

HABITAT



ÉCONOMIE



DÉPLACEMENTS



ENVIRONNEMENT



AGRICULTURE



Plan Local d'Urbanisme intercommunal & Habitat

# PLUi-H

## Val de l'Éyre

*Cachets et visas*

*Vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil Communautaire arrêtant le Plan  
Local d'Urbanisme intercommunal et Habitat  
(PLUi-H)*

# LIVRE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

## 1.1 - Diagnostic territorial et EIE

# SOMMAIRE

<b>1.1.1. Une croissance de la population soutenue, témoin de l'attractivité du territoire.....</b>	<b>7</b>
1.1.1.1 Un territoire caractérisé par la plus importante croissance démographique du Pays.....	8
1.1.1.2 Une croissance démographique principalement due au solde migratoire.....	9
1.1.1.3 Une population jeune, au profil familial.....	11
1.1.1.4 Des revenus relativement élevés.....	13
Synthèse.....	14
<b>1.1.2. Une offre en logement aujourd'hui peu diversifiée face à la demande de la population et son évolution.....</b>	<b>16</b>
1.1.2.1 Une armature territoriale s'affirmant et se recomposant vers le Val de l'Eyre.....	17
1.1.2.2 Un parc de logements en développement, associé aux tendances d'accueil que connaît le territoire ces dernières années.....	18
1.1.2.3 Une fonction plus résidentielle que sur le reste du Pays.....	19
1.1.2.4 Un parc de logements largement dominés par la maison individuelle mais qui tend à se diversifier.....	20
1.1.2.5 Une prédominance de propriétaires s'associant à une offre locative insatisfaisante.....	21
1.1.2.6 Vers une maîtrise de la vacance ?.....	24
1.1.2.7 Un potentiel de logements à réhabiliter / rénover .....	25
Synthèse.....	26
<b>1.1.3. Des réponses à apporter aux ménages ayant des besoins spécifiques leur permettant d'évoluer dans leur parcours résidentiel...28</b>	
1.1.3.1. Le maintien à domicile des seniors indépendants, un enjeu fort.....	29
1.1.3.2. Une offre très limitée pour les jeunes freinant le début de parcours résidentiel.....	30
1.1.3.3. Une offre restreinte en solutions d'hébergement temporaire / accueil d'urgence.....	31
1.1.3.4. Un territoire en conformité avec le SDAHGV 2019-2024.....	32
Synthèse.....	33

# SOMMAIRE

<b>1.1.4. Le développement économique suivant la croissance démographique du territoire.....</b>	<b>34</b>
1.1.4.1 La situation et la tendance économique sur la communauté de communes du Val de l'Eyre.....	35
1.1.4.2 Les emplois de la CdC du Val de l'Eyre.....	36
1.1.4.3 Une sphère présentielle qui continue de progresser.....	36
1.1.4.4 ZOOM sur les entreprises du Val de l'Eyre.....	40
1.1.4.5 Les femmes principalement touchées par l'emploi précaire.....	43
1.1.4.6 Des déplacements domicile travail impliquant la double motorisation des ménages, posant dans certain cas problème pour la recherche d'emplois.....	45
1.1.4.7 Volonté de valoriser les activités de production créatrice d'emplois en s'appuyant sur le développement des zones d'activités du territoire.....	47
1.1.4.8 Des établissements de poids à valoriser et des filières à consolider.....	49
1.1.4.9 Le cadre de vie du Val de l'Eyre, moteur de développement pour l'écotourisme.....	50
1.1.4.10 L'agriculture et la sylviculture : des activités traditionnelles qui ont besoin d'être confortées.....	53
Synthèse.....	65
<b>1.1.5. Un équilibre du fonctionnement territorial à construire.....</b>	<b>68</b>
1.1.5.1 Des équipements scolaires du 1er degrés bien desservis mais une insuffisance concernant les équipements scolaires du 2nd degrés.....	69
1.1.5.2 Des équipements d'accueil socio-culturel assez peu adaptés au profil des nouvelles populations.....	71
1.1.5.3 Des équipements de santé en sous-effectif.....	72
1.1.5.4 Une offre culturelle relativement absente sur le territoire.....	73
1.1.5.5 Des commerces de proximité nombreux sur le territoire.....	74
1.1.5.6 Une répartition des équipements sportifs équilibrés sur l'ensemble du territoire.....	75
1.1.5.7 Une desserte du réseau de très haut débit en développement sur le Val de l'Eyre.....	76
1.1.5.8 Un territoire accessible, au carrefour de bassins d'emplois conséquents.....	77

# SOMMAIRE

1.1.5.9 L'analyse des flux domicile-travail.....	78
1.1.5.10 Un réseau de transport intra urbain qui éprouve des difficultés à lier les pôles d'emplois, les équipements scolaires structurants et les pôles touristiques influents.....	81
1.1.5.11 Une organisation des modes de transport alternatifs à la voiture à soutenir .....	83
1.1.5.12 Inventaire des capacités de stationnement des parcs ouverts au public.....	86
Synthèse.....	88
<b>1.1.6. Analyse de la consommation foncière des espaces NAF 2011/2021 .....</b>	<b>90</b>
1.1.6.1 Présentation de la méthodologie.....	91
1.1.6.2 Présentation des résultats.....	95
<b>1.1.7. Analyse du potentiel de densification et de mutation dans l'ensemble des espaces bâtis en tenant compte des formes urbaines et architecturales.....</b>	<b>98</b>
1.1.7.1 Présentation de la méthodologie.....	99
1.1.7.2 Présentation des résultats.....	102

# SOMMAIRE

<b>1.1.8. Des paysages « naturels » et un cadre de vie à préserver.....</b>	<b>104</b>
1.1.8.1 La prédominance des paysages forestiers.....	105
1.1.8.2 Des motifs paysagers de grande qualité.....	109
1.1.8.3 Les paysages naturels préservés du Val de l'Eyre.....	111
1.1.8.4 Perception et traversée des paysages.....	112
1.1.8.5 Des paysages urbains marqués par un patrimoine bâti de caractère, des espaces publics en cours de valorisation, et des extensions urbaines contemporaines banalisées.....	113
1.1.8.6 L'inventaire des périmètres de protection du patrimoine bâti et paysager.....	116
Synthèse.....	117
<b>1.1.9. Une biodiversité ordinaire de grande qualité.....</b>	<b>120</b>
1.1.9.1 La Trame Verte et Bleue.....	121
1.1.9.2 La biodiversité patrimoniale : les espaces naturels reconnus.....	127
1.1.9.3 La biodiversité non reconnue par les outils réglementaires classiques : un enjeu local important.....	141
Synthèse.....	145
<b>1.1.10. Une ressource en eau fragile.....</b>	<b>147</b>
1.1.10.1 Une ressource en eau de qualité fragile et dont le niveau diminue.....	148
1.1.10.2 Une eau potable de bonne qualité mais des besoins augmentant à prévoir.....	153
1.1.10.3 Une bonne gestion de l'assainissement limitant les pollutions.....	155
Synthèse.....	158

# SOMMAIRE

<b>1.1.11. Des risques et nuisances omniprésents.....</b>	<b>159</b>
1.1.11.1 Les risques liés à l'eau.....	160
1.1.11.2 Les risques liés à la forêt.....	162
1.1.11.3 Les risques et nuisances liés aux mouvements de terrain.....	164
1.1.11.4 Les risques liés aux activités anthropiques.....	165
1.1.11.5 Les nuisances liées aux déchets.....	171
1.1.11.6 Les risques et nuisances liés aux transports.....	172
Synthèse.....	173
<b>1.1.12. Une transition énergétique impulsée par le solaire photovoltaïque.....</b>	<b>175</b>
1.1.12.1. Profil énergétique de la Communauté de Communes.....	176
1.1.12.2 Un contexte régional et des initiatives locales pour encadrer la transition énergétique.....	178
1.1.12.3. Un territoire précurseur concernant les énergies renouvelables.....	179
Synthèse.....	185
<b>1.1.13. Des facteurs environnementaux influençant la santé.....</b>	<b>187</b>
1.1.13.1. Des liens étroits entre aménagement et santé environnementale.....	188
1.1.13.2 Un cadre régional pour améliorer la santé environnementale.....	189
1.1.13.3. Des leviers d'action pour un urbanisme favorable à la santé.....	190
Synthèse.....	193

## LIVRE 1.1 : Diagnostic territorial

- ✓ 1.1.1 - Une croissance de la population soutenue, témoin de l'attractivité du territoire

# 1.1.1. Une croissance de la population soutenue, témoin de l'attractivité du territoire

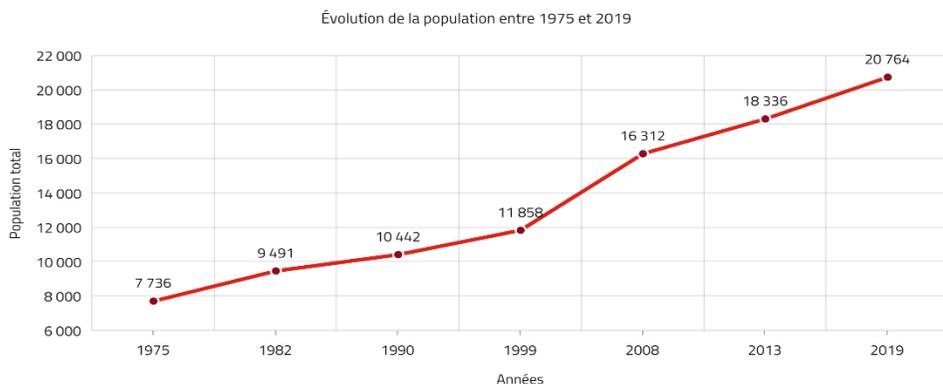
## 1.1.1.1 Un territoire caractérisé par la plus importante croissance démographique du Pays

Plus petit EPCI du Pays, le Val de l'Eyre accueillait 18 336 habitants en 2013, contre 20 764 en 2019. Répartie en cinq communes. Les communes de Le Barp, Belin-Béliet et Salles représentent 90% du poids démographique de l'EPCI. Les communes de Saint-Magne et de Lugos sont, quant à elles, plus rurales et comptabilisent respectivement 6 et 5 %.

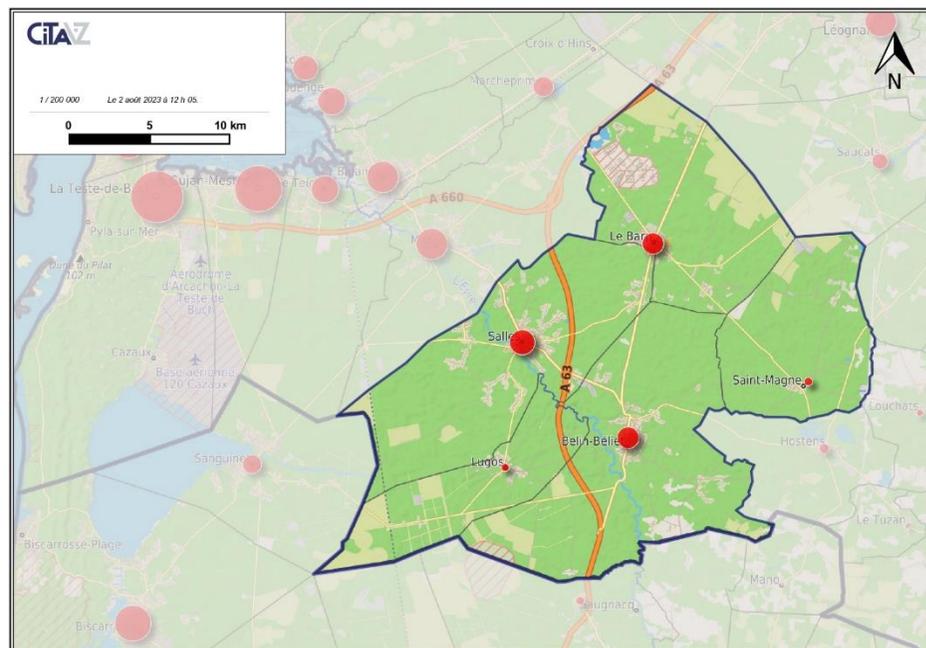
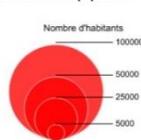
La Communauté de Communes du Val de l'Eyre a connu une très forte croissance démographique depuis les années 1999 qui tend toutefois à se réguler entre 2008 et 2019 (le taux de croissance annuel moyen entre 1999 et 2008 était de 3,61% **alors que sur la période récente, 2008-2019, le taux de croissance atteint 2,25%**).

20 764 habitants en 2019

- 5 605 au Barp (+1,53%/an)
- 5 732 à Belin-Béliet (+2,89%/an)
- 974 à Lugos (+2,06%/an)
- 1 042 à Saint-Magne (+0,49%/an)
- 7 411 à Salles (+2,17%/an)



Évolution de la population



Dossier INSEE

# 1.1.1. Une croissance de la population soutenue, témoin de l'attractivité du territoire

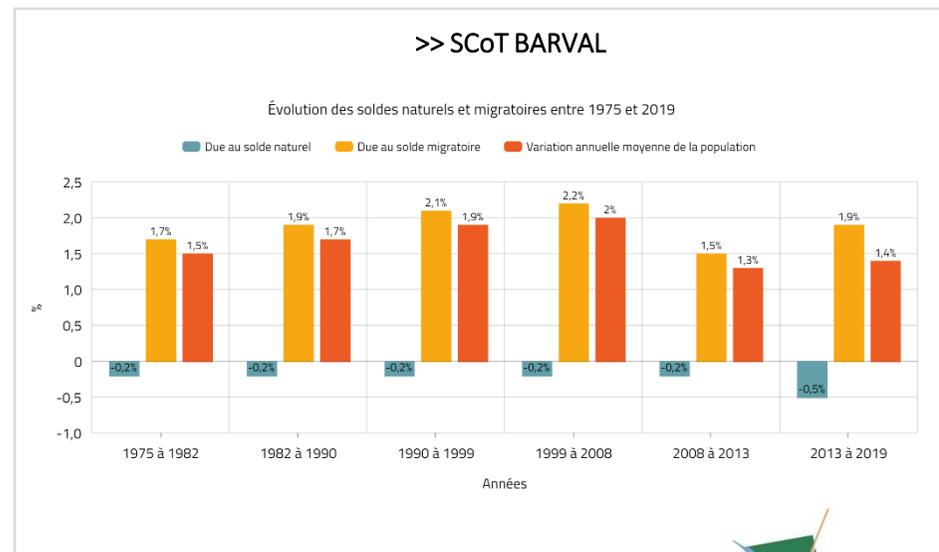
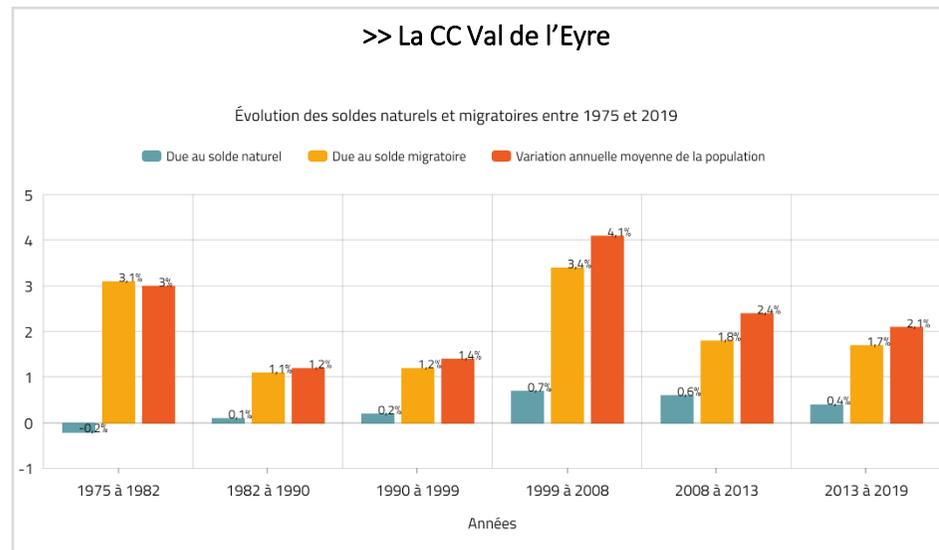
## 1.1.1.2 Une croissance démographique principalement due au solde migratoire

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

**A l'échelle du pays, chaque intercommunalité présente une situation bien distincte.**

- La Communauté de Communes du Val de L'Eyre articule une croissance migratoire très soutenue avec une croissance naturelle modérée mais non négligeable en comparaison avec celle des territoires voisins (le taux de croissance dû au solde naturel du pays Barval est égale à -0,5%/an entre 2013 et 2019 alors que celui du Val de l'Eyre est égale à +0,4%/an).
- La situation en termes de croissance naturelle est plus délicate sur la COBAS puisque le solde naturel est négatif. La croissance migratoire est par contre élevée, bien qu'elle reste la plus faible du Pays.
- Sur la COBAN, les flux migratoires sont très importants puisque la croissance sur l'EPCI est quasi exclusivement due au solde entre les entrées et les sorties.

De plus, la Communauté de Communes du Val de l'Eyre connaît un développement sans précédent avec l'arrivée de ménages bordelais, majoritairement familiaux, dans une optique d'accession à la propriété à des prix plus abordables qu'à proximité de Bordeaux, tout en bénéficiant d'une desserte de qualité (autoroute A63). Parallèlement, le territoire accueille également des ménages en provenance des communes littorales pour lesquels les prix de l'immobilier sont inaccessibles. Enfin, un dernier profil de ménages, représentés par des actifs touchés par une mutation (principalement des militaires de par la proximité du territoire avec les bases), souhaitent s'installer sur le territoire afin de profiter d'un cadre de vie agréable, au carrefour de polarités telles que Bordeaux Métropole, la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Nord (COBAN) ou encore la Communauté d'agglomération Bassin d'Arcachon Sud-Pôle Atlantique (COBAS).



# 1.1.1. Une croissance de la population soutenue, témoin de l'attractivité du territoire

La croissance démographique est assortie d'un processus classique de desserrement des ménages qui induit une croissance encore plus soutenue du nombre des ménages qu'il s'agit de loger sur le territoire. Ainsi entre 2008 et 2013, la CDC du Val de l'Eyre a gagné 842 nouveaux ménages soit une évolution de 13%. Entre 2013 et 2019, la CC a poursuivi la croissance tendancielle avec 2,1%/an de croissance démographique dont 0,4% due au solde naturel et 1,7% due au solde migratoire



**Parallèlement, le nombre de personnes par ménage est passé de 2,57 en 2008 à 2,46 en 2019 (contre 2,64 en 1999).**

Toutefois, la croissance du nombre de ménages est un peu moins importante sur le territoire de la Communauté de Communes qu'à l'échelle du Pays. Elle est par contre plus marquée que sur le département de la Gironde. La taille des ménages reste plus élevée sur la CDC du Val de l'Eyre qu'en moyenne sur le Pays et le département, traduisant le profil familial des ménages.

	Taux lié au solde naturel 1999-2008	Taux lié au solde naturel 2008-2013	Taux lié au solde naturel 2013-2019	Taux lié au solde MIGRATOIRE 1999-2008	Taux lié au SOLDE MIGRATOIRE 2008-2013	Taux lié au solde MIGRATOIRE 2013-2019
LE BARP	1,24%	0,93%	0,83%	2,34%	1,91%	0,69%
BELIN-BELIET	0,34%	0,51%	0,18%	4,29%	2,60%	2,71%
LUGOS	0,47%	0,67%	0,39%	3,76%	0,58%	1,67%
SAINT-MAGNE	0,59%	0,70%	0,41%	1,65%	-0,32%	0,08%
SALLES	0,34%	0,40%	0,33%	2,79%	1,54%	1,85%
<b>CdC Val de l'Eyre</b>	<b>0,61%</b>	<b>0,61%</b>	<b>0,40%</b>	<b>3,00%</b>	<b>1,76%</b>	<b>1,7%</b>

EVOLUTION DE LA TAILLE MOYENNE DES MENAGES (INSEE 2019)				
	Taille moyenne des ménages en 1999	Taille moyenne des ménages en 2008	Taille moyenne des ménages en 2013	Taille moyenne des ménages en 2019
LE BARP	2,90	2,62	2,60	2,5
BELIN-BELIET	2,43	2,48	2,48	2,4
LUGOS	2,64	2,66	2,60	2,6
SAINT-MAGNE	2,59	2,66	2,61	2,5
SALLES	2,62	2,56	2,54	2,5
<b>CC Val de l'Eyre</b>	<b>2,64</b>	<b>2,57</b>	<b>2,55</b>	<b>2,46</b>

# 1.1.1. Une croissance de la population soutenue, témoin de l'attractivité du territoire

## 1.1.1.3 Une population jeune, au profil familial mais un vieillissement qui s'amorce

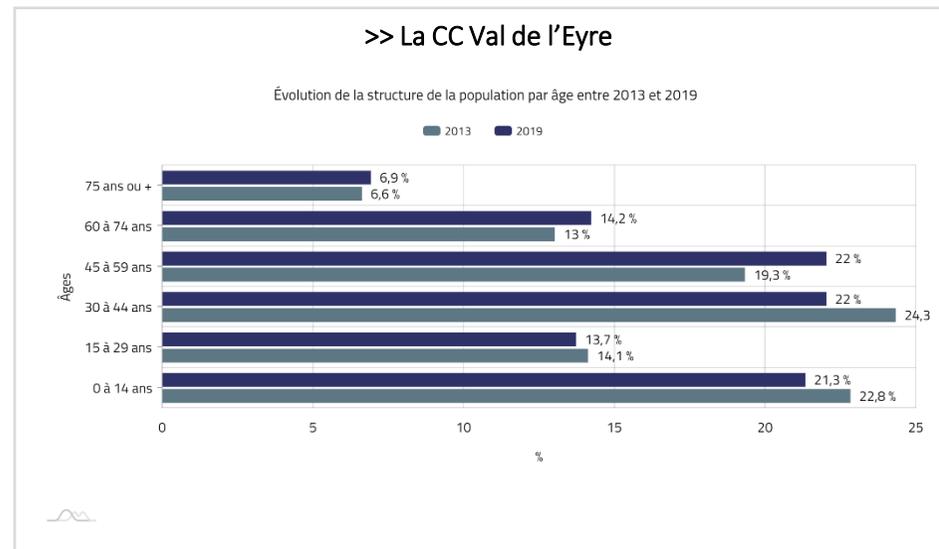
Avec un indice de jeunesse de 1,35 le territoire de la CDC du Val de l'Eyre compte davantage de moins de 20 ans que de plus de 60 ans, faisant de lui un territoire jeune.

Parallèlement, lorsque l'on observe l'évolution de la part des plus de 60 ans, entre 2013 et 2019, on constate que cette dernière est assez stable malgré un léger vieillissement de la population largement plus marqué sur les territoires environnants.

Saint-Magne polarise davantage la population âgée que les autres communes du territoire : la part des ménages de plus de 60 ans connaît une croissance et gagne 4%. A Belin-Béliet, la part des plus de 60 ans a diminué légèrement avant de repartir à la hausse.

Sur l'ensemble des communes de l'EPCI, la part des plus de 60 ans est en croissance.

	PART DES PLUS DE 65 ANS ET + EN 2008	PART DES PLUS DE 65 ANS ET + EN 2013	PART DES PLUS DE 65 ANS ET + EN 2019
LE BARP	10,3%	10,9%	13,1%
BELIN-BELIET	15,7%	14,7%	16,4%
LUGOS	13,3%	16,2%	18,3%
SAINT-MAGNE	14,4%	15%	19,1%
SALLES	15,2%	15,2%	16,8%
<b>CdC Val de l'Eyre</b>	<b>13,8%</b>	<b>13,9%</b>	<b>15,9%</b>



### Indice de jeunesse (2019)

Le Barp : 1,58  
 Belin-Beliét : 1,26  
 Lugos : 1,12  
 Saint-Magne : 1,11  
 Salles 1,24  
 CDC : 1,35



# 1.1.1. Une croissance de la population soutenue, témoin de l'attractivité du territoire

Lorsque l'on compare l'indice de jeunesse de la CDC du Val de l'Eyre avec ses territoires voisins, on perçoit bien :

- La COBAN et de la COBAS jouent un rôle important dans l'accueil des populations seniors.
- Lorsque l'on s'éloigne du bassin, les territoires ont un indice de jeunesse nettement plus important. Ainsi ces territoires semblent moins attractifs pour les populations seniors que les territoires littoraux.

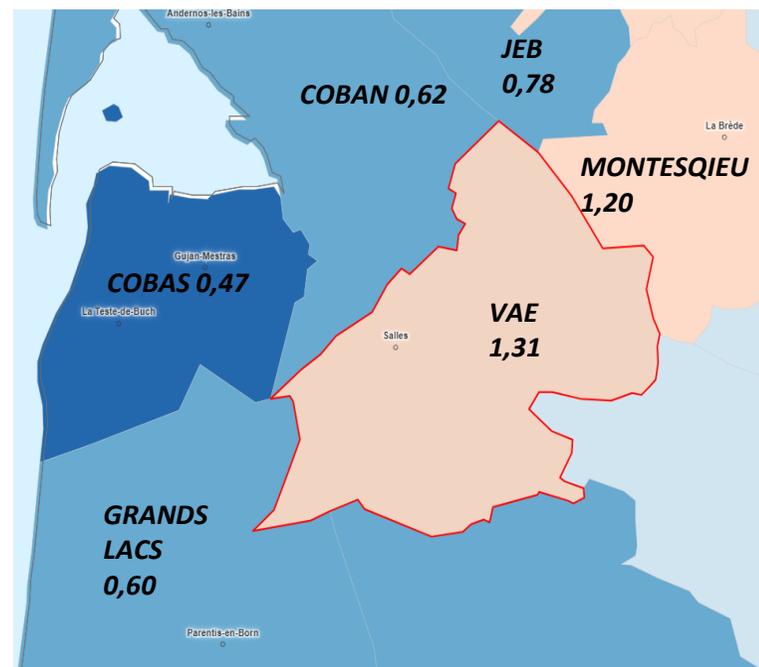
Ce phénomène peut aussi s'expliquer par un parcours résidentiel compliqué, sur les territoires littoraux, pour les jeunes ménages qui sont contraints de se retirer d'avantage dans les terres afin accéder à la propriété.

De plus, la jeunesse de la population de la CDC se caractérise par la part importante de couple avec des enfants (39,7% en 2019). Alors que sur l'ensemble du Pays, cette part de ménages avec enfants tend à diminuer, celle de la CDC du val de l'Eyre augmente sensiblement, confortant le profil familial de sa population. Néanmoins, au sein de la CDC du Val de l'Eyre, l'évolution de la structure familiale diffère selon les communes. A Lugos par exemple, la part des couples avec enfants a considérablement augmentée en gagnant plus de 7 points. Au Barp, on constate une légère évolution de la population vers un profil moins familial, avec une diminution de la part des couples avec enfants.

*L'indice de jeunesse fait le rapport des moins de 20 ans sur les plus de 60 ans. S'il est égal à 100, cela signifie qu'il y a autant de moins de 20 ans que de plus de 60 ans sur le territoire. Pour un indice supérieur à 100, les moins de 20 ans sont plus nombreux que les plus de 60 ans et inversement pour un indice inférieur à 100.*



>> Indice de jeunesse | INSEE 2019



	% Ménages 1 personne en 2008	% Couple sans enfant en 2008	% Couple avec enfant(s) en 2008	% Ménages 1 personne en 2013	% Couple sans enfant en 2013	% Couple avec enfant(s) en 2013	% Ménages 1 personne en 2019	% Couple sans enfant en 2019	% Couple avec enfant(s) en 2019
LE BARP	21,25%	28,72%	42,03%	22,25%	27,99%	39,95%	24,2%	28,3%	36,9%
BELIN-BELIET	25,73%	26,88%	35,38%	25,81%	27,25%	36,81%	27,5%	28,4%	43,5%
LUGOS	17,57%	39,19%	33,79%	19,39%	31,52%	40,00%	20,8%	33%	37,3%
SAINT-MAGNE	17,65%	34,12%	38,82%	19,67%	33,88%	39,34%	23,6%	32,4%	53,9%
SALLES	20,42%	33,45%	37,93%	22,70%	30,54%	37,77%	24,4%	30,2%	37,4%
<b>CdC Val de l'Eyre</b>	<b>20,52%</b>	<b>32,47%</b>	<b>37,59%</b>	<b>23,1%</b>	<b>29,1%</b>	<b>38,2%</b>	<b>25%</b>	<b>29,4%</b>	<b>39,7%</b>

# 1.1.1. Une croissance de la population soutenue, témoin de l'attractivité du territoire

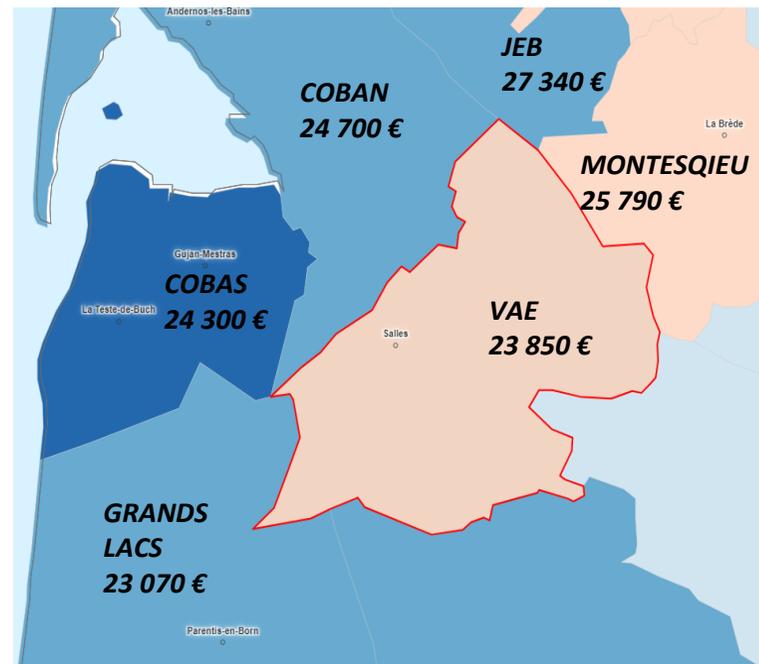
## 1.1.1.4 Des revenus relativement élevés

En 2020, la Communauté de Communes du Val de l'Eyre compte 8 589 foyers fiscaux. La part des foyers imposés est de 55%, ce qui est inférieur aux moyennes départementale (58,8%) et régionale (55,3%). On peut noter que la population de la commune de Belin-Béliet et Saint-Magne ont un revenu médian inférieur au reste de la Communauté de Communes (respectivement 22 520 et 22 000€).

Les revenus sont assez homogènes avec ceux de l'ensemble du pays.

La moyenne des revenus par foyer fiscal du territoire intercommunal est de 23 850 euros. La COBAS compte quant à elle 24 300 euros et la COBAN 24 700 euros, ce qui représente une médiane du revenu par unité de consommation légèrement supérieur à la Communauté de communes du Val de l'Eyre.

>> Médiane du revenu disponible par UC (euros) | INSEE 2020

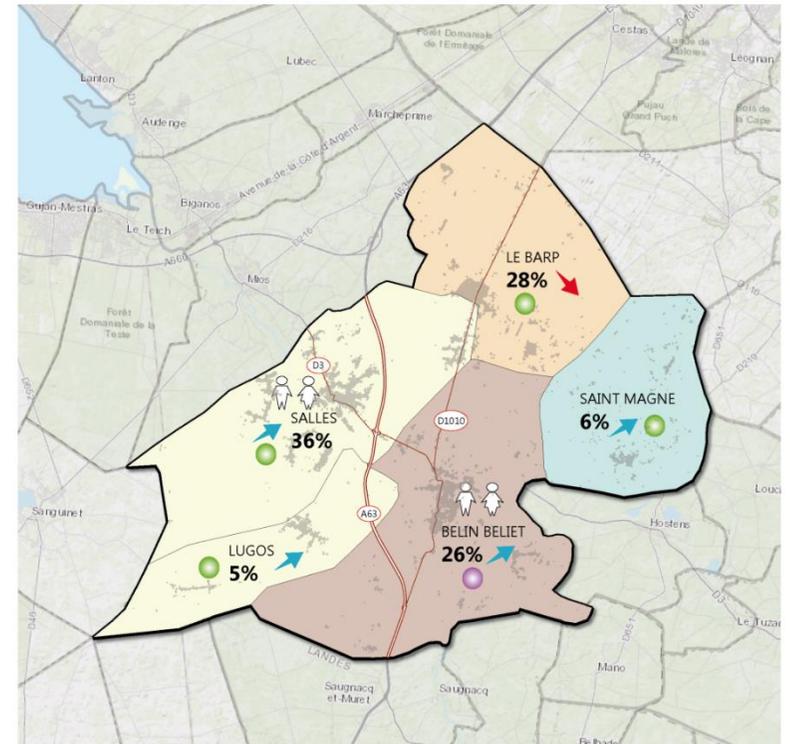


# 1.1.1. Une croissance de la population soutenue, témoin de l'attractivité du territoire

Synthèse démographique

## SYNTHESE DES CHIFFRES CLES

- 20 764** Le nombre total d'habitants en 2019
- 9 552** Le nombre d'habitants supplémentaires sur l'ensemble de la CdC du Val de l'Eyre entre 1999 et 2019 avec **2 130** ménages supplémentaires entre 2008 et 2019
- 2,3%** Taux de croissance annuel moyen entre 2013 et 2019 contre **3,61 %** entre 1999 et 2008
- 0,5%** Le taux de croissance dû au solde naturel entre 2008 et 2019, stable par rapport à 1999-2008
- 131** L'indice de jeunesse en 2013 contre **148** en 2008
- 1,75%** Le taux de croissance dû au solde migratoire entre 2008 et 2019, qui a légèrement diminué par rapport à 1999-2015 (2,48%)
- 2,46** La taille moyenne des ménages en 2019, qui reste stable par rapport à 2010 (2,55)
- 40%** La part de famille sur le territoire



**%** Poids de population de la commune sur l'ensemble du territoire en 2013

Taux de croissance annuel moyen entre 2008 et 2013 :

- Supérieur à 3
- Entre 2 et 3
- Entre 1 et 2

Commune ayant perdu de la population

Augmentation du solde naturel sur la période 2008-2013

diminution du solde naturel sur la période 2008-2013

Indice de jeunesse ayant augmenté : rajeunissement de la population

Indice de jeunesse ayant diminué : vieillissement de la population

Tendance d'évolution de la population vers un profil moins familial (ménage sans enfants)

Autoroute

Départementale

Limite communale

Périmètre PLUi

Source : Citadia Conseil Janvier 2017

CITADIA

Val de l'Eyre COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

## 1.1.1. Une croissance de la population soutenue, témoin de l'attractivité du territoire

### SYNTHESE DES CONSTATS

- Un taux de croissance annuel soutenu, principalement dû au solde migratoire.
- Cependant, on observe une régulation de cette croissance entre 2008 et 2019, en comparaison avec la période 1999-2008.
- Un taux de croissance dû au solde naturel important sur les communes de Lugos, Saint Magne et Le Barp, qui tend à augmenter sur l'ensemble du territoire contrairement à la tendance du Pays Barval inférieure à 0%.
- Un territoire attractif pour les populations de la métropole bordelaise et du Bassin d'Arcachon.
- Un territoire relativement jeune en comparaison avec les territoires voisins.
- Cependant, un léger vieillissement de la population avec une augmentation de la part des plus de 60 ans entre 2008 et 2019.
- Un faible desserrement des ménages mais à prendre en compte dans les perspectives démographiques.
- Un profil majoritairement familial mais qui tend toutefois vers une augmentation du nombre de couples sans enfant.

### ENJEUX/BESOINS IDENTIFIES

- L'attractivité du territoire.
- L'équilibre spatial de la croissance démographique.
- L'équilibre des classes d'âge sur le territoire.
- L'accueil des nouvelles populations en tenant compte de l'évolution de leurs besoins, de la préservation de leur cadre de vie et de la qualité de leur environnement.



## LIVRE 1.1 : Diagnostic territorial

- ✓ 1.1.2 - Une offre en logement aujourd'hui peu diversifiée face à la demande de la population et son évolution

# 1.1.2. Une offre en logement aujourd'hui peu diversifiée face à la demande de la population et son évolution

## 1.1.2.1 Une armature territoriale s'affirmant et se recomposant vers le Val de l'Eyre

Sur la période 1990-1999, la COBAS et la COBAN ont gagné à elles-seules plus de 15 000 habitants sur les 74 000 habitants supplémentaires du département. Avec Bordeaux Métropole, le Bassin se tenait au deuxième rang de l'accueil parmi les territoires girondins.

Cette croissance démographique particulièrement dynamique a largement participé à la formation d'une conurbation littorale. La dynamique d'accueil s'est affirmée sur la période récente sur la COBAN qui représente plus de la moitié des gains de populations. Elle se maintient en volume sur la COBAS (plus de 7 000 nouveaux habitants), mais cette agglomération ne capte maintenant que 27% des gains du territoire.

Dans cette dynamique, le territoire rétro-littoral joue un rôle de diffusion des populations et la CDC du Val de l'Eyre devient progressivement un territoire attractif. Une dynamique d'accueil a ainsi vu le jour : 20% des gains de population du Pays BARVAL entre 1999 et 2010 contre seulement 8,2% sur la période précédente. La période récente voit l'affirmation et l'essor de bourgs traditionnels en rétro-littoral (Salles, Belin-Béliet), le développement de nouvelles villes (Le Barp, Marcheprime) inscrites significativement dans la dynamique d'accueil des populations principalement en provenance de la métropole Bordelaise.

De plus, le prix du foncier joue également un rôle important dans l'attractivité du territoire. En effet, tirés par la présence d'une gamme de produits aux très hautes valeurs immobilières, les niveaux des prix sont élevés sur l'ensemble du Bassin d'Arcachon. Ils sont aussi portés par une dynamique d'ensemble qui fait sentir ses effets sur l'ensemble des segments, qu'il s'agisse des terrains à bâtir, de la maison individuelle et des appartements.

Le secteur de la CDC du Val de l'Eyre se tient dans un registre de prix nettement moins soutenus que ceux observés sur la COBAS et la COBAN. L'hétérogénéité des situations est ici plus affirmée. Ceux-ci sont néanmoins plus haut que la moyenne girondine.

**Un prix du foncier en forte augmentation, s'inscrivant dans les tendances girondines**  
(Source : zimmoa.fr ; Données 2020)



- Belin-Béliet :
  - Maison : 2 372 €
  - Appartement : 2 533 € ↗
- Le Barp :
  - Maison : 2 860 €
  - Appartement : 2 748 € ↗
- Lugos :
  - Maison : 1 842 €
  - Appartement : Non renseigné ↗
- Salles :
  - Maison : 2 561 €
  - Appartement : 2 689 € ↗
- Saint-Magne :
  - Maison : 2 065 €
  - Appartement : 1 235 € ↗
- Gironde :
  - Maison : 3 072 €
  - Appartement : 3 615 € ↗

Source DVF	Accession Prix au m <sup>2</sup> en 2017	
	Maison	Appartement
Belin-Béliet	1 834€	1 834€
Le Barp	2 261€	1 550€
Lugos	1 971€	Non renseigné
Salles	1 996€	1 946€
Saint-Magne	1 779€	Non renseigné
Gironde	2 671€	3 097€

Source : <https://www.zimmoa.fr>

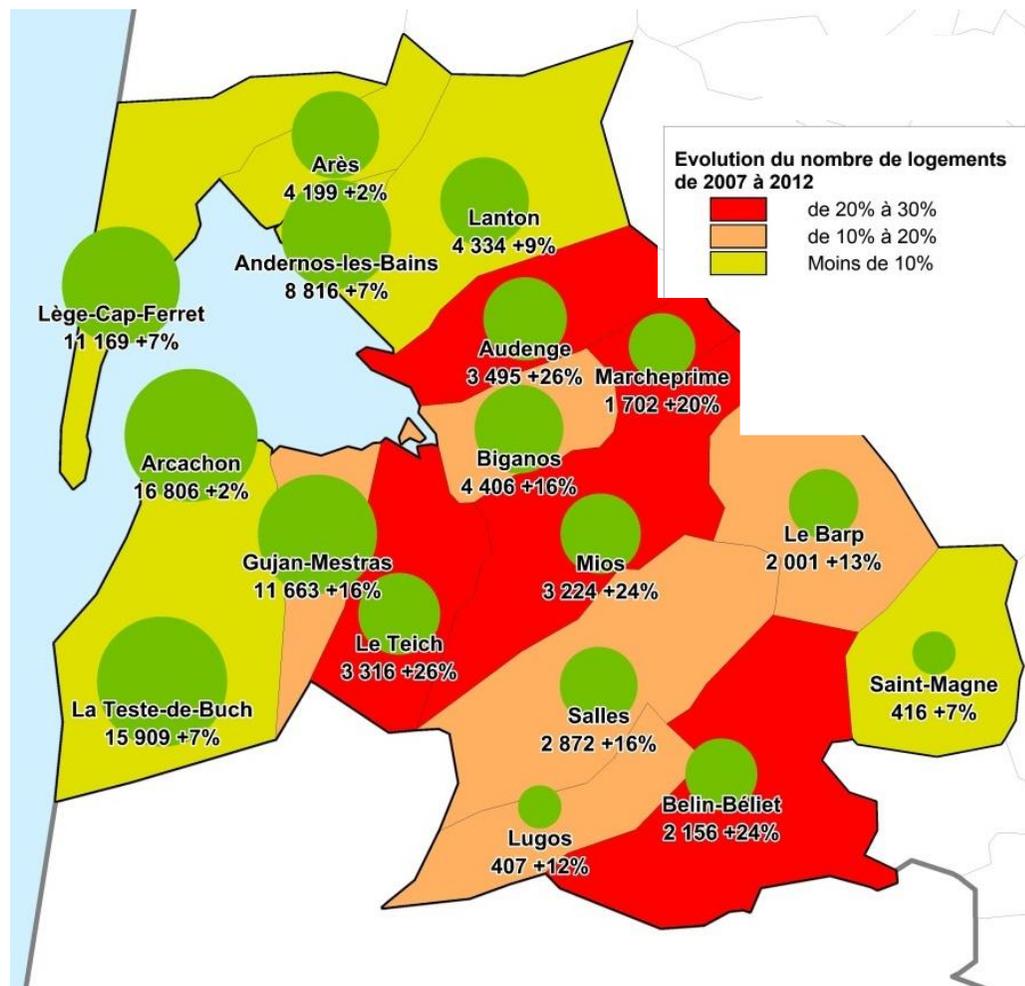
## 1.1.2. Une offre en logement aujourd'hui peu diversifiée face à la demande de la population et son évolution

### 1.1.2.2 Un parc de logements en développement associé aux tendances d'accueil que connaît le territoire ces dernières années

La CDC du Val de l'Eyre compte 8 093 logements en 2013, contre 7 008 en 2008. Globalement, le parc de logements s'est accru de 10% sur le Pays du BARVAL. Cette hausse est plus forte que sur le département (7,6%). Le territoire connaît une hausse du nombre de logement près deux fois plus importante que la COBAN ou la COBAS.

Le taux de croissance annuel moyen du nombre de logements est de 2,92% entre 2008 et 2013, un taux de croissance légèrement supérieur à celui de la population (2,37 entre 2008 et 2013).

Sur les trois EPCI comme sur le département, le nombre de résidences principales a augmenté plus rapidement que la population, reflétant ainsi le phénomène de desserrement des ménages. Or, sur la CDC du Val de l'Eyre, plus particulièrement sur les communes du Barp et de Salles, la croissance de la population a été plus importante que la croissance des résidences principales ce qui signifie que la nouvelle population emménagée est plus familiale. Ces communes jouent un rôle majeur dans l'accueil des familles et des enfants de moins de 15 ans à l'échelle du Pays avec des enjeux en termes d'équipements.



Evolution du nombre de logements en 2012

Source : Diagnostic PLH\_ Val de l'Eyre (2016)



#### Un accroissement continu du parc de logement

(Source : INSEE RP 2019)

- 9351 logements en 2019 (+1257 depuis 2013) ↗
- Un taux de croissance **supérieur à celui démographique** (+13% contre +11% sur la même période)



## 1.1.2. Une offre en logement aujourd'hui peu diversifiée face à la demande de la population et son évolution

### 1.1.2.3 Une fonction plus résidentielle que sur le reste du Pays

La Communauté de communes du Val de l'Eyre est caractérisée par une faible proportion de résidences secondaires (5,4%). Cependant bien que plus faible que sur le reste du département, la part de maisons secondaires est en augmentation.

Concernant les résidences principales, ces dernières dominent largement le parc de logements avec 88%.

Les communes qui comptent le plus de résidences principales sont les plus proches de l'autoroute A63 qui dessert Bordeaux.

Lugos est la commune comptant le plus de résidences secondaires. Les reste des communes sont très peu concernées.

A Salles, on observe une augmentation de la part de résidences secondaires qui passe de 5% du parc de logements en 2008 à 7% en 2013.

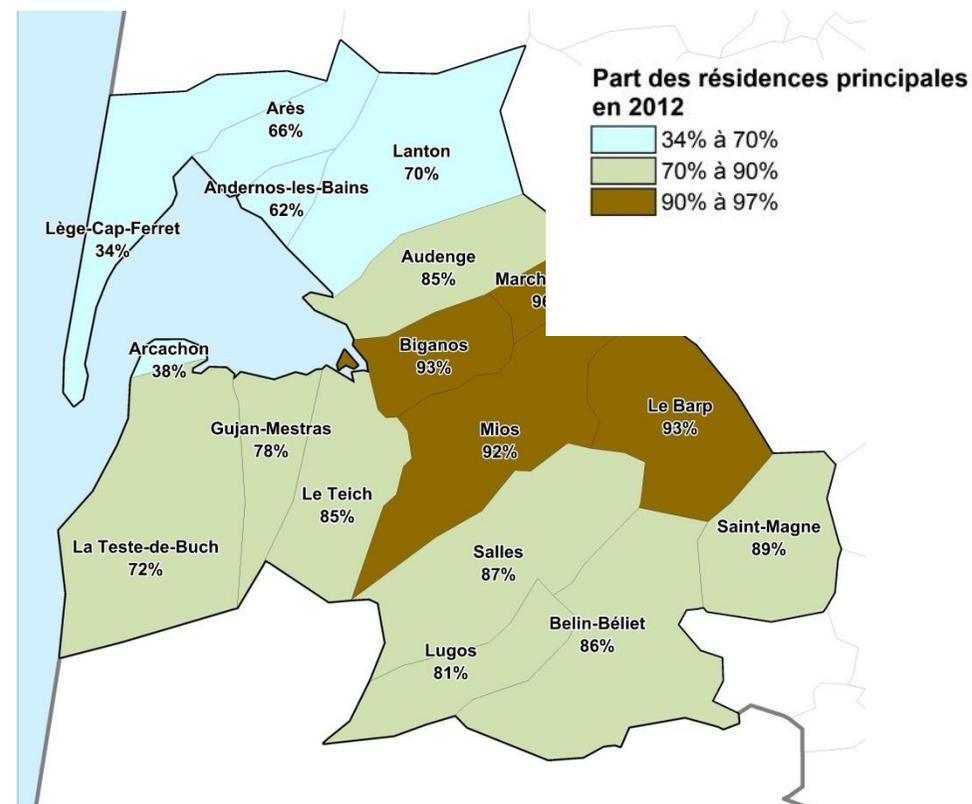
Sur les 4 autres communes, la diminution de la part des résidences principales se fait principalement au profit du parc vacant (de 5,53% en 2008 à 6,25% en 2013 sur le Val de l'Eyre).



#### Une fonction résidentielle toujours plus importante

(Source : INSEE RP 2019)

- 89,6% de résidences principales en 2019 (8 381 logements ; +1 232 depuis 2013) ↗
- 4,2% de résidences secondaires en 2019 (395 logements ; -46 depuis 2013) à l'exception de Lugos (+ 11 logements ; +0,9%) ↘
- 6,2% de logements vacants en 2019 (561 logements ; +56 logements ; +11%) ↗



#### Part des résidences principales en 2012

Source : Diagnostic PLH\_ Val de l'Eyre (2016)

## 1.1.2. Une offre en logement aujourd'hui peu diversifiée face à la demande de la population et son évolution

### 1.1.2.4 Un parc de logements largement dominés par la maison individuelle mais qui tend à se diversifier

Le parc de la CDC du Val de l'Eyre est très majoritairement composé de logements individuels (87 % en moyenne contre 81 % à l'échelle du Pays).

Le territoire subit le desserrement des ménages de la COBAS et COBAN et de l'agglomération bordelaise car le foncier y est moins cher. Une large part de la population s'installe dans un but d'accession à la propriété : la construction neuve se fait donc majoritairement en individuel.

Néanmoins, on remarque un léger recul du parc individuel sur 3 communes du territoire ; Le Barp (-1 pt), Salles (-2 pts) et Belin-Béliet (-3 pts). Ce recul s'observe également à l'échelle du Pays.

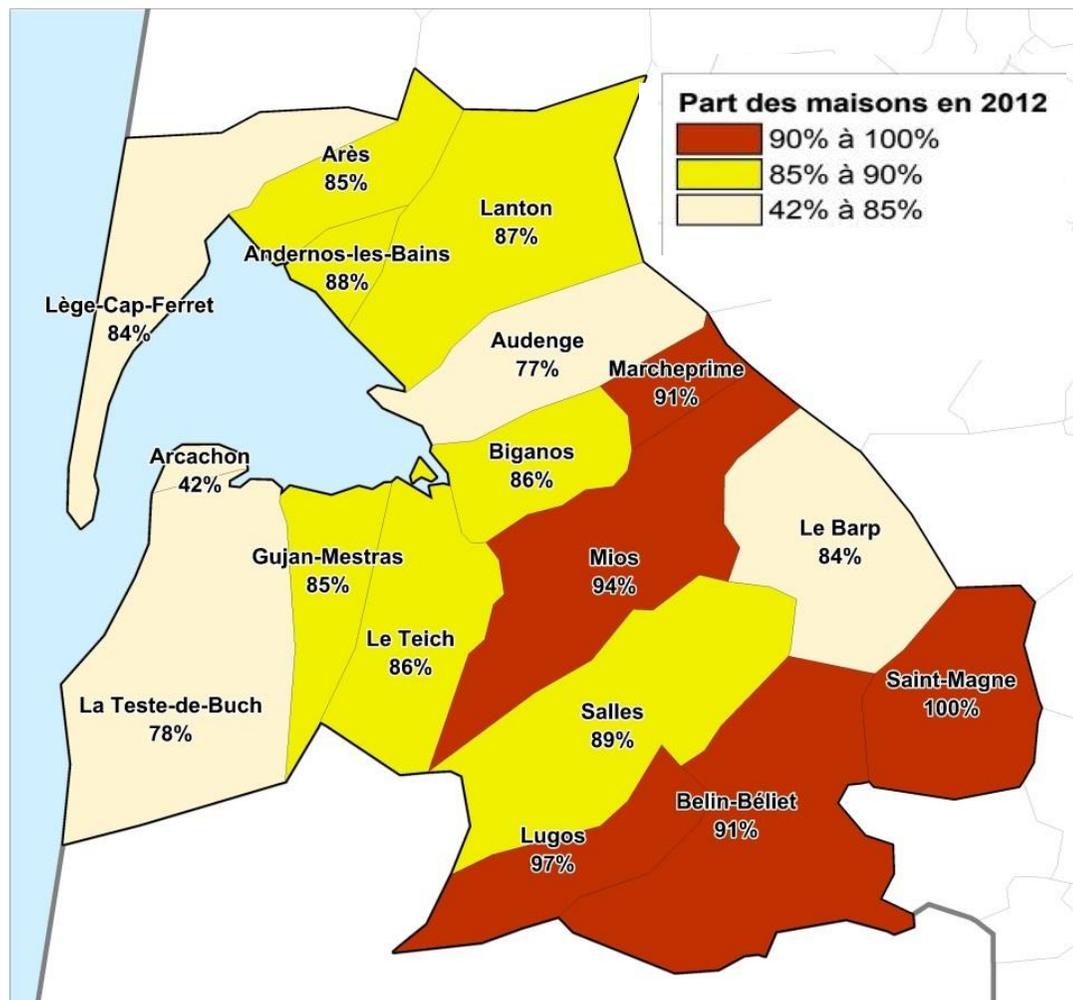
La hausse de la pression foncière oblige à une diversification de l'offre : diminution des logements individuels purs, développement de l'individuel groupé et du collectif, également encouragé par les dispositifs fiscaux.



#### Un modèle individuel persistant

(Source : INSEE RP 2019)

- 89% de maisons en 2019 ↗
- 87% des logements neufs construits en 2013-2019 sont de l'individuels purs (69,7% en 2008-2012) ↗
  - 172 logements individuels purs construits par an
  - 20 logements individuels groupés construits par an
  - 13 logements collectifs construits par an (5 opérations)



Part des maisons dans les résidences principales en 2012

Source : Diagnostic PLH\_ Val de l'Eyre (2016)



## 1.1.2. Une offre en logement aujourd'hui peu diversifiée face à la demande de la population et son évolution

### 1.1.2.5 Une prédominance de propriétaires s'associant à une offre locative insatisfaisante

Les logements de la Communauté de Communes du Val de l'Eyre sont majoritairement occupés par leur propriétaire (71 %) et notamment à Lugos (80%).

Un logement sur 5 est occupé par des locataires privés et seuls 7,67 % du parc est composé de logements HLM. Le parc locatif est davantage développé à Belin-Béliet (10,85% de logements HLM et 18,79% de logements locatifs privés). Cette répartition est assez similaire à ce qu'on observe à l'échelle du pays.

Au niveau départemental, la part de propriétaires est moins élevée (56%). A l'inverse, la part de locataires privés et publics est plus importante, respectivement 28% et 12%, du fait du poids de l'agglomération bordelaise. La part de résidences occupées gratuitement est semblable.

Depuis 2008, on observe une légère augmentation des locataires privés (+1 point) et des locataires HLM (+2 points).

#### • Le locatif social

Le parc HLM est peu développé sur le Pays. Au sein du territoire, Belin-Béliet et Le Barp se distinguent légèrement, avec 9,41 % du parc total composé de logements sociaux pour le Barp et 10,85 pour Belin-Béliet. A l'inverse, les communes de Lugos et Saint Magne comptent moins de 2% de logements HLM et cette proportion est en baisse depuis 2008.

A noter cependant une hausse de la part de logements locatifs sociaux, sur le Pays comme sur la CDC du Val de l'Eyre. Avec plus de 100 logements sociaux en plus, la commune du Barp voit sa proportion passer de 4,38% en 2008 à 9,41% en 2013.

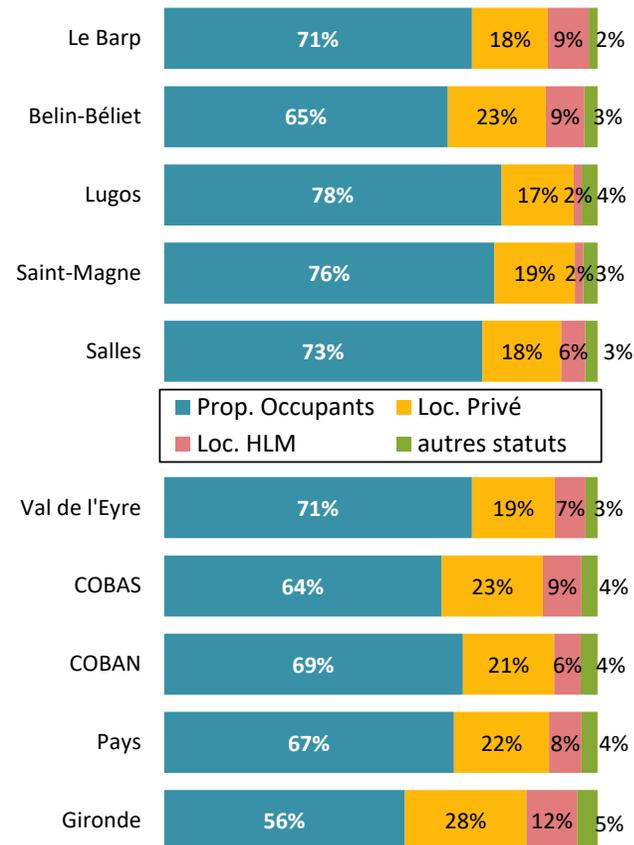


#### Une prédominance de propriétaires qui se renforce

(Source : INSEE RP 2019 ; RPLS 2020)

- **73,5%** de logements principaux occupés par des propriétaires en 2019 ↗
  - **+3%** de propriétaires depuis 2013
  - **+1,03%** de locataires privés depuis 2013 ; **+1,45%** de locataire HLM
- **24,7%** de logements principaux occupés par des locataires en 2019 dont **7,18%** en HLM ↘
- **633** logements sociaux en 2020 (7,7% du parc) ↗

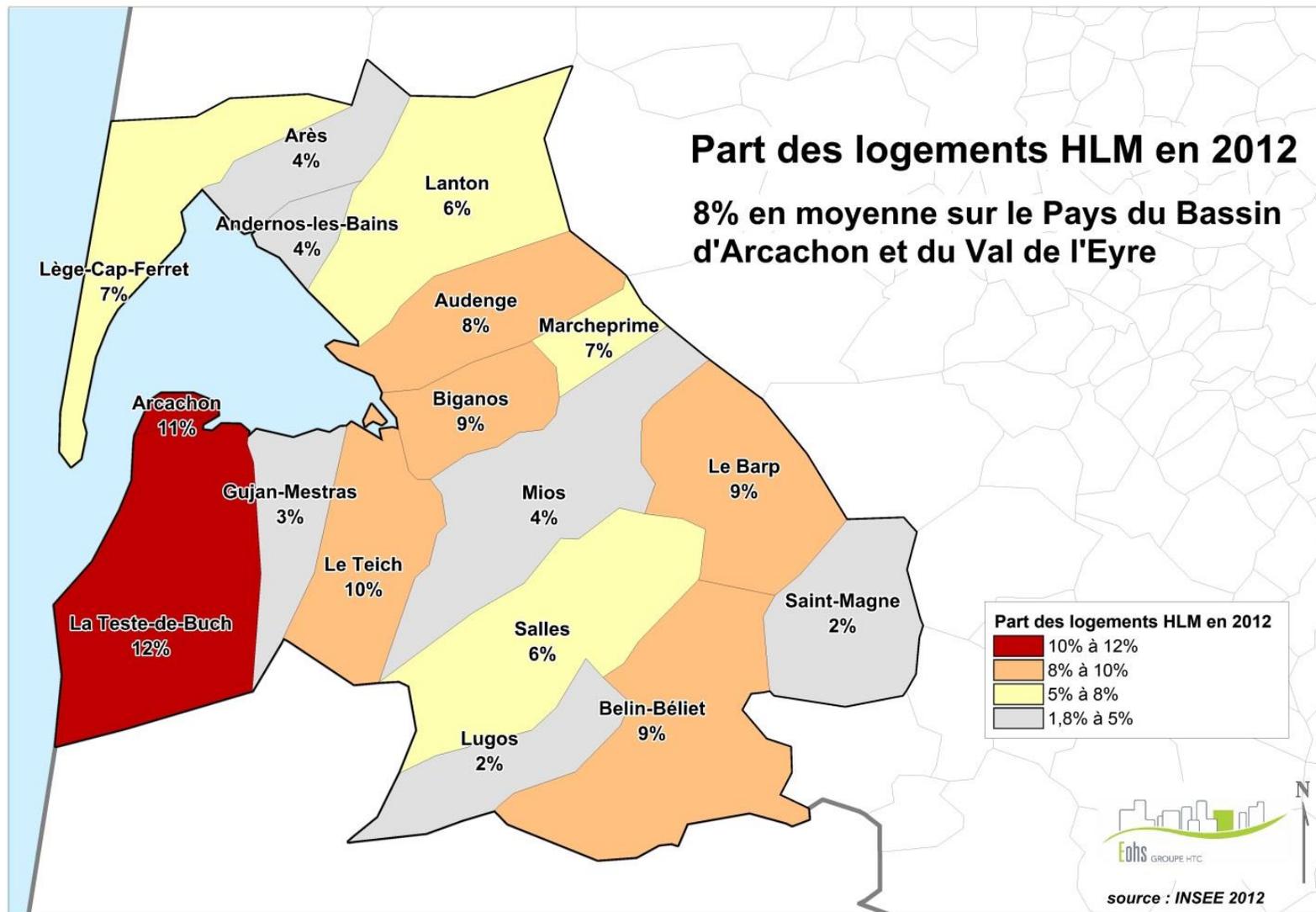
Répartition des résidences principales par statuts d'occupation en 2012



Source : INSEE 2012

Source : Diagnostic PLH\_ Val de l'Eyre (2016)

## 1.1.2. Une offre en logement aujourd'hui peu diversifiée face à la demande de la population et son évolution



Source : Diagnostic PLH\_ Val de l'Eyre (2016)

## 1.1.2. Une offre en logement aujourd’hui peu diversifiée face à la demande de la population et son évolution

### Zoom sur la mixité sociale :

- Le parc social des bailleurs représente **633 logements en 2020** (données) soit 7,9% du parc de résidences principales sur le territoire du Val de l’Eyre. A l’heure actuelle, aucune commune n’est soumise à l’article 55 de la loi SRU néanmoins des besoins s’expriment sur le territoire et doivent être anticipés.
- Le parc social est principalement localisé sur trois communes :**
  - Le Barp : 184 unités / 8,9% au sein du parc de résidences principales,
  - Belin-Béliet : 237 unités / 10,3% au sein du parc de résidences principales,
  - Salles : 188 unités / 6,5% au sein du parc de résidences principales
  - Le parc locatif social sur les communes de Lugos et Saint-Magne représente respectivement 8 et 16 unités (respectivement 2% et 3,9%).
- La tension de la demande locative sociale est relativement élevée** (357 demandes pour 74 attributions) avec un indice de pression de 4,8 demandes pour une attribution. Cet indice est inférieur à la moyenne départementale (5,9 demandes pour 1 attribution).
- Les communes du Barp et de Salles présentent une pression bien plus importante (respectivement 9 et 8 demandes pour une attribution).

