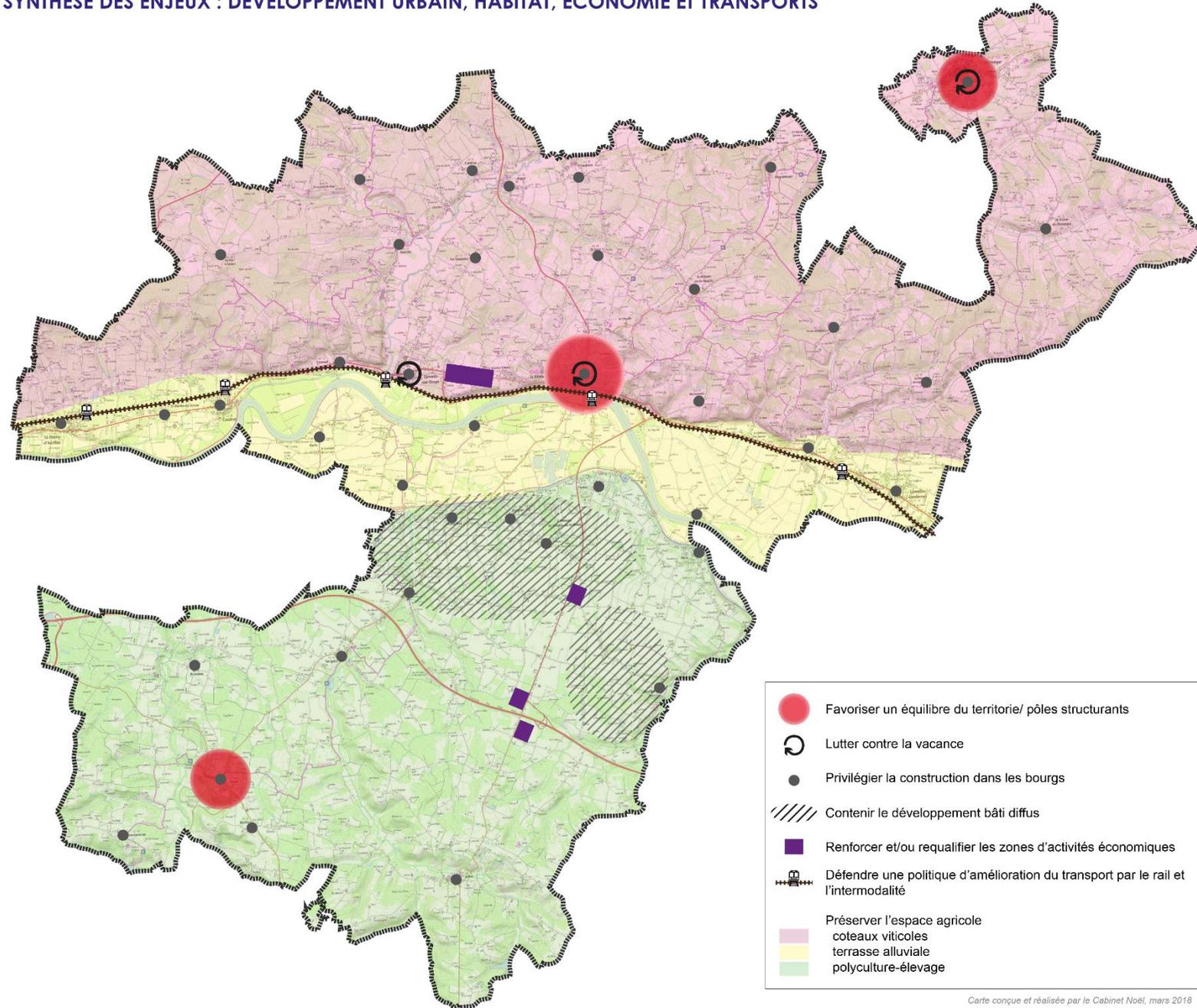


## Les enjeux pressentis pour le territoire du Réolais en Sud Gironde

- L'atténuation des émissions de GES liées notamment à une mobilité très dépendante de la voiture individuelle à l'échelle de l'ensemble du bassin de vie
- La priorisation des objectifs de sobriété et d'efficacité énergétique pour le parc bâti et les futurs aménagements urbains (formes urbaines, bioclimatisme)
- La valorisation de tous les potentiels en énergies renouvelables du territoire
- L'anticipation des risques et des évolutions liés au changement climatique afin de préserver une bonne qualité de vie (réduction des vulnérabilités)



## SYNTHESE DES ENJEUX : DEVELOPPEMENT URBAIN, HABITAT, ECONOMIE ET TRANSPORTS



Carte conçue et réalisée par le Cabinet Noé, mars 2018

## SYNTHESE DES ENJEUX : PAYSAGE, PATRIMOINE ET TOURISME