Commune	Nb logements sociaux – données Etat 2020	Part de logements sociaux	Demande (SNE 2021)	Attribution	Indice de pression
Le Barp	184	8,9%	108	12	9
Belin-Béliet	237	10,3%	121	45	2,7
Lugos	8	2%	9	2	4,5
Saint-Magne	16	3,9%			
Salles	188	6,5%	119	15	7,9
<b>CC VAE</b>	<b>633</b>	<b>7,9%</b>	<b>357</b>	<b>74</b>	<b>4,8</b>

*Données services de l’Etat 2020 et SNE 2021*

## 1.1.2. Une offre en logement aujourd'hui peu diversifiée face à la demande de la population et son évolution

### 1.1.2.6 Vers une maîtrise de la vacance ?

Sur la CDC du Val de l'Eyre, 6,25 % du parc est vacant. C'est davantage que sur l'ensemble du Pays (5%) mais comparable au département.

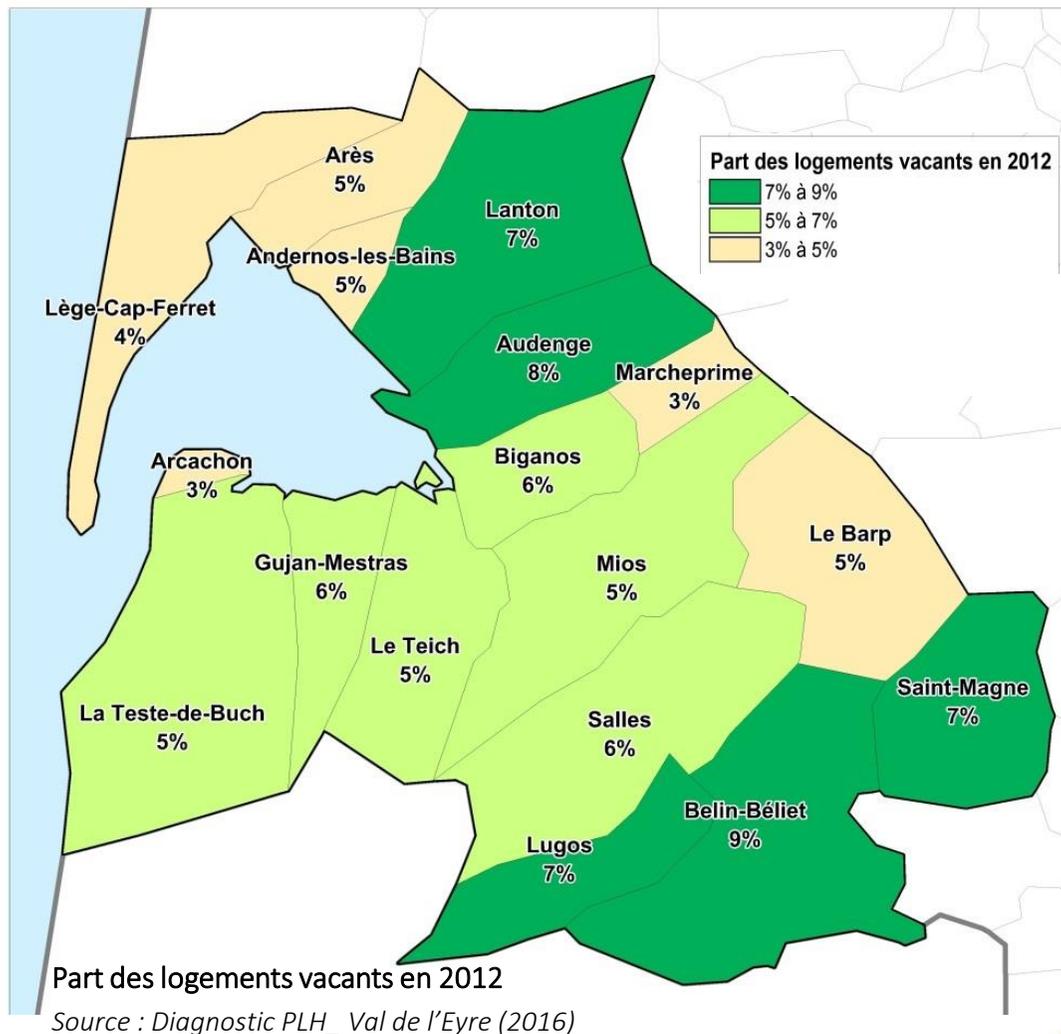
Depuis 2008, on constate une hausse de la vacance sur l'ensemble des EPCI du Pays. Sur la communauté de communes du Val de l'Eyre, la vacance est en augmentation dans toutes les communes. On compte 505 logements vacants en 2013 contre 387 en 2008 sur l'ensemble de l'EPCI. La hausse de la vacance permet sur la CDC d'améliorer le parcours résidentiel sur l'ensemble du territoire.



#### Vers une maîtrise de la vacance ?

(Source : INSEE RP 2019)

- 6,2% de logements vacants en 2019 ↗
- 561 logements (+70 logements ; +11%) ↗



# 1.1.2. Une offre en logement aujourd'hui peu diversifiée face à la demande de la population et son évolution

## 1.1.2.7 Un potentiel de logements à réhabiliter / rénover

Une étude pré-opérationnelle d'OPAH dans le cadre du PCAET a été élaborée et mise en œuvre par le SYBARVAL en 2018.

Un COPIL réalisé en avril 2019 a démontré l'intérêt de mettre en œuvre un dispositif d'amélioration de l'habitat et a proposé la réalisation d'une convention-cadre à l'échelle du SYBARVAL et une convention d'objectifs et de portage de l'opération par EPCI.

Les thématiques traitées dans le cadre de cette étude sont les suivantes : l'habitat dégradé et très dégradé / l'autonomie / la lutte contre la précarité énergétique et le conventionnement « sans travaux ».

Les principaux objectifs quantitatifs du nombre de logements nécessitant des travaux sont présentés dans le tableau ci-dessous, avec une enveloppe de financements à envisager par le Val de l'Eyre de 410 000€ sur la durée du dispositif, soit 82 000€ par an.

	Propriétaires occupants		PB	
	Objectifs	Enveloppe	Objectifs	Enveloppe
Logements dégradés et très dégradés	10	80 000 €	14	83 000 €
Autonomie	80	65 000 €		
Energie (modestes et très modestes)	130	170 000 €	3	2 500 €
Conventionnement « sans travaux »			2	5 000 €
<b>TOTAL Val de l'Eyre</b>	<b>220</b>	<b>315 000 €</b>	<b>19</b>	<b>90 500 €</b>

Nombre de logements avec travaux à réaliser - étude pré-opérationnelle d'OPAH

### Etude pré-opérationnelle : définition

- Analyse de l'habitat privé qui permet de quantifier les besoins en terme de rénovation et d'amélioration de l'habitat sur le territoire afin de déterminer la pertinence ou non de la mise en place d'une OPAH (Opération programmée d'amélioration de l'habitat)
- Plusieurs thématiques qui peuvent être traitées : lutte contre la précarité énergétique, lutte contre la vacance, lutte contre l'habitat dégradé / très dégradé, autonomie, renouvellement urbain etc.
- 3 grandes phases de travail :
  - Élaboration d'un diagnostic exhaustif de l'habitat
  - définition d'une stratégie opérationnelle
  - Elaboration de fiches actions : description des actions, pilotage, publics cibles, indicateurs, budget, calendrier etc.

### Principaux constats du diagnostic de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH sur le Val de l'Eyre

42

logements repérés avec des besoins de travaux importants et lourds  
227 logements en PPPI  
3 copropriétés potentiellement fragiles

352

propriétaires potentiellement concernés par des travaux d'adaptation

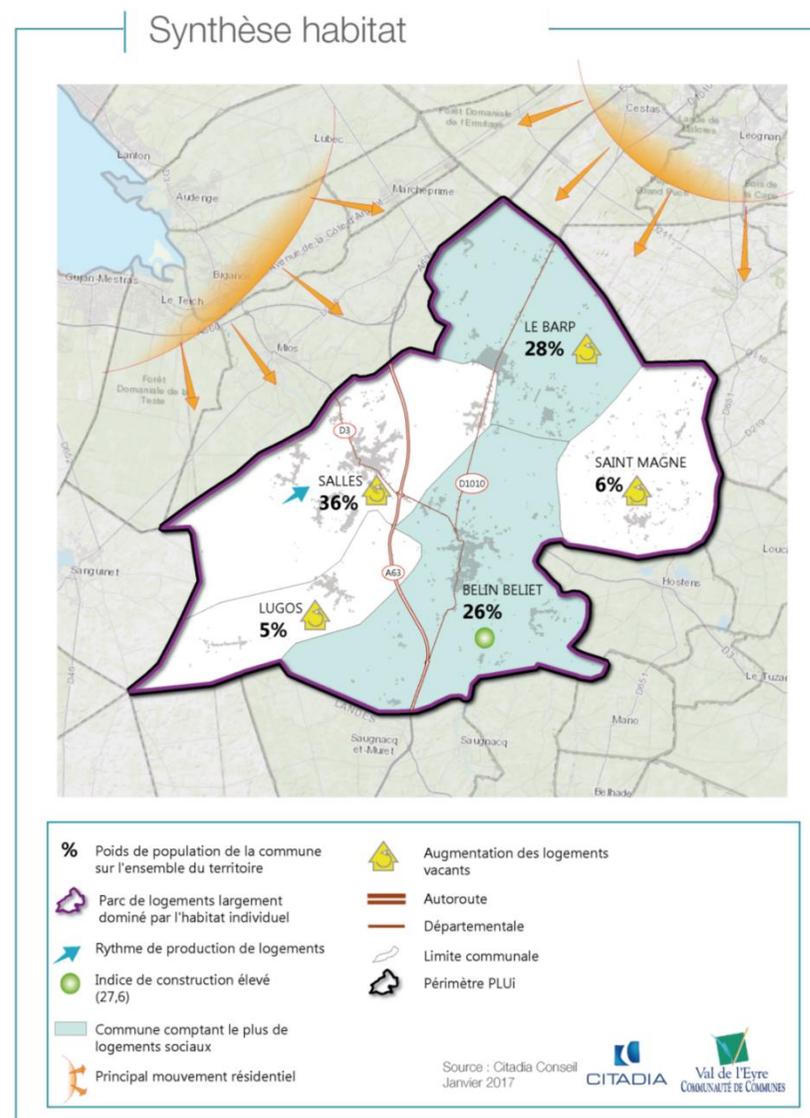
454

propriétaires concernés par le programme Habiter Mieux

# 1.1.2. Une offre en logement aujourd'hui peu diversifiée face à la demande de la population et son évolution

## CHIFFRE CLES

- 8 093** Le nombre de logements en 2019
- 1 258** Le nombre de logements supplémentaires sur l'ensemble du territoire du PLUi entre 2013 et 2019
- 89%** Part des maisons en 2019 contre **88,8%** en 2008
- 89,6%** La part des résidences principales entre 2008 et 2019, contre **90%** entre 1999 et 2008
- 6,2%** La part de logements vacants en 2019, contre **5,53%** en 2008
- 73,5%** La part de propriétaires en 2019 (chiffre stable par rapport à 2008)
- 24,7%** La part de locataire en 2019 (chiffre stable depuis 2008)
- 49,6%** La part des résidences principales de 5 pièces et plus dans le Val de L'Eyre en 2019, **51,2%** en 2008



## 1.1.2. Une offre en logement aujourd'hui peu diversifiée face à la demande de la population et son évolution

### SYNTHESE DES CONSTATS

- Un territoire très attractif pour les populations travaillant dans les bassins d'emplois environnants (BM, Communauté d'agglomération Bassin d'Arcachon Sud-Pôle Atlantique, Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Nord...) à la recherche d'un foncier plus attractif et d'un cadre de vie agréable.
- Un indice de construction élevé témoin du rythme dynamique de construction que connaît le territoire.
- Des communes plus attractives au regard de leurs offres en services, commerces et équipements ( Salles, Belin-Béliet) et leur niveau d'accessibilité.
- Une offre locative rare, compliquant le parcours résidentiel des jeunes souhaitant décohabiter et potentiellement des personnes âgées souhaitant habiter un logement plus petit et en centre-bourg.
- Une faible diversification des formes urbaines malgré l'émergence de nouvelles tendances.
- Un parc en locatif social sous développé au regard des besoins et profil de la population.
- Un foncier moins accessible et plus rare sur la commune de Le Barp.

### ENJEUX/BESOINS IDENTIFIES

- Le développement d'une offre en logements en cohérence avec les besoins de la population.
- La diversification de l'offre en logement afin de satisfaire le parcours résidentiel de la population.
- La gestion de la ressource foncière et la maîtrise de l'étalement urbain.



## LIVRE 1.1 : Diagnostic territorial

- ✓ 1.1.3 – Des réponses à apporter aux ménages ayant des besoins spécifiques leur permettant d'évoluer dans leur parcours résidentiel

# 1.1.3. Des réponses à apporter aux ménages ayant des besoins spécifiques leur permettant d'évoluer dans leur parcours résidentiel

## 1.1.3.1. Le maintien à domicile des seniors indépendants, un enjeu fort

En 2018, le territoire compte près de 4 265 personnes de 60 ans et plus (21% de la population), correspondant à 136 seniors supplémentaires par an entre 2013 et 2018.

Le vieillissement de la population nécessite une réflexion sur la diversification des produits favorisant le maintien à domicile ou la poursuite du parcours résidentiel au sein d'un habitat et d'un environnement adapté (proximité des services et équipements). En effet, aujourd'hui, les logements occupés par des seniors ne sont pas adaptés à leurs besoins : phénomène de sous-occupation (60% du parc des résidences principales en situation de sous-occupation), présence d'escaliers, baignoires, etc. De plus certains logements sont éloignés des centralités, des équipements, des services et moyens de transport.

En parallèle, en 2018, le Val de l'Eyre compte plus de 1 390 personnes de 75 ans et plus, soit près de 38 seniors de 75 ans et plus supplémentaires par an sur la dernière période.

Aujourd'hui, un EHPAD « Le Chalet » situé à Belin-Béliet permet d'accueillir 71 résidents permanents, soit un taux de places d'hébergement en EHPAD de 51 places pour 1 000 habitants âgés de 75 ans et plus. Ce taux est nettement inférieur aux moyennes départementale (95,3%) et régionale (103%). Un projet de résidence intergénérationnelle est prévu également sur la commune de Salles (58 logements).

De plus, une très faible part des 75 ans et plus peut accéder à un EHPAD (hors aide sociale ou familiale) :

- le revenu médian pour les 75 ans et plus est de 1 850€ par mois,
- moins de 10 % des 75 ans et plus peuvent accéder à un EHPAD en GIR1/2 et GIR3/4 et 15% peuvent intégrer la structure en GIR 5/6.

EHPAD LE CHALET					
en chambre simple	93	Prix par jour en chambre simple	Prix par mois	Prix par an	Part des +75 ans qui peuvent accéder à l'EHPAD
GIR 1/2	21,31 €	114,31 €	3 429,30 €	41 152 €	Moins de 10%
GIR 3/4	13,52 €	106,52 €	3 195,60 €	38 347 €	Moins de 10%
GIR 5/6	5,74 €	98,74 €	2 962,20 €	35 546 €	15%

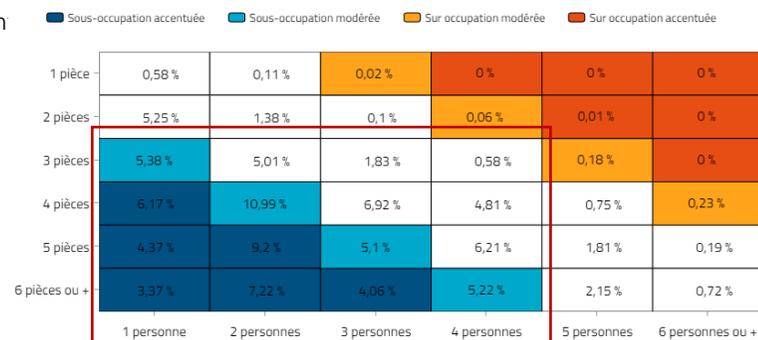
Source : Données FINISS et STATISS 2022



### PROFIL DES SENIORS :

- Des ménages de plus de 65 ans très majoritairement propriétaires de leur logement (81% pour les 65-79 ans et 75% pour les 80 ans et +) et occupent une maison (92% pour les 65-79 ans et 93% pour les 80 ans et +) - la présence de propriétaires âgés dans de grands logements individuels peut être à l'origine de difficultés d'entretien et de situation de sous-occupation
- 6% des ménages de 65 à 79 ans et 6,7% des ménages de plus de 80 ans sont locataires du parc social
- La demande locative des ménages de plus de 60 ans est relativement élevée (4,6 demandes pour 1 attribution (pression similaire à la demande globale de 4,8 demandes par attribution) mais s'est atténuée depuis 2016 (7,6 demandes pour 1 attribution) et qui reste inférieure à celle du département (8,2 demandes pour 1 attribution).

Adaptation du parc de logements à son occupation



Phénomène de sous-occupation (cases bleues et turquoises)

# 1.1.3. Des réponses à apporter aux ménages ayant des besoins spécifiques leur permettant d'évoluer dans leur parcours résidentiel

## 1.1.3.2. Une offre très limitée pour les jeunes freinant le début de parcours résidentiel

Le Val de l'Eyre compte 2 800 jeunes de 15 à 29 ans (14% de la population totale), correspondant à 42 jeunes de 15-29 ans supplémentaires par an entre 2013 et 2018.

Le nombre de jeunes sur le territoire et le profil des jeunes compte tenu du contexte du marché immobilier tendu, notamment sur le marché locatif et des revenus limités pour les moins de 30 ans (1 740€ / mois) interroge sur les solutions à apporter en termes de logements. En effet, l'offre de biens en location est limitée sur le territoire et à des tarifs ne rentrant pas dans le budget des jeunes. A titre d'exemple, seuls 40% des jeunes peuvent dédier plus de 550€ par mois dans leur logement.

De plus, l'offre en T1-T2 est limitée et représente seulement 8% des résidences principales dans le parc privé (620 unités) – 27 % dans du parc social pour 168 unités).

Enfin, actuellement, aucune structure dédiée aux jeunes ne permet de répondre aux besoins de ce public.

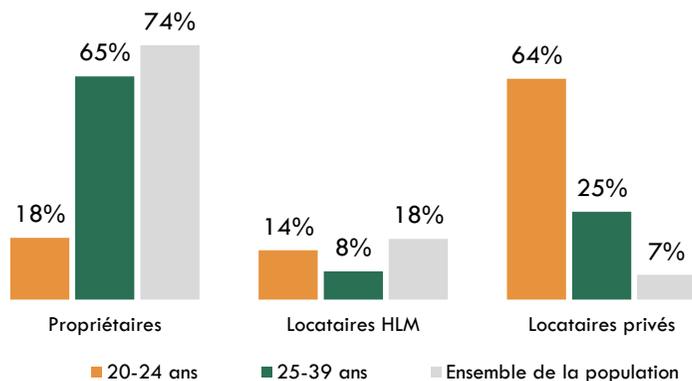


### PROFIL DES JEUNES :

- Des ménages de 20 à 24 ans majoritairement locataires du parc privé (64%) et occupent un appartement (53%)
- Dès 25 ans, une part des ménages propriétaires de leur logement qui augmente fortement (65% contre 18% pour les 20-24 ans) et occupent une maison (83%)
- Une demande locative stable entre 2016 et 2021, avec un indice de pression qui passe de 3,7 à 3,4 demandes par attribution pour les ménages de moins de 30 ans. Une pression inférieure à la demande globale (4,8 demandes pour une attribution) et à celle du Département pour les moins de 30 ans (5,5 demandes pour une attribution)

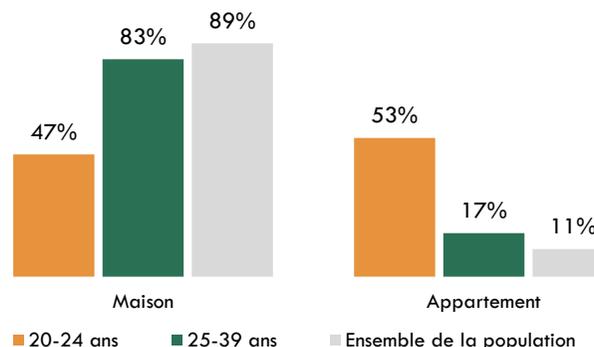
Statuts d'occupation de la population jeune sur le Val de l'Eyre

Source : INSEE RP 2018



Types de logements occupés par la population jeune sur le Val de l'Eyre

Source : INSEE RP 2018



# 1.1.3. Des réponses à apporter aux ménages ayant des besoins spécifiques leur permettant d'évoluer dans leur parcours résidentiel

## 1.1.3.3. Une offre restreinte en solutions d'hébergement temporaire / accueil d'urgence

Le PDALHPD (Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées) 2017-2023 a mis en exergue les difficultés de certains publics aux ressources modestes ou très faibles à trouver des solutions permettant de se loger au sein du territoire (secteur Bassin d'Arcachon- Val de l'Eyre). Les besoins sont pluriels (actifs, saisonniers, jeunes en mobilité et formation, publics en décrochage...) et concernent à la fois les besoins en logement et en hébergement.

Sur le territoire du Val de l'Eyre, le taux de pauvreté est de 7,6%, un taux inférieur à la moyenne départementale (12,6%) (source données INSEE RP 2018). Les situations de fragilité sont plus marquées chez les locataires avec un taux de pauvreté de 17,8 % (contre 23,5% à l'échelle du département). Il est bien moindre chez les propriétaires (5% sur le territoire intercommunal, contre 5,7% à l'échelle départementale).

Les situations de précarité financière plus marquées peuvent engendrer une fragilité face à l'accès et au maintien au sein du logement. Certains ménages fragiles trouvent en partie réponse au sein du parc social :

- En 2021, 63 % des demandeurs d'un logement social disposent de revenus inférieurs au PLAI (225 demandeurs), pour 40 attributions soit 5,6 demandes pour 1 attribution - contre 67 % à l'échelle du département (et un indice de pression de 5,5 demandes pour une attribution),
- 3 % des demandes ont été formulées par des ménages sans solution de logement\*, avec en moyenne 1,3 demandes pour 1 attribution pour ce public (3,9 à l'échelle du département)
- 3,6% des demandeurs d'un logement social sont dans une structure d'hébergement (avec 13 demandes pour 3 attributions, soit un indice de pression de 4,3 demandes pour une attribution – 3,4 pour le département).

Malgré ces situations de précarité, aucune structure d'hébergement permettant d'accueillir des ménages en situation de fragilité socio-économique n'est localisée sur le territoire. Sur le Val de l'Eyre, d'après le bilan 2021 du PDH 2015-2020 (Plan Départemental de la Gironde), les communes de Salles et du Barp proposent des solutions d'hébergement d'urgence.

*Indice de pression demandeurs d'un logement social avec des ressources inférieures au plafond PLAI*

	Demande	Attribution	Indice de pression
Val de l'Eyre	225	40	5,6
Gironde	38 400	6 920	5,5

Source : SNE 2021

*Indice de pression demandeurs d'un logement social sans solution de logement*

	Demande	Attribution	Indice de pression
Val de l'Eyre	10	8	1,3
Gironde	2 507	630	3,9

Source : SNE 2021

*Indice de pression demandeurs d'un logement social en structure d'hébergement*

	Demande	Attribution	Indice de pression
Val de l'Eyre	13	3	4,3
Gironde	4 351	1 267	3,4

Source : SNE 2021

\* Sans solution de logement : camping, caravane, hôtel, sans-abris, squat

# 1.1.3. Des réponses à apporter aux ménages ayant des besoins spécifiques leur permettant d'évoluer dans leur parcours résidentiel

## 1.1.3.4. Un territoire en conformité avec le SDAHGV 2019-2024

Le territoire du Val de l'Eyre est couvert par un Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGV) pour la période 2019-2024.

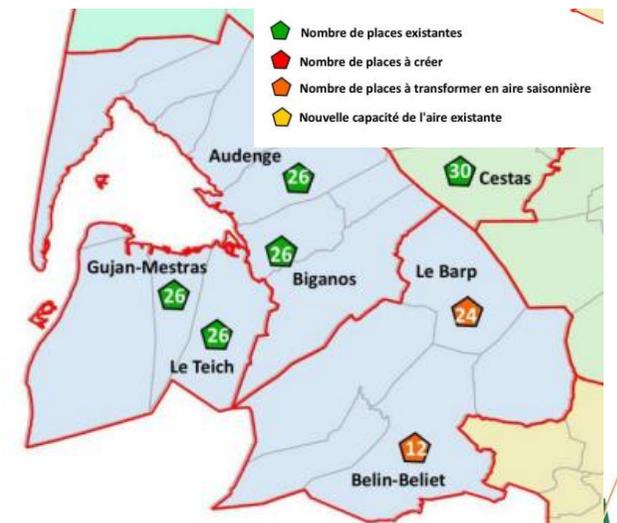
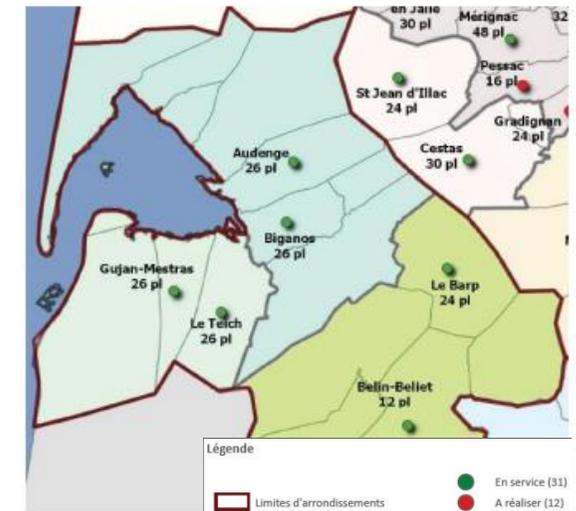
Le schéma a permis de mettre en exergue les constats suivants :

- Les aires du Barp et de Belin-Béliet sont occupées essentiellement sur de courts séjours en période estivale et sont peu fréquentées par les groupes locaux :
  - Aire d'accueil du Barp : aire peu fréquentée, 74% des séjours en dessous d'un mois et 26% de 3 à 6 mois
  - Aire d'accueil de Belin-Béliet : aire peu fréquentée – la durée des séjours est inférieure à 1 mois
- L'arrondissement d'Arcachon, comprenant le Val de l'Eyre est :
  - attractif en période estivale avec des passages de groupes de caravanes plus conséquents,
  - sujet à des stationnements illicites visibles mais dont le nombre a baissé et les durées de séjour limitées – sur le territoire du Val de l'Eyre, 10 stationnements illicites ont été recensés entre 2014 et 2019,
- Un projet social éducatif globalement défaillant sur les aires du Barp et de Belin-Béliet.

Quelques pistes d'amélioration / réflexions sont envisagées :

- Proposer un fonctionnement de type saisonnier sur les aires d'accueil du Val de l'Eyre (Le Barp et Belin-Béliet),
- Consolider dans la durée l'accueil de grands groupes (développement de coopérations avec les organisateurs, coordination avec les départements limitrophes pour améliorer la gestion) à l'échelle de l'arrondissement d'Arcachon,
- Poursuivre et développer l'accompagnement social sur les volets relatifs à la scolarisation et à l'accompagnement budgétaire (appui sur les partenariats existants, mobilisation des acteurs concernés, etc.) à l'échelle de l'arrondissement d'Arcachon.

### Aires d'accueil



Aires d'accueil sur l'arrondissement d'Arcachon

// Source : SDAHGV 2019-2024

# 1.1.3. Des réponses à apporter aux ménages ayant des besoins spécifiques leur permettant d'évoluer dans leur parcours résidentiel

## SYNTHESE DES CONSTATS

- Une partie des jeunes ménages aux ressources limitées ne leur permettant pas d'accéder à un logement dans le parc privé
- Une carence en matière de logements / structure d'hébergement pour le public jeune / public en situation de fragilité socio-économique
- Une structure d'hébergement (EHPAD) permettant de répondre aux besoins d'une partie des seniors
- Une partie des seniors encore dépendants restant à domicile
- Une maîtrise de la vacance structurelle
- Un territoire sujet à la présence de logements indignes et dégradés
- Un territoire en conformité avec le SDAHGV avec la réalisation de deux aires d'accueil
- Des aires d'accueil occupées majoritairement sur de courts séjours – des regroupements plus importants en période estivale

## ENJEUX/BESOINS IDENTIFIES

- Sensibiliser et accompagner les seniors souhaitant rester à domicile sur la réalisation des travaux d'adaptation à effectuer
- Proposer une offre de logements en corrélation avec la taille des ménages et leurs revenus
- Limiter le taux d'effort des jeunes en conventionnant une partie du parc locatif privé
- Réfléchir à des formes d'habitat permettant de répondre aux chaînons manquants du parcours résidentiel (petites typologies et petits volumes : logements seniors, nouvelles formes d'habitat, habitat inclusif, etc.)
- S'appuyer sur la réhabilitation et la restructuration pour développer une offre attractive d'habitat au sein des centres-bourgs/centres-villes
- Proposer un fonctionnement de type saisonnier sur les aires d'accueil du Barp et de Belin-Béliet



## LIVRE 1.1 : Diagnostic territorial

- ✓ 1.1.4 - Le développement économique suivant la croissance démographique du territoire

## 1.1.4. Le développement économique suivant la croissance démographique du territoire

### 1.1.4.1 La situation et la tendance économique sur la communauté de communes du Val de l'Eyre

Par sa situation privilégiée à équidistance de la métropole de Bordeaux (30 km) et du Bassin d'Arcachon (20 km), la Communauté de Communes du Val de l'Eyre offre une attractivité qui, après le CEA et le laser Mégajoule, séduit un nombre croissant d'entreprises de toutes tailles. Un foncier au coût très attractif et un cadre de vie agréable, permettant un équilibre idéal entre vie personnelle et vie professionnelle, associés à une bonne desserte routière et numérique sont autant de facteurs qui poussent la CDC à développer son économie notamment à travers ses documents d'urbanisme et son PLUi-H.

L'extension des deux ZAE intercommunales, la création d'une agence de développement économique pour le bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre ainsi que d'un espace de co-working (Espace 21) et d'un hôtel d'entreprises (particulièrement attractif pour les jeunes PME), illustrent la stratégie et l'ambition de la communauté de commune à se développer économiquement.

La palette des métiers et des activités présentes montre que le territoire communautaire du Val de l'Eyre est capable d'accueillir tous les secteurs économiques.

Largement déployée autour de l'artisanat, du commerce, de l'industrie, de la sylviculture et des services, l'activité économique est constituée en majorité de petites et moyennes entreprises qui font la richesse du territoire.

Aux côtés des activités traditionnelles et en s'appuyant sur les atouts de son environnement, le territoire a également su développer de nouvelles filières, dites d'avenir comme le pôle de compétitivité Route des Lasers, labellisé en 2005, et qui a vocation à constituer le pôle de référence en développement et diffusion des technologies innovantes, de même qu'en recherche et en formation dans le domaine de l'optique et des lasers.

L'évolution démographique étant importante sur le territoire, l'enjeu de la collectivité se situe dans sa capacité à créer de l'emploi à travers un développement économique maîtrisé et anticipé. L'objectif étant d'attirer des entreprises afin de garantir une attractivité territoriale et un nombre croissant d'emplois, le renforcement de la base économique apparaît donc primordial pour garantir un développement pérenne.

Il est cependant nécessaire d'associer cette démarche à l'analyse sociodémographique afin de mettre en place une stratégie économique adaptée à la population déjà présente sur le territoire.

# 1.1.4. Le développement économique suivant la croissance démographique du territoire

## 1.1.4.2 Les emplois de la CdC du Val de l'Eyre

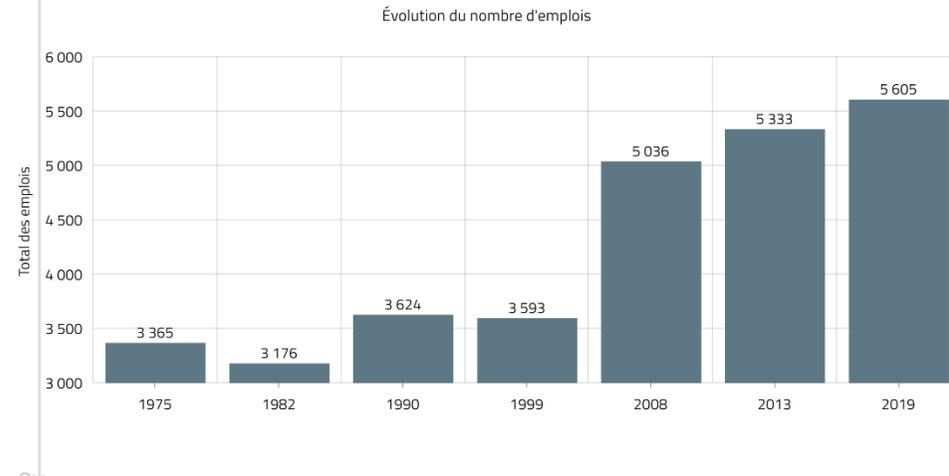
L'indicateur de concentration d'emploi est de 59,52 en 2019, ce qui démontre que 40,48 personnes habitant la CC sur 100 travaillent en dehors du territoire.

L'objectif de la stratégie de développement économique est donc de créer davantage d'emplois ou des emplois correspondant davantage à la population présente au sein du territoire afin de limiter les déplacements domicile-travail et ainsi favoriser l'emploi local.

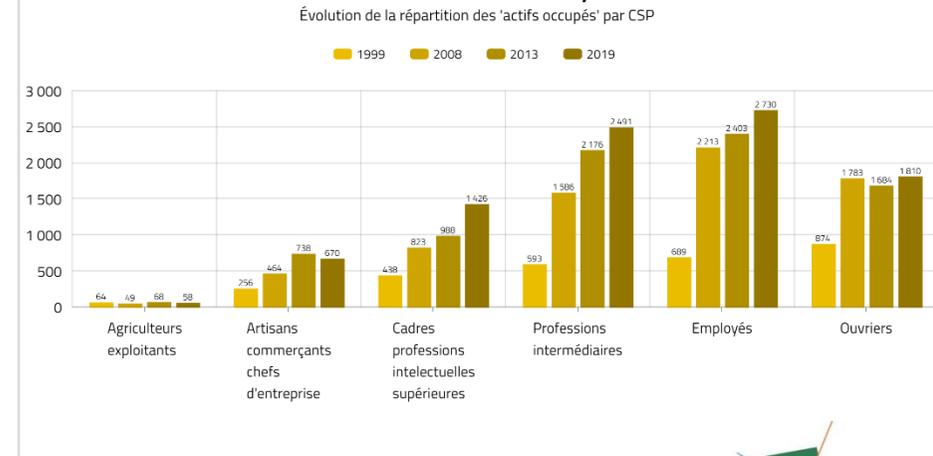
Cependant, depuis 2008, le territoire a gagné environ 600 emplois, témoignant de l'attractivité grandissante du territoire.



### >> Evolution du nombre d'emplois sur la CdC



### >> La CC Val de l'Eyre



# 1.1.4. Le développement économique suivant la croissance démographique du territoire

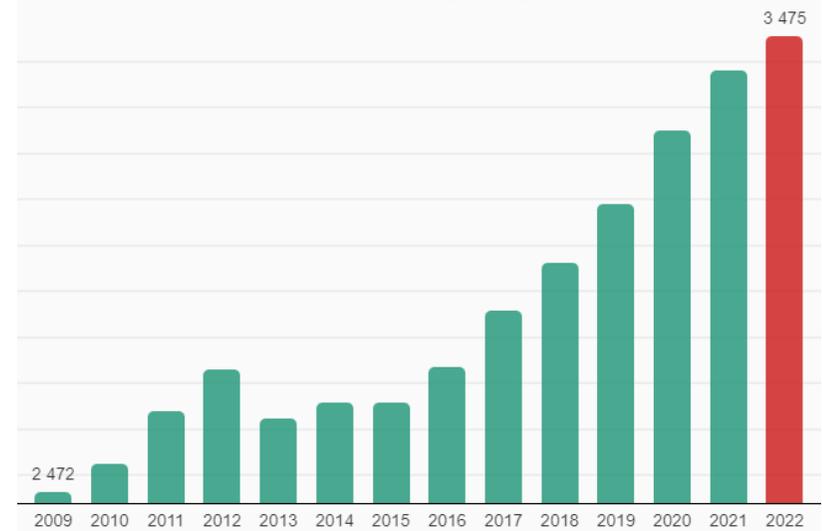
## 1.1.4.2 Les emplois de la CdC du Val de l'Eyre

Sur 5 605 emplois, 3 500 sont dans le secteur privé (3 000 environ si on prend en compte le CEA comptabilisé dans les emplois du secteur privé) ce qui est faible au regard de sa population totale. C'est un point essentiel car le CEA représente à lui seul un quart des emplois privés. En dehors de cet établissement, le volume d'emplois privés est donc très faible.

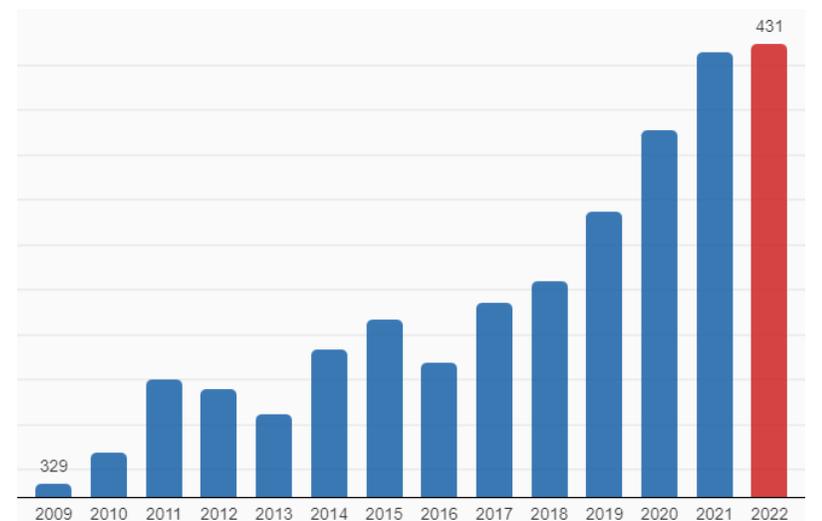


Chambre expérience CEA

>> Evolution du nombre d'emplois privés | URSSAF 2022



>> Evolution du nombre d'établissements privés | URSSAF 2022



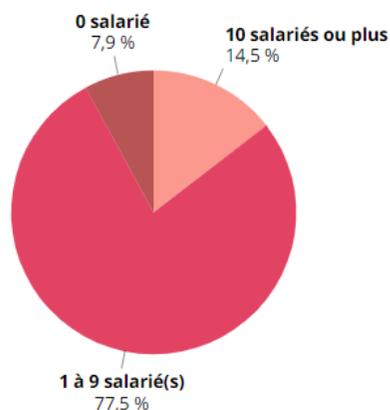
# 1.1.4. Le développement économique suivant la croissance démographique du territoire

## Une sphère présentielle qui continue de progresser

67,2% des établissements de la Communauté de Communes du Val de l'Eyre relève de l'économie résidentielle/présentielle. C'est en soi un atout car au-delà de la diversité sectorielle, cela peut signifier une offre de biens et de services de bonne qualité.

Les très petites entreprises sont largement majoritaires sur la communauté. Ainsi, les affaires individuelles (exploitants agricoles, artisans, commerçants, professions libérales, affaires individuelles) représentent 68 % du total des entreprises. Si on rajoute à cela les micro-entreprises et TPE (EURL, SARL) qui représentent 22% du total, on arrive à 90% d'entreprises individuelles ou de très petite taille.

Ce chiffre est très élevé et permet de comprendre que l'essentiel de la fiscalité sur les entreprises concerne de très petites structures. En toute logique donc, les établissements situés à la base minimum de CFE seront très nombreux et la ressource économique relativement faible. A l'opposé, on ne compte que 5% de sociétés moyennes à grandes, ce qui impacte également la CCVAE.



>> Répartition des établissements actifs employeurs par taille | INSEE, 2020

>> Sphères de l'économie | INSEE 2022

	Etablissements		Postes salariés	
	Nombre	%	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>516</b>	<b>100,0</b>	<b>4 333</b>	<b>100,0</b>
Sphère productive	169	32,8	2 242	51,7
<i>dont domaine public</i>	0	0,0	0	0,0
Sphère présentielle	347	67,2	2 091	48,3
<i>dont domaine public</i>	34	6,6	767	17,7

# 1.1.4. Le développement économique suivant la croissance démographique du territoire

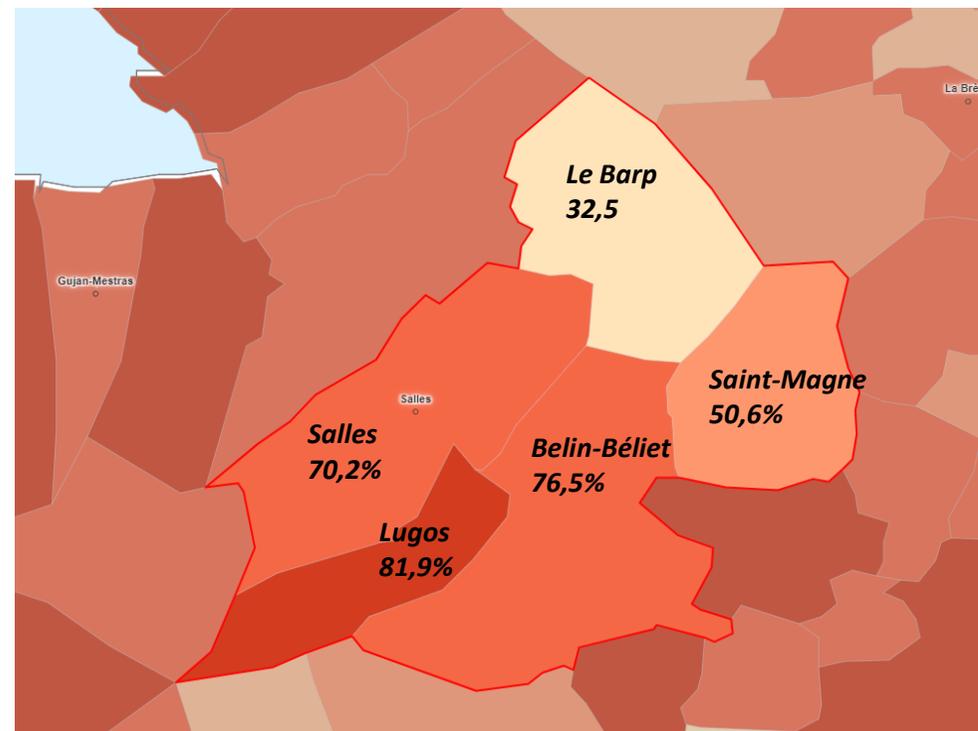
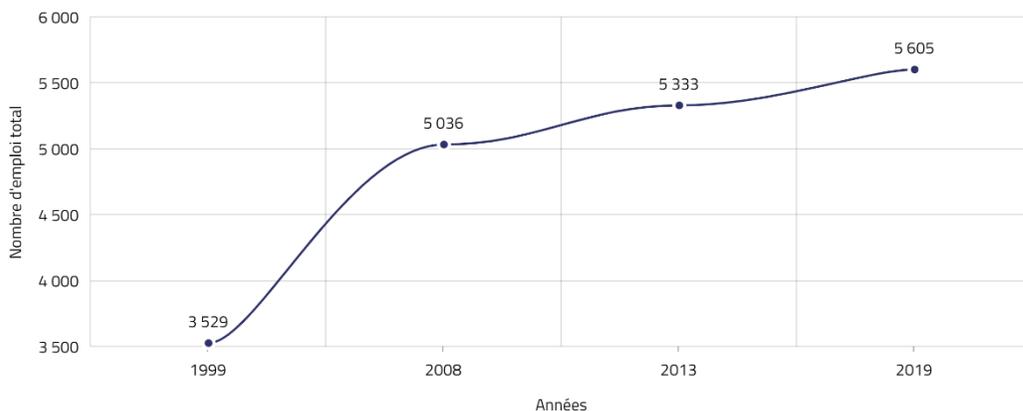
## Une sphère présenteielle qui continue de progresser

Les **activités présentesielles** sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes. Le territoire de la CC Val de l'Eyre a connu une hausse de ces emplois, en lien avec les nouveaux besoins du territoire (accueil démographique) et connaît donc une mutation de son économie locale.

>> % Sphère présenteielle par commune | INSEE 2019

>> CC Val de l'Eyre | INSEE 2020

Évolution du nombre d'emploi au lieu de travail entre 1999 et 2019



# 1.1.4. Le développement économique suivant la croissance démographique du territoire

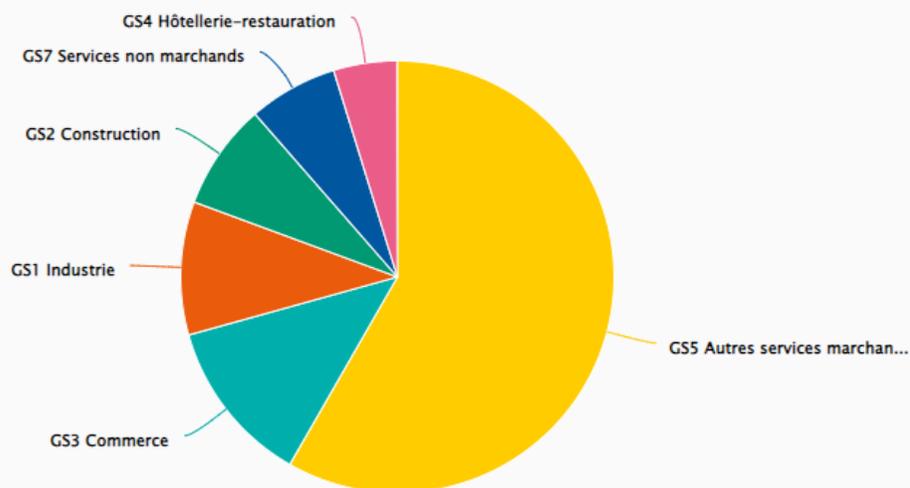
## 1.1.4.3 ZOOM sur les entreprises du Val de l'Eyre

L'activité économique locale conjugue harmonieusement PME, industries de pointe (CEA, Laser Mégajoule), sylviculture, activités de transformation du bois, commerces, activités tertiaires, artisanat, tourisme vert et activités de loisirs.

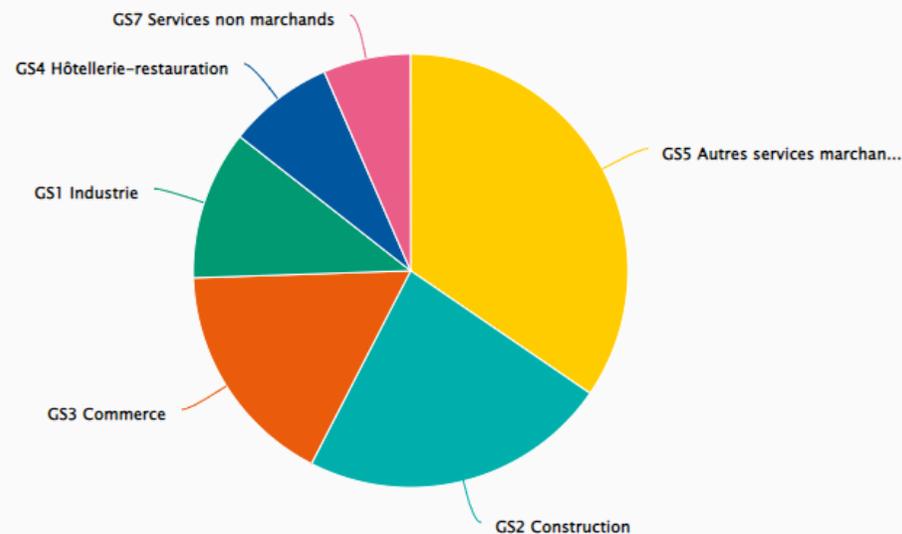
>> Données URSSAF | INSEE 2022

### Classement des activités

#### Par nombre de salariés



#### Par nombre d'établissements



# 1.1.4. Le développement économique suivant la croissance démographique du territoire

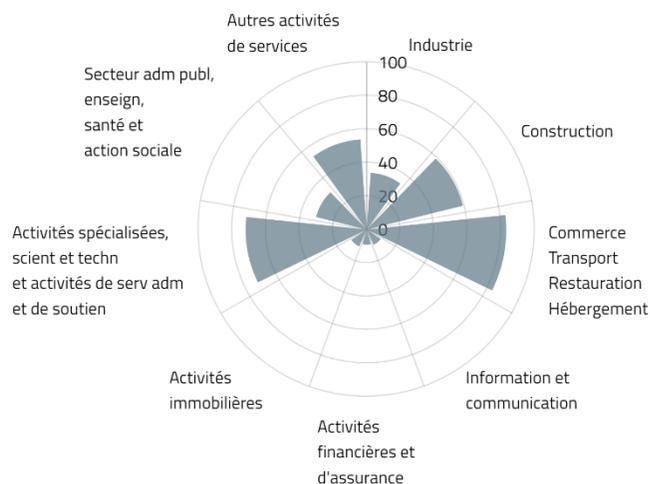
## 1.1.4.3 ZOOM sur les entreprises du Val de l'Eyre

L'ensemble des activités entrepreneuriales sont présentes sur le territoire avec une part des entreprises liées au secteur de l'industrie légèrement sous représentées. De 2011 à 2021, le nombre d'entreprises sur le territoire a augmenté de 30% passant ainsi de 824 à 1 660 en 2021. Cette attractivité économique pour les entreprises est notamment due à la création et l'extension de deux zones d'activités sur les communes de Belin-Béliet, Salles et du Barp.

En 2021, le territoire a donc vu naître 351 entreprises dont 124 sur la seule commune de Salles qui regroupe aujourd'hui le nombre le plus important d'entreprises soit 686 sur un total 1 818 pour la communauté de communes du Val de l'Eyre.

La majorité des entreprises sont des affaires individuelles, elles représentent 80% du total des entreprises et sont en toute logique la principale ressource en matière de fiscalité pour le territoire.

>> CC Val de l'Eyre | INSEE 2021 Nombre d'établissements créés en 2021

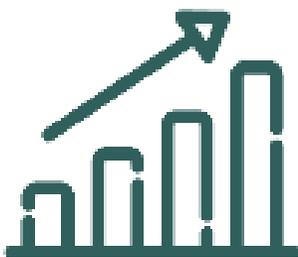


	Entreprises créées		Dont entreprises individuelles	
	Nombre	%	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>351</b>	<b>100</b>	<b>285</b>	<b>79,6</b>

## 1.1.4. Le développement économique suivant la croissance démographique du territoire

### Une importante dynamique entrepreneuriale

(Source : REE-Sirene 2019)



- **1 374** entreprises en 2019 (+**324** depuis 2015)
  - **265** entreprises créées sur la seule année de 2019
- 
- **14,9%** de taux de création d'entreprises au Barp en 2019
  - **19,4%** de taux de création d'entreprises à Belin-Béliet en 2019
  - **20,6%** de taux de création d'entreprises à Lugos en 2019
  - **28,6%** de taux de création d'entreprises à St-Magne en 2019
  - **21,5%** de taux de création d'entreprises à Salles en 2019

# 1.1.4. Le développement économique suivant la croissance démographique du territoire

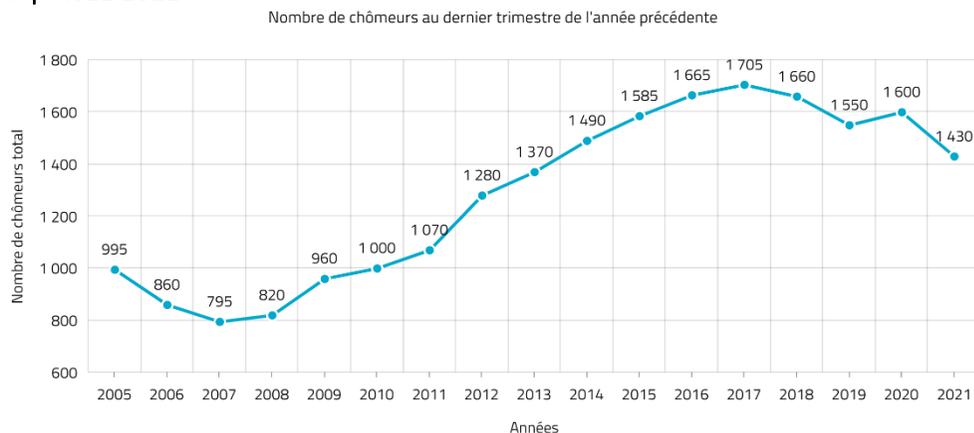
## 1.1.4.4 Les femmes principalement touchées par l'emploi précaire

Plusieurs indicateurs montrent que les femmes sont davantage qualifiées mais qu'elles connaissent un taux de chômage plus élevé, un salaire plus faible, un pourcentage de temps partiel nettement plus important. En effet, le chômage est une composante importante à prendre en compte dans l'analyse de l'économie sur la collectivité. Celui-ci est en constante augmentation depuis 1999 et est plus élevé chez les femmes qui représentent un taux de 11,4% du chômage contre 8,81% pour les hommes.

Le secteur de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale regroupe à lui seul 76% de femmes, mais seulement 25,6% des emplois. Il se pose donc la question de la compatibilité entre les emplois disponibles sur le territoire et la population présente. De plus, même si le nombre de femme travaillant à temps partiel a baissé entre 2013 et 2019, celui-ci reste bien supérieur à celui des hommes, 19% des femmes de la CdC ayant un emploi sont à temps partiel. Associé à un taux de chômage plus important, il est donc déductible que les emplois soient mal adaptés à la demande notamment en ce qui concerne les femmes.

	2009	2014	2020
<b>Nombre de chômeurs</b>	<b>759</b>	<b>1 088</b>	<b>885</b>
Taux de chômage en %	9,4	11,6	8,2
Taux de chômage des 15 à 24 ans	24,7	28,5	21,8
Taux de chômage des 25 à 54 ans	7,9	9,6	6,9
Taux de chômage des 55 à 64 ans	8,9	13,2	8,7

>> CC Val de l'Eyre | INSEE 2021



## 1.1.4. Le développement économique suivant la croissance démographique du territoire

### 1.1.4.5 Des déplacements domicile-travail impliquant une double motorisation des ménages, posant dans certain cas problème pour la recherche d'emplois

L'accès au lieu de travail est déterminant et l'insuffisance de l'offre en transport collectif pour accéder aux bassins d'emplois (voir partie 4) s'avère poser problème pour certain ménage dans leur recherche d'emplois. En effet, on observe que la CdC du Val de l'Eyre compte moins de ménages sans voiture que la moyenne du département (5,6% contre 16,1% en 2019) et davantage de ménages comptant deux voitures ou plus (57,5% contre 36,1% en 2013).

Par conséquent, le coût de la mobilité y est plus élevé : ce qui peut être économisé sur le loyer plus accessible sur le territoire est souvent perdu en coût de mobilité. Dans ce contexte, la perspective pour ces ménages devient délicate à moyen terme. D'autant plus délicate que le chômage progresse et que les salaires stagnent ou régressent.

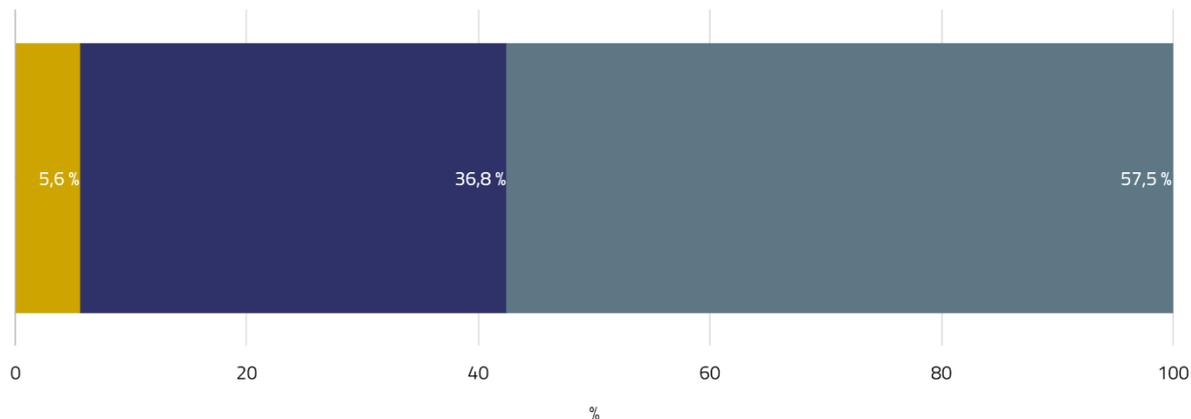
Ainsi, la double motorisation devient essentielle au sein des ménages. En effet, dans certains périmètres relativement éloignés de la centralité, les transports collectifs sont assez peu performants pour ramener dans de bonnes conditions la population de son du lieu de vie vers les gares et les pôles d'emplois générateur de déplacements.

Pour rétablir un équilibre quant à l'accessibilité aux emplois pour tous, le rapprochement du lieu de travail au lieu de vie représente une fois encore un enjeu fondamental.

Équipement automobile des ménages en 2019

■ 0 véhicule ■ 1 véhicule ■ 2 véhicules et plus

>> CC Val de l'Eyre | INSEE 2019



## 1.1.4. Le développement économique suivant la croissance démographique du territoire

### 1.1.4.6 Volonté de valoriser les activités de production créatrice d'emplois en s'appuyant sur le développement des zones d'activités du territoire

Afin de pérenniser l'offre d'emplois, la CdC du Val de l'Eyre souhaite favoriser la diversification des entreprises tant sur leur taille que leur secteur d'activités. L'objectif est de porter la sphère productive qui compte 6 300 emplois en 2013. Ainsi, pour pouvoir répondre aux sollicitations régulières d'entreprises désireuses de s'implanter sur son territoire, la Communauté de Communes du Val de l'Eyre a développé **trois grandes zones d'activités** dont elle commercialise les terrains viabilisés ainsi que les locaux et bureaux à la location :

- **La ZAE Eyrialis** sur la commune du Barp (25 minutes de l'aéroport de Bordeaux-Mérignac et à 10 minutes de la gare de Marcheprime). Cette ZAE offre une double spécialisation économique grâce à deux entrées distinctes. L'entrée 1 est à vocation artisanale et industrielle, l'entrée 2 est à vocation commerciale.
  - **Le Parc Eco-Industriel Sylva 21** sur les communes de Belin-Béliet et Salles (41 ha, 35 minutes de l'aéroport de Bordeaux-Mérignac et à 15 minutes de la gare de Biganos). Son accès à l'autoroute A63 et la présence de la fibre optique sont deux facteurs attractifs et une phase d'extension a été lancée. L'entreprise Beynel, premier fabricant de palette bois est implanté à l'entrée 1
- Ces deux sites économiques importants pour la CdC du Val de l'Eyre ne possèdent plus beaucoup de potentiel foncier disponible à offrir aux entreprises du territoire (voir page suivante).
- **La route des Lasers** : ce pôle de compétitivité offre une réelle opportunité de diversification de l'économie du territoire vers des activités à forte valeur ajoutée. Cet espace sur lequel se sont implantées ou créées de nombreuses entreprises de hautes technologies, notamment le Laser Mégajoule et le CEA, et d'innovation en photonique est sans conteste une des plus importantes en France



## 1.1.4. Le développement économique suivant la croissance démographique du territoire

### 1.1.4.6 Volonté de valoriser les activités de production créatrice d'emplois en s'appuyant sur le développement des zones d'activités du territoire

Un inventaire des disponibilités foncières restantes sur les deux zones d'activités principales a été réalisé (*tableau détaillé intégré au sein de la pièce 1.2. Rapport de Justification*).

#### Pour la ZAE Eyrialis :

L'inventaire réalisé permet de constater que les gisements fonciers disponibles à vocation économique couvrent **une superficie de 2,09 ha**.

#### Pour la ZAE Sylva :

Pour accueillir des activités économiques, le potentiel résiduel brut est **de 0,75 ha**.

L'ensemble des parcelles retenues sont inoccupées et propices à accueillir diverses activités. Elles constituent un potentiel brut mobilisable. Cependant, la CC VAE a établi une liste d'attentes des demandes d'implantation d'entreprises. **Cette liste fait état de 115 demandes non satisfaites représentant 45 ha de foncier non pourvu.**

**L'ouverture à l'urbanisation de secteurs de projet se justifie donc au travers d'un double facteur :**

- Une liste d'attente évocatrice d'un besoin foncier important à vocation économique sur le territoire
- Une présence de quelques résiduels fonciers ne permettant pas de répondre aux besoins d'implantation actuelle et future.

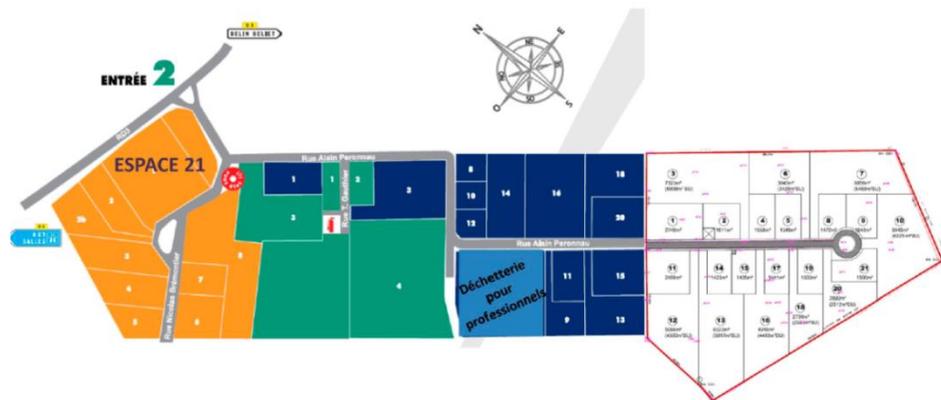
# 1.1.4. Le développement économique suivant la croissance démographique du territoire

- Le parc éco-industriel Sylva 21 :

Le parc éco-industriel Sylva 21 (site implanté sur les communes de Belin-Béliet et de Salles) est dédié à la filière bois, à la production d'énergie renouvelable et aux activités artisanales, industrielles, tertiaires et commerciales.

Pour accroître son attractivité, la fibre optique a été déployée sur tout le site.

Ce site de 16 hectares est actuellement occupé par une trentaine d'entreprises artisanales et une déchetterie pour les professionnels. Une pépinière d'entreprises y est aussi implantée. L'extension de la zone est prévue pour répondre aux besoins futurs en termes de nouvelles implantations d'entreprises.



Plan masse de la zone Sylva 21

Source : Site internet de la CdC

PHASE EN COURS D'EXTENSION

## Liste des entreprises implanté à Sylva 21

Source : Site internet de la CdC

STRUCTURE	ACTIVITE
EURO PNEU	Garage
TECHNIC AFFUTAGE	Affutage
CAROL FLOR - FUNERARIUM	Entreprise de pompes funèbres
Mobilier GOISNARD	Menuiserie
ALUPAL - BEYNEL division Métal	Palette Bois / stockage
GRCETA	Groupement de Recherche sur les Cultures et Techniques Agricoles
PULLMANS LANDAIS	Taransport
FMRT	Entreprise générale de bâtiment
AYNEL	Tariteur
Entreprise PRABEL	Travaux de menuiserie métallique et serrurerie
SCI BOX LOC	Location de box
ATOUT VERT	Entretien d'Espaces Verts
PIECES AUTO VINCENT	Vente de pieces automobile
France ENTRETIEN	Dératisation
BELIN BETON	Béton Pret A l'emploi
PARIS REISS	Fabrication de Meubles
CAPRISOL	Traitement des bois
HYDROPROTEC	Entretien et de réparation de fosses septique
MCTEC	Négoce de matériels électriques
JCP solution	Courtage / immobilier
Culture Mag	Magasine culturel
Web radio	radio
Groupe LUR BERRI	Pôle agricole, distribution grand public, Pôle Agroalimentaire
Stevenin Géraldine	Psychologue
Oliver Twist	Agence de séjours au pair & voyages linguistiques à l'étranger

# 1.1.4. Le développement économique suivant la croissance démographique du territoire

## • La ZAE Eyrialis :

Implantée sur la commune du Barp, la ZAE Eyrialis se décompose en deux entrées différentes aux vocations diverses :

- L'entrée 1 est à vocation artisanale et industrielle et accueille : Aquitaine Viande, Cabinet Michel Sarrazin, DEP'DP, Dasse Aquitaine, AEC Polymers, DBP Aquitaine, Roncarolo, Unibéton, GMS et Aquistock, et Charpentiers MESTRE.
- L'entrée 2 quant à elle est à vocation commerciale et accueille le SuperU, Leader Price, Tout faire matériaux, gamm vert, La halle de la viande, Restaurant Oléa, Poissonnerie Bleu Marine.

A ce jour, deux lots restent encore disponibles sur la zone, qui prévoit toutefois d'être étendue.



Plan masse de la zone Eyrialis

Source : Site internet de la CdC

## Liste des entreprises implanté à Eyrialis

Source : Site internet de la CdC

STRUCTURE	ACTIVITE
SARL RONCAROLO	Maçon
LEADER PRICE	Supermarché
GMS/Aquistock/transport Gabriel	
Cabinet Michel SARRAZIN	coordonnateurs SPS
DEP'DP	garages poids lourds
Unibeton	Constructeur de structures en béton
	Industrie /ADHESIFS ET COMPOSITES POLYMERS
AEC Polymers	
DASSE Aquitaine	Fournisseur de matériel industriel
DBP Aquitaine	traitement des métaux
Super U	Supermarché
AUTO INVICTUS	Vente, montage de pneus
AUTO SECURITE	Centre de contrôle technique
TOUT FAIRE MATERIAUX	Matériaux
GAMM VERT	Jardinerie
Ferronnerie d'art	Ferronnerie d'art
DMS	Travaux de menuiserie bois et PVC
BOIRAND Philippe	eau (distribution, service) - plombier - gaz
CMB modelisme	Magasin de modèles réduits
Drywall Aquitaine (SARL) :entreprises de plâtrerie	entreprises de plâtrerie
ECOTRA	bureaux d'études, ingénierie (bâtiments)
F.R.E.V	sociétés d'assurance
Komparo Assurances	courtiers d'assurances
In gyrum phusyka	Horticulteur
Carrosserie Varlot	Carrosserie
La Halle de La Viande	Boucherie
Restaurant L'Olea	Restaurant
EPL Luc Maret FROMAFRUIT	Grossiste alimentaire
BOX POUR TOUS	Entrepôts boxes de stockage
MESTRE Jerome	Charpentier
PEREIRA Dony	Charpentier
Garage Renault	Garage voiture
VALETY	
LAIN	
FAURE	
LAFARGUE	
ROQUE	
AEC	
Bleu Marine	Poissonnerie
	Entreprise en cours d'installation

## 1.1.4. Le développement économique suivant la croissance démographique du territoire

### 1.1.4.7 Des établissements de poids à valoriser et des filières à consolider

Si le développement économique du territoire communautaire se trouve fortement influencé, en termes de création d'emplois notamment, par la sphère présentielle, il ne peut se réduire à cet unique facteur. Le territoire possède au sein de son appareil productif, 2 établissements « locomotives » porteurs de filières potentiellement source de développement mais trop peu valorisées aujourd'hui. Ces établissements sont :

- Le CEA-Cesta au Barp, actuellement en train de construire le Laser Mégajoule, outil unique au monde ;
- L'entreprise Beynel-Manustock à Belin-Béliet, qui est le leader européen de la production de palettes.

Le Centre d'Etudes Scientifiques et Techniques d'Aquitaine (Cesta) est implanté depuis 1965 sur la commune du Barp, et a pour mission première d'assurer « l'architecture industrielle des armes de la force de dissuasion ». Faisant partie du CEA et de la direction des applications militaires, ce site regroupe 1 000 emplois, principalement dans le domaine de la recherche appliquée. Il présente aujourd'hui l'une des dynamiques de projet les plus importantes du territoire, malgré son caractère militaire. Cette dynamique est portée par le projet du Laser Mégajoule (LMJ). Concentré de haute technologie, ce grandlaser offre l'opportunité d'un développement industriel local nouveau : en optique, en instrumentation scientifique notamment. Opportunité qui se traduit aujourd'hui par le pôle de compétitivité « Route des lasers », dont les effets ne seront évaluables qu'à long terme.

L'entreprise Beynel-Manustock, dont le siège social est à Belin-Béliet, représente quant à elle le second établissement porteur de la filière bois local. Créée en 1945, cette entreprise familiale (exploitation forestière et scierie) qui s'est orientée sur la fabrication de palette est présente en Europe, principalement en Angleterre et en Espagne. La présence et le dynamisme de cette entreprise sur le territoire la positionne comme un acteur majeur pour la filière bois. L'entreprise possède plusieurs scieries, la plus importante localisée sur la zone d'activité Sylva 21 à Salles, et produit 350 000 tonnes de bois sciés par an. Présente également en amont (exploitation forestière) et en aval avec les usines de Belin-Béliet et de Salles, assurant une production annuelle de 5 millions de palettes, Beynel-Manustock est présente sur l'ensemble de la filière bois du territoire, qu'elle structure donc fortement.

La présence de ces deux établissements est un atout, dans un contexte où l'appareil productif du territoire est comparativement sous-représenté. Cet atout se traduit de plusieurs manières :

- par les emplois qu'ils génèrent dans la sphère productive. Emplois, en moyenne mieux rémunérés que dans la sphère résidentielle et moins dépendants de la captation de revenus extérieurs au territoire ;
- par l'impulsion potentielle qu'ils peuvent générer dans leurs filières respectives ;
- par la position de ces établissements qui ont un leadership tout à fait favorable dans leurs domaines respectifs, contribuant à donner une image dynamique du territoire au-delà de la seule sphère résidentielle.

## 1.1.4. Le développement économique suivant la croissance démographique du territoire

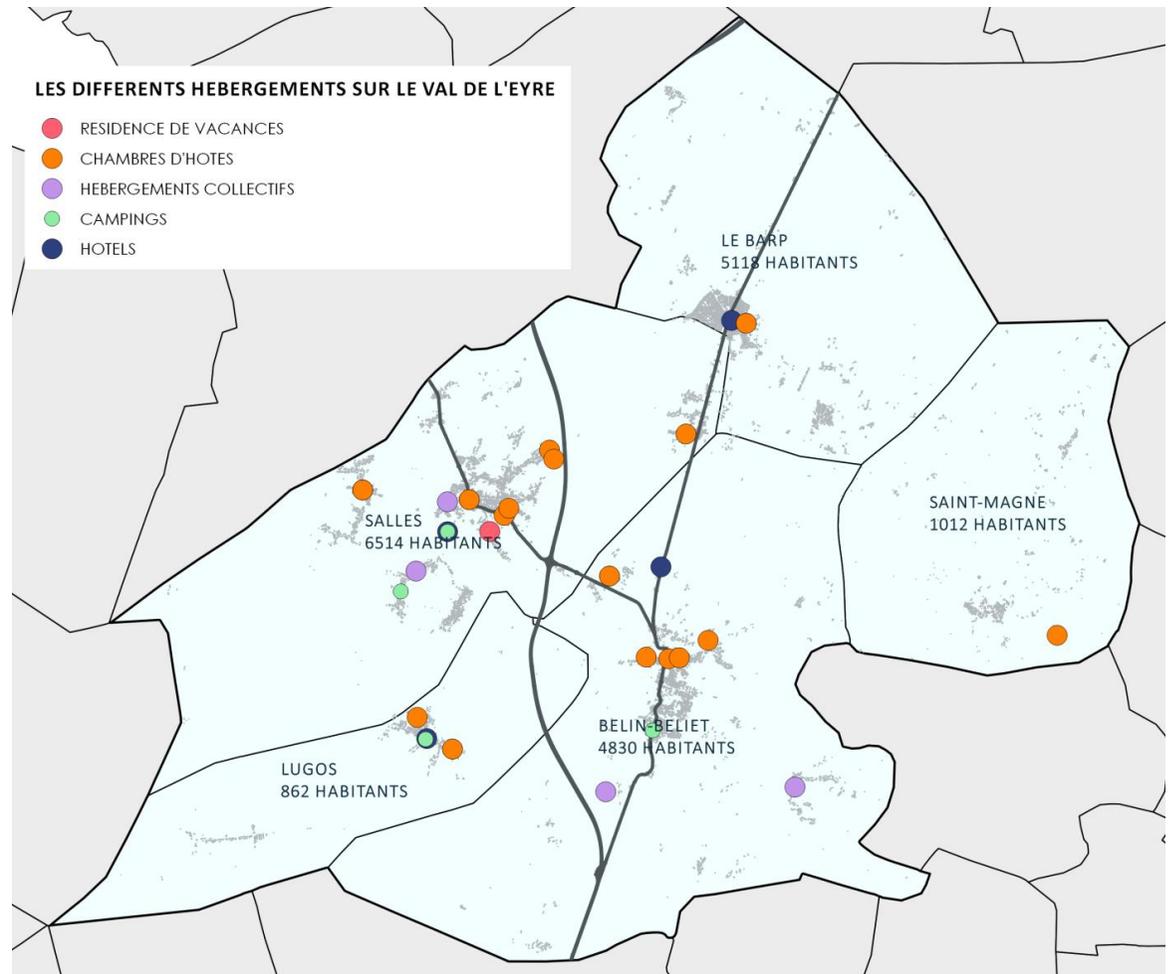
### 1.1.4.8 Le cadre de vie du Val de l'Eyre, moteur de développement pour l'écotourisme

L'activité touristique de la CDC du Val de l'Eyre reste modérée dans la vie économique locale. En effet, l'offre touristique ne constitue pas une destination à part entière, manquant d'équipements structurants et attractifs.

La fréquentation touristique du territoire communautaire du Val de l'Eyre se caractérise d'avantage par une population souhaitant profiter de l'offre touristique littorale et trouvant une offre d'hébergement plus accessible.

Bien que le territoire soit composé d'une offre diversifiée en hébergements touristiques, cette dernière doit toutefois être valorisée afin de répondre au enjeu de l'offre touristique de la CdC. L'amélioration de la lisibilité de l'offre nécessite une attention particulière.

De plus, ce phénomène multiplie les déplacements quotidiens vers le bassin. Il est ainsi essentiel d'associer au développement touristique les réflexions visant au développement des mobilités alternatives à l'utilisation quasi-systématique de la voiture individuelle.



## 1.1.4. Le développement économique suivant la croissance démographique du territoire

La principale activité touristique tourne autour du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne (PNRLG), créé en 1970 et dont le siège est implanté sur la commune de Belin-Béliet.

Le projet de développement du Parc s'appuie sur une politique de protection et de valorisation du patrimoine naturel et culturel. Pour favoriser le développement touristique, un pôle touristique a été créé, nommé « Ecotourisme Landes de Gascogne », né d'une coopération entre le Parc Naturel régionale et le Pays des Landes de Gascogne. Ce pôle touristique développe son champ d'action sur 128 communes. Il a pour mission de mener des actions d'accompagnement, de communication et de promotion du territoire et de sensibiliser les professionnels du tourisme. Il rassemble des informations touristiques relatives aux hébergements, aux balades, aux activités, au patrimoine culinaire et lieux à découvrir sur les 128 communes.

La Vallée de l'Eyre s'étale de part et d'autre du cours d'eau de la Grande Leyre et constitue un support pour les activités touristiques. C'est pourquoi, une pression importante saisonnière est liée aux pratiques de canoë et kayak. La plupart de ces sites sont peu ou pas aménagés et certains sont dégradés (érosion, déstabilisation des berges, ...). Ces pratiques, lorsqu'elles sont mal encadrées et non maîtrisées, deviennent sources de conflits avec les propriétaires privés ou publics et le PNR, dans son plan d'action, est particulièrement vigilant à la maîtrise de l'artificialisation des berges en assurant une accessibilité maîtrisée et respectueuse de la vallée.

La CDC du Val de l'Eyre souhaite orienter son offre touristique vers une vocation d'itinérance, aussi bien pédestre, cyclable qu'équestre. Cependant, la mise en accessibilité de la vallée doit se faire de manière maîtrisée en mettant en œuvre des itinéraires identifiés. En effet, en développant un tourisme de « pleine nature », l'enjeu est d'assurer la préservation de l'environnement, support de l'attractivité du territoire, tout en y associant des activités de loisirs.

De plus, le PNR se mobilise, avec les communes de la CDC du Val de l'Eyre, pour le développement de l'écotourisme sur le territoire. Ainsi, cette offre pourrait être complémentaire avec celle du littoral et être le support d'une professionnalisation des acteurs du tourisme sur le Val de l'Eyre.

### Principaux axes du plan d'action du PNR

Source : stratégie et plan d'actions tourisme 2017

#### 1. Renforcement de l'organisation touristique

- Des fondations solides
- Un office communautaire approprié par les élus et les prestataires
- Des coopérations renforcées

#### 2. L'information des publics et la lisibilité de l'offre

- Un territoire et une offre reconnus
- Des ressources touristiques inventoriées et suivies

#### 3. La qualification et la valorisation de l'offre

- L'accompagnement des prestataires dans leurs démarches de progrès
- Un relai et ressource pour les porteurs de projets

#### 4. Structuration et développement de l'itinérance

- Développement et pérennisation des randonnées douces
- L'animation des filières de l'itinérance

#### 5. Optimisation du e-tourisme

- L'adaptation de l'Office aux enjeux de e-tourisme
- L'accompagnement des prestataires dans leur adaptation

# 1.1.4. Le développement économique suivant la croissance démographique du territoire

## Le SCoT Barval et l'accueil touristique

### Mettre en valeur les richesses touristiques variées du territoire

S'il est important de pérenniser l'activité balnéaire du littoral, génératrice d'emplois permanents et saisonniers, le SCoT souhaite sensibiliser le public et accompagner la découverte des autres patrimoines naturels, paysagers et culturels du territoire afin de tendre vers une dessaisonalisation de l'activité touristique. Il s'agit d'alléger la pression sur les sites emblématiques et la haute saison en privilégiant une fréquentation raisonnée des sites moins connus mais également sensibles et en respectant des périodes de quiétude.

### Elargir et diversifier l'offre d'hébergement touristique

Face à l'apparition de nouvelles pratiques en matière d'hébergements touristiques (location de particuliers à particuliers de type Airbnb) il est nécessaire d'assurer le maintien d'une offre diversifiée et équilibrée sur l'ensemble du territoire du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre. L'hébergement hôtelier est un des axes de développement à renforcer sur le Val de l'Eyre.

Le poids économique du tourisme démontre la nécessité de développer une offre de logements à destination des saisonniers. Les spécificités de ce type de logements et de publics orientent plutôt vers la production de logements de petite taille à vocation locative de courte ou moyenne durée.

**Dans le cadre des PLH, les EPCI initient une réflexion en coopération avec les employeurs du secteurs touristiques afin de proposer une offre de logements partagés adaptée aux besoins de leurs salariés saisonniers.**

La vallée de l'Eyre est inscrite au Plan Départemental des Espaces Sites et Itinéraires (PDESI) de la Gironde. Ce plan peut permettre de valoriser un tourisme écoresponsable.

La filière touristique doit également s'adapter aux nouveaux besoins de la clientèle, plus sensibilisée aux problématiques environnementales.



**Syndicat Mixte du Bassin D'Arcachon et du Val de l'Eyre**

## 1.1.4. Le développement économique suivant la croissance démographique du territoire

### 1.1.4.9 L'agriculture et la sylviculture : des activités traditionnelles qui ont besoin d'être confortées

#### La sylviculture :

Avec 546 Km<sup>2</sup> composés à 80% de forêt, la communauté de communes du Val de l'Eyre et plus globalement le territoire du Bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre s'insère dans la plus grande forêt cultivée d'Europe. La forêt des Landes de Gascogne est principalement constituée de pin maritime, d'autres essences dont le chêne, cohabitent cependant avec le pin.

Cette configuration place la **sylviculture comme un acteur économique important**, de par son rôle plus ou moins direct d'aménageur de l'espace forestier. Sur l'ensemble du pays, les industries du bois et du papier sont devenues des acteurs majeurs de l'économie régionale. Une filière économique complète s'est organisée autour du bois : culture sylvicole, scieries, papeteries (l'usine de cellulose du pin de Smurfit à Factice-Biganos), façonnage et spécialités du bois (palette, menuiserie, etc.), emballage et transformation du papier. On dénombre une quarantaine d'entreprises liées au travail de la forêt regroupant plus de 200 emplois, principalement dans la CDC du Val de l'Eyre, porté par d'importantes entreprises comme Beynel-Manustock.

Cependant la forêt a été fragilisée par les tempêtes rapprochées de 1999, de 2009 (Klaus) et de 2010 (Xynthia) qui ont détruit 40% de la forêt landaise. Cette catastrophe naturelle a un impact sur la production et l'ensemble du volume de bois produit chaque année est aujourd'hui totalement consommé par les entreprises présentes et certaines tensions sur les approvisionnements peuvent se faire sentir.

La taille des propriétés joue également un rôle important sur la rentabilité des exploitations (le seuil de mécanisation est de 4 ha), ce qui ne pose pas de problème dans certaines communes, où les exploitations de plusieurs milliers d'hectares appartiennent à un unique propriétaire. Cependant, la fragmentation des parcelles, phénomène très présent dans le Val de l'Eyre, associée à la transformation des territoires en espaces urbanisés ou en espaces de production d'énergie, photovoltaïque notamment, fragilise la production. De plus, contrairement à la filière agricole (perçue comme une zone de production), du fait d'un attachement patrimonial particulièrement fort à la forêt, les propriétaires forestiers demeurent très nombreux sur la collectivité.

Afin de valoriser la production sylvicole par l'augmentation du nombre d'emplois et des retombées financières générées, une diversification de la filière est indispensable. L'activité « bois construction » est parfaitement compatible avec les enjeux de développement durable qui ne nécessite qu'une faible utilisation de la ressource (entre 3 et 5 %) et représente une piste de diversification à promouvoir.

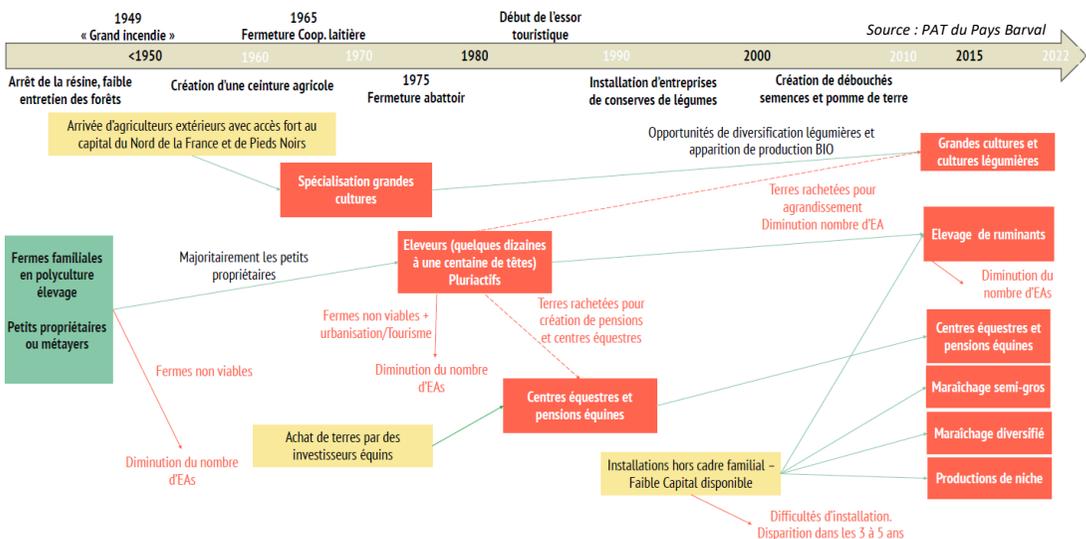
# 1.1.4. Le développement économique suivant la croissance démographique du territoire

## Une activité agricole en évolution

La compétition avec l'expansion urbaine est forte et la rétention foncière omniprésente. Ainsi, le tissu agricole de la CDC du val de l'Eyre est victime de cette pression foncière et l'agriculture est de plus en plus menacée sur le territoire. Il existe de très nombreuses poches de terres non exploitées parfois en cours d'enrichissement et souvent en limite ou encerclées de tissus urbains lâches issus d'anciennes exploitations.

Néanmoins, grâce à un accès à l'eau facile et des sols formant d'excellents supports de culture, le foncier agricole est très convoité sur la CDC.

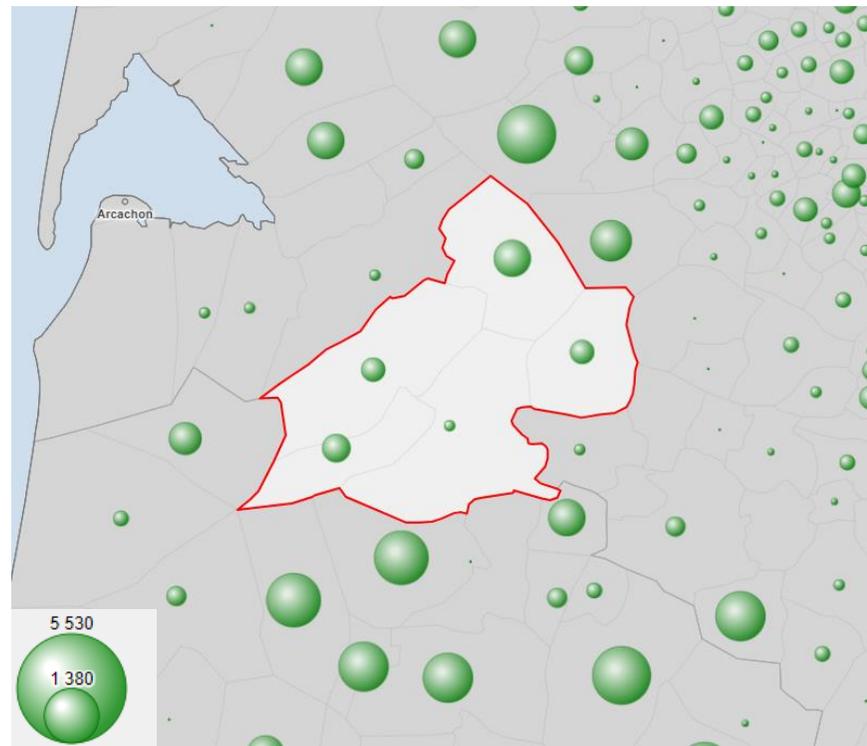
Ainsi, si le nombre d'exploitations a diminué ces dernières années, la surface agricole a quant à elle tendance à augmenter.



On observe une hausse des propriétés d'exploitations venant des Landes ou de la Région Parisienne et des productions originales maillent le territoire (faisanderie, gazon en rouleau, bulbiculture, spiruline...).

Il est également à souligner une forte montée en puissance de la production de légumes de plein-champs et de petits fruits rouges.

## >> Surface Agricole Utile (SAU) 2020 | AGRESTE



- **Le Barp : 1 277 ha**
- **Belin-Béliet : 131 ha**
- **Lugos : 692 ha**
- **Saint-Magne : 482 ha**
- **Salles : 563 ha**
- **Le Barp : 16 exploitations**
- **Belin-Béliet : 3 exploitations**
- **Lugos : 2 exploitations**
- **Saint-Magne : 4 exploitations**
- **Salles : 8 exploitations**

# 1.1.4. Le développement économique suivant la croissance démographique du territoire

L'économie agricole de la CDC du Val de l'Eyre dispose des caractéristiques suivantes :

- **33 exploitations** agricoles en 2020, contre 57 en 2010, 77 en 2000 et 147 en 1968 ;
- **134 unités de travail annuel** (UTA) en 2010, contre 214 en 2000 ;
- **3 145 ha de Surface Agricole Utile** (SAU) en 2020, contre 2341 en 2010, 3599 en 2000 et 4518 en 1988.

On observe cependant au cours de ces dernières années plusieurs phénomènes qui traduisent un repli progressif de l'activité agricole :

- **Une diminution constante du nombre d'exploitations** : perte de près de 88% du stock d'exploitations agricoles entre 1988 et 2020 ;
- **La SAU évolue, d'abord avec des diminutions puis une hausse sur la période récente** : Après avoir connu des pertes : -1258 ha entre 2000 et 2010 et de 2177 ha entre 1988 et 2010. Cependant, la période 2010-2020 a augmenté démontrant une hausse de la production agricole sur le territoire.

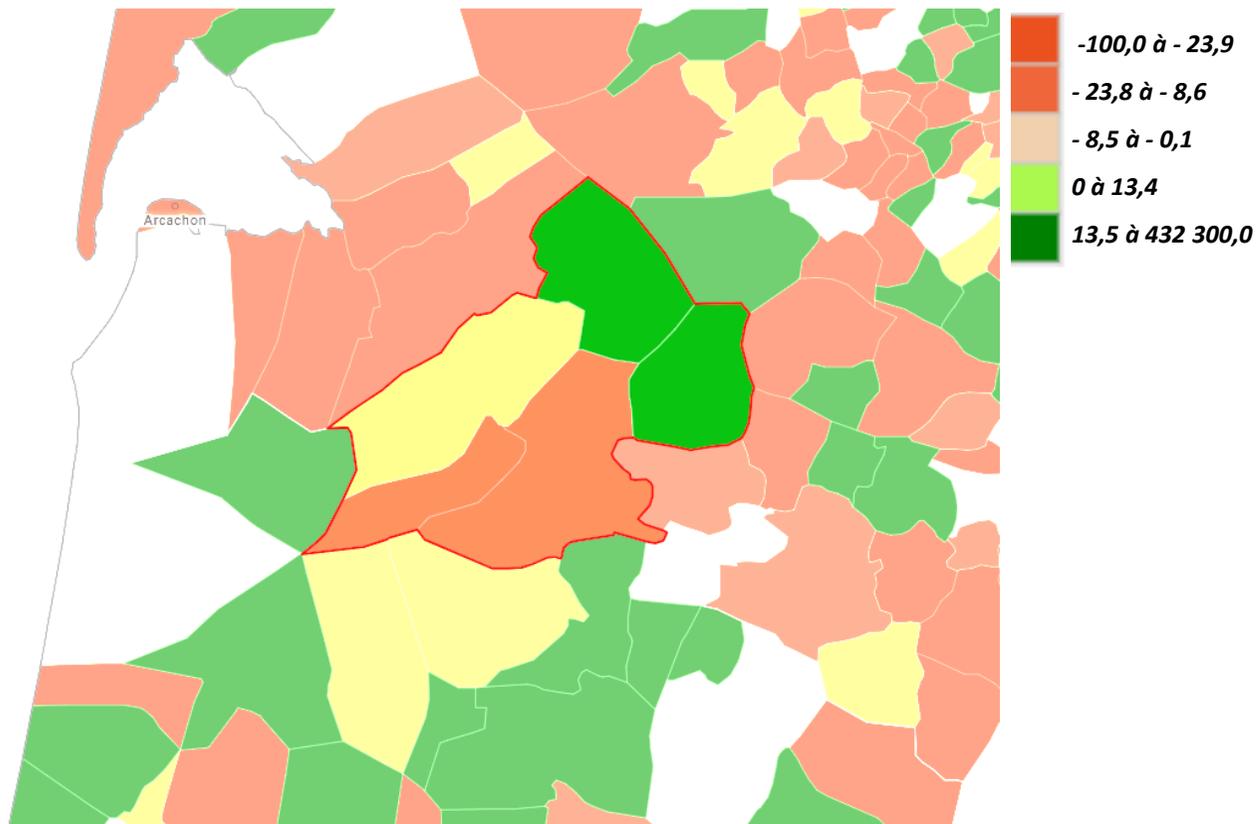
		CDC VAE		
		2010	2020	Evolution
Structuration des EA	Nombre total d'exploitations	53	33	-0,38
	SAU totale (ha)	3791	3145	-0,17
	SAU moyenne (ha)	72	95	0,33
	PBS totale (k€)	21423	16914	-0,21
	Total UGB	153	65	-0,57
Création d'emplois	Travail total (ETP)	184	155	-0,16
	Nombre de chefs d'exploitation	63	37	-0,41
	Nombre de chefs d'exploitation	0,27	0,22	-0,05
	Main d'œuvre permanente	220,00	98,00	-0,55
	Main d'œuvre permanente	171,00	90,00	-0,48
	Main d'œuvre saisonnière et salariés occasionnels	176,00	293,00	0,66
	Main d'œuvre saisonnière et salariés occasionnels	13,00	65,00	4,09

Source : PAT du Pays Barval

# 1.1.4. Le développement économique suivant la croissance démographique du territoire

Une activité agricole en évolution

>> Evolution Surface Agricole Utile (SAU) entre 2010 et 2020 | AGRESTE



Parallèlement, la SAU moyenne par exploitation est en augmentation, traduisant une tendance à la disparition des petites exploitations familiales aux profits d'exploitations plus conséquentes, mise à part sur Le Barp, où la taille des exploitations a diminué.

Moyenne SAU en 2020	
Le Barp	79,8
Belin-Beliet	43,7
Lugos	346
Saint-Magne	120,4
Salles	70,4

# 1.1.4. Le développement économique suivant la croissance démographique du territoire

## Une activité agricole en évolution

D'après le RGA, en 2020, les exploitations agricoles ayant leur siège sur la Communauté de Communes du Val de l'Eyre ont pour principale orientation technico-économique « culture générales » :

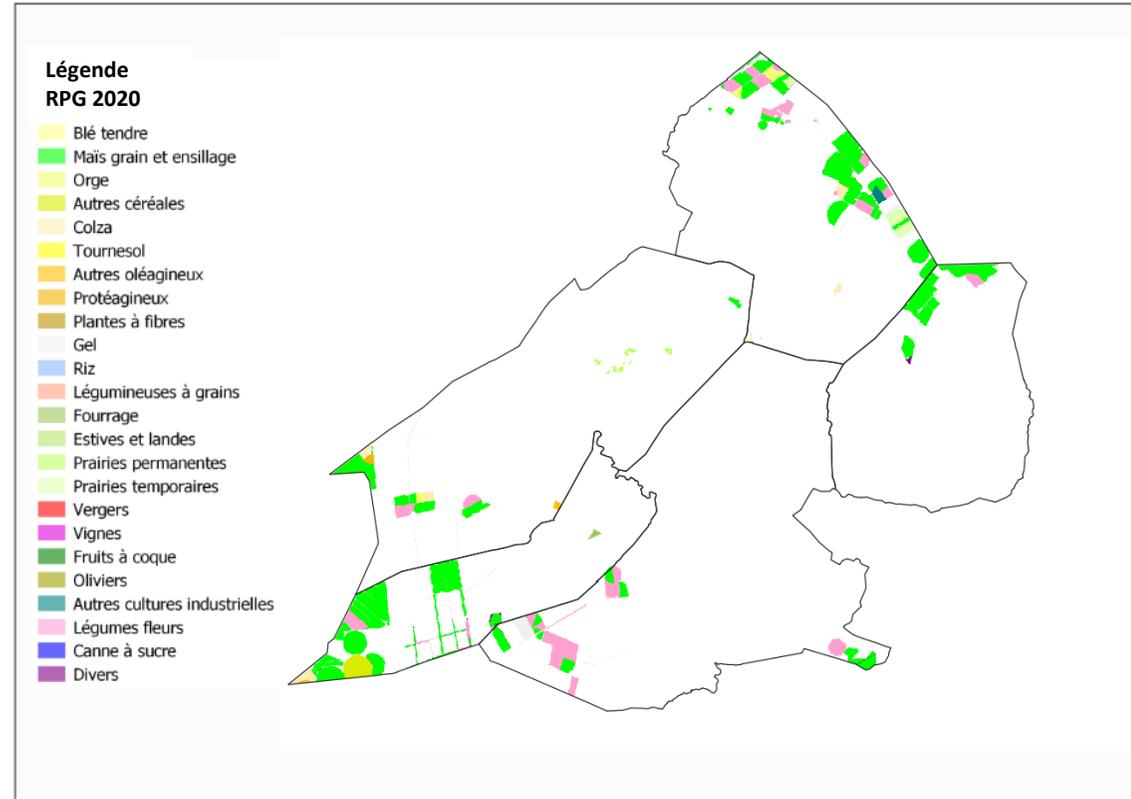
- Belin-Béliet, Salles et Saint Magne ont une orientation technico-économique « cultures générales »
- Pour Le Barp, il s'agit de l'orientation « Polyculture et/ou élevage »
- Pour Lugos, « Céréales et oléoprotéagineux (COP) »

A noter la présence de l'entreprise Darbonne sur la commune du Barp qui possède un centre de recherches variétales et l'entreprise GRCETA à Belin-Beliet qui possède également un centre de recherche agricole.

Les données de zones de culture déclarées par les exploitants en 2019 font état d'une surface cultivée se composant de la manière suivante :

- Maïs grain et ensilage,
- Légumes-fleurs,
- Cultures diverses,
- Prairies permanentes,
- Tournesol

En 2021, les 3 intercommunalités du Pays Bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre se sont lancées ensemble dans l'élaboration d'un ambitieux Programme Alimentaire Territorial (PAT). L'objectif est de développer une agriculture résiliente et une alimentation saine et qualitative pour les habitants du territoire.



# 1.1.4. Le développement économique suivant la croissance démographique du territoire

## Plan Alimentaire Territorial

Les 17 communes et 3 intercommunalités (COBAS, COBAN et Communauté de Communes du Val de l'Eyre) du Pays BARVAL ont lancé, en 2021, un Projet Alimentaire Territorial (PAT) dont l'objectif est de réunir tous les acteurs du système alimentaire local pour travailler ensemble à la relocalisation des filières agricoles et alimentaires, tout en répondant aux enjeux environnementaux, sociaux et économiques du territoire ainsi qu'à la demande croissante des populations.

Dans le cadre de ce PAT, les intercommunalités du Pays BARVAL se sont appuyées sur les travaux menés par le Collectif Aliment Terre, à l'initiative de la démarche, rejoint ensuite par les Amis de la Terre en Val de l'Eyre, et dont les représentants ont été associés à la construction du Projet.

L'année 2022 a été consacrée au diagnostic partagé du système alimentaire, qui a permis de produire une photographie dynamique de la situation agricole et alimentaire du territoire, ainsi qu'à l'identification des grands enjeux locaux.

L'objectif poursuivi par l'ensemble des acteurs est de renforcer l'offre alimentaire locale, de développer une agriculture durable et résiliente et de produire une alimentation saine, locale et de qualité, accessible à tous.

**Ainsi, le territoire a arrêté une stratégie « du champ à l'assiette » pour 2023 et 2024, articulée en 4 grands axes stratégiques :**

- FONCIER ET INSTALLATION-TRANSMISSION : Mettre en œuvre une stratégie foncière et agricole locale pour développer des productions nourricières et durables
- SECURITE ALIMENTAIRE : Garantir un accès à tous à une alimentation saine, suffisante et de qualité, favorisant le local
- SENSIBILISATION : Accompagner les changements de pratiques de consommation
- GOUVERNANCE : Etablir une gouvernance alimentaire territoriale partagée

**La mise en œuvre du plan d'actions 2023-2024 bénéficiera de financements de l'Europe et de la DRAAF, aux côtés de ceux des 3 EPCI.**



# 1.1.4. Le développement économique suivant la croissance démographique du territoire

## Plan Alimentaire Territorial

On trouve aujourd'hui sur le territoire du Pays Barval environ 6 types d'exploitations agricoles :

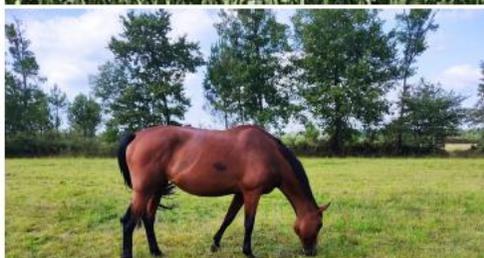
### GRANDES CULTURES/LEGUMES

- 100 à 1000 ha
- Marché régional à international
- Difficultés: manque de main d'œuvre, transmission



### CENTRE EQUESTRES ET PENSION EQUINES

*Non étudiés*



### MARAICHAGE DIVERSIFIE

- <5ha, 0,5 à 1 ha cultivés/an
- Vente directe et locale /AMAP
- Difficultés: intensif en travail, accès au foncier et au logement



### ELEVAGE

- Quelques 10 aines d'ha
- Marché local
- Difficultés: éloignement des abattoirs, prix bas, transmission

### MARAICHAGE SEMI-GROS

- 5-45ha cultivés
- Magasin à la ferme, circuits courts
- Difficultés: manque de main d'œuvre saisonnière, prix des amendements



### PRODUCTIONS DE NICHE

- <2 ha
- Vente directe et locale/AMAP
- Difficultés: intensif en travail, accès à l'eau et au logement



Source : PAT du Pays Barval

# 1.1.4. Le développement économique suivant la croissance démographique du territoire

## Plan Alimentaire Territorial

4 zones agroécologiques sont identifiées :

2 zones plus propices à l'agriculture

2 zones moins propices à l'agriculture

**Les landes humides**  
fougères, sol plutôt noir  
(sylviculture et agriculture)



**La zone urbanisée**  
(petites prairies,  
jardins partagés et productions de niches)



**Les landes sèches**  
Bruyère, sol plutôt blanc  
(sylviculture)



**La zone côtière**  
(activités aquacoles,  
pêche et tourisme,  
quelques prairies littorales)



Source : PAT du Pays Barva

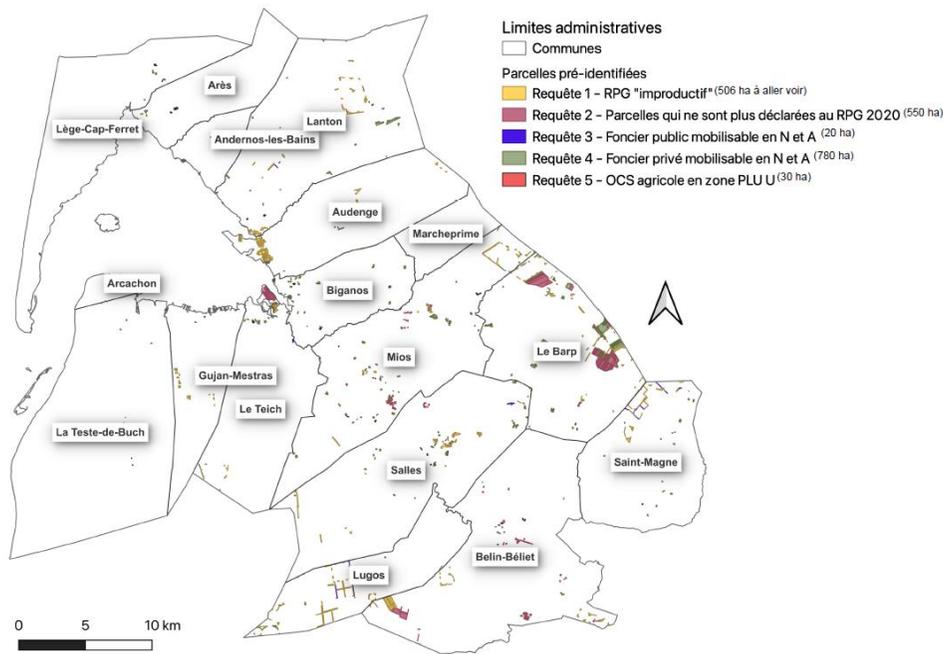
# 1.1.4. Le développement économique suivant la croissance démographique du territoire

## Plan Alimentaire Territorial

Le territoire constitue un marché attractif pour les porteurs de projets agricoles mais se heurte à des contraintes majeures à une installation pérenne et viable :

- Difficulté d'accès au foncier (rare et cher)
- Difficulté d'accès à un logement et à des moyens de production. Ex : Construction serres → contraintes règlementaires fortes (Loi Littorale, zonage PLU, ...)
- Besoin d'accompagnement pour une maîtrise technique liée à la spécificité des sols (gestion de l'amendement et irrigation)

Le territoire de la CdC du Val de l'Eyre se distingue du Pays Barval car celui-ci n'est pas soumis à la loi littorale, les contraintes règlementaires sont donc moins fortes sur la CdC. La difficulté résulte sur l'accès au foncier. Le long de la l'Eyre, plusieurs espaces agricoles de qualité pourraient être mobilisés mais sont aujourd'hui peu accessibles. Il est à noter que des initiatives sur le foncier sont en cours avec notamment un espace-test agricole à Salles.



Source : PAT du Pays Barval

Une analyse des potentiels et des leviers pour mobiliser du foncier afin de développer des productions pour les filières nourricières locales par le PAT a permis de réaliser la cartographie ci-contre.

Cette dernière illustre les différents types de parcelles mobilisables au sein des communes du Pays Barval :

- « Délaissés »
- Prairies avec animaux
- Prairies sans animaux entretenues (broyées ou fauchées)
- Prairies non entretenues
- Friches (différents niveaux)
- Cultures abandonnées (Vignes etc.)

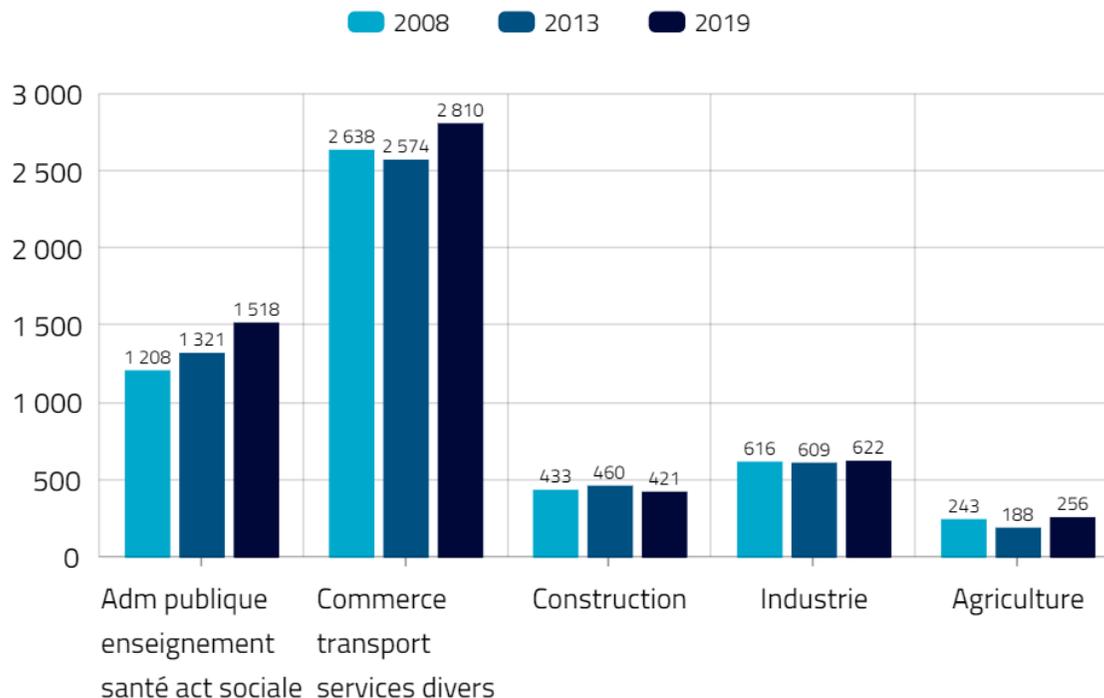
## 1.1.4. Le développement économique suivant la croissance démographique du territoire

### Un nombre d'emplois agricoles en hausse

L'agriculture fournit également des emplois induits dans la filière agro-industrielle. Le secteur agricole emploie 258 emplois en 2019 sur le territoire de la CC soit 5,5% du total des emplois. Le Département de la Gironde compte 27 038 emplois.

Les activités agricoles encore très présentes sur le Département, tendent vers une part similaire qui s'élève à 5,8% d'emplois en 2019.

Évolution des emplois au lieu de travail par secteur d'activité entre 2008 et 2019



## 1.1.4. Le développement économique suivant la croissance démographique du territoire

### La question de la transmission des entreprises (données à l'échelle de la Gironde)

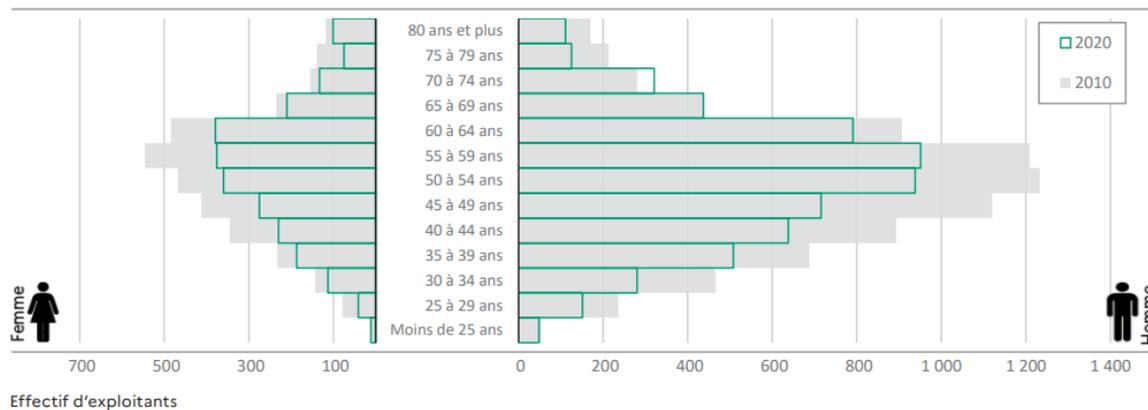
En 2020, 8 506 chefs et coexploitants dirigent une exploitation agricole en Gironde. Ils et elles sont moins nombreux et plus âgés qu'en 2010. La proportion de femmes atteint 29 %.

Plus de la moitié des exploitations sont dirigées par un responsable de plus de 55 ans. Les exploitations viticoles, qui représentent trois quarts des exploitations du département expliquent cette proportion. Sur des effectifs plus limités, elle atteint 62 % en grandes cultures mais se limite à 38 % en élevage de porcins ou de volailles. Parmi les 2 264 exploitations dirigées par une personne de plus de 60 ans, un tiers ne pense pas arrêter son activité dans les trois prochaines années, et un autre tiers ne sait pas ce que deviendra l'exploitation. Parmi celles qui préparent leur départ, 61 % planifient une reprise par un membre de la famille.

Le territoire n'est pas exempt des phénomènes structurels de vieillissement de l'âge moyen des exploitants agricoles. A l'échelle du département, l'âge moyen des exploitants agricoles n'a cessé d'augmenter atteignant 53 ans en 2020. Cette évolution entraîne un enjeu pour les entreprises du territoire où la question de la transmission va se poser à moyen et long terme.

#### Une population vieillissante, moins d'exploitants à tous les âges

Pyramide des âges des exploitants agricoles



Champ : Gironde, hors structures gérant des pacages collectifs  
Source : Agreste - Recensements agricoles

## 1.1.4. Le développement économique suivant la croissance démographique du territoire

Comment traduire les espaces agricoles, naturelles et forestiers au sein du document d'urbanisme ?

Le PLUiH pourra appliquer une traduction réglementaire par une sectorisation spécifique dans le PLUi. Les zonages « Agricole » et « Naturelle » sont des classements liés à l'utilisation des sols nécessitant une préservation/protection.

Pour le zonage N il s'agit de parcelles ayant un réel intérêt environnemental : une zone naturelle sensible (avec une faune ou une flore à protéger), une zone de végétation arbustive...

Pour le zonage A, il s'agit de zones qui comprennent des parcelles sources de richesse biologique, agronomique, économique et paysagère.

**Des sous-déclinaisons peuvent être utilisées pour protéger du foncier de manière plus importantes (zone agricole protégée, zone agricole liée à la trame verte et bleue, etc.). Le PLUiH s'attachera à mettre en valeur les prairies, pâturages, boisements... en utilisant un règlement écrit et un règlement graphique adaptés au territoire du Val de l'Eyre et aux enjeux d'avenir.**

>> Parcelle Agricole Belin-Beliet | Géoportail



# 1.1.4. Le développement économique suivant la croissance démographique du territoire

## Synthèse des chiffres clés en 2019

### Economie

**5 605** Le nombre d'emplois en 2015, contre 5 036 en 2008

**80,1%** Le taux d'activité en 2020 sur l'ensemble du territoire, une variable qui évolue depuis 2008 (72%)

**8,2%** Le taux de chômage, qui a baissé depuis 2014 (11,6%)

**0,56** L'indice de concentration de l'emploi en 2020, contre 0,63 en 2009

**12,6%** La part d'entreprises ne comptant aucun salarié en 2019

**23,1%** La part de retraités sur le territoire qui reste stable sur le territoire par rapport à 2009 (24,3%)



**+327** employés  
entre 2013 et 2019

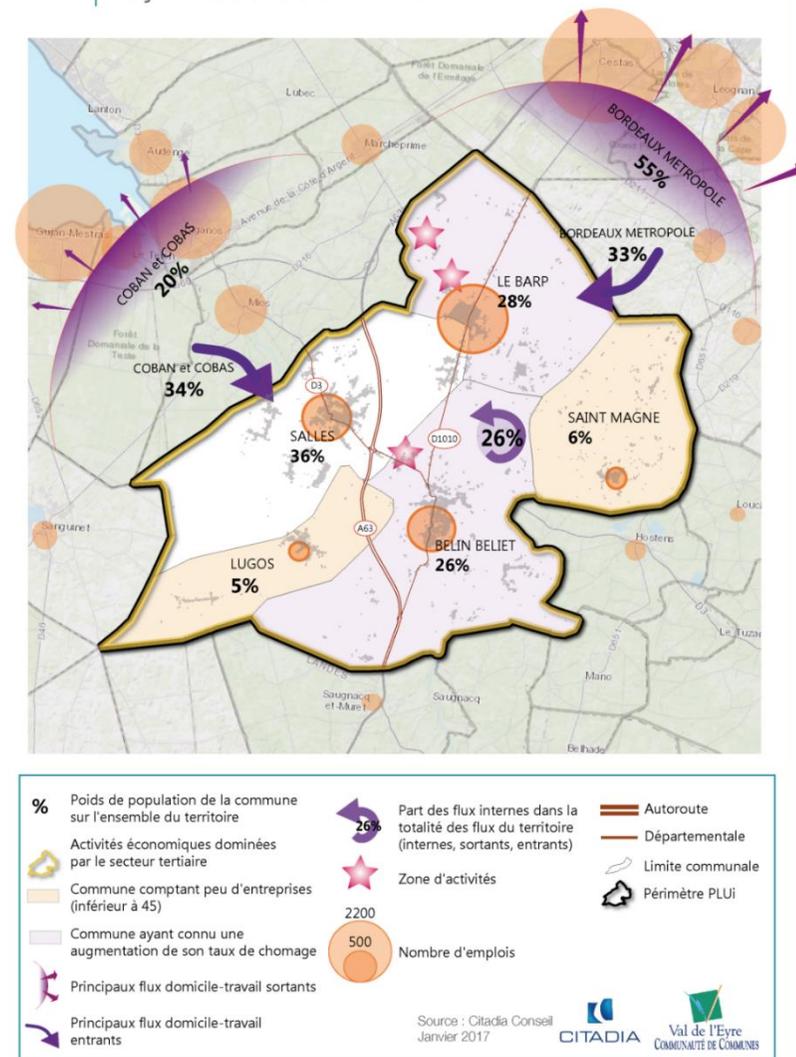


# 1.1.4. Le développement économique suivant la croissance démographique du territoire

## SYNTHESE DES CONSTATS

- Une localisation privilégiée, à équidistance de la métropole bordelaise et du Bassin d'Arcachon.
- Un indice de concentration de l'emploi de 56 poussant la population à sortir du territoire pour travailler.
- Un taux de chômage plus important chez les femmes que chez les hommes. Le chômage a toutefois augmenté davantage chez les hommes avec une augmentation de 19% contre 15% chez les femmes. Une problématique pour le deuxième emploi des ménages.
- Une offre commerciale de proximité valorisée à travers le développement du e-commerce (Cf. site « Eyrecommerce.com »).
- Des pôles innovants, moteurs d'attractivité économique (la route des lasers, CEA, espace de co working).
- La mise en place d'une stratégie pour l'accompagnement des entreprises (formation, hébergement d'entreprises, lisibilité sur le net...).
- La sylviculture : un acteur économique important et une filière complète portée par d'importantes entreprises comme Beynel-Manustock.
- Un patrimoine naturel, support d'un développement d'une offre touristique « verte », complémentaire à la destination littorale du Bassin d'Arcachon.
- Une SAU et un nombre d'exploitants en hausse

## Synthèse économie



## 1.1.4. Le développement économique suivant la croissance démographique du territoire

### ENJEUX/BESOINS IDENTIFIES

- Le développement de l'emploi sur le territoire : le rapprochement du lieu de vie au lieu de travail
- Le renforcement de la dynamique économique par une action publique volontariste de soutien au tissu économique existant et de diversification de l'économie du territoire
- Une gestion du foncier optimisée passant également par la requalification et le renouvellement de l'existant
- La préservation des terres agricoles existantes soumises à une forte pression foncière
- La mise en valeur des prairies, pâturages et boisements
- Le développement de l'agriculture au travers des circuits courts, qui répondraient aux attentes de la population
- Le développement de l'économie forestière
- Le développement du tourisme, en proposant une offre complémentaire à celle des territoires voisins (vacances « nature », tourisme vert)

## LIVRE 1.1 : Diagnostic territorial

- ✓ 1.1.5 - Un équilibre du fonctionnement territorial à construire

## 1.1.5. Un équilibre du fonctionnement territorial à construire

### 1.1.5.1 Des équipements scolaires du 1er degré bien desservis mais une insuffisance concernant les équipements scolaires du 2nd degré

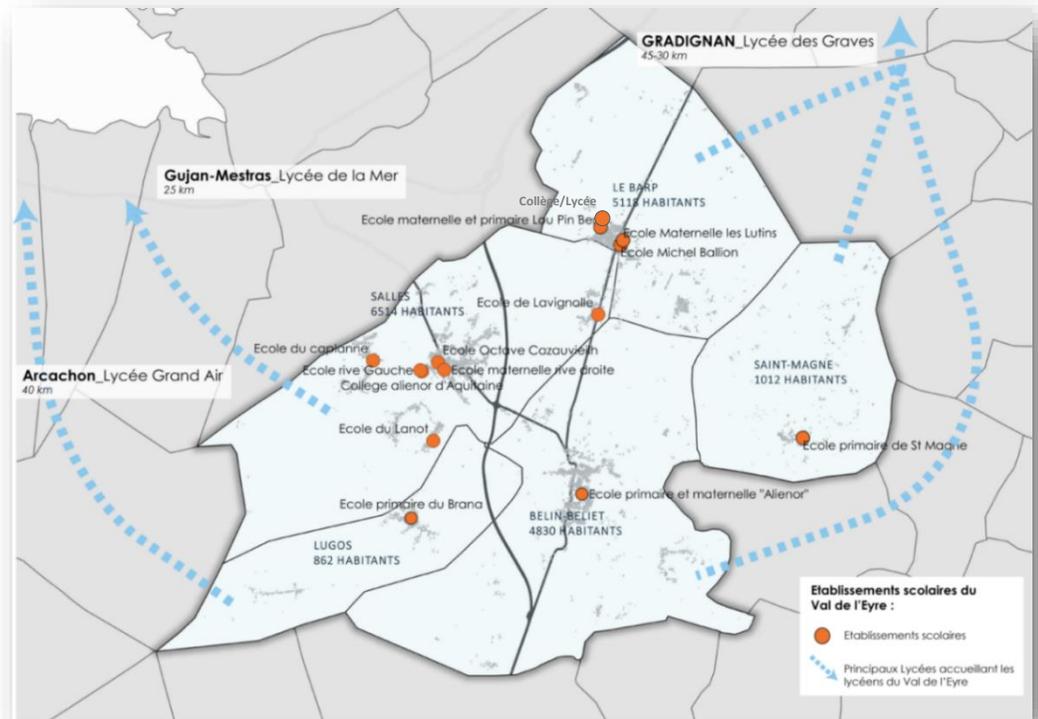
Concernant les écoles maternelles et primaires, la CDC du Val de l'Eyre semble assurer un accueil satisfaisant (plus d'élèves accueillis que dans la COBAN pour une population beaucoup moins importante), avec des effectifs en forte progression avec l'arrivée de nombreuses nouvelles familles sur le territoire. En outre, l'absence de structure de formation hors parcours scolaires (type centre de formation des apprentis) handicape fortement les populations ne pouvant pas se déplacer vers les structures de la COBAS ou de la COBAN, alors même que les besoins sociaux sont importants sur la CDC du Val de l'Eyre.

Le collège de Salles (Aliénor d'Aquitaine) accueille environ 1005 élèves.

Le nouveau lycée et collège du Barp entrera en service à la rentrée de septembre 2023.

À terme, le collège accueillera 800 élèves et le lycée 1 400. Le lycée comprend un internat, un restaurant scolaire, une salle polyvalente/agora, des locaux sportifs et des logements de fonction, pour une surface totale d'environ 26 280 m<sup>2</sup>. Il propose une offre étudiée en complémentarité des formations existantes dans les autres établissements du territoire.

La création de ce nouvel établissement démontre l'attractivité du territoire et l'engagement des collectivités (région, département, CdC) envers des équipements publics de qualité.



## 1.1.5. Un équilibre du fonctionnement territorial à construire

### 1.1.5.1 Des équipements scolaires du 1er degré bien desservis mais une insuffisance concernant les équipements scolaires du 2nd degré

#### ZOOM sur le collège/lycée du Barp

>> CC Collège/lycée | Nouvelle-Aquitaine

Afin de pallier l'absence de cet équipement scolaire, le Conseil Régional de la Nouvelle Aquitaine porte un projet de collège/lycée sur la commune du Barp.

L'ensemble, a ouvert ses portes à la rentrée 2023. Située au Barp, sur la zone de la Bric-en-Bruc, l'opération d'envergure est destinée à faire face à l'essor démographique du secteur. Les objectifs du nouveau complexe sont d'accueillir à terme 800 collégiens et 1400 lycéens et élèves post-bac.

La construction de ce nouvel ensemble s'inscrit dans le droit fil des engagements girondins et néo-aquitains pour la transition écologique, en termes de meilleure performance énergétique, avec une construction haute qualité environnementale (HQE) et un fonctionnement visant le label énergie-carbone E3C2 (la certification la plus élevée pour des maisons individuelles en termes d'économies d'énergie et de faibles émissions carbone).

Le projet architectural répondra à l'intégration du futur ensemble dans le paysage des Landes girondines, avec une valorisation du bois et des espaces arborés qui sont à la fois une richesse naturelle et un marqueur de ce territoire. L'accueil des élèves se fera ainsi sous une canopée perméable, abritant notamment un atrium où convergeront les voies de circulation de l'ensemble. Les toits pentus renverront eux aussi au paysage, en évoquant ceux des fermes landaises.

La desserte des collège et lycée du Barp sera mutualisée et assurée par des services scolaires dédiés sur les horaires d'entrée et de sortie des établissements.



# 1.1.5. Un équilibre du fonctionnement territorial à construire

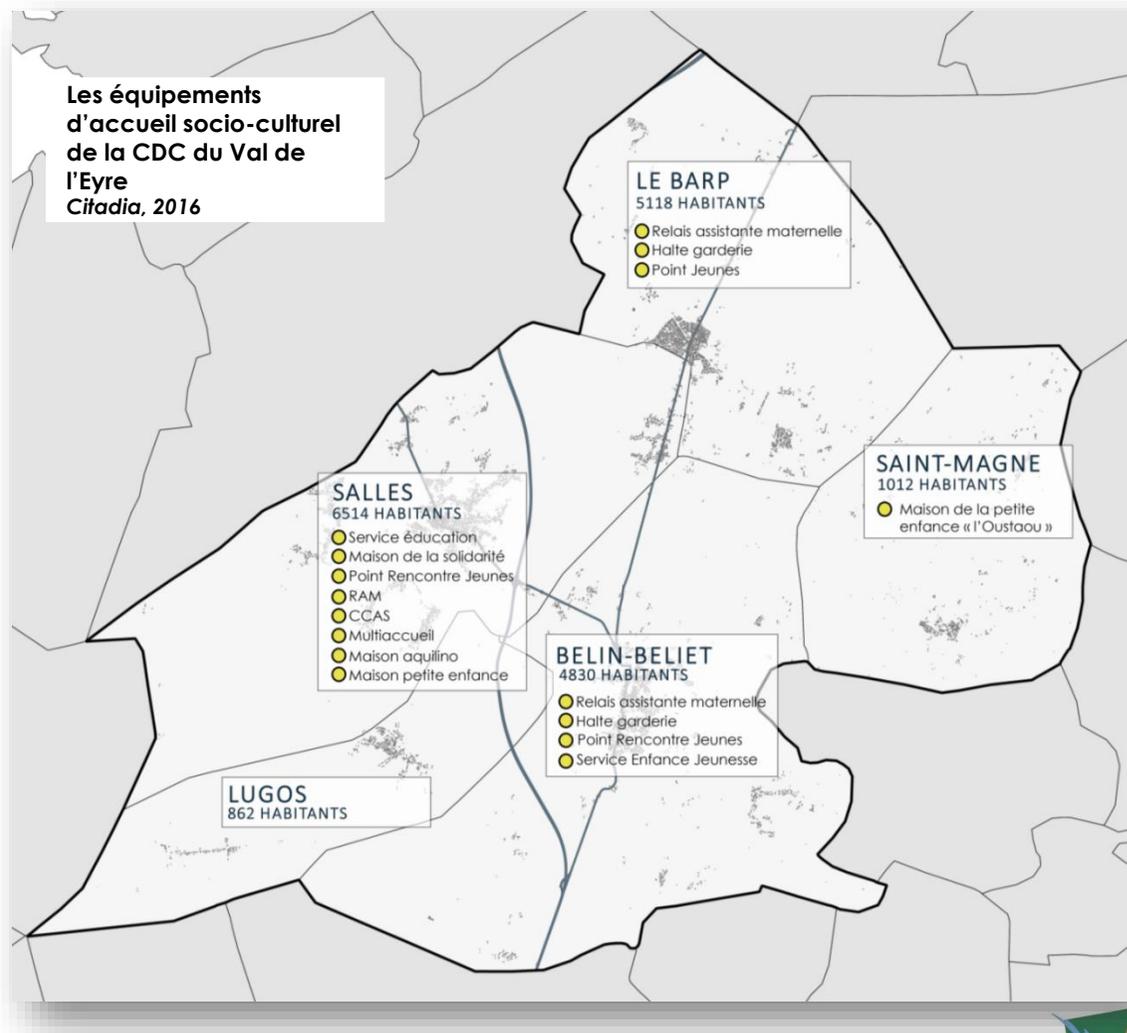
## 1.1.5.2 Des équipements d'accueil socio-culturel assez peu adaptés au profil des nouvelles populations

Au regard des évolutions démographiques et des profils familiaux qui arrivent en masse sur le territoire, la couverture en équipement petite enfance est contrastée.

La commune de Salles est assez bien équipée contrairement à Lugos qui se retrouve dépourvu d'équipements.

De plus, les équipements pour la jeunesse sont rares et les équipements structurants se localisent en dehors du territoire, poussant encore une fois les jeunes à se déplacer pour accéder aux équipements qui leur sont dédiés.

Enfin, le léger vieillissement de la population constaté sur le territoire depuis plusieurs années doit être anticipé en mettant en œuvre des équipements dédiés aux personnes âgées, très insuffisants sur le territoire (un seul EHPAD à Belin-Béliet).

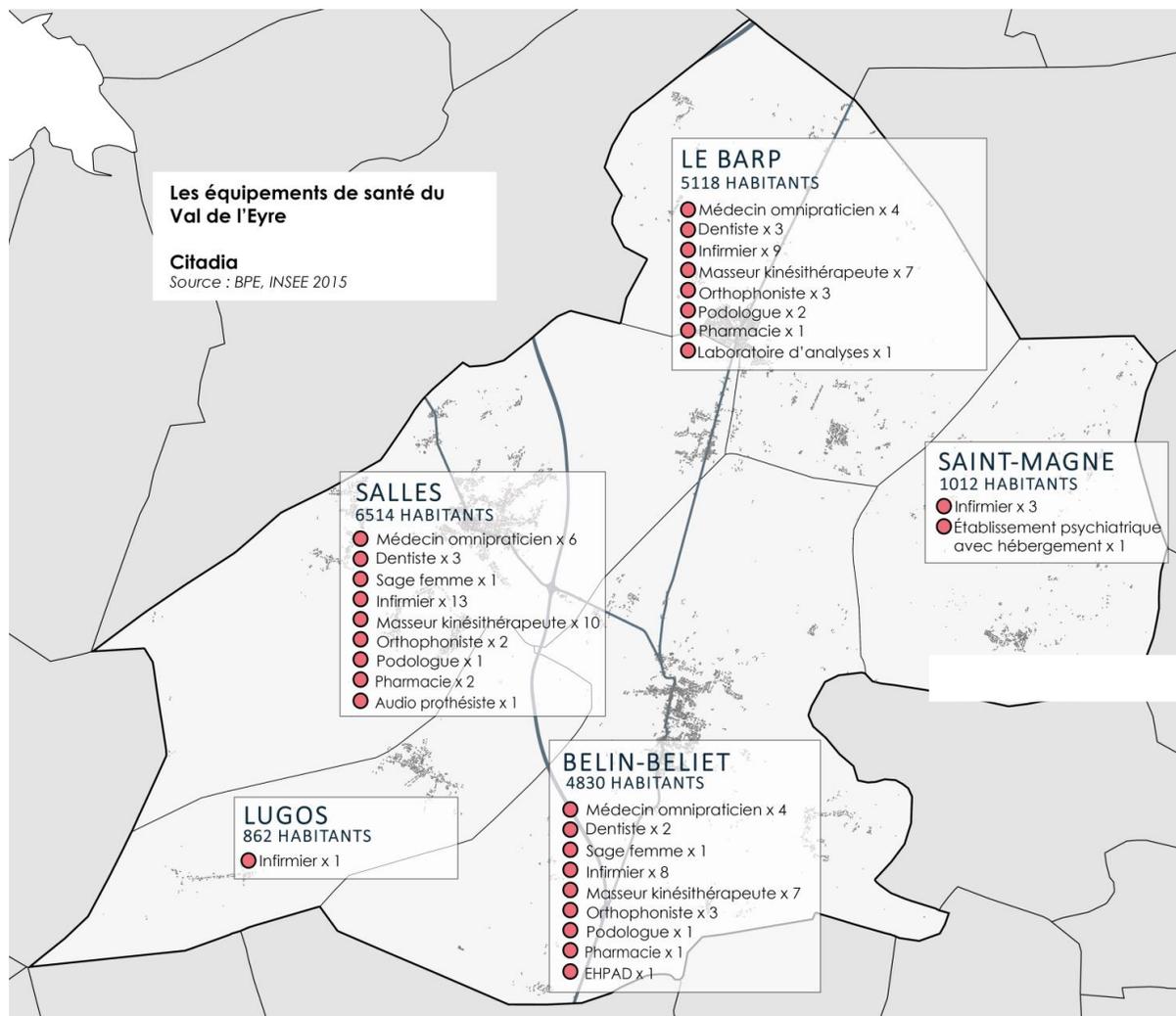


## 1.1.5. Un équilibre du fonctionnement territorial à construire

### 1.1.5.3 Des équipements de santé en sous-effectif

La carte ci-contre, matérialisant le recensement 2014 des équipements de santé issu de l'INSEE met en évidence l'absence d'équipements structurants pourtant essentiels quant à la croissance démographique que connaît le territoire. Seul Le Barp, Belin-Béliet et Salles compte des médecins généralistes.

De plus, une problématique quant à la passation de l'activité des médecins désireux de partir à la retraite se pose. En effet, les jeunes médecins éprouvent des difficultés à s'implanter sur le territoire au regard d'équipements de santé qui ne répondent plus aux besoins et modes de vie de ces derniers.



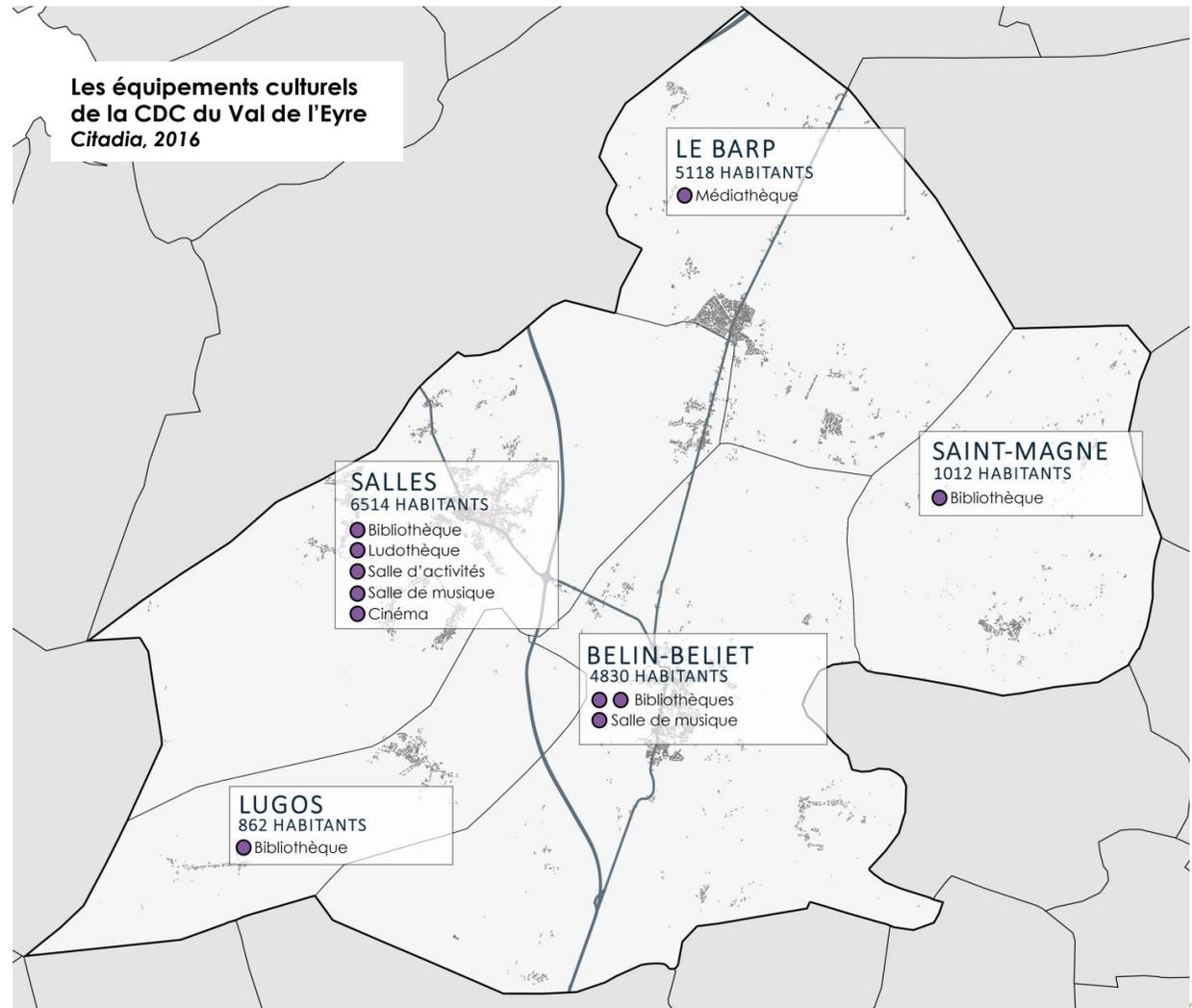
# 1.1.5. Un équilibre du fonctionnement territorial à construire

## 1.1.5.4 Une offre culturelle relativement absente sur le territoire

La population de la CDC du Val de L'Eyre, au regard d'une absence d'équipements culturels structurants, est contrainte de se déplacer pour accéder à l'offre de Bordeaux Métropole ou encore du Bassin d'Arcachon.

En effet, au-delà des bibliothèques et médiathèques, présentes sur l'ensemble des communes, seule la commune de Salles propose une offre un peu plus complète, avec en particulier le cinéma qui structure cette offre.

Concernant les loisirs, les équipements sont quasi inexistants sur la CdC.



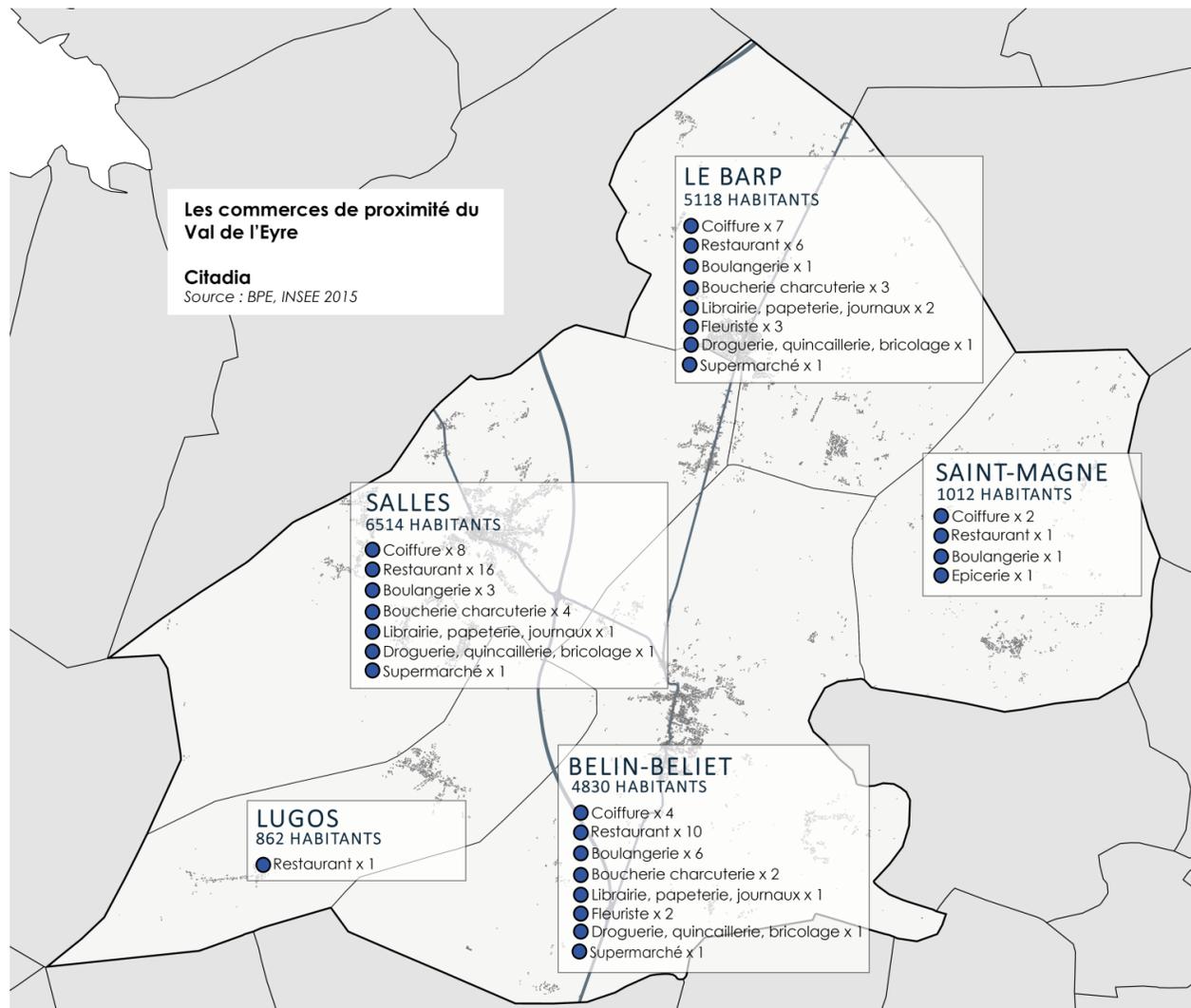
# 1.1.5. Un équilibre du fonctionnement territorial à construire

## 1.1.5.5 Des commerces de proximité nombreux sur le territoire

Les commerces et services sont essentiellement tournés vers une offre de proximité permettant de répondre aux besoins quotidiens des ménages de l'intercommunalité.

Cependant, les communes de Le Barp, Salles et Belin-Béliet comptabilisent chacune un supermarché qui vient compléter l'offre de proximité des différents bourgs. Le bourg de Lugos quant à lui ne compte aucun commerce selon la base permanente des équipements de l'INSEE, en 2014.

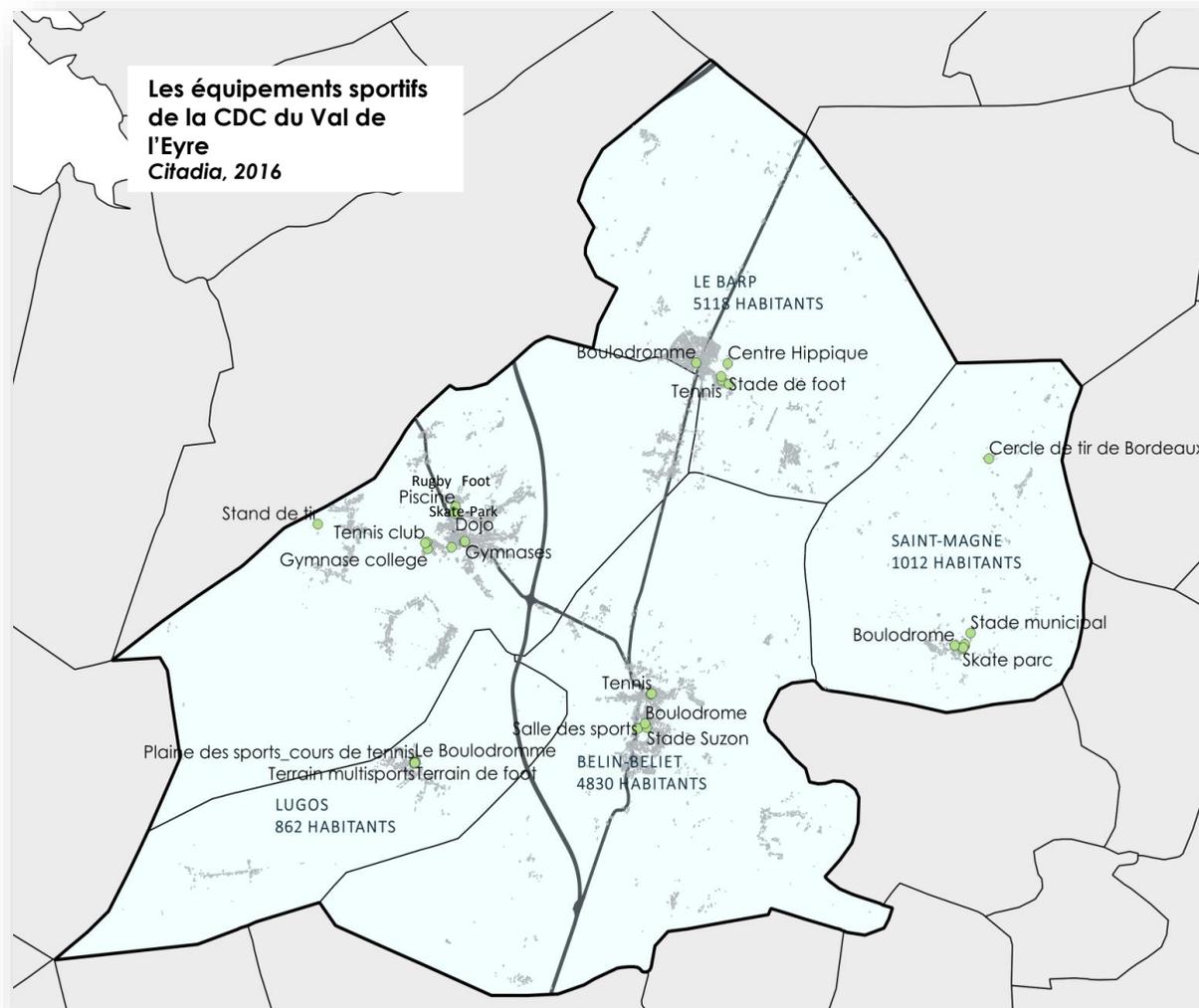
Le territoire de la Communauté de Communes du Val de l'Eyre a la volonté de pérenniser ces commerces en s'appuyant sur le e-commerce. En effet, le site [rcommerce.fr](http://rcommerce.fr) vise à améliorer la lisibilité des petits commerces du territoire.



## 1.1.5. Un équilibre du fonctionnement territorial à construire

### 1.1.5.6 Une répartition des équipements sportifs équilibrée sur l'ensemble du territoire

L'ensemble des communes sont desservies par des équipements sportifs. De plus l'ensemble des équipements permettent de proposer une offre complémentaire entre les différentes communes.



# 1.1.5. Un équilibre du fonctionnement territorial à construire

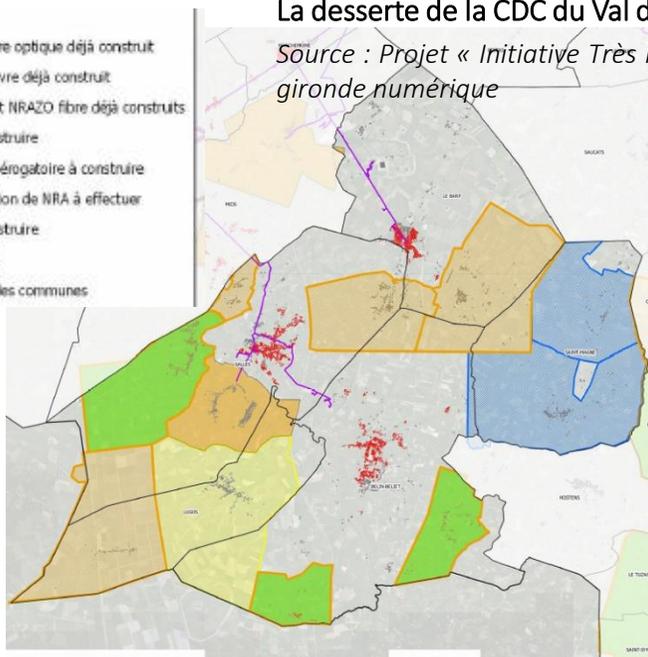
## 1.1.5.7 Une desserte du réseau de très haut débit en développement sur le territoire

La desserte du territoire par le réseau de très haut débit représente un véritable enjeu, tant pour assurer un cadre de vie satisfaisant que pour accueillir dans de bonnes conditions les nouvelles entreprises sur le territoire et ainsi renforcer son attractivité économique. La desserte numérique représente également un enjeu sur le plan touristique.

C'est pourquoi, la collectivité projette la possibilité de mutualiser les forfaits pour les entreprises. De plus, le département prévoit la desserte de nombreux foyers, plus particulièrement sur les communes de Belin-Béliet et de Salles.

Légende

- Réseau fibre optique déjà construit
- NRAZO cuivre déjà construit
- NRAMED et NRAZO fibre déjà construits
- FTTH à construire
- NRAMED dérogatoire à construire
- Opticalisation de NRA à effectuer
- FTTH à construire
- Batiments
- Contours des communes

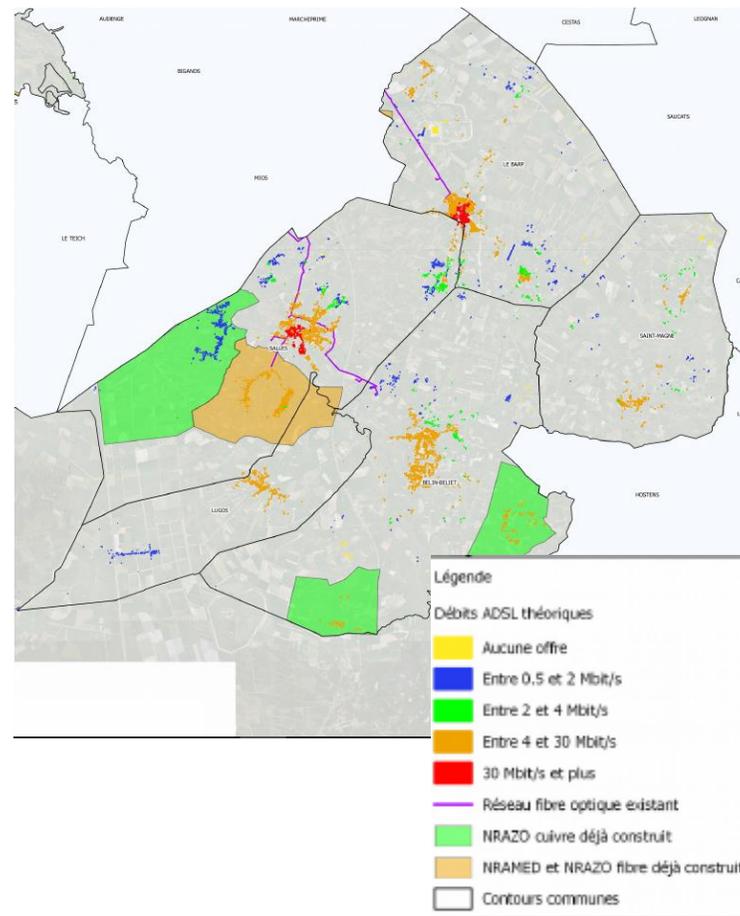


### La desserte de la CDC du Val de l'Eyre

Source : Projet « Initiative Très Haut Débit », gironde numérique

### Projet de desserte 2017-2022

Source : Projet « Initiative Très Haut Débit », gironde numérique



# 1.1.5. Un équilibre du fonctionnement territorial à construire

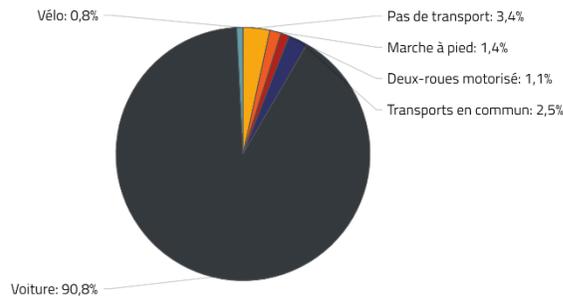
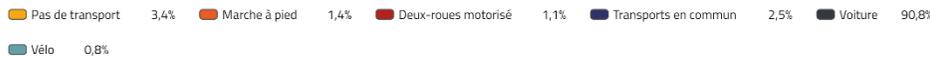
## 1.1.5.8 Un territoire accessible, au carrefour de bassins d'emplois conséquents

Le territoire de la CDC du Val de l'Eyre est un territoire accessible au niveau de son réseau routier. En effet, traversé par des voies structurantes telles que l'A63 et la RD1010, le Val de l'Eyre se trouve au carrefour du Bassin d'Arcachon et de Bordeaux Métropole, faisant de sa position une localisation stratégique.

La majorité des déplacements sont conditionnés par les déplacements domicile-travail. Cependant, le manque de liaison avec les gares (Marcheprime et Biganos), l'offre de transport insuffisante et l'absence de navettes internes au territoire explique la large prédominance de l'utilisation de la voiture individuelle dans les déplacements quotidiens.

### >> CC Val de l'Eyre | INSEE 2019

Part des moyens de transports utilisés pour se rendre au travail en 2019



La localisation de la Communauté de Communes du Val de l'Eyre

Source : Site internet de la CdC



# 1.1.5. Un équilibre du fonctionnement territorial à construire

## 1.1.5.9 L'analyse des flux domicile-travail

Le territoire de la CDC du Val de l'Eyre se caractérise par des déplacements quotidiens très nombreux, impactant le mode de vie de la population. Ces déplacements quotidiens sont largement dominés par les déplacements domicile-travail. En effet, 52 % des flux en 2013 sont des flux sortants du territoire. 23 % des déplacements sont des flux entrants et 26% sont internes.

### Les flux sortants :

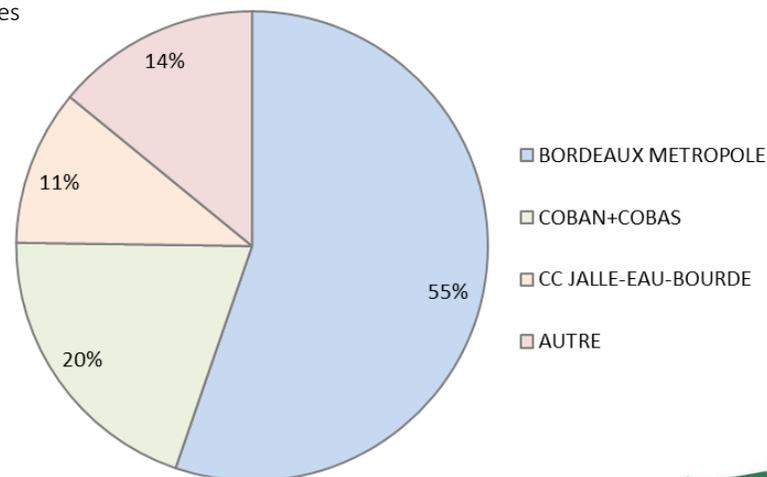
En ce qui concerne plus particulièrement les flux sortants du territoire, 55% d'entre eux sont à destination de la métropole bordelaise. En effet, la population de la CdC du Val de l'Eyre entretient un lien fort avec le bassin d'emplois de la métropole, se traduisant avec des déplacements quotidiens très nombreux (plus de 3 000 déplacements sont réalisés quotidiennement à destination de la métropole). Trois autres CDC, avec la métropole, génèrent 93% des déplacements sortants du territoire quotidiennement.

- La COBAN et la COBAS génèrent 20% des déplacements, comptabilisant 1 100 déplacements;
- La CDC Jalle-Eau-Bourde génère 11% des déplacements, avec 580 déplacements;
- Enfin, la CDC de Montesquieu génère 200 déplacements, la CDC du Sud Gironde en compte 80 tout comme la CDC des Grands Lacs.

Ainsi l'analyse des flux sortants démontre le lien fort qu'entretient le Val de l'Eyre avec ses territoires voisins.

TOTAL DES FLUX	10526
Part des flux internes	26%
Part des flux sortants	52%
Part des flux entrants	23%

FLUX SORTANTS DU TERRITOIRE  
DOMICILE-TRAVAIL  
INSEE 2013



TOTAL DES FLUX SORTANTS	5436
Nombre de CDC accueillant pop active du VAL DE L'EYRE	46

### Une très forte dépendance à la métropole bordelaise, mais qui tend à se réduire au profit d'autres espaces

(Source : INSEE RP 2018)

- 53% de flux sortants ; 23,6% entrants ; 23,4% internes
- 49% des flux sortants vers Bordeaux Métropole (+ de 3100 déplacements) ↘
- 12,4% des flux sortants vers la COBAN (780 déplacements) ↘
- 11,4% des flux sortants vers la COBAS (720 déplacements) ↘
- 3,6% des flux sortants vers la CC Jalle-Eau-Bourde (212 déplacements) ↘
- 23,7% des flux sortants s'effectuent vers d'autres espaces (1496 déplacements) ↗

# 1.1.5. Un équilibre du fonctionnement territorial à construire

## Les flux internes :

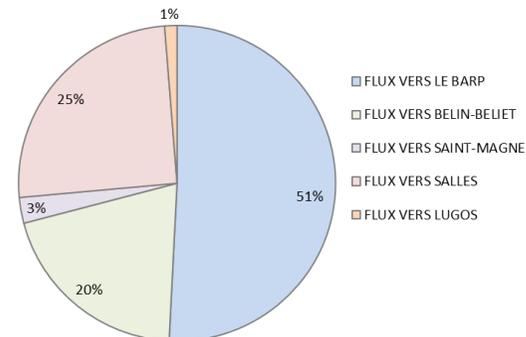
Les déplacements 26% de l'ensemble des déplacements quotidiens du Val de l'Éyre. Ce pourcentage s'explique par l'indice de concentration de l'emplois relativement faible sur le territoire 65,2 en 2013 selon l'INSEE.

- 51% des flux sont à destination du Barp, et principalement en provenance de Belin-Béliet.
- 20% des flux sont à destination de Belin-Béliet, principalement en provenance de Salles
- 25% des flux sont à destination de Salles, principalement en provenance de Belin-Béliet.
- Saint-Magne et Lugos quant à elles génèrent au total 4%

Cependant, bien que les flux domicile-travail internes au territoire ne sont pas majoritaires, ils représentent toutefois 26% de l'ensemble des déplacements domicile-travail.

Une desserte par des navettes internes pourrait permettre de les valoriser et les faciliter.

PART DE LA POPULATION NE TRAVAILLANT PAS DANS SA COMMUNE DE RESIDENCE MAIS DANS UNE AUTRE COMMUNE DE LA CDC VAL DE L'EYRE  
DOMICILE-TRAVAIL  
INSEE 2013



PART DE LA POPULATION NE TRAVAILLANT PAS DANS SA COMMUNE DE RESIDENCE MAIS DANS UNE AUTRE COMMUNE DE LA CDC VAL DE L'EYRE		
FLUX VERS LE BARP	51%	Principalement en provenance de Belin-Béliet et Salles
FLUX VERS BELIN-BELIET	20%	Principalement en provenance de Salles
FLUX VERS SAINT-MAGNE	3%	
FLUX VERS SALLES	25%	Principalement en provenance de Belin-Béliet
FLUX VERS LUGOS	1%	



## Des mobilités internes en baisse, entraînant une recomposition en cours des flux

(Source : INSEE RP 2018)

- **23,4%** des déplacements professionnels sont internes (2789 déplacements) ↘
- **37,5%** des déplacements s'effectuent vers Salles (1046 déplacements) ↗
- **30,43%** des déplacements s'effectuent vers du Barp (849 déplacements) ↘
- **26,5%** des déplacements s'effectuent vers Belin-Béliet (739 déplacements) ↗
- **2,8%** des déplacements s'effectuent vers Saint-Magne (78 déplacements) ↘
- **2,7%** des déplacements s'effectuent vers Lugos (77 déplacements) ↗

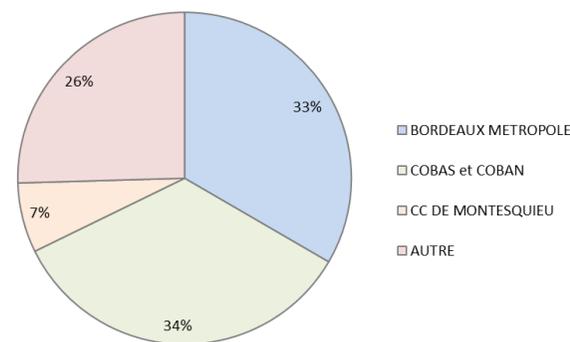
# 1.1.5. Un équilibre du fonctionnement territorial à construire

## Les flux entrants :

En effet, 23% des déplacements quotidiens sur le territoire sont en provenance de territoires voisins, soit environ 2400 déplacements.

Les principales CdC se déplaçant vers la CdC du Val de l'Eyre sont celles de Bordeaux métropole (33%), la COBAN et COBAS (34%), la CC de Montesquieu (7%), la CC du Canton de Pissos (5%), le Sud Gironde (4%) et la CC Jalle-Eau-Bourde (4%).

FLUX ENTRANTS SUR LE TERRITOIRE  
DOMICILE-TRAVAIL  
INSEE 2013



Principale CDC génératrice de déplacements	DPLT	PART
Bordeaux Métropole	798	33%
CC du Bassin d'Arcachon Nord Atlantique (Coban Atlantique)	479	20%
CA Bassin d'Arcachon Sud-Pôle Atlantique (Cobas)	342	14%
CC de Montesquieu	162	7%
CC du Canton de Pissos	117	5%
CC du Sud Gironde	100	4%
CC Jalle-Eau-Bourde	94	4%
<b>SOMME</b>	<b>2191</b>	<b>92%</b>

SOMME DES DEPLACEMENTS ENTRANTS	2387,7
Nombre de CDC qui viennent travailler sur la CdC du VAL DE L'EYRE	39



## Des flux entrants en augmentation, liés aux dynamiques démographiques girondines

(Source : INSEE RP 2018)

- **23,6%** des déplacements professionnels sont entrants (2 809 déplacements) ➤
  - **29,7%** depuis Bordeaux Métropole (835 déplacements)
  - **20,9%** depuis la COBAN (587 déplacements)
  - **13,3%** depuis la COBAS (373 déplacements)
  - **5,9%** depuis la CC de Montesquieu (167 déplacements)
  - **5,8%** depuis la CC Cœur Haute Lande (162 déplacements)
  - **4,9%** depuis la CC Sud Gironde (137 déplacements)
  - **2,8%** depuis la CC Jalle Eau Bourde (80 déplacements)
- **83,4%** des déplacements professionnels entrant proviennent des 7 intercommunalités voisines (2 341 déplacements) ➤



## 1.1.5. Un équilibre du fonctionnement territorial à construire

### 1.1.5.10 Un réseau de transport intra urbain qui éprouve des difficultés à lier les pôles d'emplois, les équipements scolaires structurants et les pôles touristiques influents

La CDC du Val de l'Eyre, en pleine expansion urbaine, n'est desservie que par des lignes de cars interurbains (transgironde) peu attractives et pas assez cadencées pour répondre aux besoins des actifs notamment. En complément des lignes régulières, un service de transport à la demande (TAD) est présent dans les territoires ruraux reculés avec le Plan de déplacements de proximité.

Or, ces transports collectifs ne permettent pas de répondre aux problématiques dues à la multiplication des déplacements domicile-travail, qui se multiplient en même temps que la croissance démographique du territoire s'intensifie.

Une offre de transport à la demande ne répond pas aux besoins de l'ensemble de la population et cible principalement les personnes âgées.

- Cependant, le début de l'année 2017 permettra de lancer une étude pour l'élaboration d'un schéma directeur des mobilités axé sur les modes doux. Il s'agira d'un document prescriptif, visant à développer des solutions à cours termes : lisibilité de l'offre, boîte à outil, intermodalité, guichet unique...

L'offre de transport à la demande sur le territoire

Source : dépliant CdC Val de l'Eyre

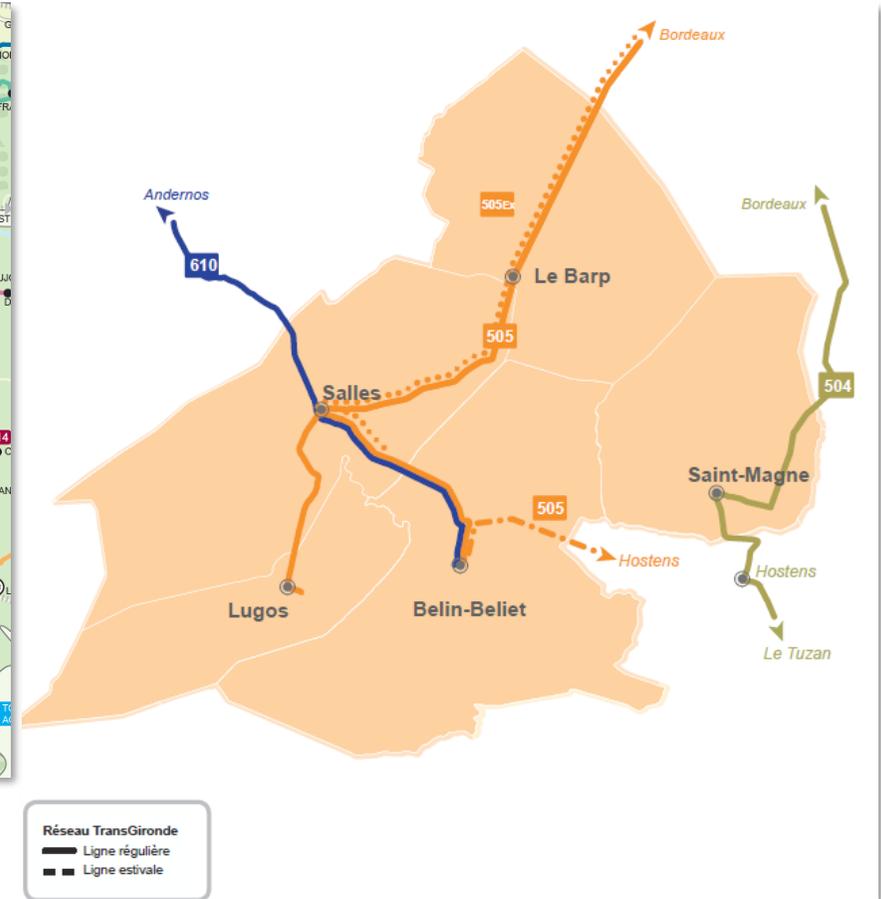
Destination	L'ALLER/RETOUR	L'ALLER SIMPLE
<b>Dans la Communauté de Communes</b> Toutes destinations. Vers les lignes TransGironde* ou la gare TER la plus proche. En dehors de la CDC Vers les destinations suivantes :	4,20 €	2,60 €
<b>LA TESTE</b> Pôle Emploi		
<b>LANTON</b> MDSI Pôle Solidarité		
<b>BIGANOS</b> Annexe au Pôle Emploi Gare TER de Facture - Biganos		
<b>MARCHEPRIME</b> Gare TER		
<small>* seules les correspondances vers TransGironde sont gratuites.</small>		
<b>Vers les autres destinations</b>	6,20 €	
<b>BASSIN D'ARCACHON</b> Hôpital Cliniques Médecins spécialistes Centre commercial Auchan (Biganos une fois par mois) Sous préfecture (Arcachon) Tribunal d'instance (Arcachon) Centre des impôts (Arcachon) Base aérienne de Cazaux (journée d'appel)	Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) (Andernos)	
	<b>CESTAS</b> Cliniques Médecins spécialistes	
	<b>CUB - BORDEAUX</b> Hôpitaux Cliniques Médecins spécialistes	
<b>Toutes destinations dans la CDC</b> Réservé aux jeunes de moins de 25 ans	1 €	

# 1.1.5. Un équilibre du fonctionnement territorial à construire



L'offre de transport interurbain

Source : dépliant CdC Val de l'Eyre



L'offre de transport interurbain du Val de l'Eyre

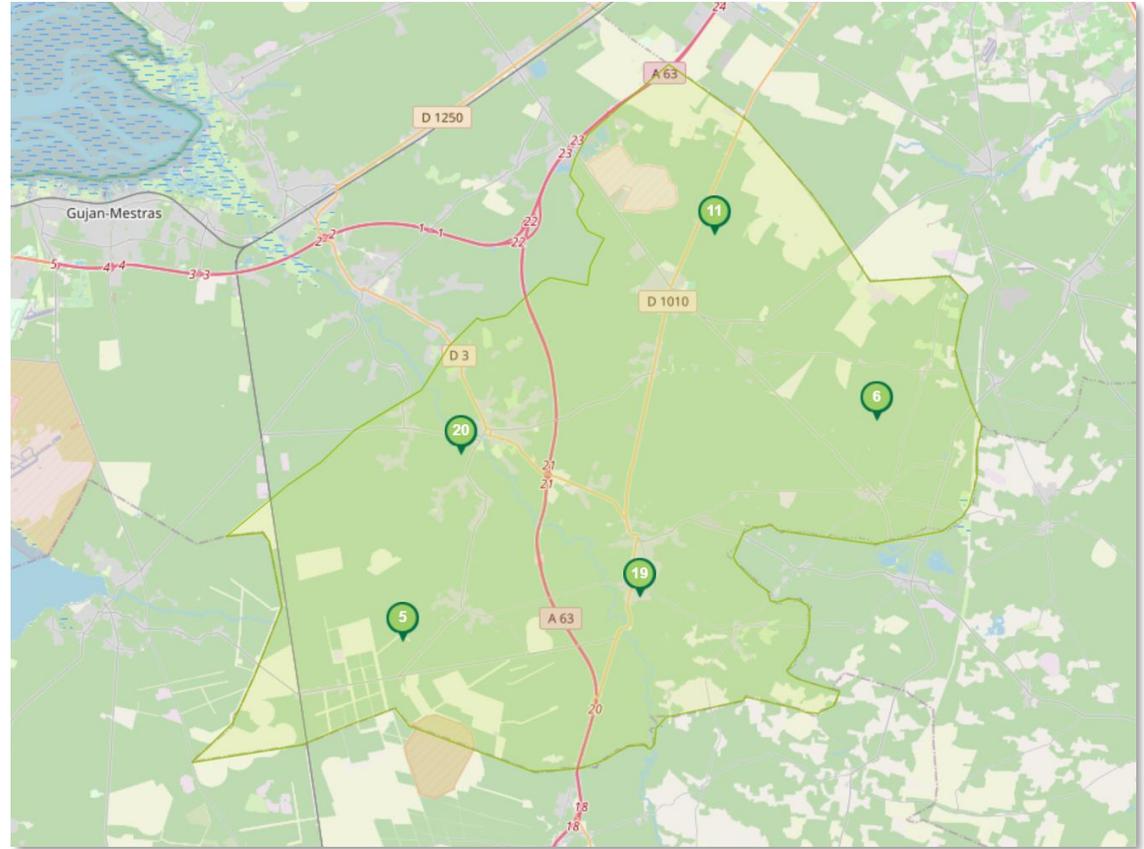
Source : dépliant CdC Val de l'Eyre

## 1.1.5. Un équilibre du fonctionnement territorial à construire

### 1.1.5.11 Une organisation des modes de transport alternatifs à la voiture à soutenir

#### Rezo Pouce

La Communauté de Communes du Val de l'Eyre a décidé de s'engager pour une mobilité durable et solidaire en mettant en place Rezo Pouce. Il s'agit d'un réseau solidaire pour partager ses trajets du quotidien. Grâce à de nombreux « Arrêts sur le Pouce » (comme des arrêts de bus) et à l'application mobile, vous pouvez facilement vous retrouver et partager vos trajets.



## 1.1.5. Un équilibre du fonctionnement territorial à construire

### 1.1.5.11 Une organisation des modes de transport alternatifs à la voiture à soutenir

#### L'offre de covoiturage :

Le territoire compte également une aire de covoiturage à Salles (réalisée avec le conseil départemental de la Gironde) offrant 48 places et une aire dans le bourg de Belin-Béliet offrant 20 places.

Un site internet est dédié pour les annonces de covoiturage afin d'améliorer la lisibilité de l'offre.

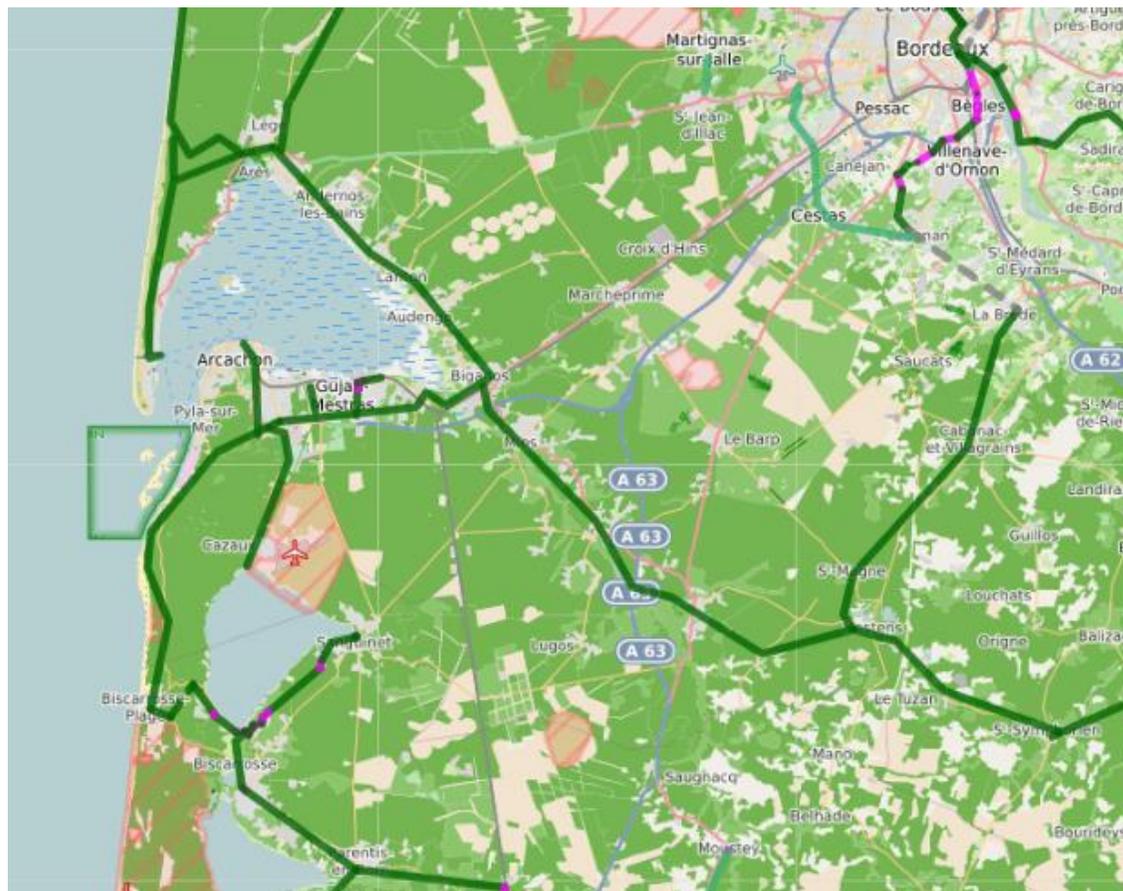
#### L'offre cyclable :

La présence d'une piste départementale (D802) – voie verte Mios – Bazas - intégrée à la Vélodyssée Roscoff – Hendaye (EV1) est une véritable colonne vertébrale en tant que site propre cyclable sur près de 22 km sur la Cdc du Val de l'Eyre.

La commune de Salles a mis en place un plan piste cyclable.

La CDC du Val de l'Eyre est traversée dans sa partie Sud par la voie verte Hostens – La Brède.

Un réseau cyclable est cependant inégal quand il s'agit des boucles locales sur les différentes communes de la Cdc.



## 1.1.5. Un équilibre du fonctionnement territorial à construire

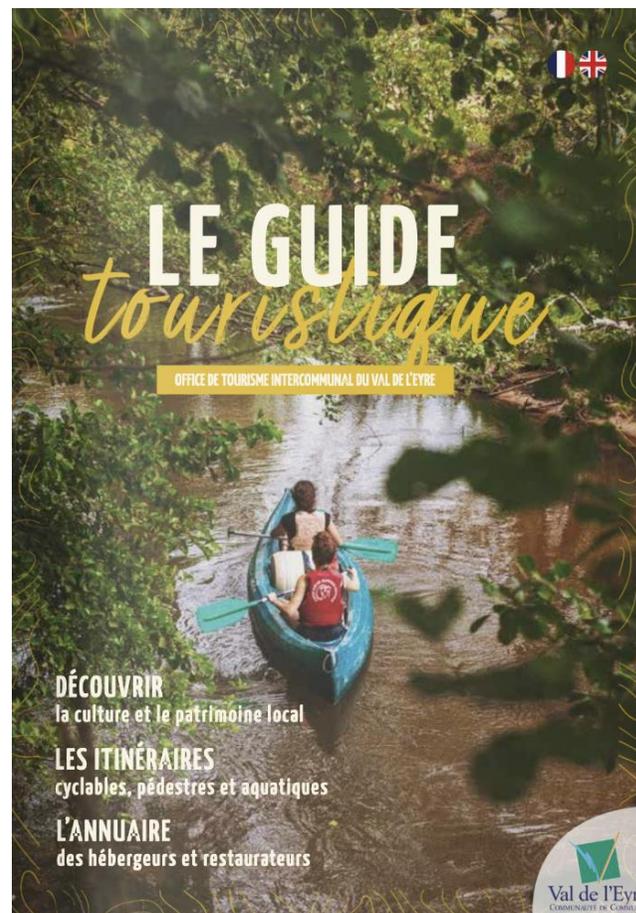
### 1.1.5.11 Une organisation des modes de transport alternatifs à la voiture à soutenir

>> L'Office de Tourisme intercommunal du Val de l'Eyre

Face aux nombreux enjeux environnementaux et sociaux liés à la voiture individuelle, comment inciter les touristes à se déplacer autrement ?

Les déplacements domicile-travail ne représentent qu'une part de l'ensemble des déplacements. La question du développement de mobilités alternatives pour les déplacements liés au tourisme se pose également : déplacements en train et bus, covoiturage, usage du vélo....

Une articulation avec le SCoT en révision pourra s'envisager. Les principaux flux identifiés étant orientés vers le bassin, les EPCI : VAE, COBAS et COBAN pourront mener à terme cette réflexion. **La mobilité est ainsi une notion intrinsèque à celle de découverte des territoires. Elle joue un rôle important dans ces nouveaux objectifs de développement.**



# 1.1.5. Un équilibre du fonctionnement territorial à construire

## 1.1.5.12 Inventaire des capacités de stationnement des parcs ouverts au public

Au vu de l'analyse précédente, le territoire est aujourd'hui très dépendant de la voiture individuelle pour le déplacement des populations. L'ensemble des 5 communes de la CdC du Val de l'Eyre ont recensé le nombre de places de stationnement ouverts aux publics afin de dresser le bilan du parc sur l'ensemble du territoire. Par ailleurs, le territoire apparaît bien équipé en termes de stationnement, particulièrement sur la commune du Barp, il conviendra cependant de traiter cette question au sein des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) pour adapter les capacités de stationnement aux nouvelles populations prévues.

Le document rassemble par commune les capacités de stationnement des parcs ouverts au public :

**Le Barp** : La commune dispose de 62 secteurs de stationnement public libre ayant une capacité totale d'environ 1 300 places.

**Belin-Béliet** : La commune dispose de 5 secteurs de stationnement public libre ayant une capacité totale d'environ 300 places. Ces secteurs sont localisés :

- autour de l'église de Béliet : une cinquantaine de places,
- autour du stade de foot et des tennis : une vingtaine de places,
- autour de la Mairie : environ 70 places,
- autour du groupe scolaire : environ 90 places,
- autour de l'Eglise de Belin et du cimetière : environ 80 places.

**Lugos** : La commune dispose de 3 secteurs de stationnement public libre ayant une capacité totale d'environ 40 places. Ces places sont réparties au sein de la commune :

- Autour de la mairie : 15 places de stationnement, dont 2 handicapés
- À proximité de l'école primaire publique du Brava : 8 places de stationnement
- À proximité de la salle polyvalente : 17 places, dont 2 handicapés

**Saint- Magne** : La commune dispose de 3 secteurs de stationnement public libre ayant une capacité totale d'environ 89 places. Ces secteurs sont localisés :

- À proximité de la mairie : 29 places, dont 2 places handicapées,
- À proximité de l'église : 45 places, dont 3 places handicapées,
- À proximité de la salle des fêtes : 15 places.

## 1.1.5. Un équilibre du fonctionnement territorial à construire

### Salles :

La commune dispose de 9 espaces de stationnement localisés à proximité d'équipements, commerces et services, places et espaces publics, afin d'accéder avec facilité aux différentes polarités de commerces et services et de répondre aux besoins ponctuels en particulier.

A ces aires de stationnement s'ajoutent des places de stationnement le long des voies afin de permettre aux habitants de stationner / garer leurs véhicules à proximité de leur logement.

Globalement, sur l'ensemble de la commune, on dénombre environ 700 places de stationnement publiques.



Source : PLU Salles

## 1.1.5. Un équilibre du fonctionnement territorial à construire

Chiffres clés en 2019

Mobilités

**90,8%**

La part des déplacements domicile-travail effectués en voiture, camion ou fourgonnette

**53%**

La part des flux domicile-travail sortant du territoire en 2018

**49%**

La part des sortants allant travailler dans le Métropole de Bordeaux

**51,1%**

La part des sortants allant travailler sur le Bassin d'Arcachon, un chiffre qui connaît une forte évolution

**23,6%**

La part des flux domicile-travail entrants dans le Val de l'Eyre en 2018

**23,4%**

La part interne des flux domicile-travail en 2018

**57,5%**

La part des ménages qui disposent d'au moins une voiture



## 1.1.5. Un équilibre du fonctionnement territorial à construire

SYNTHESE DES CONSTATS	ENJEUX/BESOINS IDENTIFIES
<ul style="list-style-type: none"><li>• Des communes assez bien équipées en services de proximité (école primaire et maternelle, collège, sport, culture...) justifiant leur attractivité pour les nouveaux ménages souhaitant s'installer sur le territoire</li><li>• Un sur Le Barp, venant compléter l'offre de services de proximité en s'adaptant à l'évolution de la population</li><li>• Le déploiement du très haut débit dans certains bourgs ainsi qu'un objectif de mutualisation de la fibre pour les entreprises</li><li>• Une majorité des déplacements conditionnés par les déplacements domicile-travail, assurés largement par la voiture individuelle</li><li>• Une offre de transports en commun jugée peu satisfaisante pour rejoindre les bassins d'emplois et polarités</li><li>• Une absence de navette interne</li><li>• La mise en place d'un service de transport à la demande (reliant le territoire aux gares TER les plus proches)</li><li>• Une double motorisation et coût important de la mobilité qui peut poser problème pour la recherche d'emploi (notamment le 2<sup>ème</sup> emploi)</li><li>• Des initiatives privées attractives, portées par la route des Lasers, mais qui concernent uniquement ses employés</li><li>• Début 2017: lancement de l'élaboration d'un schéma des modes doux et un schéma des mobilités assimilé à un plan global des déplacements conférant une vision stratégique pour accompagner l'évolution des pratiques</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Le renforcement de l'offre en équipements scolaires du 2nd degré par la création d'un collège/lycée sur la commune du Barp</li><li>• Le développement d'une offre en équipements socio-culturels adapté au profil familial du territoire</li><li>• La complémentarité des offres dédiées aux jeunes avec les territoires limitrophes</li><li>• L'anticipation du vieillissement de la population avec l'implantation de structures adéquates</li><li>• Une desserte numérique de très haut débit performante, facteur d'attractivité économique et touristique</li><li>• La mise en place d'un service de transport qui maille l'ensemble du territoire avec des cadencement adaptés à la population</li><li>• Le développement d'offres alternatives à la voiture individuelle : accès sécurisé aux liaisons douces</li></ul>



## LIVRE 1.1 : Diagnostic territorial

- ✓ 1.1.6 - Analyse de la consommation foncière des espaces 2011/2021

# 1.1.6. Analyse de la consommation foncière des espaces 2011/2021

---

## 1.1.6.1 Présentation de la méthodologie

### **Rappel des dispositions du Code de l'Urbanisme : Article L151-4**

Le rapport de présentation :

- Analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme ;
- Expose les dispositions qui favorisent la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers ;
- Justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

### **Article L151-5**

Le projet d'aménagement et de développement durables :

- Définit les orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

# 1.1.6. Analyse de la consommation foncière des espaces 2011/2021

## 1.1.6.1 Présentation de la méthodologie

*Les objectifs de protection des milieux naturels et paysagers ainsi que l'utilisation économe des espaces naturels, agricoles et forestiers impliquent automatiquement une extension raisonnée de l'urbanisation, tout en répondant aux besoins en développement de l'habitat, de l'économie et des équipements.*

### Eléments de cadrage

En l'absence de SCOT approuvé, le PLUi-H de la CDC du Val de l'Eyre doit être compatible avec les dispositions législatives en vigueur relatives aux principes de gestion économe de l'espace, de densification des ensembles bâtis existants en tenant compte des formes urbaines et architecturales, de lutte contre l'étalement urbain et de protection des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Les élus de la CDC du Val de l'Eyre, conscients que la modération de la consommation foncière à des fins urbaines est un enjeu majeur pour le territoire et notamment au regard de la forte attractivité résidentielle et économique du territoire liée au desserrement progressif de la métropole bordelaise, proposent un objectif ambitieux de réduire la consommation foncière de 50% par rapport à la décennie passée.

Cet objectif s'inscrit clairement dans les objectifs de :

- La loi portant Engagement National pour l'Environnement (dite loi Grenelle II) du 12 juillet 2010 ;
- La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 ;
- La loi pour la transition écologique vers une croissance verte du 17 août 2015 ;
- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et de l'Égalité des Territoires (SRADDET) Nouvelle Aquitaine approuvé le 27 mars 2020, en cours de modification, qui préconise une réduction de la consommation foncière de l'ordre de 50% par rapport à la décennie passée ;
- La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

**Cet objectif sera décliné au regard de la consommation foncière observée sur les dix dernières années, analyse réalisée sur la période 2011-2021.**

# 1.1.6. Analyse de la consommation foncière des espaces 2011/2021

## 1.1.6.2 Présentation de la méthodologie

### Méthodologie

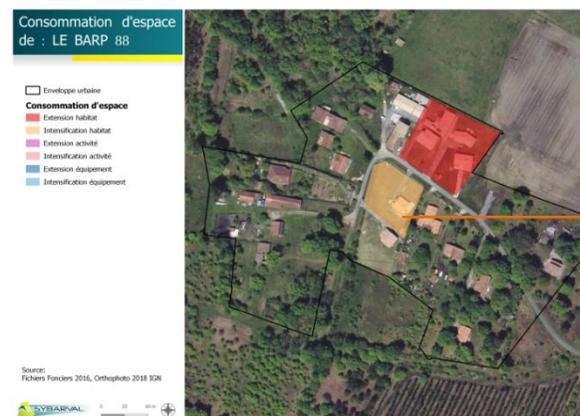
Afin d'évaluer l'atteinte de l'objectif de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à l'horizon 2031, une analyse a été réalisée sur la période 2011 – 2021, soit 10 ans avant l'arrêt du document d'urbanisme intercommunal telle qu'exigé par le Code de l'Urbanisme.

Cette analyse à la fois quantitative et qualitative permet d'une part d'évaluer sur la base de la définition d'enveloppes urbaines, les espaces consommés situés à l'intérieur de ces enveloppes, soit en intensification de la tâche urbaine et ceux situés en extension des enveloppes. Cette méthodologie permet d'avoir une vision globale de la consommation foncière à des fins urbaines sur le territoire de la Communauté de Communes du Val de l'Eyre en tenant compte de deux critères, l'un portant sur la densification des ensembles bâtis et le second portant sur la consommation des espaces NAF (naturels, agricoles et forestiers).

Pour rappel, l'objectif de modération de 50% de la consommation foncière définie dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la Communauté de Communes du Val de l'Eyre s'entend sur la consommation des espaces NAF et notamment ceux situés en extension des enveloppes urbaines.



Exemple d'espaces consommés en extension des enveloppes urbaines sur des espaces NAF



Exemple d'espaces consommés en densification des enveloppes urbaines

# 1.1.6. Analyse de la consommation foncière des espaces 2011/2021

## 1.1.6.1 Présentation de la méthodologie

### Evaluation des méthodes de calcul de la consommation d'espaces

Le territoire du Val de l'Eyre a fait le choix de s'appuyer sur la méthodologie développée par le SCoT Barval, méthodologie ayant fait l'objet de multiples échanges avec la DDTM pour sa validation. Son utilisation permet également d'anticiper une future compatibilité avec celui-ci.

**La méthode développée par le SCoT BARVAL se base sur un script automatisé qui croise trois jeux de données :**

- *Les fichiers fonciers du CEREMA (données des impôts anonymisées et simplifiées),*
- *L'occupation du Sol régionale (PIGMA)*
- *Les données BATI (BD TOPO IGN).*

Les deux sources de données ayant des référentiels géographiques différents, cadastre pour l'un et infra parcellaire pour l'autre, la jointure spatiale est réalisée grâce à un plug-in QGIS (MMQGIS) permettant l'association par plus grande proportion.

Se pose ensuite la question du non cadastré. En effet, jusqu'ici, la donnée géographique de référence reste le cadastre. Or, sur le territoire, environ 4% de la surface reste non cadastrée. Pour pallier ce biais, *l'OCS régional intervient de nouveau*. Les données de la nomenclature 1.2.2 Réseaux routiers et ferroviaires ont été récupérées pour les millésimes entre 2009 et 2020.

Les communes sont sollicitées annuellement lors de rendez-vous avec les services d'urbanisme pour consolider la donnée à l'échelle locale (2019-2020-2021-2022-2023) à partir des autorisations d'urbanisme.

Cette donnée consolidée est ensuite agrégée pour constituer la base de données de la consommation d'espaces du SYBARVAL.

Il est également important de préciser que pour la publication des résultats et afin de maintenir une cohérence et une compatibilité avec la méthode utilisée par le SRADDET (OCS régionale), un seuil de surface est appliqué, excluant les parcelles inférieures à 1000 m<sup>2</sup>. Ce seuil est pris en compte dans le diagnostic de consommation d'espace 2011-2021.

# 1.1.6. Analyse de la consommation foncière des espaces 2011/2021

## 1.1.6.2 Présentation des résultats

De la même manière, l'analyse de la localisation des zones 1AU et 2AU a permis d'identifier clairement les secteurs de projets en densification et en extension des enveloppes urbaines constituées.



Exemple de zone à urbaniser (1AU) considérées en extension de l'enveloppe urbaine



Exemple de zones à urbaniser (1AU) considérées en densification de l'enveloppe urbaine

## Bilan de l'analyse de la consommation foncière sur la période 2011-2021

Sur la période 2011-2021 sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes du Val de l'Eyre, ce sont 448,1 ha qui ont été consommés toutes vocations confondues (habitat, équipement et économie) à la fois en intensification et en extension des enveloppes urbaines. En moyenne, ce sont 45 ha qui ont été consommés chaque année à des fins urbaines. Ce volume de consommation foncière a permis de répondre aux besoins de développement du territoire, mais ne permet pas de répondre durablement aux enjeux de maîtrise de la consommation foncière sur le territoire.

# 1.1.6. Analyse de la consommation foncière des espaces 2011/2021

## 1.1.6.2 Présentation des résultats

### Bilan de l'analyse de la consommation foncière sur la période 2011-2021

Espaces consommés sur la CdC Val de l'Eyre entre 2011 et 2021 (ha)							
		Activités	Energie	Equipement	Habitat	Infrastructure	Total
VAL DE LEYRE	Belin-Béliet	5,9	19,7	0	100	5,9	131,5
VAL DE LEYRE	Le Barp	10,3	0	0,2	38,1	11,3	59,9
VAL DE LEYRE	Lugos	0,3	18,6	0,4	17,4	0	36,7
VAL DE LEYRE	Saint-Magne	0	97	0	9,2	0,8	107
VAL DE LEYRE	Salles	5,5	0	1,7	102,3	3,6	113,1
<b>VAL DE LEYRE</b>	<b>TOTAL</b>	<b>22</b>	<b>135,3</b>	<b>2,3</b>	<b>266,9</b>	<b>21,6</b>	<b>448,1</b>



*Un atlas de la consommation foncière par commune est annexé au Rapport de Présentation.*

En intégrant un objectif de modération de 50% de la consommation foncière à l'échelle de la Communauté de Communes du Val de l'Eyre, l'enveloppe foncière maximum serait de 224 ha toutes vocations confondues.

# 1.1.6. Analyse de la consommation foncière des espaces 2011/2021

## 1.1.6.2 Présentation des résultats

### Rappel du bilan de l'analyse de la consommation foncière sur la période 2011-2021

Entre 2011 et 2021, ce sont **266,9 ha** qui ont été consommés uniquement pour la vocation résidentielle, soit une moyenne de **26,7 ha par an**, ce qui représente 60% des espaces consommés sur le territoire de la Communauté de Communes.

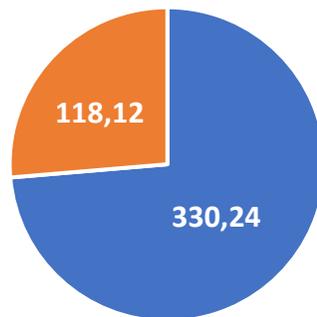
Cette enveloppe globale consommée entre 2011 et 2021 à l'échelle du territoire communautaire est à distinguer selon les deux critères présentés ci-dessous :

- 330,24 ha ont été consommés en extension des enveloppes urbaines ;
- 118,12 ha ont été consommés en intensification / densification des enveloppes urbaines.



67% du développement s'est opéré en extension des enveloppes urbaines

Consommation foncière 2011-2021 (ha)



■ Extension ■ Intensification

## LIVRE 1.1 : Diagnostic territorial

- ✓ 1.1.7 - Analyse du potentiel de densification et de mutation dans l'ensemble des espaces bâtis en tenant compte des formes urbaines et architecturales

# 1.1.7. Analyse du potentiel de densification au sein de tissu urbain

## 1.1.7.1 Présentation de la méthodologie

Les objectifs de protection des milieux naturels et paysagers ainsi que l'utilisation économe des espaces naturels, agricoles et forestiers impliquent automatiquement une extension raisonnée de l'urbanisation, tout en répondant aux besoins en développement de l'habitat, de l'économie et des équipements.

### Méthodologie

Afin d'assurer une continuité dans la méthodologie ici proposée, l'analyse des capacités de densification et de mutation dans les ensembles bâtis a été réalisée selon la même méthodologie sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes du Val de l'Eyre. Pour cela, l'analyse distingue les dents creuses et les dents creuses issues de divisions parcellaires situées à l'intérieur des ensembles bâtis qui participent à la densification des tissus urbains existants et celles situées sur les franges des zones urbaines dites « en extension ».



Exemple de dents creuses considérées en extension de l'enveloppe urbaine  
Commune de Lugos



Exemple de dents creuses considérées en densification de l'enveloppe urbaine  
Commune de Lugos

# 1.1.7. Analyse du potentiel de densification au sein de tissu urbain

## 1.1.7.1 Présentation de la méthodologie

Un plugin SIG a permis d'identifier cartographiquement le gisement foncier sur le territoire de l'intercommunalité. Il se base sur les derniers millésimes des fichiers fonciers, de la BD TOPO® de L'IGN, et de l'occupation du sol de la Région. Il permet d'identifier non seulement les parcelles non construites, mais aussi les fonds de parcelle qui pourraient faire l'objet d'une division parcellaire, un phénomène très présent sur le territoire.

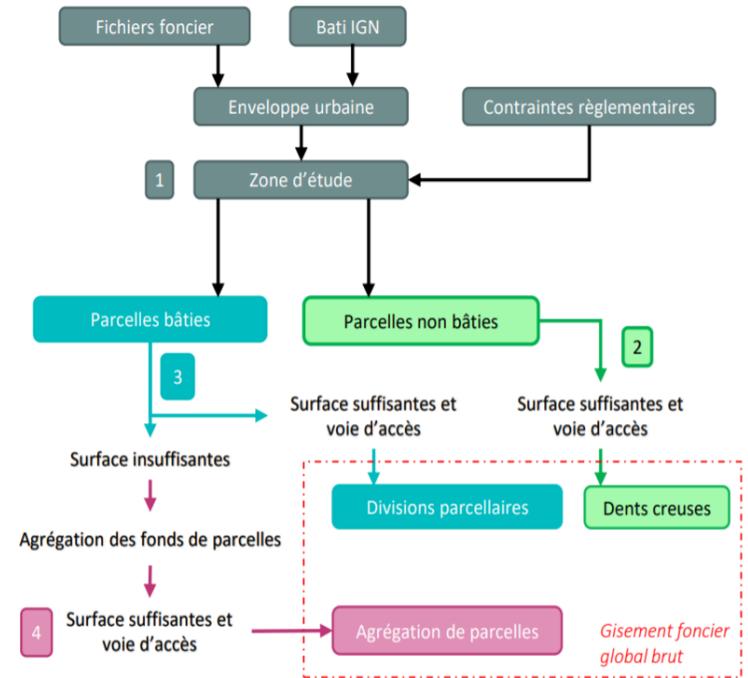
Le fonctionnement du script peut ainsi se décliner en plusieurs étapes :

**Etape 1 :** Détermination de la zone d'étude : basé sur les zonages simplifiés U et AU des documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire, la zone d'investigation du script cartographique est réduite uniquement aux zones effectivement construites. A partir de cet état des lieux, un nettoyage cartographique est réalisé afin d'écarter les parcelles concernées par des périmètres de réglementations environnementales ou des zones de risques naturels.

**Etape 2 :** Identification du gisement foncier brut. Une fois les deux mailles déterminées (PLU et tissus urbains), le plugin évalue les polygones de potentiel foncier selon plusieurs facteurs : seuil de surface, possibilité d'accès à la voirie, forme géographique. Les surfaces foncières répondant à toutes ces contraintes sont ensuite différenciées entre les parcelles complètes (dents creuses) et les fonds de parcelle dents creuses).

L'utilisation d'un script a pour avantage d'automatiser beaucoup de traitement redondant et de faire gagner énormément de temps. En revanche la rigueur mathématique utilisée ne permet pas d'avoir une approche satisfaisante à l'échelle communale.

Les données géomatiques ne correspondent pas toujours aux réalités du territoire et il est indispensable de valider directement auprès des communes l'exactitude des emprises identifiées par le script. C'est pour cette raison qu'un travail de consolidation a été mené auprès de chaque commune afin de consolider les résultats obtenus par le script.



**Les étapes de la méthode de calcul du gisement foncier global brut SCOT BARVAL, 2021**

# 1.1.7. Analyse du potentiel de densification au sein de tissu urbain

## 1.1.7.1 Présentation de la méthodologie

L'analyse du potentiel de densification au sein du tissu urbain a été menée dans le cadre de l'élaboration du SCoT Barval en collaboration avec les 5 communes de l'intercommunalité. Après un travail d'analyse approfondi à l'échelle parcellaire ou seules les parcelles supérieures à **1 000m<sup>2</sup>** ont été retenues, le SCoT a fixé un **coefficient de minoration de 0,6 pour les dents creuses et 0,2 pour les divisions parcellaires** à l'échelle de la CdC du VAE. Ces coefficients répondent à une réalité territoriale et à une analyse des dynamiques immobilières.

Plusieurs contraintes peuvent limiter la faisabilité des programmes :

- La dureté foncière : certaines agrégations de parcelles nécessiteraient le rachat auprès de trop nombreux propriétaires (jusqu'à 5 parfois) pour être réalisées rapidement ;
- L'enclavement : certaines parcelles ne bénéficient pas d'un accès direct et efficient à la voirie ou aux réseaux ;
- La vocation d'espaces à maintenir non bâtis : certains espaces doivent être préservés dans leur vocation actuelle, en particulier les espaces verts identifiés comme des dents creuses et qu'il est nécessaire de protéger pour leur valeur paysagère et environnementale (îlots de fraîcheur, réservoirs de biodiversité) ;
- La vocation d'espaces prioritairement mobilisables pour un programme d'équipements, d'espaces publics ou d'activités économiques.

Afin d'écartier les éventuelles erreurs liées à ces contraintes, un coefficient de faisabilité est appliqué sur les données brutes.

# 1.1.7. Analyse du potentiel de densification au sein de tissu urbain

## 1.1.7.2 Présentation des résultats

### Le potentiel de densification à vocation résidentielle/mixte pour le Val de l'Eyre

Sur la base des données consolidées commune par commune, **un coefficient de minoration est appliqué** en fonction des gisements pour tenir compte de la rétention foncière, des potentielles difficultés techniques ou sensibilités environnementales :

	COBAN	COBAS	CDC VE
Dents creuses	0,7	0,7	0,6
Divisions parcellaires	0,2	0,2	0,2

Chaque intercommunalité dispose donc d'un volume de foncier à urbaniser en priorité au sein de l'enveloppe urbaine et par usage (chiffres consolidés après application des coefficients) :

	COBAN	COBAS	CDC VE	SYBARVAL
Gisement foncier (+1000 m2) HABITAT	48,6 ha	39,3 ha	14,9 ha	102,9 ha
Gisement foncier (+1000 m2) ECONOMIE	0,7 ha	2,5 ha	0,4 ha	3,6 ha

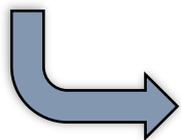


Un potentiel de densification réel estimé à 14,9 ha sur le territoire de l'intercommunalité, en adéquation avec les travaux du SCoT Barval

# 1.1.7. Analyse du potentiel de densification au sein de tissu urbain

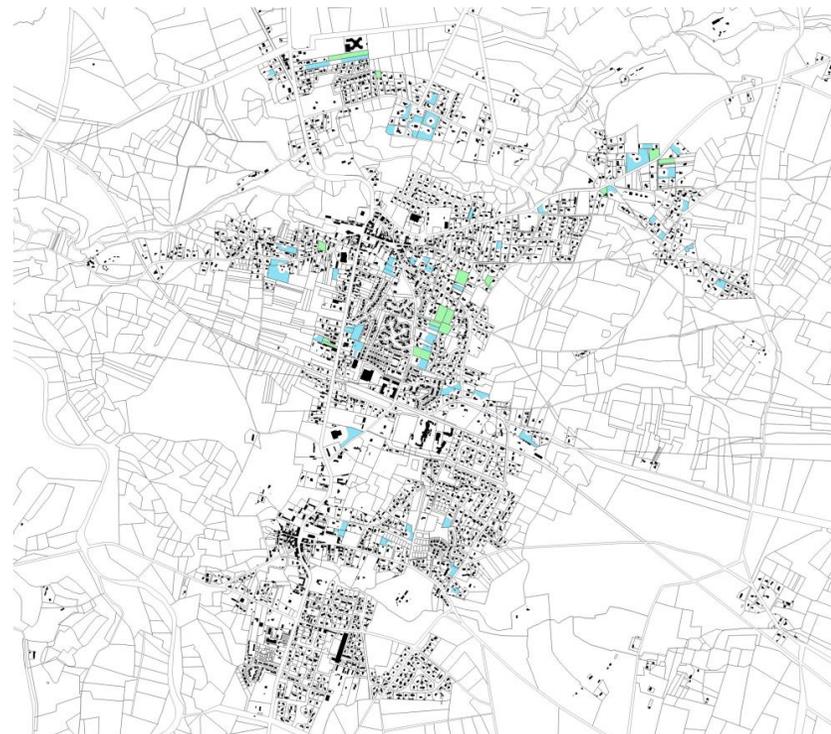
## 1.1.7.2 Présentation des résultats

	POTENTIEL (ha)
Belin-Beliet	4,9
Le Barp	1,8
Lugos	1,2
Saint-Magne	1,3
Salles	5,7
Total	14,9



Le volume d'espaces potentiellement mobilisables au sein du tissu urbain a été évalué à **14,9 ha** pour 2030.

>> Extrait Potentiel Belin-Beliet | 2023



## LIVRE 1.1 : Diagnostic territorial

- ✓ 1.1.8 - Des paysages « naturels » et un cadre de vie à préserver

## 1.1.8. Des paysages « naturels » et un cadre de vie à préserver

### 1.1.8.1 La prédominance des paysages forestiers

Le territoire de la Communauté de Communes du Val de L'Eyre présente une géologie diversifiée. La carte géologique à l'échelle 1/50 000ème établie par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) permet de qualifier le sous-sol des communes. Celui-ci est principalement occupé par des formations fluvio-éoliennes (sables des landes). On trouve cependant des graviers et sables grossiers à proximité de l'Eyre et à l'Est de ce cours d'eau (formation dite de Belin). En dehors de ces formations de ces formations du Pléistocène, des formations plus anciennes, datant du Miocène, sont présentes. Il s'agit de sables argileux orangés et de sables verdâtres plus ou moins gréseux (formation dite des Sables fauves et des Sables verts) que l'on retrouve sous le bourg de Salles et au Nord de celui-ci. Des terrasses alluviales bordent l'Eyre au Sud de cette formation.

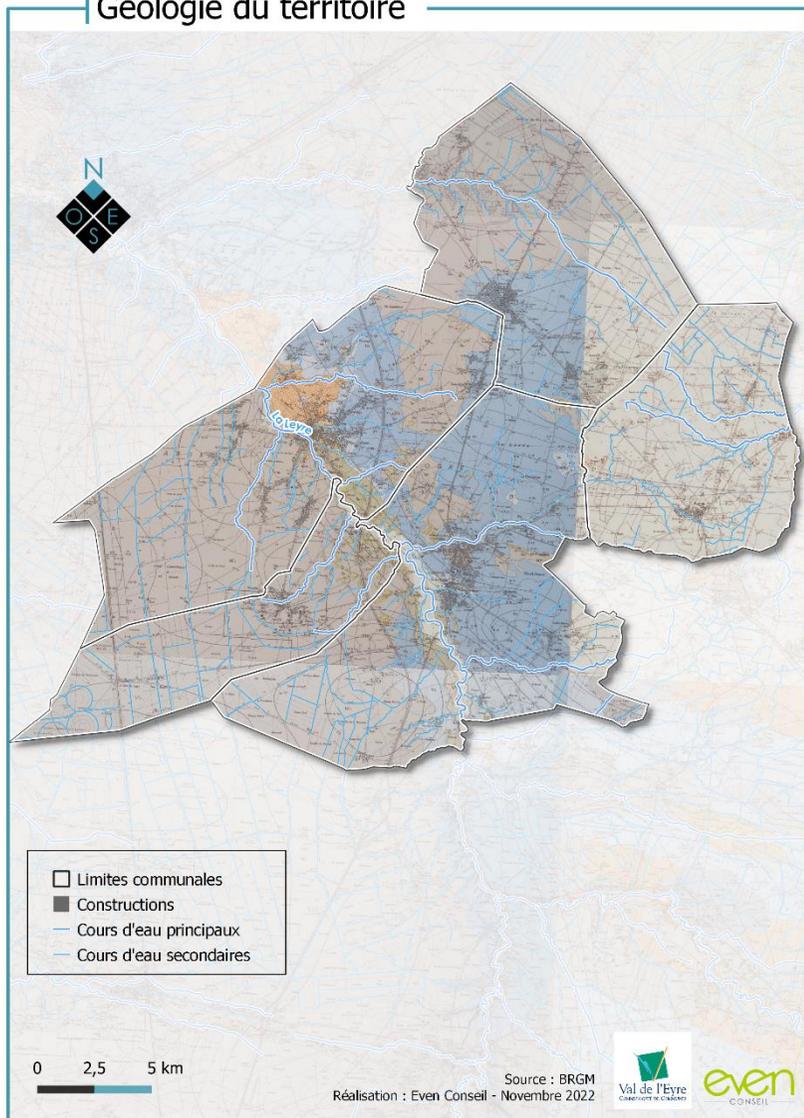
Sur ce socle géologique, l'occupation du sol est principalement forestière (à plus de 80 %). Les zones agricoles ne représentent qu'environ 7% du territoire, avec une prédominance des cultures de maïs (4% du territoire). Les zones artificialisées sont quant à elles réparties sur un peu plus de 3% de la communauté de communes (Source : CES OSO THEIA 2021).

Les paysages boisés sont constellés de motifs paysagers singuliers (airiaux, lagunes, étangs, crastes, moulins, etc.) et sont traversés par la vallée naturelle exceptionnelle de l'Eyre ainsi que par ses innombrables affluents. Ils créent un cadre de vie d'une grande qualité, qui contribue à l'attractivité du territoire et nécessite d'être préservé.

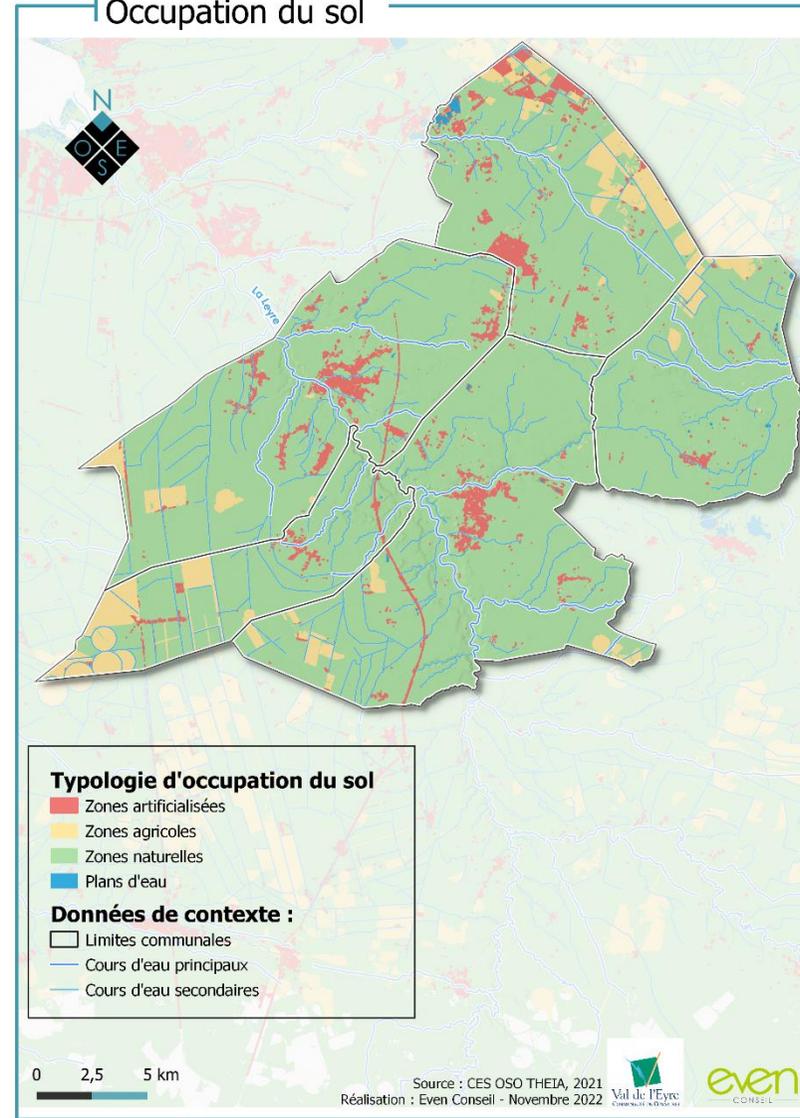


# 1.1.8. Des paysages « naturels » et un cadre de vie à préserver

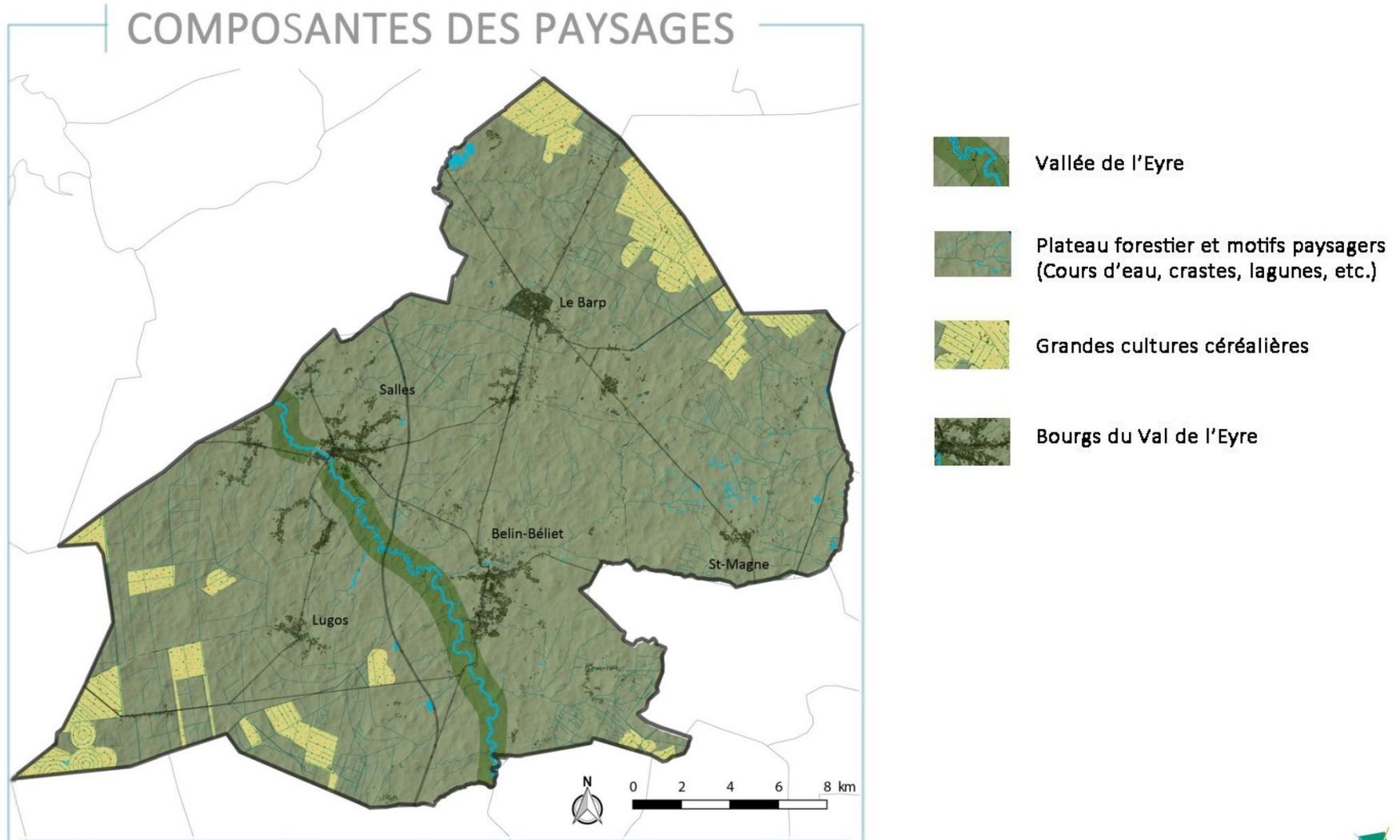
Géologie du territoire



Occupation du sol



## 1.1.8. Des paysages « naturels » et un cadre de vie à préserver



## 1.1.8. Des paysages « naturels » et un cadre de vie à préserver

Le paysage forestier couvre l'ensemble du territoire. Ce paysage d'apparence homogène liée à la culture du pin maritime est marqué « *par les lignes de forces des plantations aux cordeaux, des pistes forestières et routes rectilignes, des délimitations parcellaires ou encore des pares-feux. Il présente des sous-bois aux couleurs variées, une diversité de peuplements aux âges divers, à la silhouette différentes, et des parcelles de tailles différentes\** ». Quelques feuillus dispersés ou en limite de parcelles enrichissent la nature des boisements.

Ce paysage cultivé est le fruit d'une sylviculture pratiquée depuis la seconde moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle. Il est intimement lié à l'histoire des habitants et « *a un poids dans leur appartenance au territoire : c'est un paysage identitaire* »\*. Il porte des valeurs culturelles, historiques, et constitue une filière économique. La pérennisation de ce paysage et des pratiques sylvicoles dont il dépend constitue un véritable enjeu.

On constate aujourd'hui une régression de la forêt face au développement des grandes cultures céréalières, principalement au nord sur la commune du Barp, plus modérément sur St-Magne, et au sud de manière prégnante sur Lugos. On constate par ailleurs ponctuellement l'implantation de vastes parcs photovoltaïques qui, si ces implantations se généralisaient, présenteraient un risque pour la forêt (parc de 18,5 ha à cheval sur Salles et Belin-Béliet). En plus de ces dynamiques impactant le paysage de forêt, ce dernier est soumis aux aléas météorologiques et particulièrement aux tempêtes. Enfin l'urbanisation résidentielle et la construction de zones d'activités économiques contribue à réduire et miter le paysage forestier.

(\*Source : *Etude de requalification du site inscrit de la Leyre – PNRLG/DIREN*)»



### Enjeux :

- La préservation et le renouvellement des paysages forestiers par la pérennisation de la sylviculture
- Le maintien d'un équilibre entre espaces forestiers et espaces agricoles et le maintien d'une activité agricole
- La maîtrise de la progression de l'urbanisation résidentielle et de zones d'activités économiques sur la forêt
- L'encouragement d'une agriculture paysanne : maraîchage et élevage
- La maîtrise de l'implantation des parcs photovoltaïques sur des grandes surfaces
- La prise en compte du risque incendie dans les futurs secteurs d'aménagement

## 1.1.8. Des paysages « naturels » et un cadre de vie à préserver

### 1.1.8.2 Des motifs paysagers de grande qualité

Plusieurs motifs paysagers liés à la géographie et aux anciennes formes d'habitats et de pratiques agro-pastorales témoignent de l'histoire du Val de l'Eyre. Ces motifs paysagers constituent des singularités qui constituent le caractère unique du territoire.

Un des motifs paysagers que l'on retrouve est la lande humide, qui existait avant la plantation de la pinède au XIXème siècle. On retrouve aussi une constellation de lagunes très largement présentes sur St-Magne en tête du bassin versant du Gat-Mort, mais aussi de manière plus éparse sur l'ensemble du territoire, liées au bassin versant de l'Eyre. Ces lagunes préexistaient aux paysages de la forêt de pins. « *Ces dépressions imprimées dans le sol à la fin de l'ère glaciaire, de forme circulaire, parfois en eau [...], perles du plateau forestier, rompent avec l'uniformité de la pinède.* »\* Les lagunes et landes humides qui présentent une diversité biologique remarquable, font parties du patrimoine paysager naturel du territoire.

Un réseau hydrographique dense composé de cours d'eau et de crastes parcourt le massif forestier. On retrouve régulièrement le motif paysager du cours d'eau bordé de feuillus qui enrichie les paysage de la pinède. Ces cours d'eau sont parfois jalonnés de moulins liés au passé industriel du territoire. Ils alimentent d'autre part quelques plans d'eau dispersés sur le territoire qui constituent un autre motif paysager du Val de l'Eyre. Ces plans d'eau offrent des percées de lumière et des fenêtres sur le paysage de la pinède et constituent des habitats naturels extraordinaires. On note par exemple l'étang de bran qui fait l'objet d'un site classé. Un autre motif paysager récurrent est la craste (ou baradeau), long fossé qui participe au drainage du territoire, et qui constituent des lignes de forces dans les paysages du plateau forestier.

(\*Source : Note d'enjeu du PNR Landes de Gascogne sur St-Magne)

Un autre motif paysager que l'on retrouve régulièrement est la clairière habitée appelée airial. Cette forme d'habitat est héritée de la société agro-pastorale qui vivait dans les Landes de Gascogne avant que le territoire ne soit recouvert de pins, lorsqu'il était encore couvert de vastes landes marécageuses. L'airial était une terre communautaire, espace semi-ouvert, couvert de pelouse et arboré de quelques bouquets de chênes. On y retrouvait la maison de maître, du métayer, la grange, le poulailler, le four, le puits, etc. L'espace était ouvert à la libre circulation des bêtes et des personnes. Plusieurs airiaux contigus formaient des quartiers. Les airiaux ont perduré malgré la disparition progressive du mode de vie agro-pastoral. Ils constituent aujourd'hui des éléments remarquables de patrimoine paysager et architectural du territoire au cœur de la forêt. C'est aussi une forme d'habitat souvent idéalisée et un modèle encore convoité par les nouveaux arrivants sur le territoire. Les airiaux constituent des noyaux bâtis autour desquels sont implantés de nombreux tissus résidentiels contemporains. Les airiaux sont menacés par le phénomène de division parcellaire qui conduit à transformer profondément les caractéristiques paysagères de cette forme d'habitat traditionnel.

On retrouve en ceinture des bourgs et autour des airiaux au Barp, à Salles, et à Belin-Béliet le motif paysager de prairie hérité de l'histoire agro-pastorale du territoire. Ces prairies qui constituent des espaces ouverts dans les paysages de pinède, sont menacées par la progression de l'urbanisation et l'enfrichement.

#### Enjeux :

- La protection et le maintien du caractère naturel et humide, non bâti des landes, des lagunes, des cours d'eau et des boisements rivulaires, des crastes, des plans d'eau et des prairies
- La préservation des caractéristiques architecturales et paysagères des airiaux et la maîtrise de la division parcellaire

## 1.1.8. Des paysages « naturels » et un cadre de vie à préserver



Ruisseau de Dubern - Affluent de l'Eyre  
Salles



Craste – Le Barp



Lagune – St-Magne



Ancien arial sur la route de St-Magne  
depuis Belin-Béliet



Prairie – Le Barp



Le Moulin du Pont Belin-Béliet

# 1.1.8. Des paysages « naturels » et un cadre de vie à préserver

## 1.1.8.3 Les paysages naturels préservés du Val de l'Eyre

Le Val de l'Eyre constitue un écrin naturel d'exception et fait, avec les vallées de l'Eyre, l'objet d'un site inscrit en cours de requalification. Les paysages naturels préservés du Val de l'Eyre sont composés de l'Eyre cours d'eau principal, de nombreux affluents, d'une forêt galerie de feuillus, de marécages, de zones humides, etc. Bien que traversant des espaces urbanisés, ces paysages naturels sont « *relativement bien protégés des pressions urbaines et touristiques. L'espace de divagation, ou espace de liberté de la rivière[...] a bien été conservé car la disparition des espaces ouverts, de prairies notamment, pour la forêt-galerie a empêché bon nombre d'usages et ainsi de dégradations* »\*.

Sur le territoire de la CdC du Val de l'Eyre, il apparaît de manière localisée des points de contact avec les espaces urbains. On retrouve principalement cette situation sur la ville de Salles, implantée en balcon et de part et d'autre de la rivière qui se retrouve pincée par l'espace urbain. Salles constitue un des seuls accès véritablement aisés au cours d'eau. Cette situation paysagère unique de fenêtre sur l'Eyre enrichie la qualité du cadre de vie de la ville qui a su jusqu'à présent préserver des berges relativement naturelles bien que parfois privatisées en jardins. Les dynamiques urbaines sur les bords de l'Eyre à Salles sont peu impactantes pour l'espace naturel du Val de l'Eyre. Leur maîtrise doit néanmoins être poursuivie pour garantir la pérennité des paysages naturels et du cadre de vie agréable de Salles.

(\*Source : Etude de requalification du site inscrit du Val de l'Eyre et des vallées de la Leyre – PNR landes de Gascogne)



Berges de l'Eyre à proximité de Belin-Béliet



Zone humide en bord de l'Eyre à Belin-Béliet



L'Eyre à Salles



Berges de l'Eyre à Salles

### Enjeux :

- La protection des paysages naturels de la vallée de l'Eyre et la prise en compte du site inscrit en vigueur et à l'étude
- La maîtrise des dynamiques urbaines sur les bords de l'Eyre à Salles et des accès aux paysages naturels du Val de l'Eyre en général

## 1.1.8. Des paysages « naturels » et un cadre de vie à préserver

### 1.1.8.4 Perception et traversée des paysages

Les paysages du Val de l'Eyre, du massif forestier et les motifs qui y sont liés représentent pour les habitants un cadre de vie auquel sont attachées des valeurs historiques, culturelles, patrimoniales, environnementales, etc.

La topographie étant très peu marquée et le couvert forestier omniprésent, la découverte des paysages du territoire de la CdC du Val de l'Eyre s'effectue principalement par les routes, les chemins de randonnées et pistes cyclables. En outre, la pratique du canoë sur l'Eyre permet la découverte des paysages naturels du cours d'eau en plus des quelques chemins existants sur les berges.

Afin de préserver ces perspectives paysagères, certaines communes ont mis en place des classements en zone agricole « protégée » afin de limiter la constructibilité sur les secteurs les plus stratégiques.



Paysage de grands champs et de lisière boisée perçu depuis le réseau routier secondaire au Barp



Paysage forestier perçu depuis le réseau routier secondaire au Barp

#### Enjeux :

-La valorisation des paysages du Val de l'Eyre par les routes, les itinéraires pédestre et cyclables

# 1.1.8. Des paysages « naturels » et un cadre de vie à préserver

## 1.1.8.5 Des paysages urbains marqués par un patrimoine bâti de caractère, des espaces publics en cours de valorisation, et des extensions urbaines contemporaines banalisées

- Des paysages urbains à caractère patrimonial

L'implantation des bourgs du Val de l'Eyre est caractérisée par des liens très forts aux sites naturels dans lesquels ils s'inscrivent. Implantés en bord de l'Eyre, à proximité d'affluents, ou sur le plateau forestier le long de voies de communications importantes, les bourgs présentent un patrimoine bâti très présent empreint de la vie industrielle, commerciale et agricole locale datant des XVIIIème, XIXème et XXème siècles et recensé dans l'inventaire patrimonial régional : moulins, scieries, tuileries, briqueteries, fonderies, forges, etc. (Cf Annexes). Ce patrimoine industriel constitue une richesse pour le territoire et est pressenti comme un levier potentiel de développement notamment à travers l'aménagement d'itinéraires de découverte\*.

Il est à noter qu'un certain nombre de friches rattachées à ces anciennes activités industrielles sont incluses au tissu urbain des bourgs (Salles, Belin-Béliet, St-Magne). En dehors des bâtisses remarquables, ces espaces constituent des délaissés urbains dont le potentiel foncier peut être mobilisé dans les futurs projets de développement urbain, comme cela est projeté à Belin-Béliet et à Salles.

Au patrimoine industriel ancien, s'ajoute un patrimoine bâti caractérisé par une architecture remarquable dont une partie a été identifiée par le PNR Landes de Gascogne : maisons en pierre calcaire ou en garluche, maisons à pans de bois et torchis, et dépendances en bardage bois.

En dehors des bourgs, le tissu bâti traditionnel diffus constitue un patrimoine de caractère marqué par une architecture vernaculaire : les airiaux mais aussi le petit patrimoine telles que les fontaines consacrées, etc.



Moulin de Dubern - Salles



Bâtisse en pierre - Salles



Scierie - Salles



Source - Belin-Béliet

### Enjeux :

- La mise en valeur des caractéristiques patrimoniales et urbaines des bourgs
- La mise en valeur du patrimoine industriel (moulins, scieries, tuileries, briqueteries, fonderies, forges, etc.)
- La préservation du patrimoine bâti vernaculaire en général (airiaux, fontaines consacrées, etc.)

(\*Source : Note d'enjeux du PNR LG pour la révision du PLU de St Magne prescrite le 29 octobre 2014)

## 1.1.8. Des paysages « naturels » et un cadre de vie à préserver

- Des espaces publics peu aménagés en cours de valorisation

Les bourgs des communes du Val de l'Eyre comportent dans leur tissu urbain respectif des espaces publics souvent vieillissant et peu valorisés malgré des qualités urbaines intéressantes (places d'églises plantées, mails plantés, places de marché, patrimoine bâti, etc.). À noter néanmoins une dynamique en cours de requalification des espaces publics au Barp, à Salles ou encore à Belin-Béliet.

Tous traversés par des axes de communications importants, l'espace urbain des différents bourgs est marqué par des infrastructures routières ne laissant pas de place aux piétons et ne mettant pas en valeur le patrimoine urbain.



Place de l'église plantée à St-Magne



Nouvel espace public au Barp

### Enjeux :

-La mise en valeur et la requalification des espaces publics existants, ainsi que la constitution de nouveaux espaces publics en lien avec les nouveaux quartiers

## 1.1.8. Des paysages « naturels » et un cadre de vie à préserver

- Des extensions urbaines contemporaines causant une perte d'identité des bourgs anciens et des quartiers d'airiaux

La CdC du Val de l'Eyre constitue un territoire attractif et connaît une des plus fortes pressions démographiques et urbaines de Gironde\*. Cet important dynamisme résidentiel a contribué à la production de tissus urbains résidentiels en extension des bourgs anciens en mitage des paysages forestiers. Les formes urbaines produites correspondent à un tissu pavillonnaire individuel en entrée de ville ou à des lotissements pavillonnaires à l'architecture banalisée, dépourvue de cohérence et d'accroche avec les tissus urbains anciens, d'espaces collectifs ou publics, ou encore de liaisons piétonnes ou cyclables avec les bourgs, commerces ou services. Ces extensions urbaines résidentielles contemporaines conduisent par ailleurs à une perte de lisibilité des entrées de bourg lorsqu'elles sont implantées de manière linéaire le long des axes d'entrée de ville.

L'extension du parc résidentiel s'est également effectuée autour et au cœur d'airiaux par division parcellaire. De nouveaux quartiers résidentiels se sont ainsi développés de manière isolée et déconnectée des bourgs en mitant et absorbant les airiaux. Cette dynamique conduit au mitage de la forêt et à une consommation des espaces naturels et forestiers abusive.

Ces extensions urbaines contemporaines banalisées causent de manière générale une perte d'identité des bourgs anciens et des quartiers d'airiaux.

Des zones d'activités ont été également développées à l'écart des bourgs, sur les espaces forestiers, le long des axes de communication principaux. Très consommatrices d'espaces, ces zones présentent souvent un paysage d'entrée de ville peu soigné.

(\*Source : Note d'enjeux du PNR LG pour la révision du PLU de St Magne prescrite le 29 octobre 2014)



Airial divisé et constructions en seconde ligne au quartier Lanot à Lugos



Quartier résidentiel en entrée de ville au Barp



Lotissement en construction à St-Magne en déconnexion avec le tissu urbain existant



Zone d'activité sans véritable intégration paysagère au Barp

### Enjeux :

- La maîtrise de l'aménagement des entrées de ville majeures (Belin-Béliet, Salles, Le Barp).
- L'optimisation du foncier, le traitement paysager et le lien aux centres bourgs des ZAE.

# 1.1.8. Des paysages « naturels » et un cadre de vie à préserver

## 1.1.8.6 L'inventaire des périmètres de protection du patrimoine bâti et paysager

Le territoire de la CCVE comporte des protections réglementaires qu'il conviendra de prendre en compte dans l'élaboration du PLUi :

- 4 Monuments Historiques inscrits : l'église Saint-Pierre-de-Mons, la Croix de cimetière, la Fontaine Saint-Clair et l'Obélisque « Croix des Pèlerins » à Belin-Béliet ;
- 1 Monument Historique Classé : l'église du vieux Lugos;
- 2 Sites Inscrits : l'église de Mons et ses abords et le vaste site inscrit du Val de l'Eyre et des vallées de la Leyre;
- 1 Site Classé : les étangs du Bran et du Martinet et leurs abords sur la commune de Lugos;
- 4 zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA) toutes sur la commune de Salles.



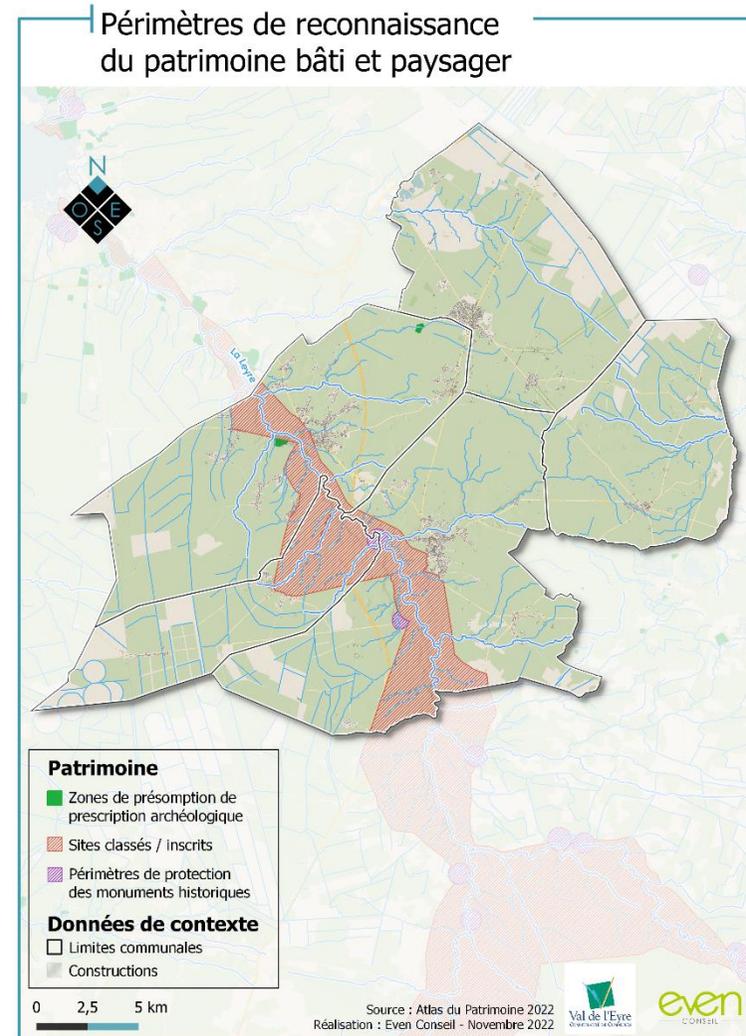
Eglise du vieux Lugos



Eglise de Mons

### Enjeux :

- La prise en compte des protections réglementaires liées au patrimoine bâti et paysager



## 1.1.8. Des paysages « naturels » et un cadre de vie à préserver

### SYNTHESE DES CONSTATS

- La prédominance des paysages de pinède cultivée.
- Des motifs paysagers d'une grande qualité au sein du massif forestier : landes humides, prairies, crastes, cours d'eau, étangs et plans d'eau, lagunes, airiaux (forme d'habitat ancien lié à l'activité agricole avec de vastes espaces dégagés dans la forêt).
- Des paysages naturels préservés le long de la vallée de L'Eyre (site inscrit).
- Des paysages de forêt mitée par une urbanisation pavillonnaire linéaire constituée autour des airiaux.
- Des paysages urbains marqués par une logique d'implantation dans le site (topographie, rapport à l'eau) et des centres anciens constitués sur un mode assez linéaire.
- Un bâti ancien caractérisé par une architecture vernaculaire : maisons à pans de bois et torchis, en pierre calcaire ou garluche, dépendances en bardage bois.
- De nombreux édifices représentant un patrimoine bâti industriel important : moulins, scieries, tuileries, briqueteries, poteries, fonderies, forges, etc.
- Des axes de circulation en cœur de bourg au profil très routier.
- Un certain nombre de friches industrielles à Salles, Belin-Béliet, St-Magne.
- Des espaces publics rares, peu aménagés, ponctuellement en voie de valorisation.
- Des extensions urbaines contemporaines banalisées causant une perte d'identité des bourgs anciens et des quartiers d'airiaux.
- Des entrées de bourgs perdant en lisibilité, marquées par une urbanisation banalisée (résidentielle et ZAE).
- Des zones d'activités déconnectées des centres bourgs qui s'étendent sur la forêt.
- Un certain nombre de protections règlementaires portant sur le patrimoine paysager et le patrimoine bâti (sites inscrits et classés, monuments inscrits et classés) et des sites archéologiques à prendre en compte.

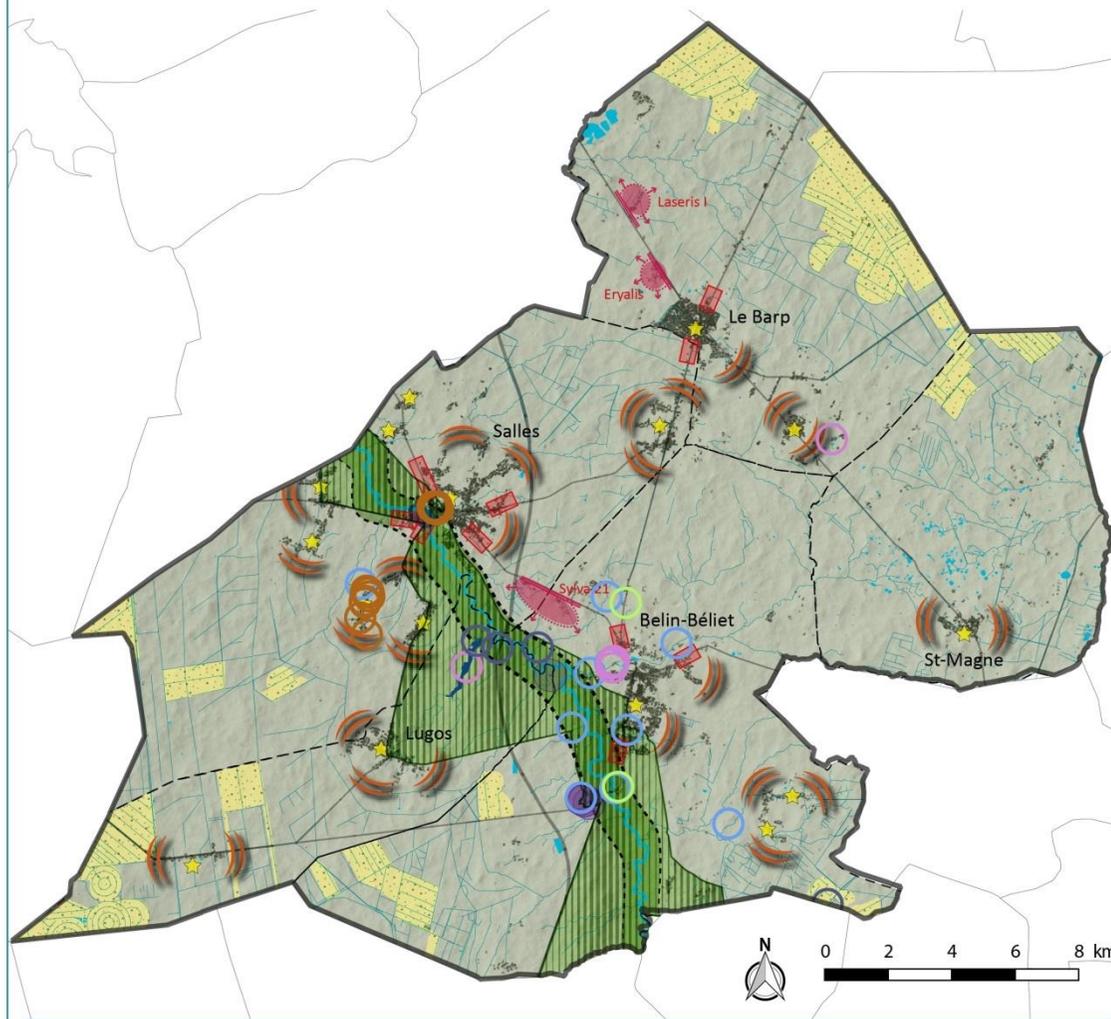
## 1.1.8. Des paysages « naturels » et un cadre de vie à préserver

### BESOINS/ENJEUX IDENTIFIES

- La préservation et le renouvellement des paysages forestiers.
- Le maintien d'un équilibre entre espaces forestiers et espaces agricoles et le développement d'une agriculture paysanne de proximité.
- La maîtrise de la progression de l'urbanisation sur la forêt (résidentielle et ZAE).
- La protection des landes humides, des prairies et des lagunes.
- La préservation des motifs paysagers : crastes, baradaux, cours d'eau et boisements rivulaires, plans d'eau.
- La protection des paysages naturels de la vallée de L'Eyre.
- La valorisation des berges de L'Eyre à Salles.
- La mise en valeur des caractéristiques urbaines des bourgs et du patrimoine industriel.
- L'identification et la préservation des formes d'habitat traditionnel de type arial.
- La requalification des espaces publics existants et la constitution de nouveaux.
- La maîtrise de l'aménagement des entrées de ville majeures (Belin-Béliet, Salles, Le Barp).
- L'optimisation du foncier, le traitement paysager et le lien aux centres bourgs des ZAE.
- La prise en compte des protections règlementaires.

# 1.1.8. Des paysages « naturels » et un cadre de vie à préserver

## ENJEUX PORTANT SUR LE PAYSAGE



-  Préservation des paysages de la forêt de pins cultivée
-  Préservation des motifs paysagers de cours d'eau et crastes
-  Préservation des paysages naturels de la vallée de la Leyre et de la forêt galerie
-  Préservation de l'ensemble des lagunes
-  Maintenir un équilibre entre agriculture et sylviculture et diversifier l'activité agricole
-  Valorisation des abords de la Leyre à Salles
-  Traitement des entrées de villes
-  Valorisation du patrimoine bâti lié à l'architecture traditionnelle noyé dans le tissu pavillonnaire récent
-  Maîtrise de l'étiement des zones d'activités Eryalis, Laseris I et Sylva 21 et traitement de l'interface avec la RD5 et la RD3
-  Maîtrise de l'extension de l'urbanisation résidentielle pavillonnaire et de lotissement
-  Monuments historiques classés et inscrits
-  Site inscrit du Val de l'Eyre et des Vallées de la Leyre
-  Site classé des étangs du Bran et du Martinet et leurs abords
-  Patrimoine industriel - Source PNR Landes de Gascogne
-  Patrimoine bâti / habitations - Source PNR Landes de Gascogne
-  Fontaines consacrées  
Source PNR Landes de Gascogne
-  Prieurés  
Source PNR Landes de Gascogne
-  Sites archéologiques  
Source PNR Landes de Gascogne

even  
conseil

Source : Even Conseil - Mars 2017

## LIVRE 1.1 : Diagnostic territorial

- ✓ 1.1.9 - Une biodiversité ordinaire de grande qualité

## 1.1.9. Une biodiversité ordinaire de grande qualité

La Communauté de Communes du Val de l'Eyre est marquée par une biodiversité dont la valeur patrimoniale est reconnue. La spécificité du territoire réside toutefois dans l'omniprésence d'une biodiversité dite « ordinaire » riche et importante. L'ensemble des milieux naturels constitue les continuités écologiques qu'il est d'usage d'appeler « Trame Verte et Bleue ».

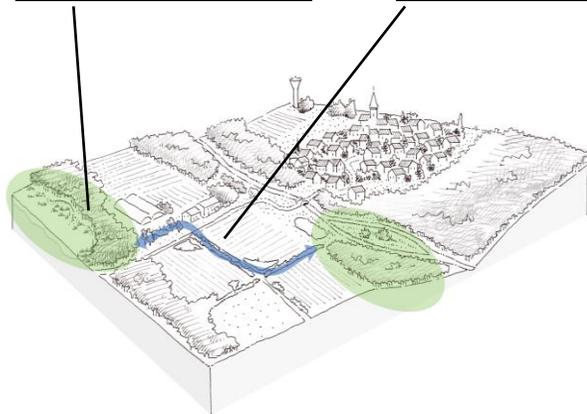
### 1.1.9.1 La Trame Verte et Bleue

- **Qu'est-ce que la Trame Verte et Bleue ?**

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

- **Les continuités écologiques**

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



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

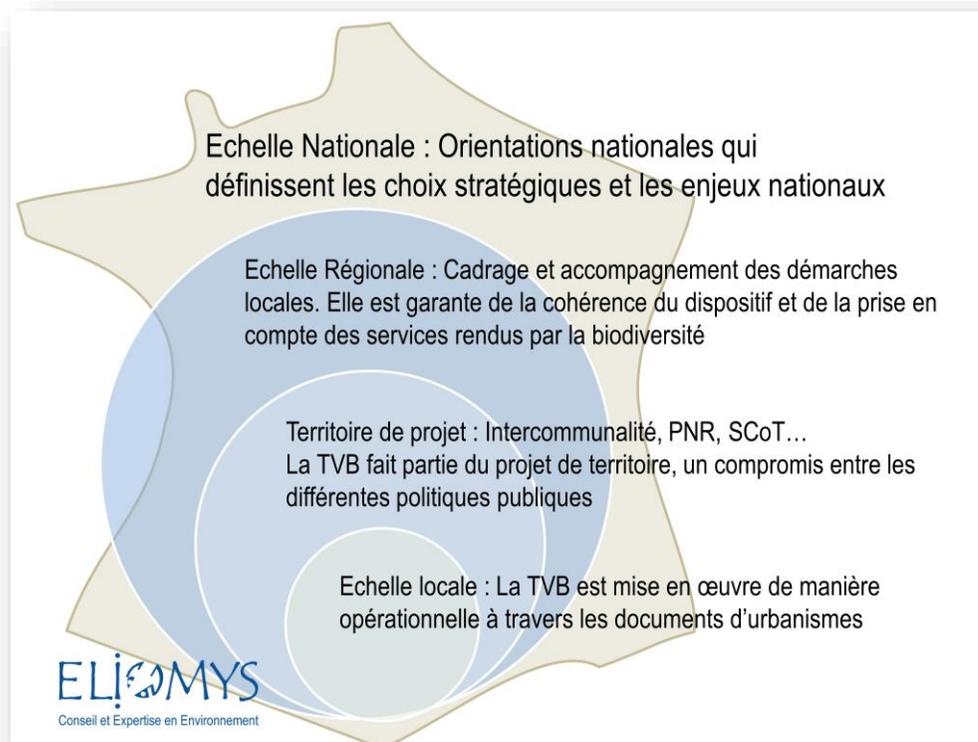
Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

## 1.1.9. Une biodiversité ordinaire de grande qualité

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

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

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



## 1.1.9. Une biodiversité ordinaire de grande qualité

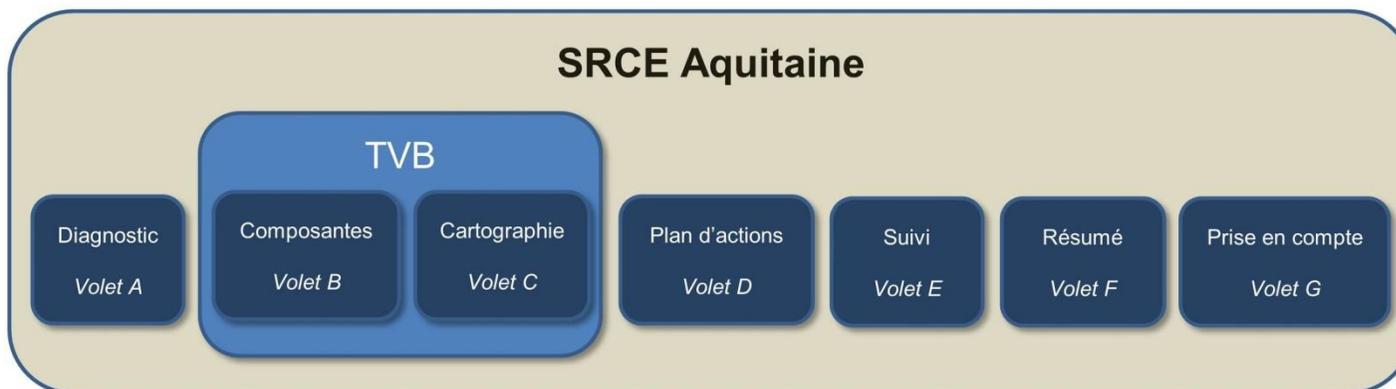
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

La Trame Verte et Bleue d'un PLUi est une rencontre entre une démarche de connaissance locale et la prise en compte des éléments de la Trame Verte et Bleue Régionale. Celle-ci est déterminée par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

Elaboré conjointement par l'Etat et la Région, le SRCE porte la Trame Verte et Bleue régionale en identifiant les continuités écologiques et en envisageant les moyens de les préserver ou de les remettre en état.

Le SRCE est donc constitué :

- d'un diagnostic [volet A],
- d'une présentation de la méthodologie d'identification des continuités écologiques retenue [volet B],
- d'une cartographie des éléments de la TVB sous forme d'un atlas au 1/100.000ème [volet C],
- d'un plan d'actions stratégiques présentant les actions en vue de préserver, voire de remettre en bon état les continuités écologiques [volet D]
- d'un dispositif de suivi et d'évaluation de sa mise en œuvre [volet E].
- d'un résumé non technique [volet F]
- d'un volet dédié à la prise en compte [volet G]



## 1.1.9. Une biodiversité ordinaire de grande qualité

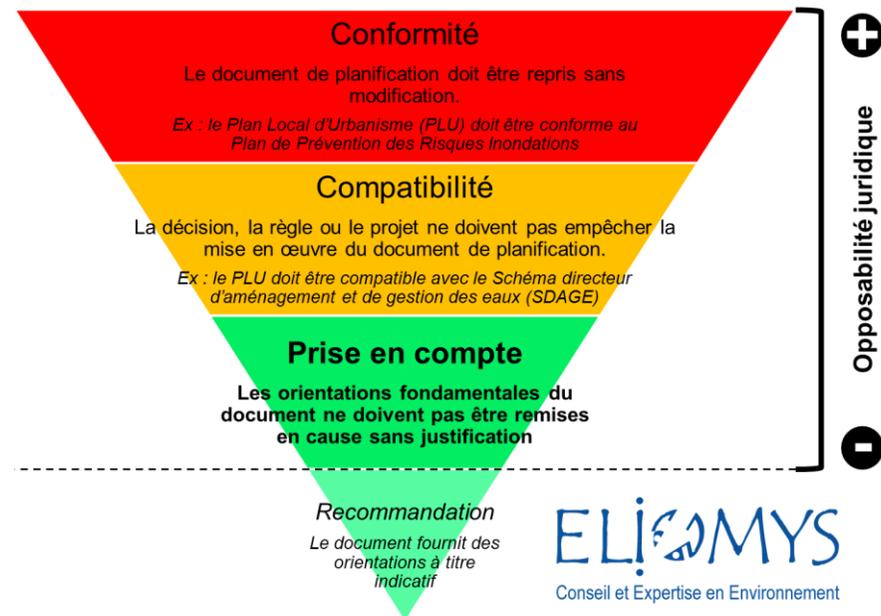
- Le SRCE est opposable aux Schémas de Cohérence Territoriaux (SCoT), aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et aux cartes communales en l'absence de SCoT ou en cas d'évaluation environnementale, ainsi qu'aux projets publics.

Cette opposabilité se traduit par une obligation de « prise en compte » qui est le niveau le plus « souple » d'opposabilité. Il est en effet d'usage de distinguer trois cas d'opposabilité, de la plus stricte à la plus souple :

- L'obligation de conformité : dans ce cas, le plan ou schéma doit être retranscrit sans modification ni d'autre adaptation qu'un constat d'erreur manifeste.

- l'obligation de compatibilité impose de ne pas remettre en cause les objectifs ou la mise en œuvre du plan, du schéma ou de la norme concernée.

- l'obligation de prise en compte quant à elle, induit une prise de connaissance et une appropriation contextualisée des enjeux du schéma ou de la norme concernée. L'absence de prise en compte doit être justifiée.



## 1.1.9. Une biodiversité ordinaire de grande qualité

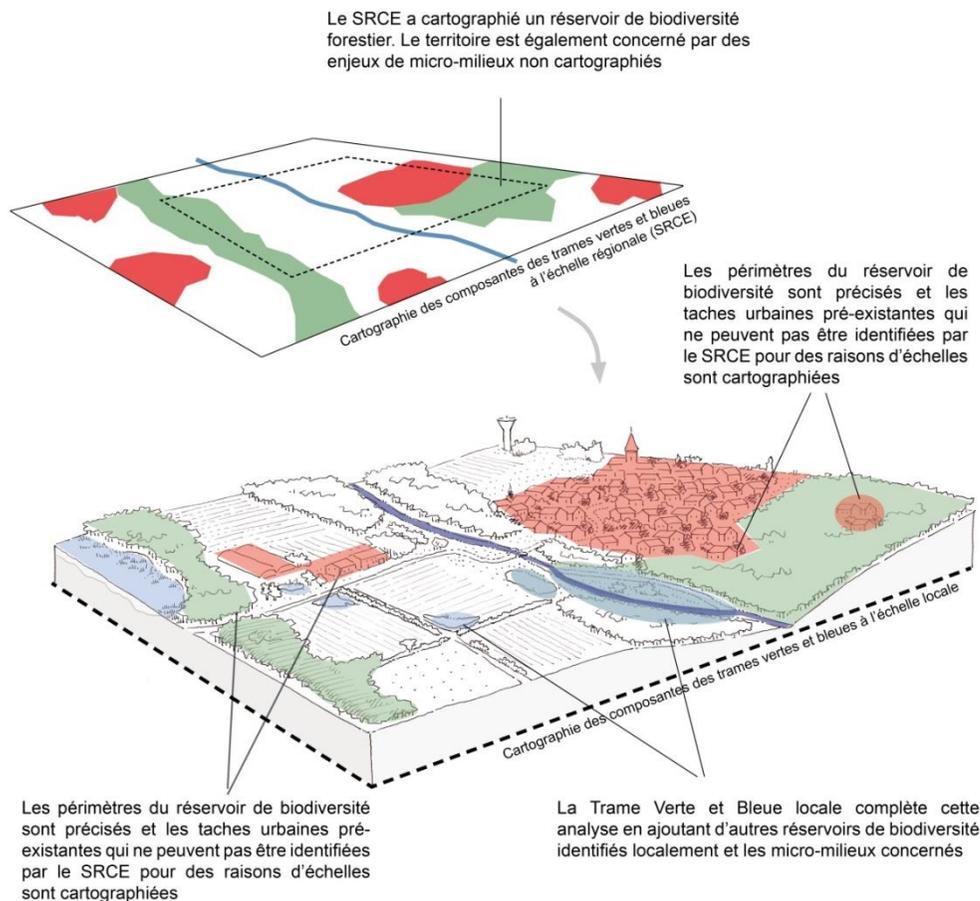
- Le PLUi doit prendre en compte l'ensemble du SRCE. Cette démarche ne se résume pas au volet cartographique.

D'une part il faut aller plus loin, et considérer les enjeux du diagnostic et les objectifs du plan d'action ou des mesures de suivi.

D'autre part, la cartographie du SRCE ne saurait être « sanctuarisée ». Elle sert d'indicateur et doit être interprétée.

Dans le cas de la Communauté de Communes du Val de l'Eyre, le SRCE à considérer est celui de l'ancienne région Aquitaine. Toutefois, ce dernier a été annulé par le Tribunal Administratif de Bordeaux (jugement du 13 juin 2017) pour manque d'autonomie fonctionnelle entre l'autorité chargée de l'évaluation environnementale du schéma et l'autorité qui l'a adoptée.

Cependant, un état des lieux, qui comporte seulement des éléments de connaissance sur les continuités écologiques régionales en Aquitaine, est transmis, à titre informatif, aux porteurs de projets ou mis en ligne. En effet, l'État et la Région considèrent que les informations contenues dans ce document à l'échelle de l'Aquitaine sont de nature à faciliter l'identification des enjeux relatifs à la biodiversité sur un territoire, sachant qu'il convient de rappeler que ces informations ne peuvent en aucun cas être opposables (contrairement au SRCE annulé, l'état des lieux n'a aucune portée juridique).

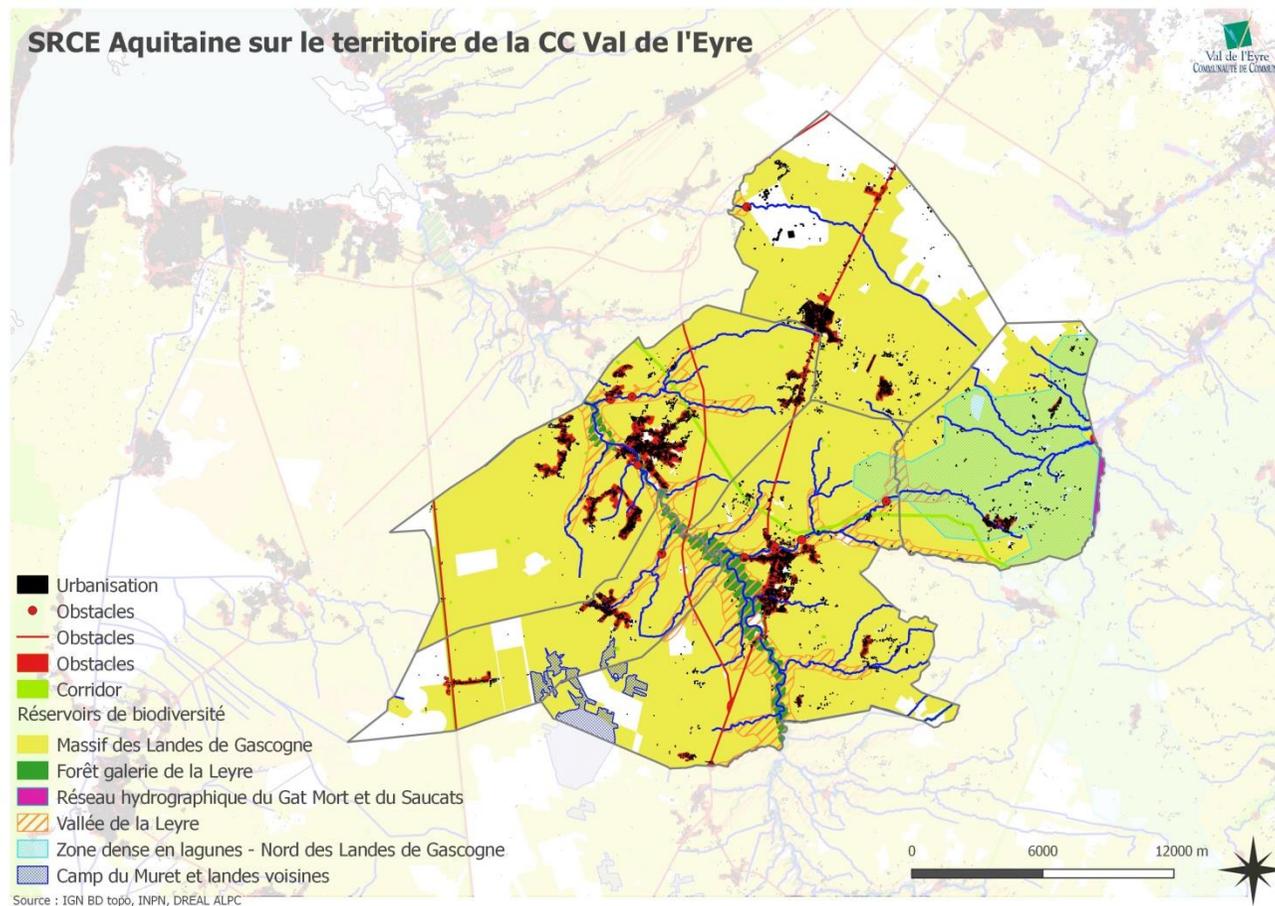


## 1.1.9. Une biodiversité ordinaire de grande qualité

- Les enjeux locaux relevés par le SRCE concernent une grande partie du territoire.

Ils sont rattachés principalement au réservoir de biodiversité «Massif des Landes de Gascogne» (sous-trame boisements de conifères et milieux associés).

Ce réservoir présente une fonctionnalité écologique particulière due à la présence d'espaces remarquables, une mosaïque de milieux et une faible fragmentation.



## 1.1.9. Une biodiversité ordinaire de grande qualité

### 1.1.9.2 La biodiversité patrimoniale : les espaces naturels reconnus

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

- **Les périmètres d'inventaires**

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

Parmi ces périmètres, on note les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) qui peuvent être de deux types :

- Les Z.N.I.E.F.F. de type I : ce sont des zones de superficie limitée avec un intérêt biologique remarquable.
- Les Z.N.I.E.F.F. de type II : ce sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

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

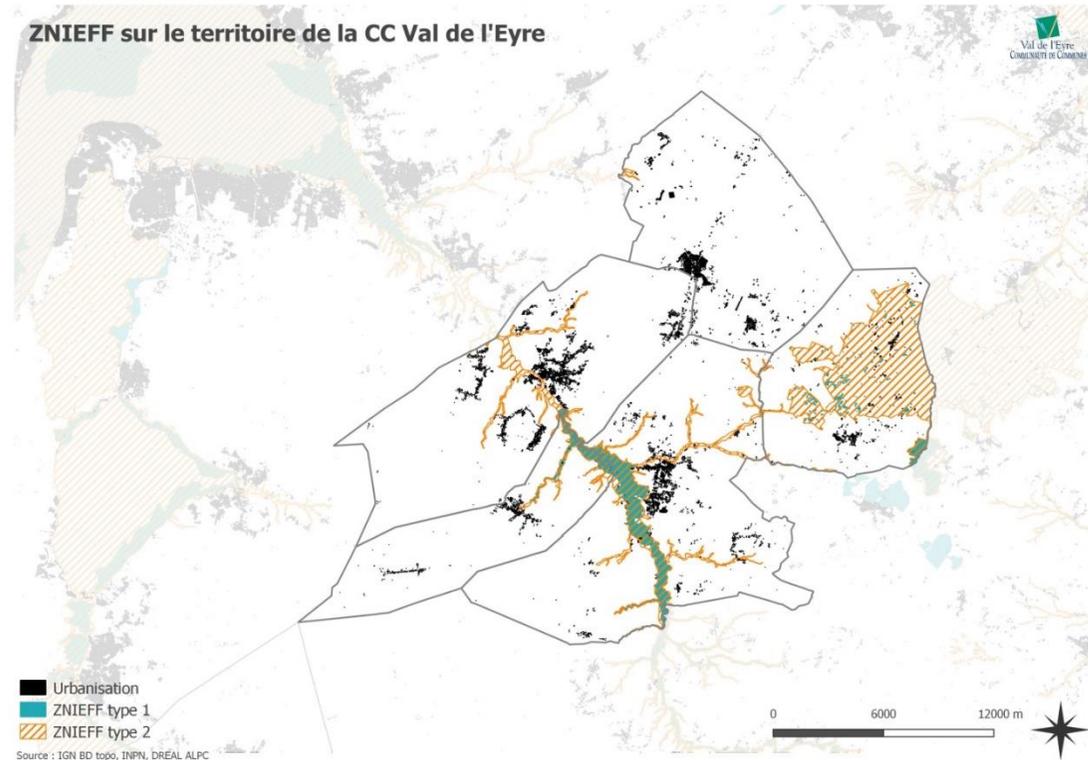
## 1.1.9. Une biodiversité ordinaire de grande qualité

La communauté de communes du Val de l'Eyre est concernée par 2 ZNIEFF de type 2 :

- Vallée de l'Eyre, de la grande et de la petite Leyre;
- Têtes de bassins versant et réseau hydrographique du gat mort.

Sur le territoire, sont également présentes 4 ZNIEFF de type 1 :

- Marais du Cla et lagunes de Louchats et Saint Magne,
- Zone inondable de la moyenne vallée de l'Eyre,
- Lagunes du bassin versant du gat mort,
- Lagunes de la tête du bassin versant du ruisseau de la Hountine, affluent de la Leyre.



## 1.1.9. Une biodiversité ordinaire de grande qualité

### ZNIEFF 2 « Vallée de l'Eyre, de la grande et de la petite Leyre »

**Superficie :** 6529,06 ha

**Description :** A l'interfluve entre les affluents de la Garonne et les bassins versants des étangs littoraux, le réseau hydrographique de la Leyre et son bassin versant, à cheval sur les Landes et la Gironde, constitue l'ossature du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne. Le réseau hydrographique prend sa source dans les hautes landes de Gascogne et rejoint le bassin d'Arcachon. Les lits mineurs progressent sur un substrat sableux qui continue de se creuser. Les vallées et vallons vont en s'élargissant jusqu'à former une plaine inondable au niveau du delta de l'Eyre, le substrat devenant plus vaseux et les eaux légèrement saumâtres sous l'effet des marées.

Les paramètres environnementaux variant fortement de l'amont vers l'aval, la ZNIEFF est composée d'une grande diversité d'habitats, allant des tourbières aux prairies halophiles en passant par des aulnaies frênaies inondables et des boisements de chêne tauzin sur pente. Ces habitats accueillent une grande diversité d'espèces dont de nombreuses espèces d'intérêt patrimonial, allant des insectes comme le fadet des laïches aux mammifères comme la loutre et le murin à oreilles échancrées. La situation du vison d'Europe est globalement défavorable, l'espèce n'ayant été revue le plus récemment que sur la commune d'Audenge. Il est probable que l'espèce ait disparu du réseau hydrographique de la Leyre.

Selon les tronçons, les dégradations et menaces varient. A l'amont, c'est la progression des plantations de pins maritimes et de cultures de céréales qui peuvent menacer les milieux tourbeux et provoquer l'abaissement de la nappe. Sur la partie moyenne, c'est la progression des zones urbaines et le franchissement des grands ouvrages comme l'autoroute qui peuvent perturber le fonctionnement du corridor écologique que constitue la Leyre. A l'aval, ces deux problèmes se retrouvent également, avec en plus un risque élevé de pollution du milieu aquatique.

### ZNIEFF 2 « Têtes de bassins versant et réseau hydrographique du gat mort »

**Superficie :** 9166 ha

**Description :** Cette ZNIEFF de type II regroupe 3 grands types de milieux :

- le réseau hydrographique du Gât Mort, cours d'eau d'assez bonne qualité, affluent de la Garonne, dont la vallée est occupée par des landes humides et par une ripisylve bien préservée, hormis lors des traversées des bourgs (Cabanac, Saiont-Morillon, Saint-Selve, Beautiran). Cette ripisylve est constituée d'une aulnaie-frênaie qui abrite la loutre et a peut-être abrité le vison d'Europe dans un passé récent. Le lit mineur accueille quelques espèces d'intérêt patrimonial mais la fonction de corridor écologique est limitée par des ouvrages hydrauliques infranchissables.

## 1.1.9. Une biodiversité ordinaire de grande qualité

- la zone de la source du Gât Mort, qui est occupée par de vastes zones humides marécageuses et de grandes "lagunes". Ces dernières sont des mares, vraisemblablement formées lors de la dernière glaciation, qui sont constituées de milieux oligotrophes et qui abritent une faune et une flore particulièrement originales et rares (faux-cresson de Thore, violette des marais, lézard vivipare, leucorrhine à gros thorax, etc). Cette zone accueille également une importante population de cistudes d'Europe. Des couples de busards des roseaux viennent se reproduire dans la vaste cladaie du marais du Cla.

- le bassin versant amont du Gât Mort est occupée par la plus forte concentration de "lagunes" encore bien préservées du plateau landais. Ces mares constituent l'un des plus importants réservoirs pour la préservation du faux-cresson de Thore (*Caropsis verticillatundata*), espèce endémique présente uniquement sur le plateau landais. Ce réseau de petites mares disséminées dans la pinède et bordées de landes atlantiques humides, abritent des peuplements d'espèces adaptées et parfois inféodées aux milieux acides oligotrophes. Ces milieux étant en fortes régression, du fait de leur dynamique naturelle, mais aussi des activités humaines (drainage, comblement), les espèces qu'ils abritent sont souvent des espèces rares et menacées.

### ZNIEFF 1 « Marais du Cla et lagunes de Louchats et Saint Magne »

**Superficie :** 328 ha

**Description :** Les substrats de ce secteur du plateau landais sont composés de sable des Landes. Les marais et lagunes présentes sur le site font partie intégrante d'un réseau plus vaste de lagunes et zones humides plus ou moins interconnectées (lagunes des bassins versants du Gat Mort et de la Leyre, lacs d'Hostens, etc.). La zone est en partie couverte par l'ENS acquis et géré par le Conseil départemental de la Gironde et faisant l'objet de suivis par le PNR des Landes de Gascogne. Il s'agit globalement de la source du Gat Mort où le niveau de la nappe est haut, ce qui a permis la formation de zones marécageuses et le maintien de lagunes en eau. Toutefois, la gestion ancienne a eu tendance à assécher ces zones humides. La gestion actuelle vise à rétablir des niveaux d'eau permettant le maintien ou la restauration des habitats humides.

Les éléments majeurs actuellement observables sont la présence d'habitats para-tourbeux (certains inscrits à l'annexe I de la Directive Habitats-Faune-Flore), de plantes rares (comme la Violette des marais - *Viola palustris*, le Lycopode inondé - *Lycopodiella inundata* ou le Faux-cresson de Thore - *Caropsis verticillato-inundata*), d'une belle population de Leucorrhines à gros thorax (*Leucorrhinia pectoralis*), de Leucorrhines à large queue (*Leucorrhinia caudalis*) et de nombreuses autres libellules, de reptiles menacés tels que la Cistude d'Europe (*Emys orbicularis*) ou encore la présence d'amphibiens, de la Loutre (*Lutra lutra*), ainsi qu'une avifaune variée avec l'observation de la Sarcelle d'hiver (*Anas crecca*) durant son cycle de reproduction. Notons également depuis 2002, la présence d'une population de Fadet des Laïches (*Coenonympha oedippus*) sur le site.

## 1.1.9. Une biodiversité ordinaire de grande qualité

Le site présente un vaste réseau de lagunes colonisées par les herbiers aquatiques des eaux stagnantes oligotrophes acides (*Utricularia australis*, *Potamogeton polygonifolius*, *Nymphaea alba*, etc.) ; les berges et zones tourbeuses étrepées accueillent des gazons amphibies (*Hypericum elodes*, *Eleocharis multicaulis*, etc.) ou des groupements pionniers annuels (*Drosera intermedia*, etc.). Certaines zones marécageuses sont colonisées par des cladaïes à Marisque (*Cladium mariscus*), des roselières et cariçaies à Laîche paniculée (*Carex paniculata*). Le site héberge également un vaste réseau de landes humides abritant d'importantes populations de Gentiane des marais (*Gentiana pneumonanthe*). Ces zones ouvertes abritent d'importants enjeux floristiques et étaient en partie en voie de fermeture (développement des pré-manteaux forestiers à brande et bourdaine).

Des opérations de gestion (gyrobroyage avec export) menées en 2017 ont été favorables au retour d'espèces de la lande humide dans certains secteurs (dont une population de *Gentiana pneumonanthe* étendue). Certaines lagunes du nord du site sur sables à granulométrie plus grossière ont été converties en lac de tonne de chasse. Le maintien de l'ouverture des berges de certaines d'entre elles (Pujau Biscarat) favorise le développement de groupements pionniers, dont de belles populations de Lycopode inondé (*Lycopodiella inundata*) et *Rossolis intermédiaire* (*Drosera intermedia*). Le site est entouré de plantations de Pin maritime (*Pinus pinaster*) sous lesquelles se développent les cortèges de landes humides. Le classement en ZNIEFF est justifié par la concentration d'habitats et d'espèces rares et menacés, emblématiques du plateau landais.

### ZNIEFF 1 « Zone inondable de la moyenne vallée de l'Eyre »

**Superficie :** 1136 ha

**Description :** Cette vallée est colonisée par des boisements inondables de feuillus, aulnaies-saulaies sur les terrains bas et chênaies à chêne pédonculé sur les terrains moins inondés ou en pente. Les fortes pentes, parfois colonisées par le chêne tauzin mais surtout occupées par la pinède sont exclues de cette ZNIEFF. Les rares exceptions correspondent à des formations tourbeuses sur pente qui, bien que n'étant pas positionnées dans la vallée inondable, sont incluses dans la ZNIEFF en raison de leur intérêt écologique. La Leyre s'écoule sur un fond sableux et ses eaux oligotrophes sont fréquentées par l'anguille. La vallée inondable fournit des zones favorables au fraie du brochet.

La forêt galerie qui s'est développée sur ce tronçon abritait il y a peu le vison d'Europe. Les dernières campagnes d'étude ou de suivi de l'espèce n'ont pas permis de la contacter sur ce tronçon. Depuis 2001/2002, l'espèce n'est plus contactée qu'à l'aval, sur le delta de la Leyre, voire sur le bassin d'Arcachon. Des captures du vison d'Amérique en 2002 sur les communes de Pissos et d'Hostens, laisse craindre une colonisation progressive de ce tronçon par cette espèce introduite, dont la présence est très défavorable au maintien des populations de visons d'Europe (concurrence, vecteur de maladie).

Bien que de nombreuses données floristiques soient trop anciennes pour faire partie de la liste des espèces déterminantes, les habitats tourbeux accueillent une flore souvent originale, voire rare. On peut noter en particulier la présence d'au moins deux stations de laser de Dufour (*Laserpitium prutenicum* subsp. *dufourianum*), espèce sub-endémique du Sud-Ouest de la France, d'Espagne et du Portugal. Cette forêt galerie a pour l'instant surtout subi des dégradations du fait du franchissement de la vallée par l'autoroute A63 mais elle dans l'ensemble bien préservé et assez peu menacée hormis ponctuellement par la progression de zone urbaine ou une quelques plantations de pins.

## 1.1.9. Une biodiversité ordinaire de grande qualité

### ZNIEFF 1 « Lagunes du bassin versant du gat mort »

Superficie : 111 ha

**Description :** Cette ZNIEFF éclatée regroupe la majorité des lagunes encore existante sur le bassin versant du Gat-Mort, notamment sur les communes de Louchats et de Saint-Magne. Elle regroupe donc la majorité des lagunes de Gironde et les cortèges faunistique et floristique qui les accompagnent. Cette zone, en dehors des rives étangs littoraux, constitue donc l'un des réservoirs les plus importants pour la préservation du faux-cresson de Thore (*Caropsis verticillatunidata*), espèce endémique présente uniquement dans les Landes et en Gironde (et quelques stations dans la partie landaise du Lot-et-Garonne). Cette zone regroupe aussi des populations importantes de 3 espèces de leucorrhines rares et protégées, ainsi que divers autres odonates et divers plantes, toutes espèces liées aux milieux acides oligotrophes. Il s'agit donc d'une des zones majeures de Gironde et même d'Aquitaine en termes d'intérêt patrimonial et de préservation d'espèces. Les risques sont essentiellement liées au drainage intensif des terrains agricoles proches de certaines lagunes et parfois à la conduite de la sylviculture du pin maritime lorsque les lagunes sont utilisées comme réceptacles des déchets de coupe.

### ZNIEFF 1 « Lagunes de la tête du bassin versant du ruisseau de la Hountine, affluent de la Leyre »

Superficie : 15 ha

**Description :** Ce petit groupe de lagunes (mares) faisait principalement partie de la ZNIEFF de première génération 720008233 dite "lagunes de Saint-Magne". Si ces lagunes sont bien situées sur la commune de Saint-Magne, elles sont en revanche situées sur le bassin versant de la Leyre, contrairement à la majorité des lagunes de la ZNIEFF de première génération qui font partie du bassin versant du Gat-Mort. Bien que ce groupe de mares soit très proche des autres lagunes, spatialement et en termes d'habitats et d'espèces, elles ne dépendent pas de la même nappe phréatique. Elles sont donc bien distinctes d'un point de vue fonctionnel, puisque la caractéristique principale des lagunes est qu'elles sont alimentées par le battage de la nappe et non pas par les eaux météoriques. L'intérêt écologique de ces lagunes est notamment dû à la présence d'une espèce protégée endémique du Sud-Ouest, le faux-cresson de Thore (*Caropsis verticillatunidata*). La principale menace reste le risque de drainage pour mise en culture de maïs ou de pins maritimes.

## 1.1.9. Une biodiversité ordinaire de grande qualité

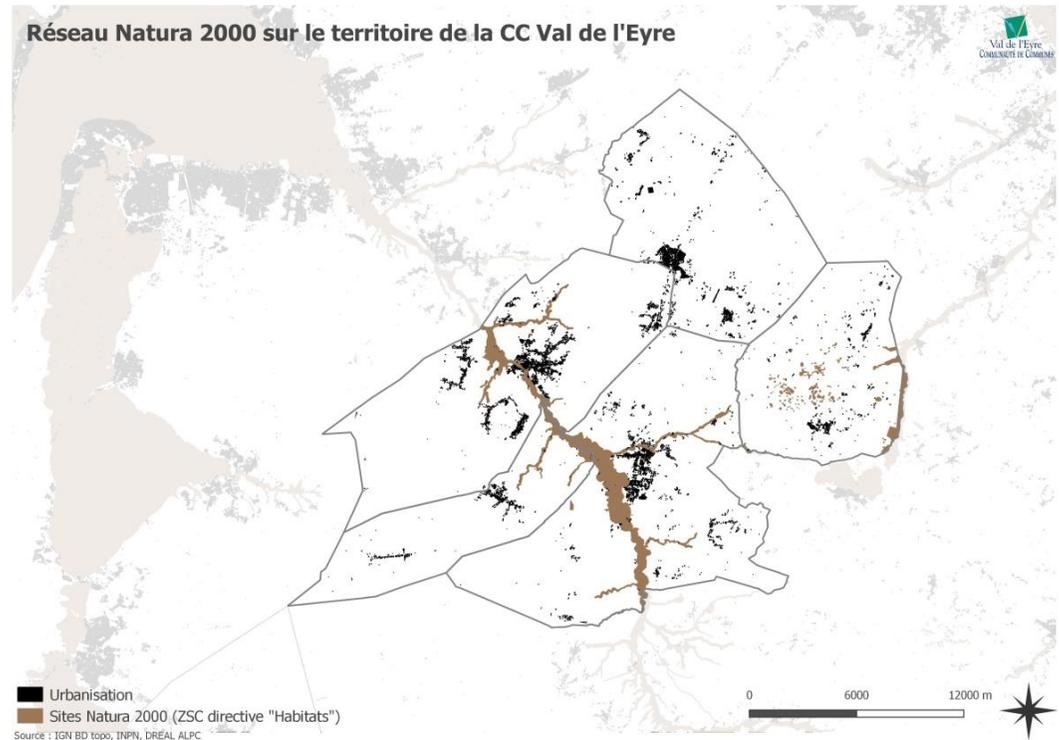
- Natura 2000

Natura 2000 est un réseau de sites sur lequel s'appuie la politique européenne de préservation de la biodiversité. Celui-ci découle de la Directive 92/43/CEE du Conseil, du 21 mai 1992, concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages, dite Directive « Habitats-Faune-Flore », qui prévoit la mise en réseau des zones présentant un intérêt écologique important à l'échelle européenne. Il comprend à la fois des Zones de Protection Spéciale (ZPS) issues de la Directive 79/409/CEE du Conseil, du 2 avril 1979, concernant la conservation des oiseaux sauvages (Directive « Oiseaux ») et des ZSC (Zones Spéciales de Conservation) issues de la Directive « Habitats-Faune-Flore ».

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

Pour chaque site Natura 2000, il existe un Formulaire standard de données (FSD) qui présente les données identifiant les habitats naturels et les espèces qui justifient la désignation du site. Il représente le socle sur lequel se référer à la fois pour les évaluations des incidences et pour développer les objectifs de gestion sur le site. De même, un Document d'Objectifs (DOCOB) définit, pour chaque site Natura 2000, un état des lieux, des objectifs de gestion et les modalités de leur mise en œuvre. Pour atteindre les objectifs sur un site, l'Etat s'appuie sur une démarche contractuelle qui se traduit par la mise en œuvre d'une « Charte Natura 2000 » et de « contrats Natura 2000 ». Ces deux dispositifs sont indépendants.

Le territoire de la CCVE compte 3 sites Natura 2000 de type ZSC.



## 1.1.9. Une biodiversité ordinaire de grande qualité

### Site Natura 2000 FR7200721 – « Vallées de la Grande et de la Petite Leyre » (ZSC)

**Présentation du site :** Site classé au titre de la directive « Habitats-Faune-Flore » depuis l'arrêté de création du 28 décembre 2015. La ZSC « Vallées de la Grande et de la Petite Leyre » couvre une superficie de 5 686 hectares, répartis sur les départements de Gironde (58% de la surface) et des Landes (41%). Les communes de l'aire d'étude concernées par ce périmètre sont : Belin-Béliet, Lugos, Saint-Magne et Salles. La Leyre est le principal réseau hydrographique de drainage des Landes de Gascogne.

**Habitats, faune et flore :** La zone Natura 2000 « Vallées de la Grande et de la Petite Leyre » est classée en Site d'Intérêt Communautaire (SIC) pour la richesse naturelle des habitats qu'elle abrite. Le site est couvert à 65% de sa surface par des boisements de caducifoliés (ripisylve sous forme de forêts-galeries). Les eaux douces intérieures et les marais / tourbières couvrent respectivement 6% et 3% de la surface du site, tandis que les landes, broussailles et formations associées couvrent elles aussi 3% de la surface. Le dernier quart restant est occupé par des zones urbanisées ou industrielles, et des routes (23%).

Les chênaies occupent environ 2 400ha, et sont essentiellement situées sur les parties les mieux drainées, à savoir les versants des vallées (souvent en mélange avec le pin maritime) ainsi que sur le bourrelet de crue qui borde les cours d'eau. Le sous – étage de ces boisements est caractéristique de la chênaie atlantique acidiphile avec une dominance de la fougère aigle, de diverses bruyères, de l'ajonc d'Europe ainsi que de la molinie dans les parties les plus humides. Les aulnaies occupent quant à elles les parties des vallées qui sont les plus humides (dépressions, berges des cours d'eau, anciens champs très humides...). Elles recouvrent environ 1050 hectares et se présentent sous forme de cépées, lesquelles témoignent d'une ancienne exploitation en taillis. Enfin, la centaine d'hectares de tourbières identifiées sur le site constitue l'un des principaux intérêts de celui-ci. On observe plusieurs typologies de tourbières : à Ossifrage et à sphaignes, à Rynchospore, à bruyères et à sphaignes, à Molinie et à bruyères...

Le site comprend 10 types différents d'habitats d'intérêt communautaire, dont 3 sont prioritaires :

- 4020 : Landes humides atlantiques tempérées à *Erica ciliaris* et *Erica tetralix*.
- 91D0 : Tourbières boisées,
- 91E0 : Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*).

Le site abrite également des espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE : la Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*), le Toxostome (*Parachondrostoma toxostoma*), la Cistude d'Europe (*Emys orbicularis*), la Loutre d'Europe (*Lutra lutra*), le Vison d'Europe (*Mustela lutreola*), le Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*), le Murin à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*), le Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*), l'Agrion de mercure (*Coenagrion mercuriale*) et la Fontinale chevelue (*Dihelyma capillaceum*).

**Vulnérabilité :** La qualité du site est fortement dépendante de la qualité des eaux : la Leyre est en effet vulnérable aux pollutions par rejets urbains, industriels, domestiques ou agricoles ; et est par extension sensible à l'eutrophisation qui en découle. Le site est également menacé par l'anthropisation des berges et des cours d'eau, pouvant notamment mener à une rupture de continuité écologique de la ripisylve.

## 1.1.9. Une biodiversité ordinaire de grande qualité

### Site Natura 2000 FR7200708 - « Lagunes de Saint-Magne et Louchats » (ZSC)

Présentation du site : Classé en ZSC par arrêté ministériel le 29 décembre 2016, le site « Lagunes de Saint-Magne et Louchats » est localisé sur les communes de Hostens, Louchats et Saint-Magne. Le site fait partie de l'ensemble « Lagunes des Landes de Gascogne », conjointement aux autres zones Natura 2000 « Lagunes de Saint-Symphorien » et « Lagunes de Brocas ». Le périmètre de la ZPS couvre une surface de 213 hectares.

**Habitats, faune et flore** : Les lagunes sont des milieux aquatiques aux propriétés très spécifiques : leur eau est très acide, oligotrophe (très pauvre en nutriments) et peu minéralisé, avec une faible teneur en oxygène et subit d'importantes variations de température et de niveau. Ces caractéristiques font que l'on retrouve dans ces milieux des espèces adaptées à ces conditions relativement sélectives. L'alimentation des lagunes se fait par les nappes phréatiques (Plio-quadernaire et Miocène) et les pertes d'eau par évapotranspiration ou infiltration. La densité exceptionnelle de lagunes sur la commune de Saint-Magne lui confère un rôle majeur dans cet écosystème unique.

Le site comprend 14 types différents d'habitats d'intérêt communautaire, dont 4 sont prioritaires :

- 4020 : Landes humides atlantiques tempérées à *Erica ciliaris* et *Erica tetralix*.
- 7110 : Tourbières hautes actives,
- 7210 : Marais calcaires à *Cladium mariscus* et espèces du Caricion *davallianae*,
- 91D0 : Tourbières boisées.

Milieux naturels rares, les lagunes abritent une faune et une flore très riche et diversifiée, en témoignent les nombreuses espèces recensées sur le site (\* : espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE) :

- Invertébrés : Cordulie à corps fin\* (*Oxygastra curtisii*), Leucorrhine à gros thorax\* (*Leucorrhinia pectoralis*), Damier de la Succise\* (*Euphydryas aurinia*), Fadet des Laïches\* (*Coenonympha oedippus*), Petit collier argenté (*Boloria selene*), Azuré de la Croisette (*Phengaris alcon*), Leucorrhine à large queue (*Leucorrhinia caudalis*), et Leucorrhine à front blanc (*Leucorrhinia albifrons*).
- Reptiles : Cistude d'Europe\* (*Emys orbicularis*), Lézard à deux raies (*Lacerta bilineata*), Couleuvre helvétique (*Natrix helvetica*), Vipère aspic (*Vipera aspis*).
- Amphibiens : Triton marbré (*Triturus marmoratus*), Rainette verte (*Hyla arborea*), Rainette méridionale (*Hyla meridionalis*), Grenouille agile (*Rana dalmatina*).
- Mammifères : Murin à oreilles échancrées\* (*Myotis emarginatus*), la Loutre d'Europe\* (*Lutra lutra*).

## 1.1.9. Une biodiversité ordinaire de grande qualité

---

- Oiseaux : Butor étoilé (*Botaurus stellaris*), Faucon hobereau (*Falco subbuteo*), Bondrée apivore (*Pernis apivorus*), Circaète Jean-le-Blanc (*Circaetus gallicus*), Busard des roseaux (*Circus aeruginosus*), Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*), Râle d'eau (*Rallus aquaticus*), Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*), Locustelle lusciniöide (*Locustella luscinioides*), Fauvette pitchou (*Sylvia undata*).
- Plantes : Caropsis de Thore\* (*Caropsis verticillato-inundata*), Lycopode des tourbières (*Lycopodiella inundata*).

**Vulnérabilité** : Le site présente une forte sensibilité à toute baisse du niveau de la nappe phréatique quel qu'en soit l'origine, et notamment en cas de captages d'eau induisant un rabattement des nappes alimentant les lagunes.

Les lagunes, qui sont des milieux en forte régression, sont également dépendants de la qualité de la ressource en eau : les pollutions et l'apport de nutriments peut profondément modifier l'équilibre de ces écosystèmes très particuliers.

La disparition de nombreuses lagunes pendant les dernières décennies invite à enrayer ce phénomène en préservant les lagunes existantes, notamment avec l'aide d'acteurs locaux. Ce sont également des milieux pouvant être colonisés par des espèces invasives, et notamment par le Vison d'Amérique (*Mustela vison*) et l'Écrevisse de Louisiane (*Procambarus clarkii*).

## 1.1.9. Une biodiversité ordinaire de grande qualité

### Site Natura 2000 FR7200797 - « Réseau hydrographique du Gât Mort et du Saucats » (ZSC)

**Présentation du site :** Le site a été proposé par l'état français le 19 juin 2002 pour faire partie des sites d'intérêt communautaires. Il a été officialisé et inscrit sur la liste des sites d'importance communautaire (SIC) par décision de la commission européenne le 24 décembre 2004. Il a été choisi car les deux rivières sont au centre de l'aire de répartition du Vison d'Europe, et qu'il abrite des milieux intéressants (forêts de bord de cours d'eau, sources calcaires pétrifiantes, zones humides. Enfin, il est classé en ZSC par arrêté ministériel du 31 Janvier 2017. Le site, présent sur l'aire d'étude sur la commune de Saint-Magne, s'étend sur un total de 1 400 ha.

**Habitats, faune et flore :** La ZSC est située à cheval sur le plateau des Landes de Gascogne et sur la vallée de la Garonne, et constitué des réseaux hydrographiques de deux affluents de la Garonne (le Gât Mort et le Saucats) ainsi que sur leurs vallées alluviales respectives. Le site est principalement composé de boisements forestiers (69%, dont 40% de caducifoliés, 24% de résineux et 5% de forêts artificielles en monocultures), mais également de milieux prairiaux (8%), de landes et broussailles (7%), d'eaux douces intérieures et de marais / tourbières (respectivement 3% et 1% de la surface totale). Les surfaces artificialisées (habitations, routes, zones d'activités...) représentent quant à elle 10% de la surface du site.

Le réseau hydrographique présente une richesse biologique particulière du fait de la présence d'une ripisylve tout le long des cours d'eau, ce qui constitue un corridor aquatique et terrestre de près de 50km. L'alternance de milieux diversifiés, à la fois ouverts et fermés, constitue une mosaïque d'habitats complémentaires qui correspond aux besoins d'un grand nombre d'espèces spécialistes ou généralistes. Les habitats d'intérêt communautaire de forme prioritaire couvrent 38% de la surface totale de la ZSC.

Le site comprend 14 types différents d'habitats d'intérêt communautaire, dont 4 sont prioritaires :

- 4020 : Landes humides atlantiques tempérées à *Erica ciliaris* et *Erica tetralix*.
- 7210 : Marais calcaires à *Cladium mariscus* et espèces du Caricion *davallianae*,
- 7220 : Sources pétrifiantes avec formation de tuf (Cratoneurion),
- 91E0 : Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, *Alnion incanae*, *Salicion albae*).

Le site abrite un certain nombre d'espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE : Leucorrhine à gros thorax (*Leucorrhinia pectoralis*), Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*), Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia*), Cuivré des marais (*Lycaena dispar*), Fadet des Laïches (*Coenonympha oedippus*), Écaille chinée (*Euplagia quadripunctaria*), Grand Capricorne (*Cerambyx Cerdo*), Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*), Pique-prune (*Osmoderma eremita*), Lamproie marine (*Petromyzon marinus*), Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*), Lamproie de rivière (*Lampetra fluviatilis*), Chabot (*Cottus perifretum*), Cistude d'Europe (*Emys orbicularis*), Loutre d'Europe (*Lutra lutra*), Vison d'Europe (*Mustela lutreola*), et l'Angélique à fruits variés (*Angelica heterocarpa*).

## 1.1.9. Une biodiversité ordinaire de grande qualité

---

**Vulnérabilité :** A proximité de l'agglomération bordelaise, le territoire subit une forte pression d'urbanisation. Outre la consommation de territoire dans le site ou à proximité de celui-ci, l'urbanisation entraîne une dégradation de la qualité de l'eau (physique et chimique). Le site est également menacé par des projets de créations de grandes infrastructures de transport (LGV) et de leur amélioration (A63, TER) qui peuvent rompre les continuités écologiques.

Les parties les plus en amont sont également menacées par des projets d'implantation de captages pour l'alimentation urbaine en eau potable, lesquels soustraient de gros volumes.

Enfin, les milieux ouverts sont fragilisés par la déprise agricole et l'abandon des prairies, qui mène à leur fermeture à moyen- long terme.

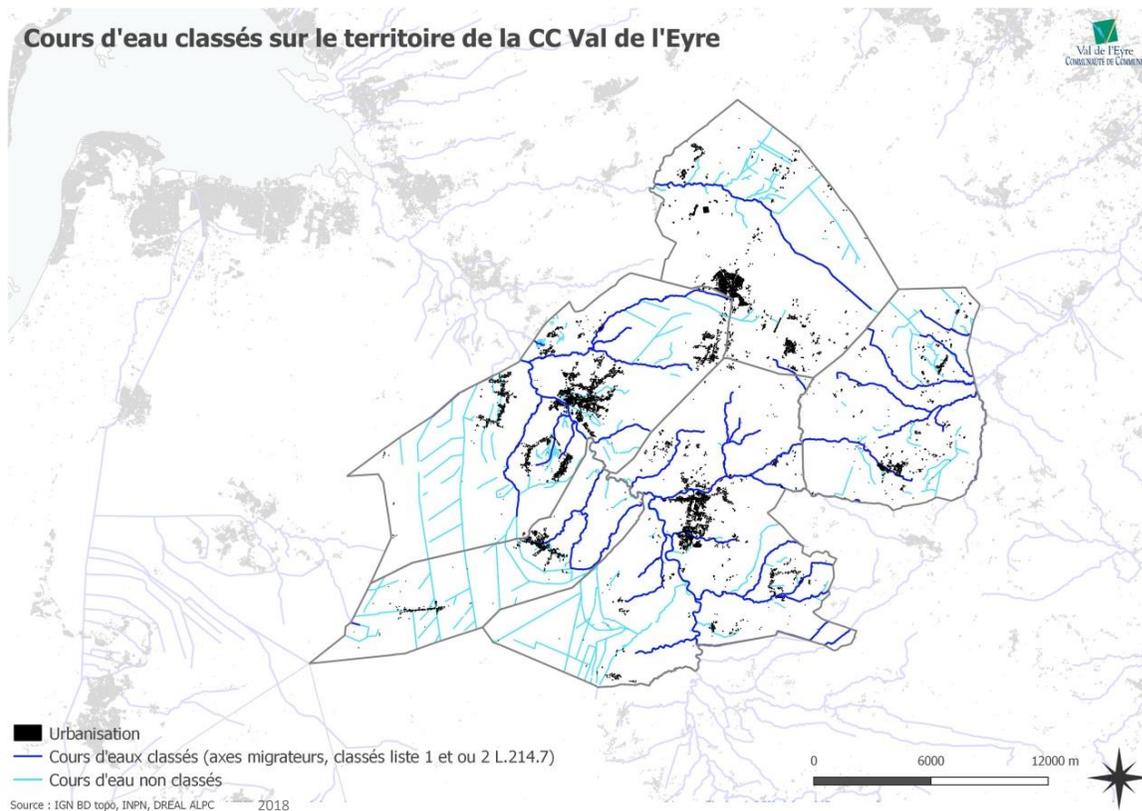
## 1.1.9. Une biodiversité ordinaire de grande qualité

- Les cours d'eau classés et les axes à grands migrateurs amphihalins

Les cours d'eau remplissent généralement à la fois le rôle de réservoir de biodiversité et celui de corridor écologique. Leur préservation est importante non seulement pour la circulation des espèces aquatiques mais également pour celles inféodées aux milieux humides.

Certains cours d'eau sont classés au titre de l'article L.214-17 du Code de l'environnement. Ce classement remplace les classements antérieurs afin d'adapter le droit français aux exigences européennes. Sur le bassin Adour-Garonne, deux arrêtés préfectoraux ont été pris le 7 octobre 2013. Un premier arrêté établit la liste 1 des cours d'eau sur lesquels la construction de tout nouvel ouvrage faisant obstacle à la continuité écologique est interdit. Un second arrêté établit la liste 2 des cours d'eau sur lesquels il convient d'assurer ou de rétablir la libre circulation des poissons migrateurs et le transit des sédiments.

Les axes à grands migrateurs amphihalins comprennent un ensemble des cours d'eau ou tronçons de cours d'eau accueillant ou susceptible d'accueillir des populations de poissons migrateurs. Ces axes offrent un potentiel d'habitats dont la résilience face au changement climatique permet de préserver et de développer ces espèces. Ils sont identifiés par SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 et font l'objet d'une de ses dispositions mais concernent les mêmes cours d'eau depuis le SDAGE 2010-2015.



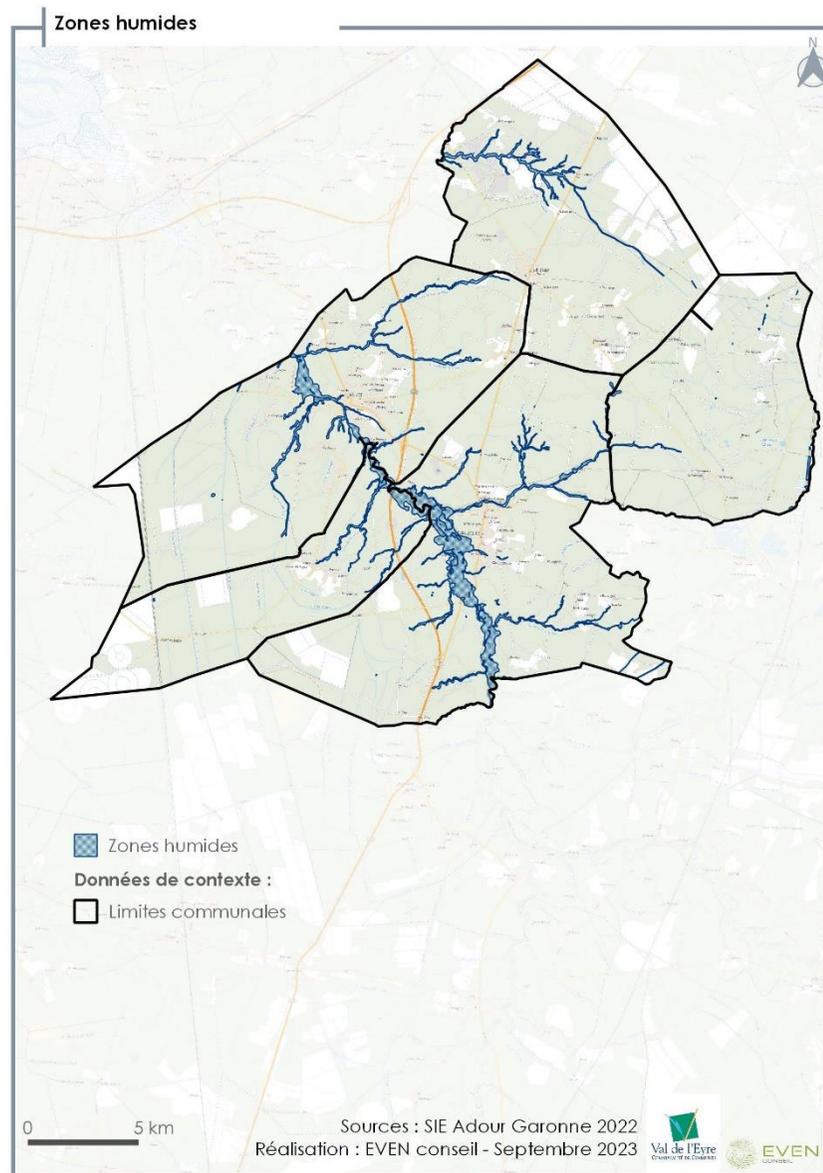
## 1.1.9. Une biodiversité ordinaire de grande qualité

- Les zones humides

Les zones humides sont des milieux dont le rôle est essentiel au sein de la trame bleue. Plus ou moins transformés par les activités humaines, elles sont à l'interface entre les milieux aquatiques stricto sensu et les milieux terrestres naturellement drainés. Elles sont le support de nombreux services écosystémiques du fait des fonctions hydrologiques, biogéochimiques, écologiques qu'elles assurent. En effet, si elles sont d'importants supports de biodiversité, elles contribuent aussi à l'épuration de l'eau, l'atténuation de l'effet des crues, au soutien d'étiage, et participent au maintien de nombreuses activités humaines (élevage, tourisme, loisirs, production de sel...).

Chaque zone humide est un écosystème complexe et sensible aux variations climatiques et hydrologiques. Son équilibre dépend de nombreux facteurs. Les zones humides sont de plus menacées, à l'échelle nationale on estime que plus de la moitié d'entre elles a été détruite au cours du 20ème siècle (Source : OFB & Office international de l'eau 2022).

Il existe une cartographie des Zones Humides Effectives (ZHE) provenant de la compilation d'inventaires de terrain réalisés sur le Bassin Adour Garonne et faisant l'objet d'une mise à jour continue (voir ci-contre). Il convient cependant de noter que les inventaires de zones humides ne sont jamais totalement exhaustifs : ils traitent de milieux naturels en constante évolution alors qu'ils sont réalisés à un moment donné sur un espace limité.



## 1.1.9. Une biodiversité ordinaire de grande qualité

### 1.1.9.3 La biodiversité non reconnue par les outils réglementaires classiques : un enjeu local important

Le territoire de la Communauté de Communes du Val de l'Eyre accueille une biodiversité qui, si elle n'est pas reconnue par les outils réglementaires classiques, n'en demeure pas moins importante et de qualité.

Les spécificités géographiques du territoire et les pratiques et usages locaux (agriculture,...) ont permis de préserver une mosaïque de milieux qui abritent de nombreuses espèces dont certaines sont rares et menacées.

Une démarche d'analyse cartographique, associée aux connaissances des acteurs locaux et à des prospections naturalistes, a permis d'identifier de nombreuses zones d'enjeu.

La particularité du territoire réside en ce que ces zones d'enjeux ne constituent pas des isolats plus ou moins bien connectés, mais plutôt un ensemble encore très cohérent qu'il faut éviter de fragmenter.

- **Les zones humides**

Souvent liées au réseau hydrographique de l'Eyre et de ses affluents, ces espaces humides ou aquatiques sont de différents types : cours d'eau, bois marécageux riverains, étangs, landes humides etc. En forte régression à l'échelle mondiale et européenne, ces espaces jouent un double rôle de maintien de la biodiversité et d'écrêteur de crues.

Souvent intégrés dans les périmètres réglementaires dans les parties les plus aval, ces espaces restent peu identifiés en tête de bassin versant en particulier les landes humides en partie ou entièrement exploitées par l'activité sylvicole. Les zones humides du Val de l'Eyre abritent nombre d'espèces remarquables. Les plus emblématiques sont la Cistude d'Europe, la Loutre d'Europe ou l'Azuré des mouillères.



## 1.1.9. Une biodiversité ordinaire de grande qualité

- **Les landes**

Les milieux ouverts telles les landes sont en régression à l'échelle locale mais aussi nationale. Ces milieux abritent des cortèges d'espèces originaux dont certaines espèces sont menacées.

Le territoire de la communauté de communes Val de l'Eyre accueille quelques grandes entités de landes. Plus globalement, il s'agit plutôt de milieux largement répartis sur le territoire, mais de manière diffuse et en mosaïque avec les espaces boisés.

Ces milieux abritent des espèces emblématiques comme l'Engoulevent d'Europe, la Fauvette pitchou, le Fadet des laiches ou le Lézard vivipare.



- **Les espaces boisés en feuillus**

Réparti de façon plus ou moins régulière à travers la vaste pinède du massif landais, ces espaces, plus ou moins matures constituent des îlots de quiétude importants pour le maintien de cortèges d'espèces forestières liées aux feuillus ou aux vieux peuplements forestiers (insectes saproxyliques, chiroptères, oiseaux).



## 1.1.9. Une biodiversité ordinaire de grande qualité

- **Les lagunes**

Les petits milieux humides abritent des cortèges faunistiques aquatiques et floristiques (notamment d'espèces tourbeuses) rares et en forte régression à l'échelle européenne. Certaines espèces rarissimes comme les Leucorrhine à gros thorax voire endémique comme le Faux cresson de Thore s'y développent.

Le territoire de la communauté de communes Val de l'Eyre accueille un réseau de lagunes denses sur sa partie est, mais les lagunes sont présentes de manière ponctuelle sur tout le territoire.



- **Les airiaux et les prairies sèches**

Ces 2 habitats, reliques d'une activité d'élevage extensive sont également en régression à l'échelle du massif landais. Ils abritent une diversité importante pour tous les cortèges faunistiques ainsi que des plantes peu fréquentes et jouent des rôles prépondérants dans le maintien des continuités écologiques.

Les chauves-souris comme la Barbastelle d'Europe, les oiseaux cavicoles comme le Torcol fourmilier ou la Chevêche d'Athéna, les insectes comme le Grand Capricorne s'y maintiennent encore.



# 1.1.9. Une biodiversité ordinaire de grande qualité

- Biodiversité ordinaire et espèces exotiques envahissantes

Une EEE est une espèce introduite par l'homme, volontairement ou involontairement, sur un territoire hors de son aire de répartition naturelle et qui menace la biodiversité locale. En proliférant, elle peut perturber les milieux naturels et les espèces (compétition, prédation), poser des problèmes sanitaires, nuire à certaines activités économiques et être un facteur de risques.

En lien avec ses engagements internationaux et européens, la France a mis en place un dispositif de lutte contre ces espèces. Il s'agit de la stratégie nationale relative aux espèces exotiques envahissantes, qui a été adoptée en 2017. Le Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires a de plus lancé un plan d'actions pour prévenir l'introduction et la propagation des espèces exotiques envahissantes portant sur la période 2022-2030. Ce plan vient en renfort du volet prévention de la Stratégie nationale relative aux EEE et s'accompagne de mesures concrètes de lutte contre ces espèces qui constituent une menace majeure pour la biodiversité.

D'après le Conservatoire Botanique National Sud-Atlantique (CBNSA), la région Nouvelle-Aquitaine comptait en 2021 plus de 650 taxons exotiques présents dans les milieux naturels et semi-naturels et dont l'évaluation et la hiérarchisation des risques est en cours de réalisation. Dans le cadre du programme DELTA "Biodiversité végétale du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre", le CBNSA a relevé à la suite d'un travail réalisé en 2012 (voir plaquette ci-contre) la présence d'espèces telles que le robinier faux-acacia, le catalpa ou l'érable à feuilles de frêne. La surveillance de la prolifération de telles espèces est essentielle pour la préservation de la biodiversité locale.



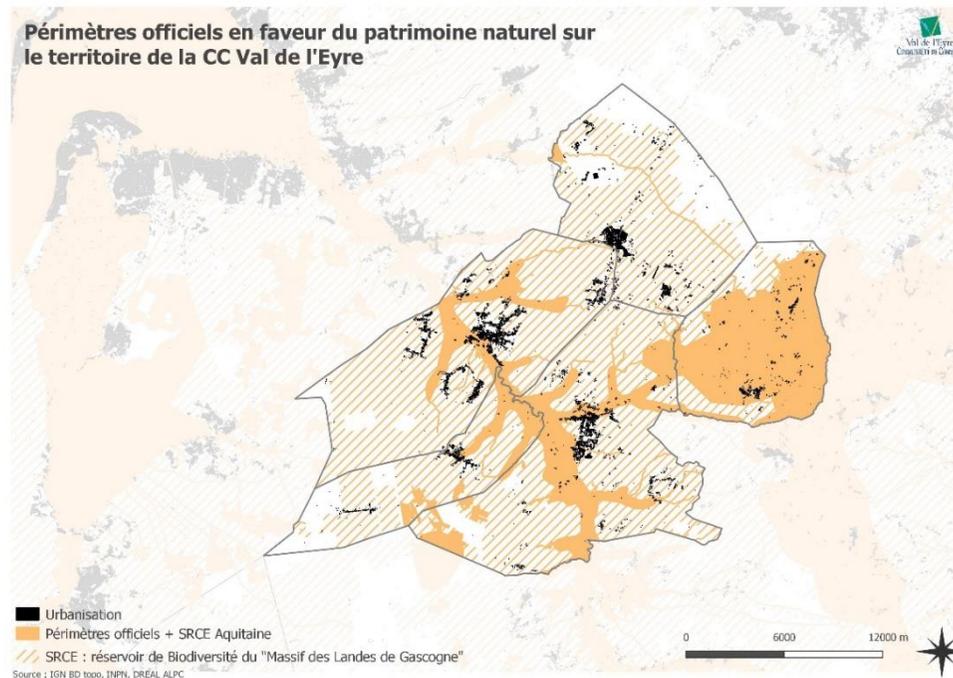
***Plantes exotiques envahissantes : une menace pour la biodiversité...ensemble agissons***  
(Source : Conservatoire Botanique National Sud-Atlantique)



## 1.1.9. Une biodiversité ordinaire de grande qualité

### SYNTHESE DES CONSTATS

- Un réseau d'espaces reconnus d'intérêt patrimonial :
  - ZNIEFF,
  - Natura 2000,
  - Cours d'eau classés,
  - RB SRCE Aquitaine dont notamment le « Massif des Landes de Gascogne » lié à la présence de la forêt de pins maritimes,
  - L'Eyre et sa forêt galerie,
  - Zones denses en lagunes à l'est,
  - Camp du Muret et landes voisines - vaste ensemble de landes humides,
- Espaces d'intérêt patrimonial au-delà des espaces reconnus : lagunes isolées, airiaux, îlots de feuillus, milieux connexes aux forêts galeries, prairies, réseau hydrographique
- De nombreux éléments influencent la biodiversité locale : sylviculture, urbanisation, drainage des zones humides, fragmentation des corridors, espèces exotiques etc.



## 1.1.9. Une biodiversité ordinaire de grande qualité

### BESOINS/ENJEUX IDENTIFIES

- La préservation des nombreux milieux pour la faune locale :
  - Le réseau hydrographique et les forêts galeries associées, dont l'Eyre, le Gat Mort, le Saucats – habitats pour la Loutre d'Europe, le Vison d'Europe, les chauves-souris (dont la Barbastelle d'Europe), l'Anguille européenne, la Lamproie marine, etc.
  - Au-delà de la Grande Leyre, présence d'un réseau hydrographique d'intérêt composé notamment des ruisseaux des Esclaires, de la Hountine, de Bouron, de Lacanau, de Sanguinet, de Courlouze, de la Forge etc. ainsi que leurs affluents - habitats pour la Loutre d'Europe, l'Anguille européenne etc.
  - Les zones denses en lagunes, les lagunes « isolées » et les étangs (à titre d'exemple l'étangs du Bran et du Martinet) - habitats pour la Cistude d'Europe, la Loutre d'Europe, la Leucorrhine à gros thorax etc.
  - Les landes humides et les landes sèches en mosaïque avec la forêt de pins maritimes – habitats pour le Fadet des laïches, le Léopard vivipare, Droséra à feuilles rondes etc.
  - La forêt de pins maritimes, une trame boisée couvrant une vaste superficie du territoire – habitats pour les grands mammifères, les mustélidés, les chauves-souris, l'Engoulevent d'Europe etc.
  - Les patchs de boisements de feuillus au sein de la forêt de pins maritime – chauves-souris (dont la Barbastelle d'Europe, Noctule commune etc.) etc.
  - Les airiaux, des îlots de biodiversité remarquables qui ponctuent la forêt de résineux (arbres centenaires et milieux ouverts associés) – les arbres offrent des habitats pour les chauves-souris (dont la Noctule commune, la Noctule de Leisler), le Grand Capricorne etc. et les espaces ouverts offrent des habitats de chasse pour les chauves-souris (dont le Petit Rhinolophe et le Grand Rhinolophe) etc.
  - Les prairies, éléments d'intérêt dans un contexte dominé par les pinèdes et les landes – habitats pour des espèces remarquables telles que le Damier de la succise, le Grand Rhinolophe, le Trèfle à fleurs penchées, le Crapaud calamite etc.

## LIVRE 1.1 : Diagnostic territorial

### ✓ 1.1.10 - Une ressource en eau fragile

## 1.1.10. Une ressource en eau fragile

### 1.1.10.1 Une ressource en eau de qualité fragile et dont le niveau diminue

- Les documents supra communaux liés à l'eau

La CCVE est concernée par le SDAGE 2022-2027 du bassin Adour-Garonne ainsi que plusieurs SAGE :

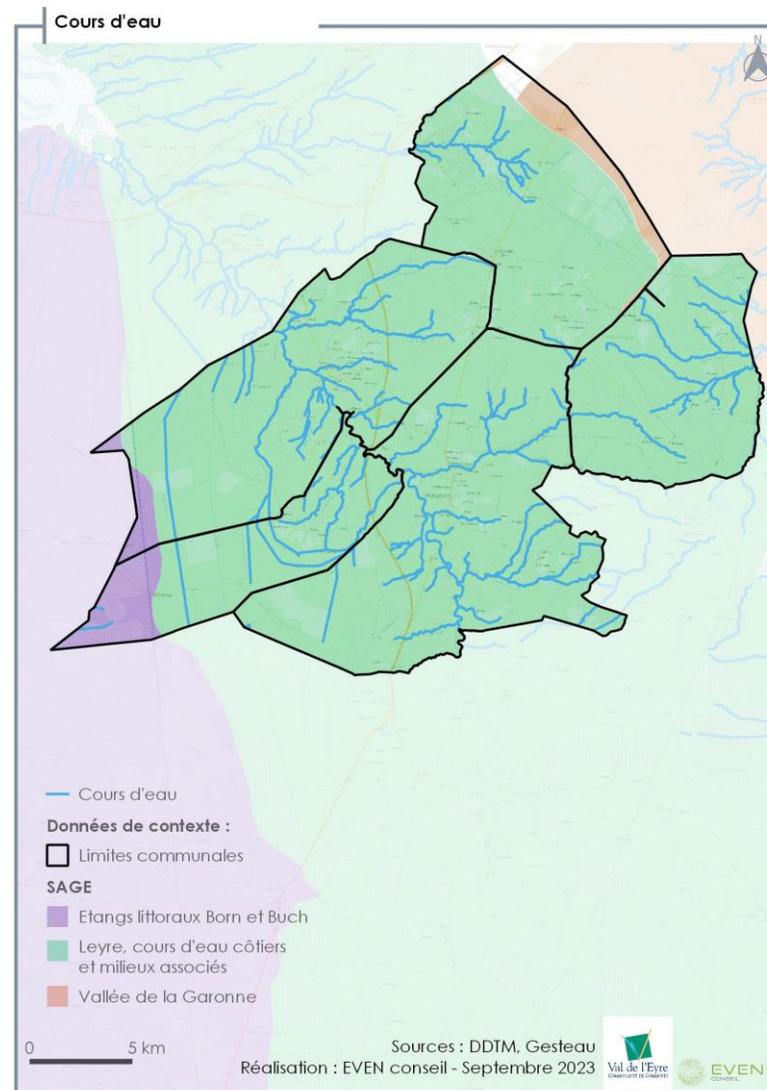
- Leyre, cours d'eau côtiers et milieux associés, sur la majorité du territoire ;
- Vallée de la Garonne à l'est ;
- Etangs littoraux Born et Buch à l'ouest ;
- Nappes profondes de Gironde (pour les nappes phréatiques du territoire, couvrant l'entièreté de celui-ci)

- Le réseau hydrographique

Hormis la commune de Saint-Magne (dont une partie est située sur le bassin versant de la Garonne), toutes les communes de la CCVE sont situées sur le bassin versant de l'Eyre. La CCVE est traversée par l'Eyre, le ruisseau de Lacanau et par plusieurs de leurs affluents. Le ruisseau du Gat-Mort délimite également la Communauté de Communes à l'est (sur la commune de Saint-Magne).

De plus, le territoire est drainé par un réseau hydrographique important constitué de crastes, de fossés, de canaux et de lagunes.

Les cours d'eau du territoire répondant à la définition utilisée par la préfecture de la Gironde sont présentés sur la carte ci-contre.

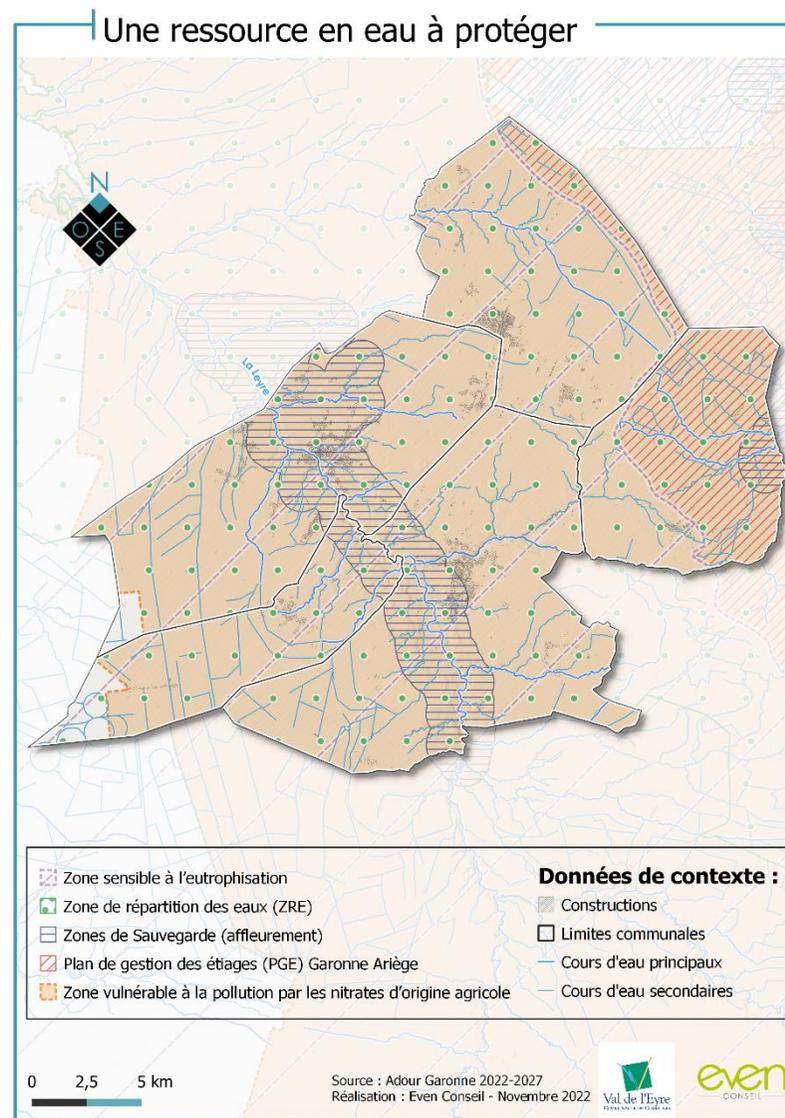


## 1.1.10. Une ressource en eau fragile

- Des consommations d'eau souterraine à limiter

Le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 identifie 19 masses d'eau souterraines sous le territoire de la CCVE. 4 de ces masses d'eau présentent un mauvais état quantitatif (« Calcaires et grès du Campano-Maastrichtien majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain », « Calcaires, grès et faluns de l'Oligocène majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain », « Sables, graviers, grès et calcaires de l'Eocène inférieur et moyen majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain » et « Calcaires du Jurassique moyen et supérieur majoritairement captif au Sud du Lot »). Le SAGE « Nappes profondes de Gironde » fixe des volumes maximum prélevables objectif (VMPO) compatibles avec la pérennité de la ressource (Source : Site du SMEGREG EPTB Nappes profondes de Gironde).

La partie est du territoire, appartenant au bassin de la Garonne, est couverte par le plan de gestion des eaux (PGE) Garonne Ariège, afin de limiter les prélèvements souterrains ou en surface en période d'étiage. Ce plan de gestion permet de conserver un débit minimum, nécessaire au bon état écologique des cours d'eau. De plus, le territoire se situe dans une zone de répartition des eaux. Cela signifie qu'il est caractérisé par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Ainsi, les seuils de prélèvement dans les eaux superficielles et souterraines sont abaissés. Enfin une zone de sauvegarde est identifiée sur le territoire. Ce secteur stratégique doit faire l'objet d'une politique publique prioritaire de préservation des ressources en eau utilisées aujourd'hui et potentiellement utilisées dans le futur pour l'alimentation en eau potable. Une vigilance particulière est nécessaire afin de prévenir la détérioration de l'état des masses d'eau concernées (Source: SDAGE Adour-Garonne 2022-2027).



## 1.1.10. Une ressource en eau fragile

- Une qualité d'eau à préserver

Le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 recense 15 masses d'eau superficielles de type cours d'eau sur le territoire de la CCVE (absence de masses d'eau superficielles côtières, de transition et de plans d'eau). Ces masses d'eau sont toutes en bon état écologique sauf 3 d'entre elles (Le Lacanau, Ruisseau de Paillasse, Le Gat Mort de sa source au confluent de la Garonne). 2 masses d'eau sont identifiées en bon état chimique (Le Lacanau, La Leyre du confluent de la petite Leyre au confluent du Lacanau (océan)), une seule en mauvais état chimique (Le Gat Mort de sa source au confluent de la Garonne) et toutes les autres sont non classées.

Les pressions significatives les plus importantes sur ces masses d'eau sont la pression de l'azote diffus d'origine agricole et dans une moindre mesure la pression par les pesticides, le degré global de perturbation des rejets de stations d'épurations industrielles pour les macros polluants et la sollicitation de la ressource par les prélèvements irrigation. Aucune altération significative de l'hydrologie ou de la morphologie n'a été relevée. Cependant une altération de la continuité significative a été mise en évidence sur le Ruisseau de Paillasse et le Ruisseau du Moulin de Lugos.

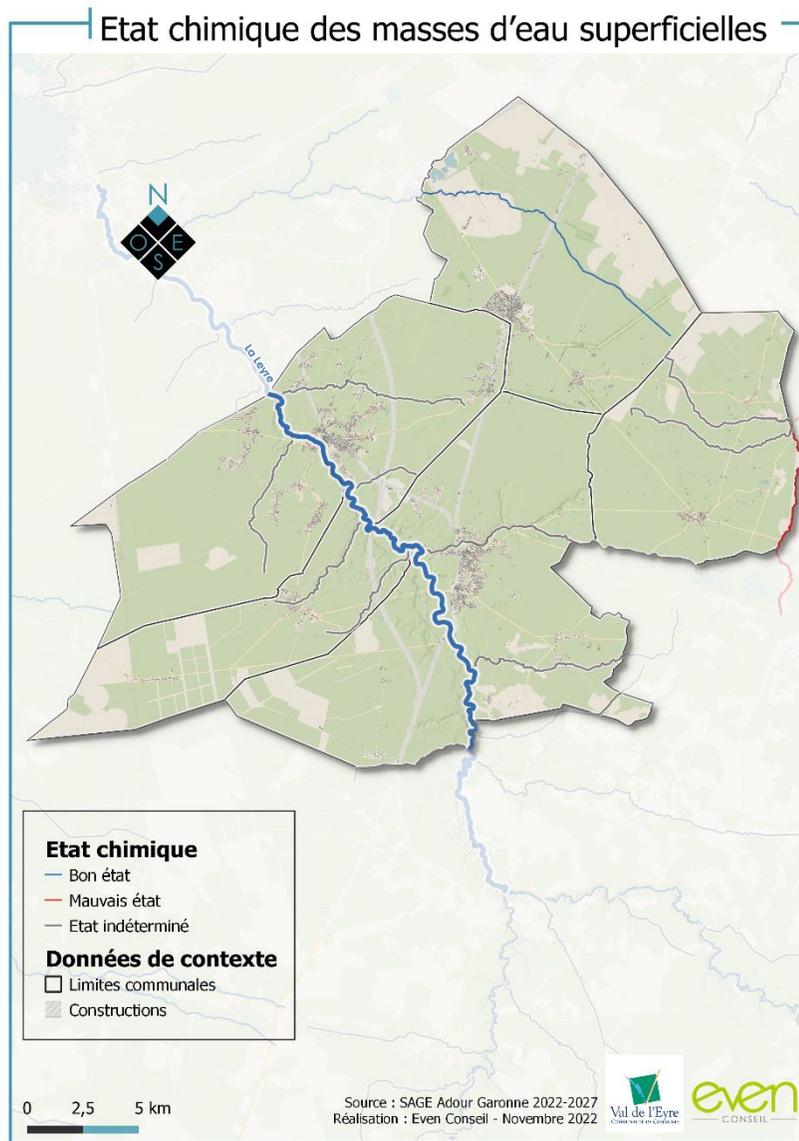
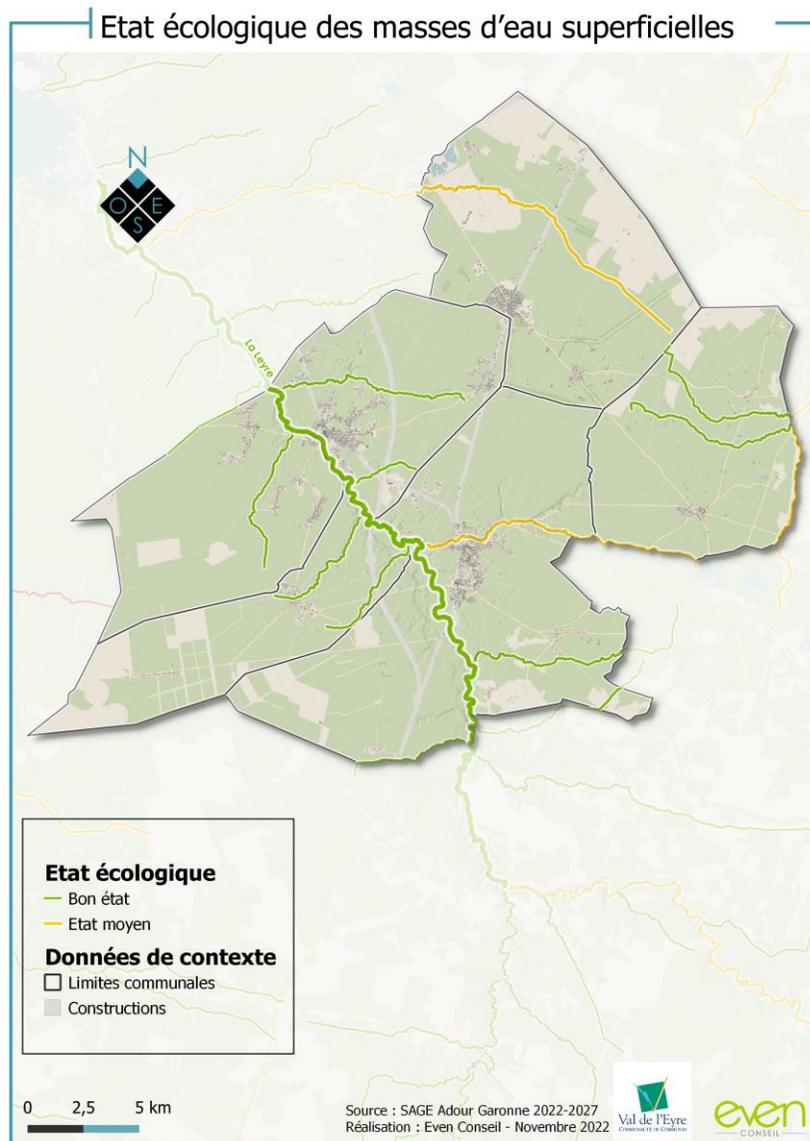
Parmi les masses d'eau souterraines identifiées sur le territoire de la CCVE par le SDAGE 2022-2027, 2 présentent un mauvais état chimique (« Sables, graviers et galets plio-quaternaires de la Garonne à l'Ouest du Ciron » et « Sables et graviers plio-quaternaires de la Leyre, cours d'eau côtiers et milieux associés »). Les pressions que constituent les nitrates d'origine agricoles et les phytosanitaires sur ces 2 masses d'eau sont significatives. Les communes du territoire sont par ailleurs classées en zone sensible au phosphore et à l'azote (donc au phénomène d'eutrophisation) ainsi qu'en zone vulnérable aux nitrates (voir carte page précédente).

Nom masse eau	Objectif état écologique	Objectif état chimique
La Leyre du confluent de la petite Leyre au confluent du lacanau (océan)	Bon état 2021	Bon état 2015
Le Gat Mort de sa source au confluent de la Garonne	Bon état 2027	Bon état 2033
Le Lacanau	Bon état 2027	Bon état 2015
Ruisseau de Labinaoue	Bon état 2015	Bon état 2015
Ruisseau de Lilaire	Bon état 2015	Bon état 2015
Ruisseau de Bouron	Bon état 2015	Bon état 2015
Ruisseau de Briouey	Bon état 2015	Bon état 2015
Ruisseau de la Forge	Bon état 2015	Bon état 2015
Ruisseau du Moulin de Lugos	Bon état 2015	Bon état 2015
Ruisseau de Paillasse	Bon état 2027	Bon état 2015
Ruisseau du Martinet	Bon état 2015	Bon état 2015
Ruisseau du Get	Bon état 2015	Bon état 2015
Ruisseau de Dubern	Bon état 2015	Bon état 2015
Ruisseau de Gravier	Bon état 2015	Bon état 2015
Ruisseau de la Nère	Bon état 2015	Bon état 2015

*Objectifs définis pour les masses d'eau superficielles de type cours d'eau du territoire de la CCVE dans le cadre du SDAGE Adour-Garonne 2022-2027*

(Source: <http://adour-garonne.eaufrance.fr/>)

# 1.1.10. Une ressource en eau fragile



## 1.1.10. Une ressource en eau fragile

- **Les compétences de la communauté de communes en matière de gestion de l'eau**

La CCVE dispose des compétences eau et assainissement collectif depuis le 1er janvier 2020.

Préalablement au transfert de compétence, la CCVE a mené en 2019 et 2020 une étude pour l'élaboration de schémas directeurs des réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif. Cette étude a permis d'identifier et de prioriser les investissements à réaliser sur le territoire à l'horizon 2045. Ces investissements qui prennent en compte l'évolution de la population sur le territoire permettront notamment :

- D'améliorer les rendements des réseaux d'eau potable et de participer ainsi à la préservation de la ressource ;
- D'éliminer les eaux claires parasites dans les réseaux d'assainissement collectif et de participer ainsi à la préservation de l'environnement en supprimant les rejets d'eaux usées lors d'événements pluvieux ;
- De moderniser le patrimoine et pérenniser les installations ;
- De mettre en adéquation le dimensionnement des installations au développement du territoire.

Aussi, la CCVE a adopté un programme pluriannuel d'investissement sur la période 2021-2030 reprenant les travaux prioritaires identifiés dans les conclusions des schémas directeurs. Ce programme pluriannuel s'élève à 30 millions d'euros dont 16 millions pour l'eau potable et 14 millions pour l'assainissement collectif. Les investissements portent sur le renouvellement des réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif, l'amélioration des traitements mis en place (déferrisation), la reprise du génie-civil (château d'eau, poste de refoulement...), la construction et l'extension de stations d'épuration. Afin de limiter les pertes sur le réseau de distribution d'eau potable, la mise en place de la télérelève est généralisée sur tous les foyers du Val de l'Eyre et un système de recherche de fuite par ultrason est utilisé.

Enfin, un schéma directeur pour la gestion des eaux pluviales et de ruissellement est en élaboration sur la CCVE.

NB : Les délibérations d'adoption du schéma directeur d'eau potable et du schéma directeur d'assainissement sont disponibles en annexe (Livre 6)

## 1.1.10. Une ressource en eau fragile

### 1.1.10.2 Une eau potable de bonne qualité mais des besoins augmentant à prévoir

- **Ressource disponible et besoins**

Les Rapports annuels sur le Prix et la Qualité du Service (RPQS) Publics de l'Eau Potable 2021 de chaque commune du territoire produits par la CCVE mettent en évidence que l'eau alimentant le territoire de la CCVE provient uniquement de forages profonds, dont huit sont situés sur la CCVE. Leurs caractéristiques sont détaillées dans le tableau ci-après. En 2021, la qualité de l'eau produite était satisfaisante avec 100% de taux de conformité de tous les prélèvements réalisés sur l'ensemble des forages. L'indice d'avancement de protection de la ressource en eau était de 80% pour chaque commune, ce qui signifie qu'un arrêté préfectoral a complètement été mis en œuvre (terrains acquis, servitudes mises en place, travaux terminés etc.) pour sécuriser chaque forage.

L'étude menée préalablement aux transferts de compétences eau potable et assainissement à la CCVE établit qu'à l'horizon 2030, à l'échelle du territoire de Val de l'Eyre, les besoins moyens seront d'environ 4 700 m<sup>3</sup>/j et les besoins en pointe de 7 200 m<sup>3</sup>/j, soit une hausse globale des volumes d'eau potable à distribuer de +40% par rapport à la situation actuelle. Globalement, les besoins futurs moyens et de pointe pourront être assurés sur le territoire en prélevant 82% des ressources en eau disponibles (volume annuel). Le volume journalier de ressource encore disponible à l'horizon 2030 sera entre 2 940 ml et 5 410 m<sup>3</sup>/j. La mise en œuvre du programme pluriannuel d'investissement mené dans le cadre du schéma directeur d'eau potable contribuera à assurer une desserte satisfaisante des usagers.

- **État des réseaux**

Le rendement du réseau d'eau potable était le suivant sur chaque commune en 2021 (Source : RPQS Publics de l'Eau Potable 2021) :

- 98,52 % sur la commune de Lugos ;
- 92,99% sur la commune de Salles ;
- 89,7% sur la commune de Belin-Béliet ;
- 68,46 % sur la commune de Saint-Magne ;
- 80% sur la commune de Le Barp.

Ainsi, outre la commune de St Magne, les réseaux de la CCVE possèdent un très bon rendement.

## 1.1.10. Une ressource en eau fragile

Commune	Captage	Prélèvement	Traitement de l'eau	Volume prélevé durant l'exercice 2021	Débits nominaux en 2021 *	Consommation moyenne annuelle par abonné en 2021	Interconnexion réseau en 2021
Lugos	Forage « Le Bourg »	Miocène	Chloration	65 494 m3	25 m3/h 600 m3/j 219 000 m3/an	110,4 m3/ab/an	Pas d'interconnexion
Salles	Forage « Stade »	Oligocène	Déferrisation Chloration	672 932 m3	120 m3/h 2880 m3/j 1 051 200 m3/an	114,21 m3/ab/an	Import depuis Mios Export vers Mios
	Forage « Fourat »	Oligocène	Déferrisation Chloration		80 m3/h 1920 m3/j 700 800 m3/an		
Belin-Béliet	Forage « Suzon »	Oligocène	Déferrisation Chloration	339 010 m3	1200 m3/j 438 000 m3/an	104,23 m3/ab/an	Pas d'interconnexion
	Forage « Bourdieu »	Oligocène	Déferrisation En cours	95 m3	400 m3/j 146 000 m3/an		
Saint-Magne	Forage « Bourg »	Oligocène	Déferrisation Chloration	75 461 m3	60 m3/h 1000 m3/j 365 000 m3/an	85,01 m3/ab/an	Import depuis Cabanac-et-Villagrains
Le Barp	Forage « Poumey »	Miocène	Déferrisation Chloration	105 895 m3	500 m3/j 182 500 m3/an	123,9 m3/ab/an	Pas d'interconnexion
	Forage « Mougnet »	Miocène	Déferrisation Chloration	324 171 m3	1430 m3/j 521 950 m3/an		

\* Débits de prélèvement autorisés par l'arrêté de DUP

Caractéristiques des forages destinés à l'alimentation en eau potable des communes de la CCVE

(Source: RPQS 2021 produits pour chaque commune par la CCVE)

## 1.1.10. Une ressource en eau fragile

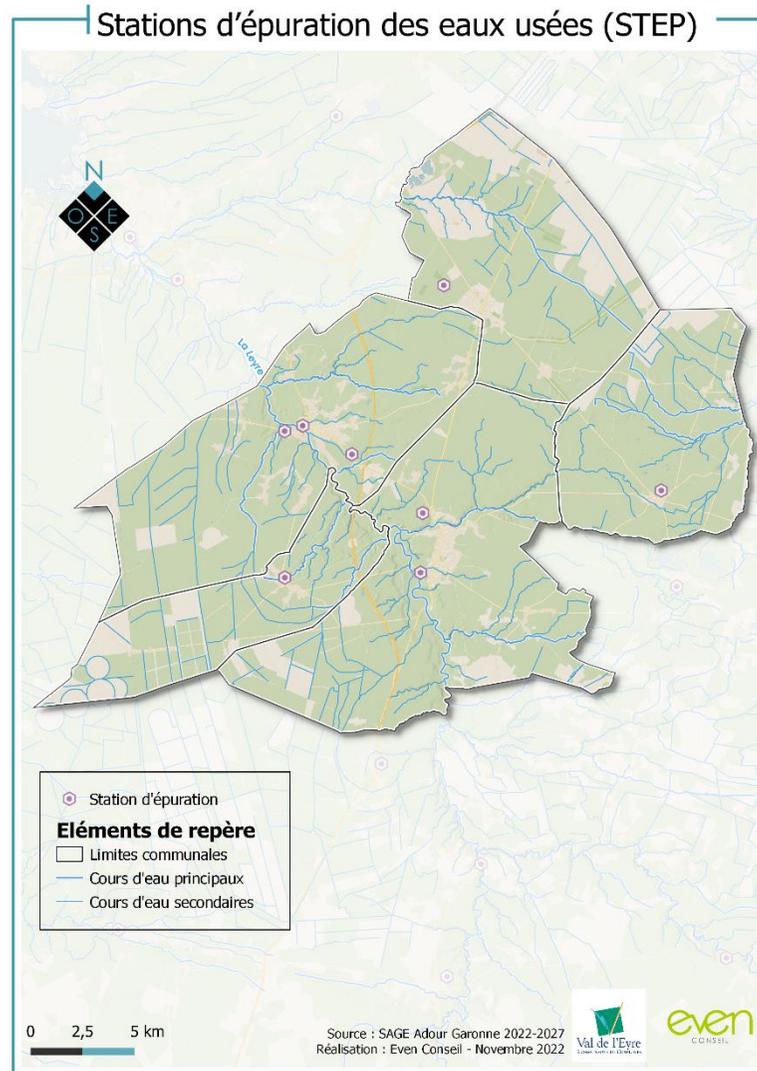
### 1.1.10.3 Une bonne gestion de l'assainissement limitant les pollutions

- L'assainissement collectif

Le territoire de la CCVE est couvert par 8 stations d'épuration dont : 2 à Belin-Béliet, 1 à Le Barp, 1 à Lugos, 1 à Saint-Magne et 3 à Salles. Ces stations d'épuration possèdent une capacité nominale représentant au total 24 250 Equivalent Habitant (EH). Elles présentent une marge de réception d'effluent supplémentaire d'environ 10 360 EH à l'échelle de la Communauté de Communes (Source : Portail de l'assainissement collectif 2022).

La CCVE a mené en 2022 une étude technico-économique pour la restructuration du système d'assainissement de la commune de Salles. Malgré une réhabilitation envisageable de la station d'épuration Salles 1 (bourg), le scénario retenu par les élus suite à cette étude est celui de la suppression de la station 1 vieillissante et l'extension de la station d'épuration 2 (Martinet). Le démantèlement de la STEP 1 entraîne donc la suppression du rejet dans le cours d'eau la Planquette affluent direct de la Leyre. Cet engagement politique fort en faveur de l'amélioration de la qualité des cours d'eau et du bassin d'Arcachon représente un coût pour la CCVE de 6 millions d'euros. L'extension de la STEP 2 prendra en compte l'évolution démographique de la commune à l'horizon 2050.

Les conclusions du schéma directeur mené en 2020 ont également mis en évidence la saturation d'ici à 2030 de la station d'épuration de Belin 1. Pour répondre à ce constat la CDC a engagé pour 2023 des travaux d'extension de la STEP 2 de Belin-Beliet passant ainsi de 2000 EH à 4000 EH et prévoit également un basculement d'une partie des effluents du bassin versant de la STEP 1 vers la STEP 2. Ces travaux d'un montant global de 1,5 millions d'euros permettront de répondre à l'évolution démographique de la commune de Belin-Beliet.



## 1.1.10. Une ressource en eau fragile

Nom	Commune	Date de mise en service	Capacité nominale (EH)	Charge maximale en entrée 2020 (EH)	Marge charge (EH)	Filière	Rejet	Conformité en équipement 2020	Conformité en performance 2020
Belin-Béliet (Bourg de Belin)	Belin-Béliet	12-01-1997	2700	2411	289	Boue activée	Eau douce de surface	Oui	Oui
Belin-Béliet (Bourg de Beliet)	Belin-Béliet	14-09-2010	2000	2127	-127	Filtres plantés	Sol	Oui	Oui
Le Barp (Brique en Bruc)	Le Barp	25-10-2009	12 000	4707	7293	Boue activée	Sol	Oui	Oui
Lugos	Lugos	10-01-2013	160	7	153	Filtres plantés	Sol	Oui	Oui
Saint-Magne 2	Saint-Magne	09-01-2011	1200	502	698	Filtres plantés	Eau douce de surface	Oui	Oui
Salles (ZI de Pecherbes/SYLVA 21)	Salles	01-01-2019	190	9	181	Filtres plantés	Sol	Oui	Oui
Salles	Salles	01-01-1971	3000	2148	852	Boue activée	Eau douce de surface	Oui	Oui
Salles (Le Martinet)	Salles	04-01-2012	3000	1979	1021	Boue activée forte charge	Sol	Oui	Oui

*Liste des stations d'épuration existantes sur la CCVE et leurs caractéristiques*

(Source: <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>)

## 1.1.10. Une ressource en eau fragile

Afin de préserver la qualité des cours d'eau, le SAGE « Leyre, cours d'eau côtiers et milieux associés » contient une disposition qui mentionne que tout nouveau rejet direct dans les cours d'eau superficiels doit être évité et que l'amélioration des rejets existants doit être faite si nécessaire (Source : SAGE 2013). Cela concerne les stations d'épuration. Sur le territoire, seules 3 stations d'épuration (1 sur Belin-Béliet, 1 sur Saint-Magne et 1 sur Salles) rejettent encore en milieu d'eau douce de surface (Source : Portail de l'assainissement collectif 2022). Comme mentionné précédemment, la station concernée à Salles va cependant être supprimée.

- **L'assainissement non collectif**

La Communauté de Communes du Val de l'Eyre a la compétence Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Ce service assure le contrôle des installations d'assainissement non collectif neuves ou réhabilitées et le diagnostic de bon fonctionnement et d'entretien des installations existantes.

D'après le RPQS SPANC 2021, le territoire compte 3 546 installations d'assainissement non collectif dont 3450 sont soumises au contrôle. En effet, ne sont pas soumises au contrôle les maisons inhabitées.

Commune	Nombre d'installations ANC en 2021	Nombre d'installations ANC soumises au contrôle en 2021
Belin-Béliet	794	783
Le Barp	518	503
Lugos	503	488
Salles	1504	1468
Saint-Magne	227	206
<b>TOTAL</b>	<b>3546</b>	<b>3450</b>

2 899 installations avaient fait l'objet de contrôle entre la mise en place du service et le 31 décembre 2015. 2 691 installations avaient été déclarées conformes ou ne présentant pas de dangers pour la santé des personnes, ou de risques avérés de pollution de l'environnement, soit un taux de conformité des dispositifs d'assainissement non collectif de 92,8%. Avec ce taux de conformité, l'assainissement individuel sur la CCVE est très bien placé pour un territoire rural, malgré les contraintes s'appliquant à ce traitement des rejets domestiques. En effet, la proximité de la nappe de la surface phréatique impacte les possibilités d'infiltration des effluents. La CCVE a réalisé une étude sur les dispositifs à mettre en place sur les différentes zones du territoire pour permettre la meilleure infiltration possible.

## 1.1.10. Une ressource en eau fragile

### SYNTHESE DES CONSTATS

- Différents zonages visant à protéger la quantité de la ressource en eau (PGE, ZRE, zone de sauvegarde).
- Des cours d'eau majoritairement en bon état écologique.
- Différents zonages alertant sur la qualité de la ressource en eau (vulnérabilité aux nitrates d'origine agricole, sensibilité à l'eutrophisation).
- Une marge d'accueil plus ou moins grande selon les communes vis-à-vis de la ressource en eau potable.
- Des captages protégés par des arrêtés préfectoraux.
- Un très bon rendement des réseaux d'eau potable (outre la commune de Saint-Magne).
- Des systèmes d'assainissement collectif sur chaque commune, avec une marge d'accueil de charge supplémentaire plus ou moins grande selon les communes.
- Des systèmes d'assainissement non collectif contrôlés et pouvant être contraints par le phénomène de remontée des nappes.

### BESOINS/ENJEUX IDENTIFIES

- La nécessité de mettre en place des mesures d'économie de l'eau pour préserver les masses d'eau souterraines.
- La préservation de la qualité des eaux souterraines et de surface (notamment face aux pressions exercées par les activités agricoles).
- L'adaptation du développement urbain à la capacité des réseaux, des équipements et aux caractéristiques des sols.
- La gestion des eaux de pluie en amont pour limiter la saturation des réseaux, mais également les ruissellements en aval.

## LIVRE 1.1 : Diagnostic territorial

### ✓ 1.1.11 - Des risques et nuisances omniprésents

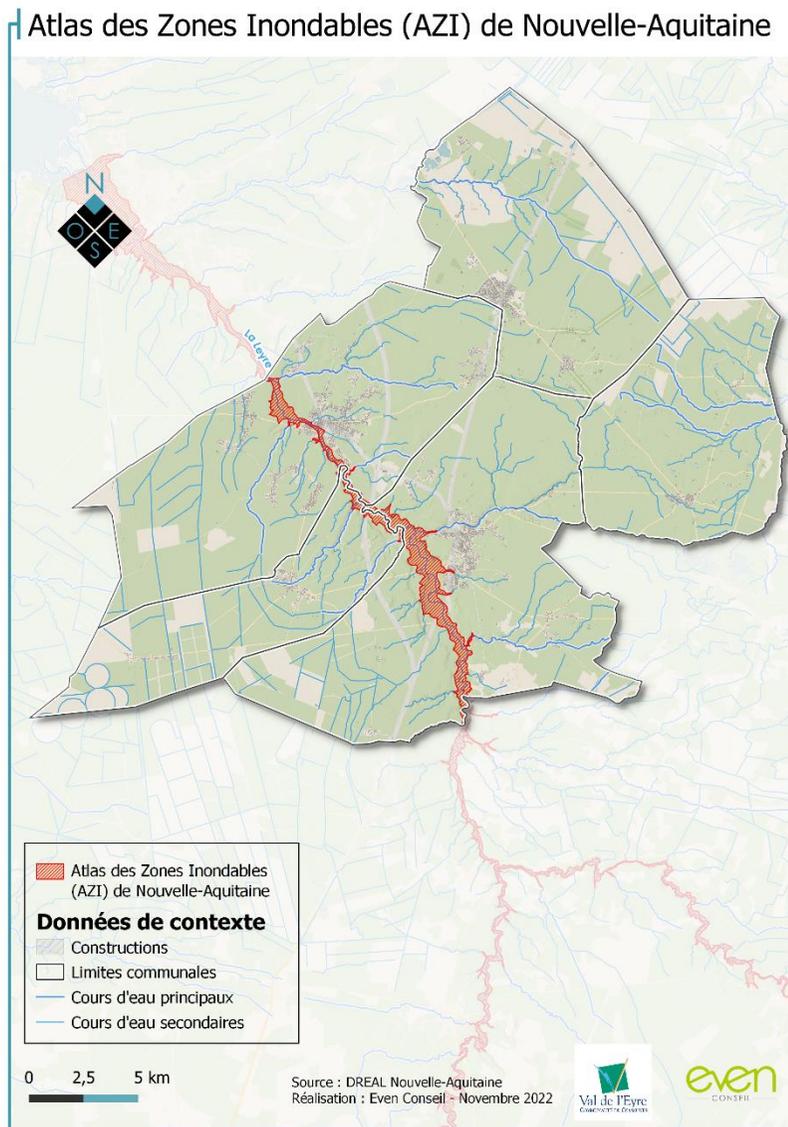
# 1.1.11. Des risques et nuisances omniprésents

## 1.1.11.1 Les risques liés à l'eau

- **Risque d'inondation par débordement de cours d'eau**

Une inondation correspond à la submersion temporaire de zones habituellement hors d'eau qui peut être causée par différents facteurs. On parle d'inondation par débordement de cours d'eau lorsqu'un cours d'eau déborde de son lit habituel.

Le territoire de la CCVE n'est couvert ni par un Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI), ni par un Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) ni par un Territoire à Risque important d'Inondation (TRI). Un atlas des zones inondables a toutefois été établi par l'État en 2005 sur le cours de l'Eyre à la suite d'une analyse hydrogéomorphologique. Les communes de Belin-Béliet, Lugos et Salles comprennent des zones inondables identifiées par cet atlas.

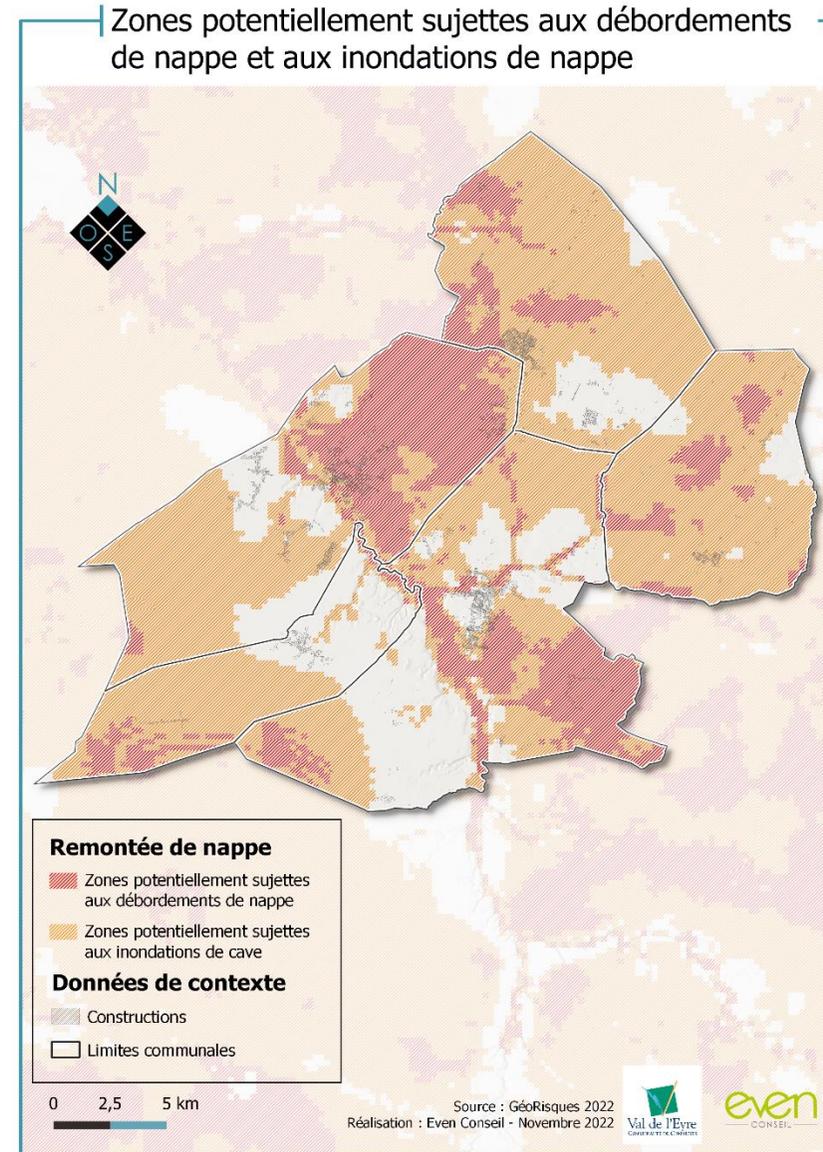


## 1.1.11. Des risques et nuisances omniprésents

- **Risque d'inondation par remontée de nappes**

On parle d'inondation par remontée de nappes lorsque l'inondation est provoquée par la montée du niveau d'une nappe phréatique jusqu'à la surface du sol. Ce genre d'inondation peut survenir en cas de précipitations de longue durée ou récurrentes. Il peut avoir des conséquences importantes sur l'assainissement non collectif et notamment entrainer des contraintes constructives (fondations, aménagement des sous-sols) ainsi qu'une gestion particulière des eaux pluviales et du rejet des eaux usées.

Les bourgs de Salles, Le Barp et Saint-Magne sont entièrement concernés par cette problématique. C'est aussi en partie le cas de celui de Belin-Béliet. En revanche, le bourg de Lugos semble moins touché. Cependant, le niveau de fiabilité de l'information est variable. Chaque maille est caractérisée par une fiabilité « faible », « moyenne » ou « forte » de l'information. La fiabilité de l'information est « forte » sur le nord du territoire (voir carte détaillée dans le livre 1.3 du PLUi « Evaluation environnementale »).



# 1.1.11. Des risques et nuisances omniprésents

## 1.1.11.2 Les risques liés à la forêt

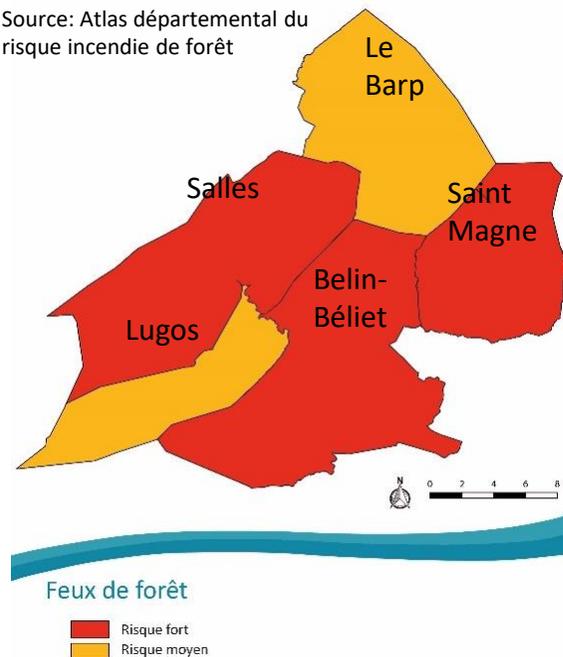
- Le risque feux de forêt

On parle d'incendie de forêt lorsque le feu couvre une surface minimale de 1 hectare d'un seul tenant et qu'une partie au moins des étages arbustifs et/ou arborés est détruite.

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs 2021 de la Gironde, toutes les communes du territoire de la CCVE sont considérées comme « communes à dominante forestière » et sont donc les plus vulnérables du département face au risque feu de forêt. Un atlas feux de forêt de Gironde a été réalisé dans le cadre de la mise en oeuvre du Plan Régional de Protection des Forêts Contre l'Incendie (PPFCI) d'Aquitaine, la prise en compte conjointe des aléas-enjeux-définissabilité a permis de classer le risque incendie de forêt comme étant particulièrement fort à Salles, Saint-Magne et Belin-Béliet, et moyen à Lugos, et Le Barp.

La région Nouvelle-Aquitaine dispose depuis 2016 d'un règlement interdépartemental de protection de la forêt contre les incendies. Il permet de mieux prévenir les incendies et de faciliter les interventions des services sur les départements de la Gironde, des Landes et du Lot-et-Garonne. Il comprend des dispositions générales en fonction des niveaux de vigilance, des dispositions relatives au débroussaillage des espaces exposés, des dispositions relatives aux activités à risque et des dispositions relatives aux activités et circulation dans les espaces exposés des communes à dominante forestières.

Source: Atlas départemental du risque incendie de forêt



### Des incendies « hors-normes » durant la période estivale 2022 en Gironde

(Source : Département de Gironde)

#### Incendies du 9 août au départ de la commune de Saint-Magne :

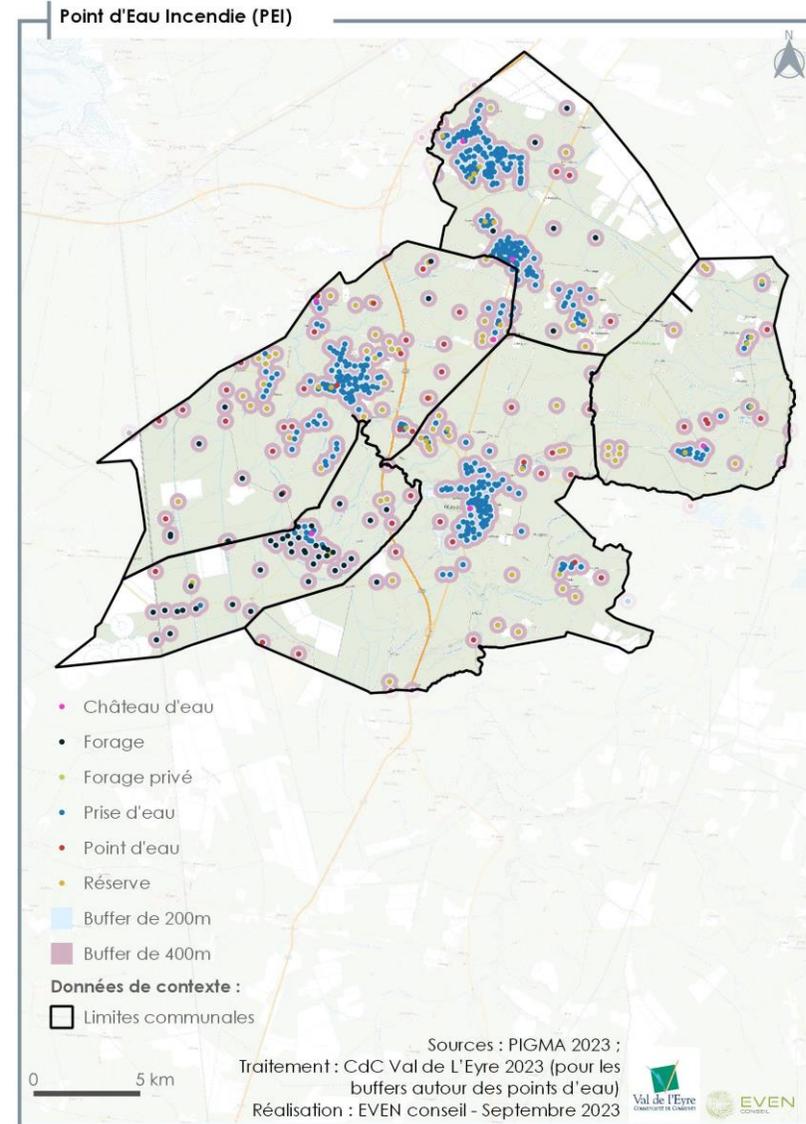
- Le feu a détruit 17 habitations sur plusieurs secteurs de la commune de Belin-Béliet ;
- Environ 7400 hectares de forêt ont brûlé depuis le 9 août sur ce secteur.

## 1.1.11. Des risques et nuisances omniprésents

La Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) se définit comme l'ensemble des aménagements fixes, publics ou privés, susceptibles d'être employés pour alimenter en eau les moyens de lutte contre l'incendie. Sur le territoire du Val de l'Eyre, un travail de recensement des différents types de Points d'Eau Incendie (PEI) ainsi que leur couverture potentielle à 200m et 400m a été réalisé (voir carte ci-contre). Ces PEI peuvent notamment être utilisés par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS).

- **Le risque tempête**

L'ensemble du territoire de la CCVE est concerné par le risque tempête. Il est important de respecter les normes de construction en vigueur afin de lutter contre les effets des tempêtes et d'améliorer la résistance des bâtiments aux vents violents (pente du toit, orientation des ouvertures, revêtement protecteur...). De plus, il est important de réglementer l'implantation et l'élagage des arbres proches qui peuvent représenter un risque s'ils sont arrachés par les vents.



## 1.1.11. Des risques et nuisances omniprésents

### 1.1.11.3 Les risques liés aux mouvements de terrain

Le risque « mouvement de terrain » manifeste un déplacement plus ou moins brutal de la surface du sol. Ce terme regroupe une grande variété de phénomènes dont l'apparition est liée aux conditions géologiques et morphologiques d'une part, et à des déclencheurs tels que les précipitations, les séismes ou la réalisation de travaux de terrassement par exemple.

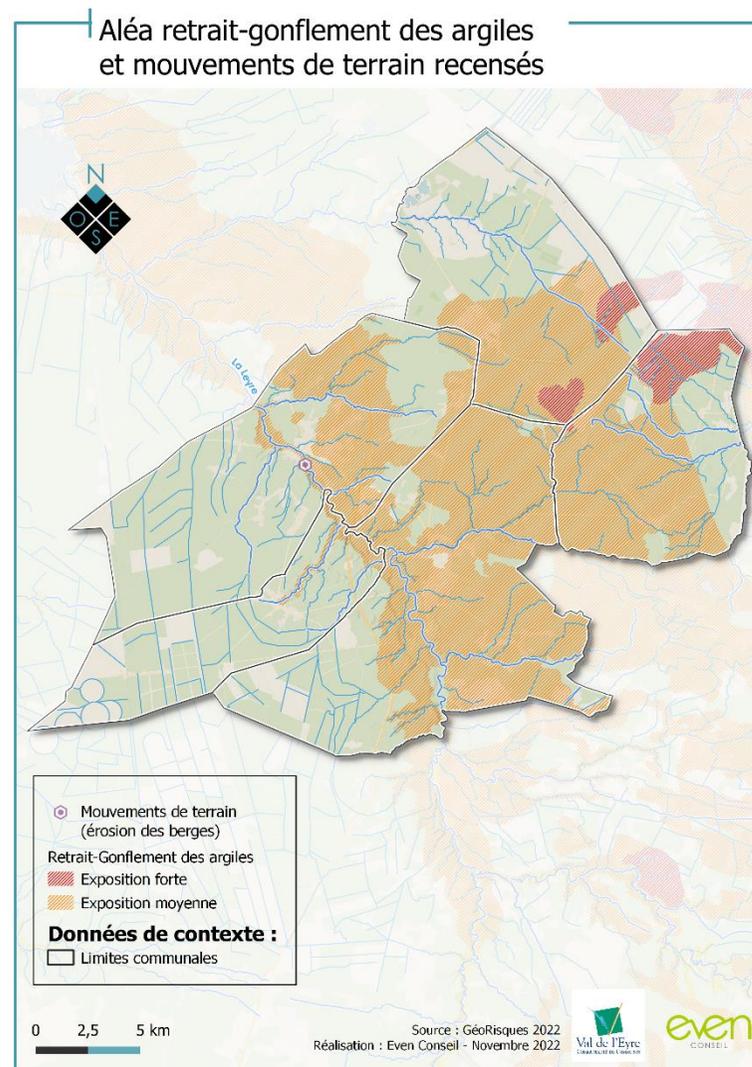
Les principales grandes classes de mouvement de terrain ponctuels sont les éboulements, chutes de pierres et de blocs, les coulées de boues, les érosions de berges de cours d'eau, les glissements de terrain et fluages ainsi que les affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines. Un seul mouvement de terrain a été recensé sur la CCVE : une érosion des berges de l'Eyre sur la commune de Salles.

D'autre part, les communes de la CCVE ne présentent pas de risques liés à la présence de cavités souterraines, car aucune n'est référencée sur le territoire.

Le risque retrait-gonflement des argiles est un autre type de risque mouvement de terrain. Il est consécutif à la sécheresse puis à la réhydratation soudaine des sols. Il est lié à la propriété des argiles à pouvoir changer de volume en fonction de leur capacité d'absorption. Le territoire de la CCVE est principalement concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles moyen, mais les communes de Le Barp, Saint-Magne et Belin-Béliet comprennent des zones où cet aléa est fort.

Enfin, le territoire est concerné par un risque très faible de sismicité (niveau 1 sur 5). Ce classement n'induit pas de précautions parasismiques particulières.

(Sources : Géorisques 2022)



## 1.1.11. Des risques et nuisances omniprésents

### 1.1.11.4 Les risques liés aux activités anthropiques

- Le risque industriel

Une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) est un établissement dont l'activité présente un risque ou un inconvénient pour l'environnement humain et naturel. Afin d'en limiter l'occurrence et les conséquences, l'Etat a répertorié les établissements les plus dangereux, les a soumis à réglementation et les contrôle en permanence. Certains d'entre eux, particulièrement dangereux en raison de la nature des produits qu'ils utilisent, traitent ou stockent, sont par ailleurs soumis à la Directive « SEVESO 2 ». Le tableau ci-dessous présente les régimes auxquels sont soumis les 46 ICPE recensées sur le territoire de la CCVE. Un second tableau plus détaillé par ICPE dans les pages suivantes (Source : Géorisques 2023). Toutes sont Non SEVESO ou non classées à l'exception de la ZAE Eyrialis au Barp qui est classée ICPE SEVESO seuil bas.

Commune	ICPE soumises à autorisation	ICPE soumises à enregistrement	ICPE soumises à d'autres régimes	Nombre total d'ICPE
Belin-Béliet	9	3	7	19
Le Barp	7	3	4	14
Lugos	3	0	1	4
Salles	2	3	1	5
Saint-Magne	1	1	1	3

La liste ci-après présente les informations détaillées sur les ICPE du territoire.

## 1.1.11. Des risques et nuisances omniprésents

Nom de l'ICPE	Régime	SEVESO	Commune	Localisation
DBP Aquitaine	Autorisation	Seveso seuil bas	Le Barp	ZAE Eyrialis
Domaine du Preuilh SCEA	Autorisation	Non Seveso	Belin-Béliet	33 route de Preuilh
Duboy-Maury	Autorisation	Non Seveso	Belin-Béliet	X
Mme Petrault Virgine- Tantillo	Autorisation	Non Seveso	Belin-Béliet	86 bis route de Lilaire
Viel Jonathan	Enregistrement	Non Seveso	Belin-Béliet	Route d'Hosteins
Mairie – Bélin-Béliet	Autorisation	Non Seveso	Belin-Béliet	Bouron
Communauté de communes du Val de l'Eyre	Enregistrement	Non Seveso	Belin-Béliet	X
COLAS Sud-Ouest	Enregistrement	Non Seveso	Belin-Béliet	Ballion Sud
Les Viviers la Hountine	Autorisation	Non Seveso	Belin-Béliet	28, chemin des Meuniers - Lacoste
SIBELCO France	Autorisation	Non Seveso	Belin-Béliet	Ballion-sud, Le Gouil Peyruc, Litche-sud
CMGO (ex GAIA)	Autorisation	Non Seveso	Belin-Béliet	Ballion Sud
CMGO (ex GAIA)	Autorisation	Non Seveso	Belin-Béliet	La Grave
SIFA (sté industrielle et forestiere)	Autorisation	Non Seveso	Belin-Béliet	20 ZI Règue
COFELY SERVICES Direction régionale S-O	Enregistrement	Non Seveso	Le Barp	Zone d'activités Laséris - 15, av. des Sablières
SAS J.Dubourg	Autorisation	Non Seveso	Le Barp	Le Court
Elevage Zorsky - Mme Zorzano Nathalie	Autorisation	Non Seveso	Le Barp	8256 Avenue des Pyrénées
Alliance Forêts Bois	Enregistrement	Non Seveso	Le Barp	Lieu-dit Puits de Gaillard
Mme Deloube Wende Astrid	Autorisation	Non Seveso	Le Barp	3618 Avenue des Pyrénées - Lieu dit Barbareau
Darbonne	Autorisation	Non Seveso	Le Barp	Domaine Saint Jacques - 8229 Avenue des Pyrénées
Aquitaine Viandes	Enregistrement	Non Seveso	Le Barp	ZI EYRIALIS
SIFRACO - Le Barp (Le Chantier)	Autorisation	Non Seveso	Le Barp	Le Chantier
SIBELCO France SAS	Autorisation	Non Seveso	Le Barp / Mios	X
Monsieur Dumorat Claude	Autorisation	Non Seveso	Lugos	6 chemin de Jean de Peyre

## 1.1.11. Des risques et nuisances omniprésents

Nom de l'ICPE	Régime	SEVESO	Commune	Localisation
Mairie - Lugos	Autorisation	Non Seveso	Lugos	Les Camblancs
Monsieur Lafont Bernard	Autorisation	Non Seveso	Lugos	Piste de l'enfer
Poumeyrau SAS	Enregistrement	Non Seveso	Salles	19 Route du Caplanne
Beynel-Manustock	Enregistrement	Non Seveso	Salles	ZI Peucherbes - 21, rue Jacques Beynel
Sarrailh	Enregistrement	Non Seveso	Salles	8 Chemin de Castor - Lavignolle
Mairie - Salles	Autorisation	Non Seveso	Salles	Le Tronc
Blanchard-Bois	Autorisation	Non Seveso	St-Magne	X
Potard	Enregistrement	Non Seveso	St-Magne	X
SARL MANTENOR (ex SARL Christophe Mandon)	Autres régimes	X	Belin-Béliet	40 route de BORDEAUX
SIGNORET - Bélin-Beliet	Autres régimes	X	Belin-Béliet	Polygone de la Borie
Mr Bobet	Autres régimes	X	Belin-Béliet	33 route de Garrot
Fernandes Aldino	Autres régimes	X	Belin-Béliet	38 bis route de Bordeaux
Belin Béton	Autres régimes	X	Belin-Béliet	4 rue Théophile Gauthier – ZI de la Regue
SIBELCO France	Autres régimes	X	Belin-Béliet	X
Mr Tantillo et Mme Petrault	Autres régimes	X	Belin-Béliet	X
Chanfreau-Casset	Autres régimes	X	Le Barp	ZAC Bric en Bruc Nord
AEC Polymers	Autres régimes	X	Le Barp	ZI Eyrialis
Communauté de communes du Val de l'Eyre	Autres régimes	X	Le Barp	RD n° 5 - Chemin de la Scierie
Darbonne Pépinière (Groupe PLANASA France)	Autres régimes	X	Le Barp	8229 Av des Pyrénées Dom. de Saint-Jacques
SCEA de la Lucate	Autres régimes	X	Lugos	6 route de Courlouze
Etablissements Jean-Pierre Rulleau SAS	Autres régimes	X	St-Magne	21 route de Beliet
Couty T.P.	Autres régimes	X	Salles	Lieu-dit Les champs de Tyès

## 1.1.11. Des risques et nuisances omniprésents

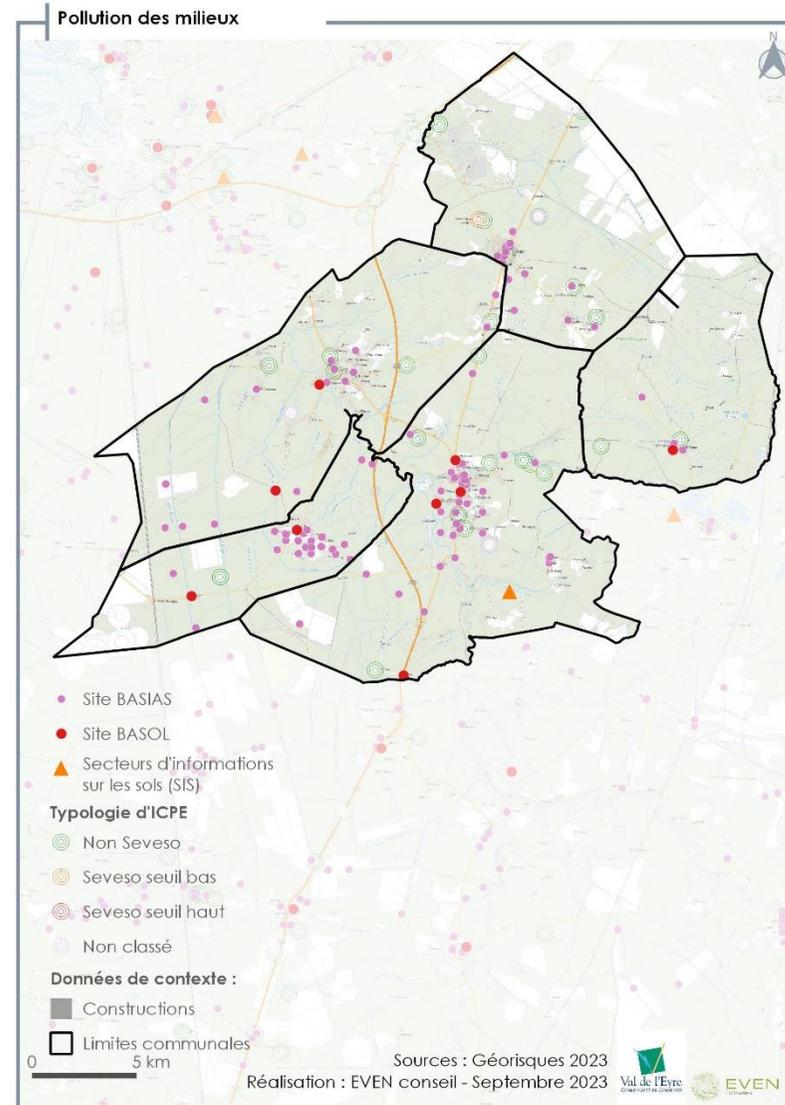
- Le risque lié aux sites pollués ou potentiellement pollués

La nécessité de connaître les sites pollués (ou potentiellement pollués), de les traiter le cas échéant, en lien notamment avec l'usage prévu, d'informer le public et les acteurs locaux, d'assurer la traçabilité des pollutions et des risques y compris après traitement a conduit le ministère chargé de l'environnement à créer la base de données BASOL. Le territoire de la CCVE compte 10 sites inventoriés par la BASOL, principalement concentrées sur Belin-Béliet (ancienne décharge et surtout des anciennes stations essence) (Source : Géorisques 2022).

Les anciens sites industriels et activités de services sont susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols. Il peut s'agir d'anciennes activités industrielles (qu'il s'agisse d'industries lourdes, manufacturières, etc.) ou encore d'anciennes activités de services potentiellement polluantes (par exemple les blanchisseries, les stations-services et garages, etc.). 118 de ces sites sont recensés sur le territoire de la CCVE (Source : Géorisques 2022).

Enfin, l'Etat élabore, au regard des informations dont il dispose, des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS). Les SIS comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement. Les fiches d'information sur les SIS doivent être annexées au PLUi-H.

Un SIS est repéré sur la commune de Belin-Béliet. Il s'agit de l'ancienne décharge de Bouron, exploitée par la mairie, elle a accueilli de 1975 à 2000 des déchets ménagers et assimilés. Cette décharge se situe au niveau de la rive gauche du ruisseau de Bouron, affluent de l'Eyre. Elle couvre une superficie d'environ 11 000 m<sup>2</sup>. Lors du diagnostic de pollution de mai 2011, il a été constaté une pollution des sols par des métaux, ainsi que la présence d'hydrocarbures totaux (HCT) dans le piézomètre situé à l'amont hydrogéologique du site. Des terres de curage impactées en plomb ont été évacuées le 26 février 2009 vers la décharge PYRÉNÉES SERVICES INDUSTRIE de classe 2 à Lannemezan (65)(Source : Géorisques 2023).



## 1.1.11. Des risques et nuisances omniprésents

### • Carrières

Les carrières sont consommatrices d'espaces et modifient de façon importante le paysage en créant de nouveaux éléments géomorphologiques. Elles ont également des atteintes irréversibles sur la ressource en eau et sur les écosystèmes.

Selon leur aménagement en fin d'exploitation, les carrières peuvent présenter des impacts négatifs (mitage du paysage par des plans d'eau) ou positifs (création de zones humides à forte valeur environnementale).

L'impact potentiel des carrières varie notablement en fonction :

- du type de carrière (alluvionnaire en nappe ou hors nappe ; roche massive à flanc de coteau ou en fosse ; souterraine) ;
- du contexte environnemental ;
- de la taille du site ;
- du matériau exploité.

Sur le territoire de la CCVE, 5 carrières en activité étaient recensées en 2021 et sont toutes des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. Leurs caractéristiques sont détaillées dans le tableau ci-contre.

Commune	Nom exploitant	Type de carrière
Le Barp	SAS J.DUBOURG	Carrière d'argile
Le Barp	SIBELCO	Carrière de sable
Belin-Béliet	SIBELCO	Carrière de sable
Belin-Béliet	CMGO	Carrière de sable et graviers
Belin-Béliet	CMGO	Carrière alluvionnaire

*Carrières en activité sur la CCVE et leurs caractéristiques*

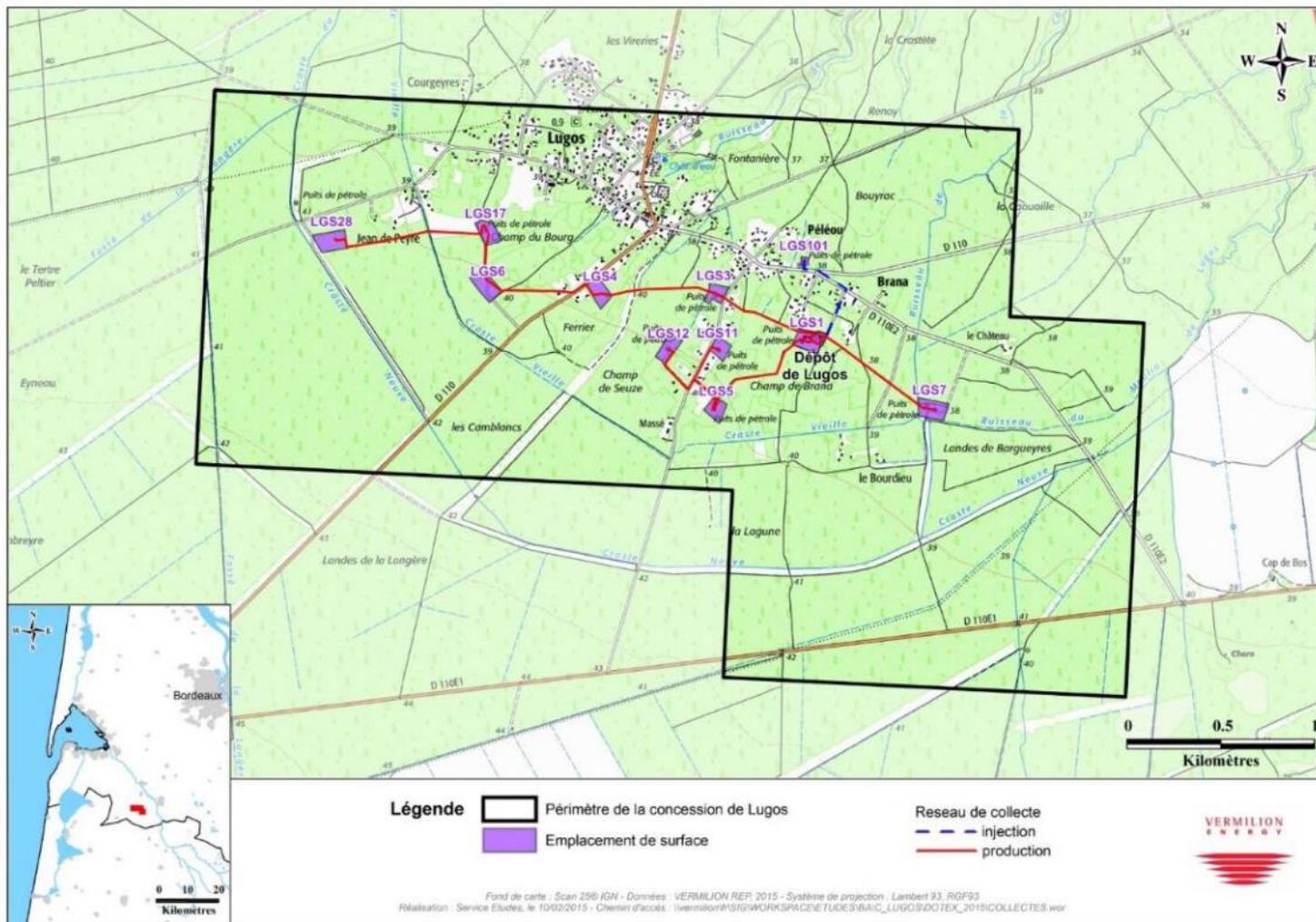
*(Source : Atlas cartographique 2021 de la DREAL Nouvelle-Aquitaine, Géorisques 2022)*

### • Exploitations pétrolières

La concession d'hydrocarbures liquides ou gazeux de « Lugos » a été attribuée par décret du 3 juin 1965 (Journal Officiel du 11 juin 1965) au profit de la société ESSO REP pour une durée de 50 ans à compter du 5 juin 1964. Elle s'étend sur une superficie de 11,52 km<sup>2</sup> sur les communes de Lugos (85% de la surface), Belin-Béliet (11%) et Salles (4%). La concession de Lugos a été mutée par décret ministériel du 2 avril 1999 (Journal Officiel du 3 avril 1999), au profit de Vermilion REP.

32 puits ont été forés sur la concession de Lugos depuis 1956, permettant de produire les ressources de pétrole. Compte tenu des profils prévisibles de production du gisement pour les années à venir et des réserves de pétrole encore récupérables, VERMILION REP a sollicité en date du 7 mai 2012 la prolongation de validité de la concession de Lugos. La prolongation a été accordée par le décret ministériel du 31 mars 2015 (Journal Officiel du 2 avril 2015) pour une durée de 20 ans, permettant ainsi de continuer l'exploitation commerciale de la ressource jusqu'en 2034.

## 1.1.11. Des risques et nuisances omniprésents



Localisation de la concession de Lugos exploitée par VERMILION ENERGY

(Source : Rapport sur la concession de Lugos, Mars 2022, VERMILION ENERGY. Disponible sur : <https://www.vermilionenergy.fr/nosactivites/laproductiondupetrole/les-concessions-de-vermilion-en-france.cfm>)

# 1.1.11. Des risques et nuisances omniprésents

## 1.1.11.5 Les nuisances liées aux déchets

### • Organisation

Les compétences de la Communauté de Communes du Val de l'Eyre en matière de déchets sont les suivantes :

- Collecte, tri et valorisation des produits recyclables
- Collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés
- Gestion des déchetteries pour particuliers et pour professionnels

### • Collecte

Deux collectes sont organisées :

- Un circuit de déchets recyclables collecté une fois par semaine dans les « sacs jaunes ».
- Un circuit de déchets ménagers non recyclables collecté une fois par semaine l'hiver et deux fois par semaine l'été, dans un container individuel.

57 points d'apport volontaire pour le verre sont répartis sur le territoire de la CDC du Val de l'Eyre.

De plus, le territoire compte 4 déchetteries pour les particuliers à Le Barp, Saint Magne, Belin-Béliet/Salles et Lugos ainsi qu'une déchetterie pour les professionnels sur Belin-Béliet.

### • Tonnage et traitement

En 2014, 4 148,45 tonnes d'ordures ménagères résiduelles (OMR) ont été collectées en porte à porte, soit 237,59 kg/hab. 934,68 tonnes de déchets recyclables ont été collectées, soit 53,53 kg/hab. 594,64 tonnes de verre ont été collectés, soit un ratio de 36,06 kg/habitant.

Seulement un quart des déchets totaux est trié et près de 10% des déchets triés sont refusés. De plus, la collecte des ordures ménagères a légèrement augmenté entre 2013 et 2014 (0,05%), alors que la collecte du tri a diminué (-1,87%). Cependant, le tri de ces déchets permet leur valorisation et limite l'enfouissement de déchets pouvant être réutilisés. Sur la CCVE, les déchets sont valorisés :

- Recyclage du verre, papiers/cartons, métaux, plastique, déchets verts
- Réutilisation ou recyclage des déchets d'équipements électriques et électroniques avec le partenariat de l'éco-organisme Ecologic
- Réutilisation du tout-venant dans les déchetteries
- Recyclage intégral du bois en panneaux de particules

### • A l'avenir

Compte tenu des pourcentages de déchets triés et des refus de tri, il est nécessaire de faire une nouvelle campagne de tri, surtout auprès des enfants qui sont très réceptifs. La collectivité œuvre d'ores et déjà pour limiter la quantité de déchets enfouis en distribuant des composteurs. La gestion des déchets sur le territoire n'entraîne aujourd'hui pas de besoin particulier en termes de déchetterie ou de centre d'enfouissement sur le territoire. Les anciens centres d'enfouissement, qui ne sont plus utilisés aujourd'hui, pourraient être valorisés pour développer des parcs photovoltaïques sans consommer d'espace agricole ou naturel.

# 1.1.11. Des risques et nuisances omniprésents

## 1.1.11.6 Les risques et nuisances liés aux transports

- **Le risque lié au Transport de Matières Dangereuses (TMD)**

Le risque Transport de Matières Dangereuses (TMD) fait suite à un accident survenant lors du transport de ces matières par voie routière, ferroviaire, fluviale ou par canalisations. Les produits transportés peuvent engendrer divers dangers : explosion, incendie, pollution, intoxication. D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) 2021 de la Gironde, si toutes les communes du département sont concernées par le risque TMD, sur le territoire de la CCVE, ce dernier est concentré sur l'A63 qui traverse Salles, Lugos et Belin-Béliet. Des canalisations de gaz sont de plus identifiées sur toutes les communes de la CCVE à l'exception de Saint-Magne (Source : DREAL 2022, GRDF 2023).

- **Les nuisances sonores**

Le bruit des transports est la principale source de nuisances acoustiques, suivi des nuisances liées au voisinage.

Les infrastructures de transport sont classées en 5 catégories selon le niveau de pollution sonore qu'elles génèrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Des zones affectées par le bruit sont délimitées de part et d'autre de ces infrastructures classées, leur largeur dépendant de la catégorie (cf. tableau ci-après), et reportées dans les documents d'urbanisme. Dans les zones ainsi délimitées, l'isolation acoustique de façade constitue une règle de construction.

Les infrastructures de la CCVE concernées sont :

- En catégorie 1: l'autoroute 63 qui longe la commune du Barp et qui traverse les communes de Salles, Lugos et Belin-Béliet.
- En catégorie 2: la voie de chemin de fer traversant Salles et Lugos
- En catégorie 3: la D1010 traversant le Barp, la D5 à la sortie de l'échangeur A63 à Le Barp et la D3 traversant Salles
- En catégorie 4: la D5 traversant Le Barp et la D3 traversant Salles au niveau de la limitation à 70 km/h
- En catégorie 5: la D5 à l'entrée de Salles, au niveau de la Croix Blanche et de la rue des Landes et rue de Carrayre et Lucandreau à Le Barp

Catégorie de l'infrastructure	Niveau sonore de référence L, en période diurne (en dB (A))	Niveau sonore de référence L, en période nocturne (en dB(A))	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
1	L > 81	L > 76	d = 300 m
2	76 < L <= 81	71 < L <= 76	d = 250 m
3	70 < L <= 76	65 < L <= 71	d = 100 m
4	65 < L <= 70	60 < L <= 65	d = 30 m
5	60 < L <= 65	55 < L <= 60	d = 10 m

## 1.1.11. Des risques et nuisances omniprésents

### SYNTHESE DES CONSTATS

- Un risque inondation le long de l'Eyre.
- Un alea remontée de nappes phréatiques très présent sur le territoire.
- Un alea feux de forêt sur toutes les communes.
- Un risque de tempête sur l'ensemble des communes.
- Un risque mouvement de terrain principalement dû à l'aléa retrait-gonflement des argiles.
- Des ICPE majoritairement non SEVESO et des sites pollués et potentiellement pollués inventoriés sur l'ensemble des communes.
- Un risque transport de matières dangereuses généralisé.
- L'A63, la voie ferrée à l'Ouest de Salles et Lugos ainsi que les D3, D5 et D1010, principales sources de nuisance sonore, cependant généralement éloignées des habitations.

Risque	Le Barp	Lugos	Belin-Béliet	Saint-Magne	Salles
Inondation par débordement de l'Eyre		X	X		X
Remontée de nappe	X	X	X	X	X
Feux de forêt	X	X	X	X	X
Tempête	X	X	X	X	X
Retrait gonflement des argiles	Moyen à fort	Moyen	Moyen à fort	Moyen à fort	Moyen
Sismique	Très faible (niveau 1 sur 5)				
ICPE	X	X	X	X	X
Sites pollués ou potentiellement pollués		X	X	X	X
Anciens sites d'activités et de services	X	X	X	X	X
Transport de matières dangereuses	X	X	X	X	X
Nuisance sonore	Catégorie 1	Catégorie 1	Catégorie 1		Catégorie 1

## 1.1.11. Des risques et nuisances omniprésents

### BESOIN/ENJEUX IDENTIFIES

- La protection des personnes et des biens, principalement face aux risques d'inondation, de remontée de nappes, de feux de forêt et de mouvement de terrain.
- La préservation des habitants et usagers du territoire par rapport aux nuisances sonores générées par les transports.

## LIVRE 1.1 : Diagnostic territorial

- ✓ 1.1.12 - Une transition énergétique impulsée par le solaire photovoltaïque

# 1.1.12. Une transition énergétique impulsée par le solaire photovoltaïque

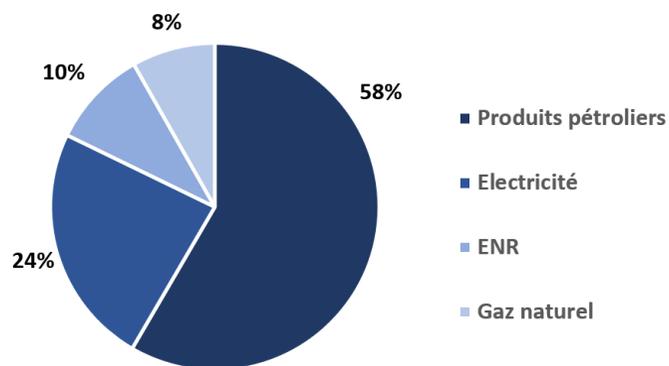
## 1.1.12.1. Profil énergétique de la Communauté de Communes

- Bilan des consommations énergétiques

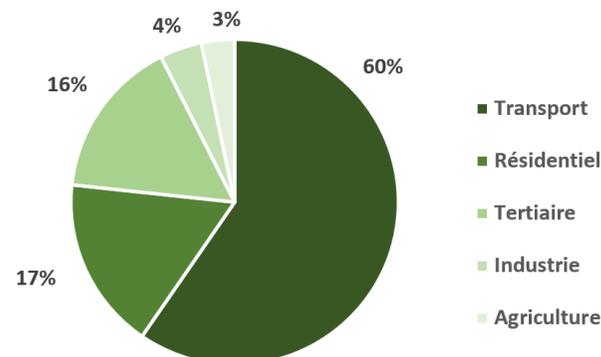
La consommation d'énergie finale sur la CCVE était de de 795 GWh en 2020 (données Terristory). Cela représentait environ 2,2% de la consommation d'énergie finale de Gironde la même année. Reporté à l'habitant, le territoire consommait plus que la moyenne départementale (37 Mwh/hab contre 21 Mwh/hab en 2020). Les produits pétroliers représentaient environ 58 % de la consommation finale en énergie.

Le secteur des transports était très largement le plus consommateur d'énergie : il correspondait à environ 60 % de la consommation finale en énergie (contre 39% pour le département de la Gironde). Il existe une forte dépendance à l'utilisation de la voiture sur le territoire, dû à son caractère rural et aux nombreux trajets domicile-travail effectués hors du territoire. Les consommations du secteur des transports sont aussi en partie dues au passage de poids lourds, notamment sur l'autoroute A63. Il est possible de diminuer ces consommations en mettant en place des aires de covoiturage ou en développant les services de transports collectifs à l'échelle intercommunale. Des transports à la demande et un bus urbain intra-CCVE ont déjà été mis en place.

Le second secteur le plus énergivore était le secteur résidentiel. Il correspondait à environ 17 % de la consommation finale de la CCVE (contre 28% pour le département de la Gironde). Le chauffage est notamment un des principaux postes de consommation énergétique.



*Part de chaque source d'énergie dans la consommation d'énergie finale de la CCVE en 2020  
(Source : Terristory)*



*Part de chaque secteur d'activités dans la consommation d'énergie finale de la CCVE en 2020  
(Source : Terristory)*

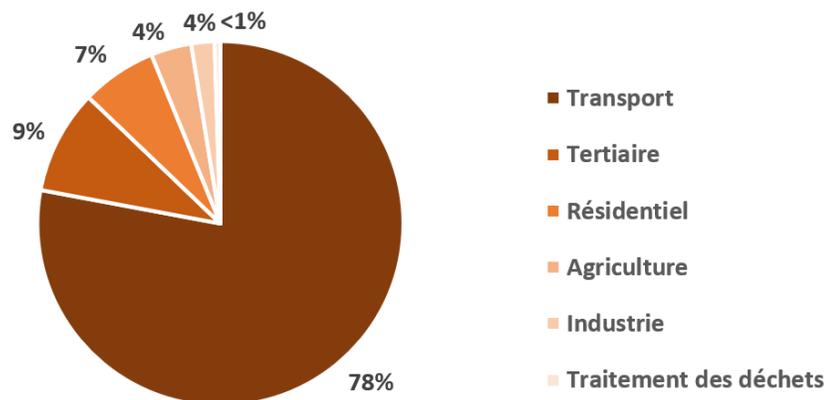
## 1.1.12. Une transition énergétique impulsée par le solaire photovoltaïque

- Bilan des émissions de gaz à effet de serre (GES) et stockage de carbone

En 2020, les émissions finales de GES sur la CCVE ont été estimées à 197 kt eqCO<sub>2</sub>, soit environ 2,5 % des émissions départementales (données Terristory). Cela représente presque le double de la consommation d'un habitant moyen en Gironde cette même année (9,3 t eqCO<sub>2</sub> contre 4,8 kt eqCO<sub>2</sub> en Gironde). 95 % de ces émissions étaient énergétiques, c'est-à-dire associées aux consommations énergétiques.

C'est le secteur des transports, et en particulier le transport routier, qui contribue le plus largement à ces émissions de GES : en effet, environ 78 % des émissions sont dues à ce secteur.

L'outil ALDO de l'ADEME permet d'estimer la part des émissions étant stockées sur le territoire. Sur le Val de l'Eyre, il estime une séquestration nette de carbone de 68,9 kt eqCO<sub>2</sub> / an et un stock total de 5,2 MtC. Ce dernier est principalement réparti dans les sols (à 48 %) et dans la biomasse sur pied (à 33%) mais aussi dans le bois et la litière. Ces puits de carbone sont donc essentiels à préserver voir à développer.



*Part de chaque secteur d'activités dans l'émission de gaz à effet de serre finale de la CCVE en 2020  
(Source : Terristory)*

# 1.1.12. Une transition énergétique impulsée par le solaire photovoltaïque

## 1.1.12.2 Un contexte régional et des initiatives locales pour encadrer la transition énergétique

- **Le SRADET**

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADET) est un document transversal qui détermine la stratégie régionale d'aménagement durable à l'horizon 2030. Le SRADET de Nouvelle-Aquitaine a été approuvé le 27 mars 2020. La maîtrise et valorisation de l'énergie, la pollution de l'air ainsi que la lutte contre le changement climatique sont 3 des 12 thématiques traitées par ce schéma. Les objectifs fixés par le document sont les suivants :

- Réduire de 30% en 2030 et de 50% en 2050 les consommations énergétiques finales (par rapport à celles de 2010)
- Réduire de 45% en 2030 et de 75% en 2050 les émissions de GES (par rapport à celles de 2010)
- Amener la production d'énergies renouvelables à 57 450 GWh en 2030 et 96 480 GWh en 2050

- **Des mesures prises sur le département**

Une stratégie État pour le développement des Énergies Renouvelables en Gironde a été élaborée en 2021. Elle s'inscrit dans le cadre régional et national de développement des ENR. Elle définit des orientations transversales, notamment une gestion économe de l'espace, la prise en compte des risques naturels, technologiques et des enjeux environnementaux ainsi que des orientations par filières (solaire photovoltaïque, bois énergie, méthanisation, géothermie, éolien, hydroélectricité et énergies marines). Le service départemental d'incendie et de secours (SDIS) de la Gironde a de plus défini des prescriptions et recommandations pour les centrales photovoltaïques au sol ou flottantes. Enfin, le département est reconnu Territoire à Énergie Positive pour la Croissance Verte (TEPCV) : il est lauréat de l'appel à initiatives du même nom lancé par le ministère de l'Environnement en 2014 et est ainsi considéré comme territoire d'excellence de la transition énergétique et écologique.

- **Des initiatives locales**

La CCVE fait partie de 2 autres TEPCV : celui du Sybarval et celui du PNR des Landes de Gascogne. Des plans d'actions ont été élaborés sur ces territoires afin d'impacter des domaines tels que l'aménagement, la mobilité, l'agriculture, la filière bois et la production d'énergies renouvelables.

D'autre part, un Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) a été approuvé le 20 décembre 2018 par le SYBARVAL. Il reprend et consolide la démarche TEPCV entamée en 2016 et se compose d'un diagnostic, une stratégie et un plan d'actions. Les objectifs à l'horizon 2024 (période de mise en œuvre du PCAET) s'inscrivent dans la stratégie aux horizons 2030 et 2050 :

- Réduction de 670 GWh des consommations d'énergie finales par rapport à 2012
- Réduction de 151 ktep de CO<sub>2</sub> pour atteindre un cumul d'émission à 600 ktep CO<sub>2</sub>
- Production de 708 GWh issue des énergies renouvelables

# 1.1.12. Une transition énergétique impulsée par le solaire photovoltaïque

## 1.1.12.3. Un territoire au potentiel avéré pour le développement des énergies renouvelables

Les énergies renouvelables représentaient 20 % de la consommation totale d'énergie de la CCVE en 2020 (contre 23 % pour la Gironde). La production d'énergie renouvelable hors biocarburants correspondait alors à environ 129 Gwh, soit 1,8% de la production départementale (données Terristory).

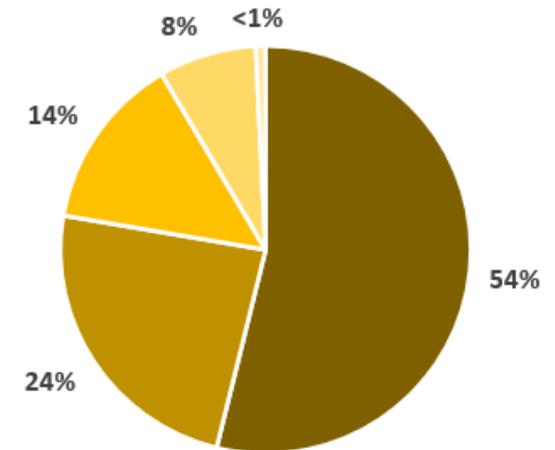
- **L'énergie solaire**

L'ensoleillement moyen annuel au niveau de la Gironde et plus particulièrement de la CCVE est de 1275 à 1325 kWh/m<sup>2</sup>/an. Cela correspond environ à la moyenne française.

En 2020, 70 GWh ont été produits grâce à des panneaux solaires photovoltaïques sur la CCVE, ce qui correspond à 6 % de la production photovoltaïque départementale de la même année. Cette production couvre une part importante de la consommation d'énergie finale du territoire, environ 54 %, contre 15 % au niveau départemental.

La filière solaire photovoltaïque est donc très avancée au sein de la CCVE. La filière solaire thermique est en comparaison peu développée, avec une production de 0,5 Gwh pour 2020.

Le PNR souhaite que les communes encadrent les constructions de parc photovoltaïque au sol. C'est pourquoi la CdC a approuvé un schéma communautaire des sites photovoltaïques par délibération n°2019/11/06 du conseil communautaire du 27/11/2019. Celui-ci est disponible en annexe du PLUi-H et a depuis été actualisé (voir le schéma actualisé version décembre 2022 page suivante).



- **Photovoltaïque**
- **Bois particulier**
- **Biomasse thermique\***
- **PAC particuliers et petit collectif**
- **Solaire thermique**

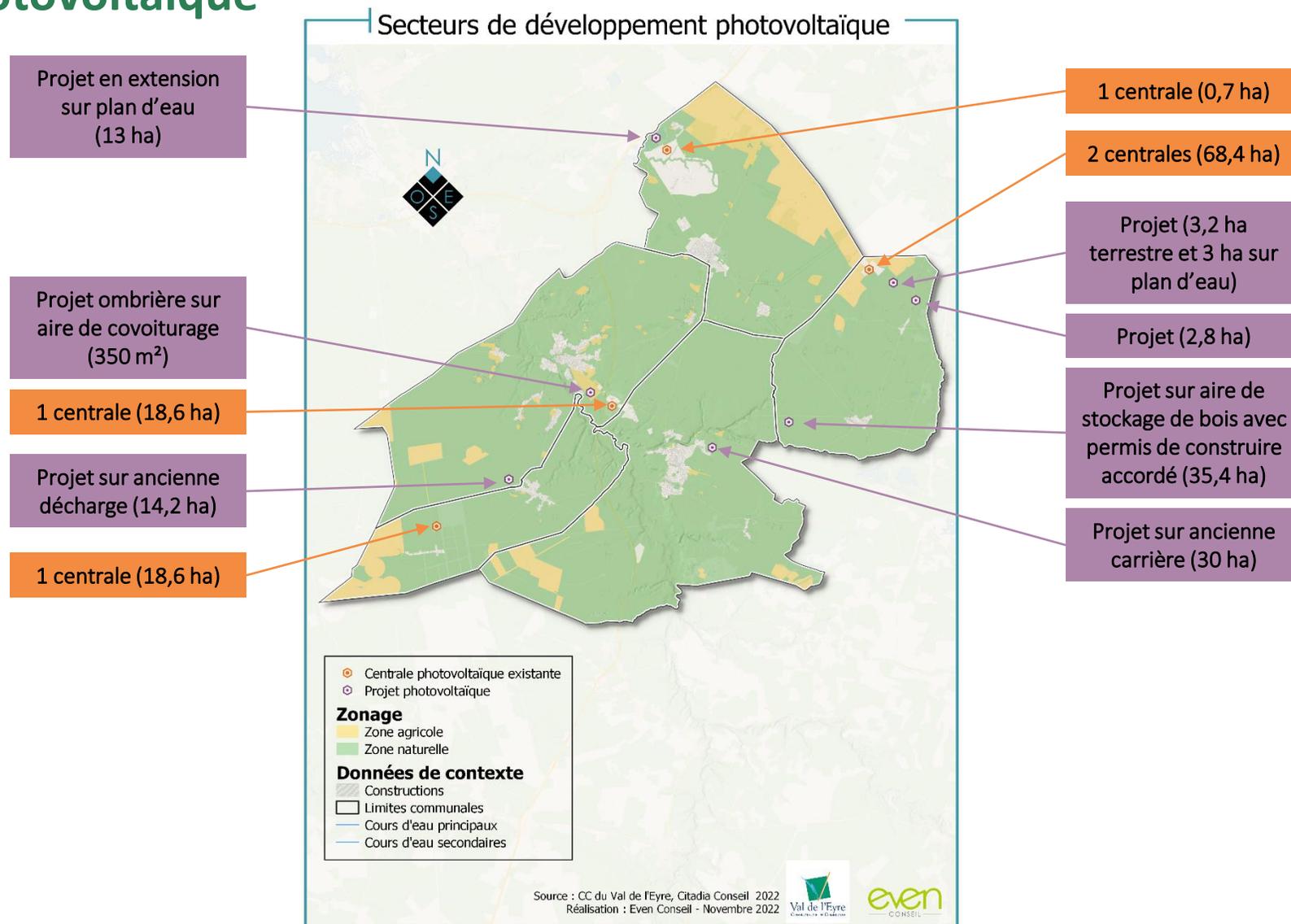
\* (hors bois particulier, biogaz thermique et déchets urbains)

Part de chaque source d'énergie dans la production d'énergie renouvelable hors biocarburants de la CCVE en

2020

(Source : Terristory)

# 1.1.12. Une transition énergétique impulsée par le solaire photovoltaïque



*Schéma communautaire des sites photovoltaïques (Source : Communauté de communes du Val de l'Eyre, décembre 2022)*

## 1.1.12. Une transition énergétique impulsée par le solaire photovoltaïque

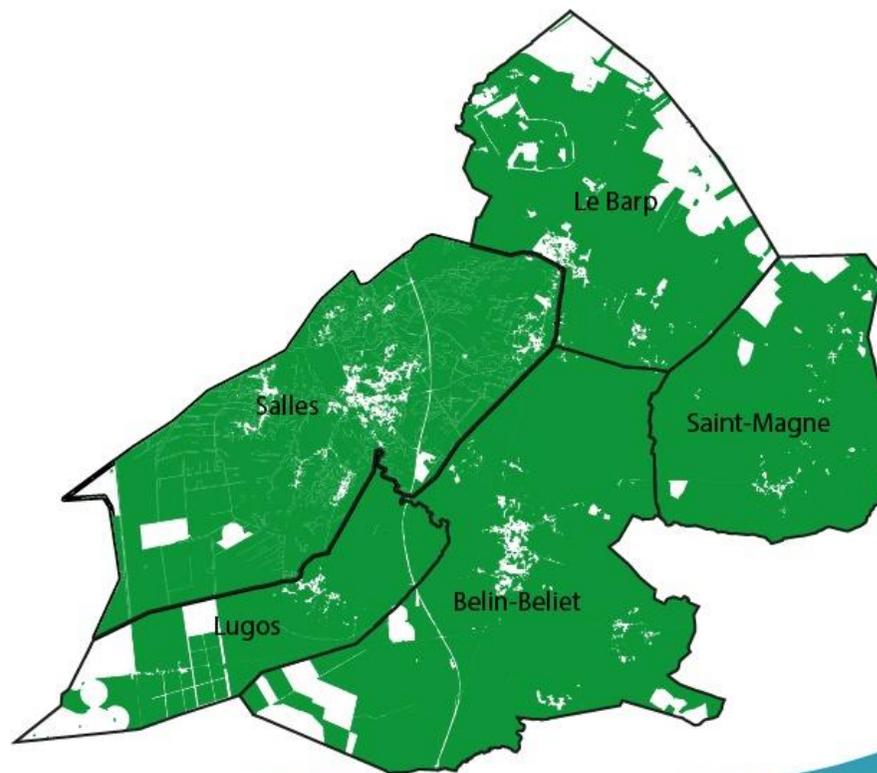
- La filière bois-énergie

La combustion de bois représente une source d'énergie renouvelable majeure sur le territoire de la CCVE. En 2020, la combustion de bois particulier (bûches, granulés, plaquettes) fournissait 24 % de la production d'énergie renouvelable hors biocarburants du territoire et la biomasse thermique (hors bois particulier, biogaz thermique et déchets urbaines) 14 %.

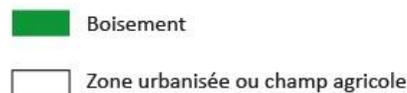
Compte tenu de la couverture du territoire par le massif forestier (80% du territoire), le gisement pour l'utilisation locale du bois énergie est important. Cependant, le bois est déjà utilisé localement pour la papeterie et le petit bois d'œuvre (les arbres actuellement utilisés sont relativement jeunes et ne fournissent pas un bois suffisamment large pour permettre son utilisation en construction, le bois est donc principalement utilisé pour faire des palettes, du parquet ou des panneaux). Seuls les résidus de ces deux filières sont utilisés en tant que bois-énergie, ce qui correspond à peu de matière. Les acteurs locaux pressentent que l'utilisation du gisement local pour du bois-énergie pourrait entraver les exploitations actuelles.

Le territoire de la CCVE ne compte actuellement pas de chaufferie collective. Cependant, il existe 2 chaufferies industrielles situées à Belin-Béliet (Beynel Manustock et Mobilier Goisnard Frères) d'après l'OREGES Nouvelle-Aquitaine.

Les élus réfléchissent à réintroduire l'utilisation du bois énergie dans des chaufferies collectives. En effet, les sylviculteurs sont motivés pour augmenter l'âge de coupe des arbres afin de fournir un bois plus large permettant son utilisation comme bois d'œuvre en construction. Cette filière entrainerait des résidus plus importants et permettrait l'alimentation de la filière bois-énergie localement.



### Un territoire majoritairement boisé



# 1.1.12. Une transition énergétique impulsée par le solaire photovoltaïque

- **L'énergie éolienne**

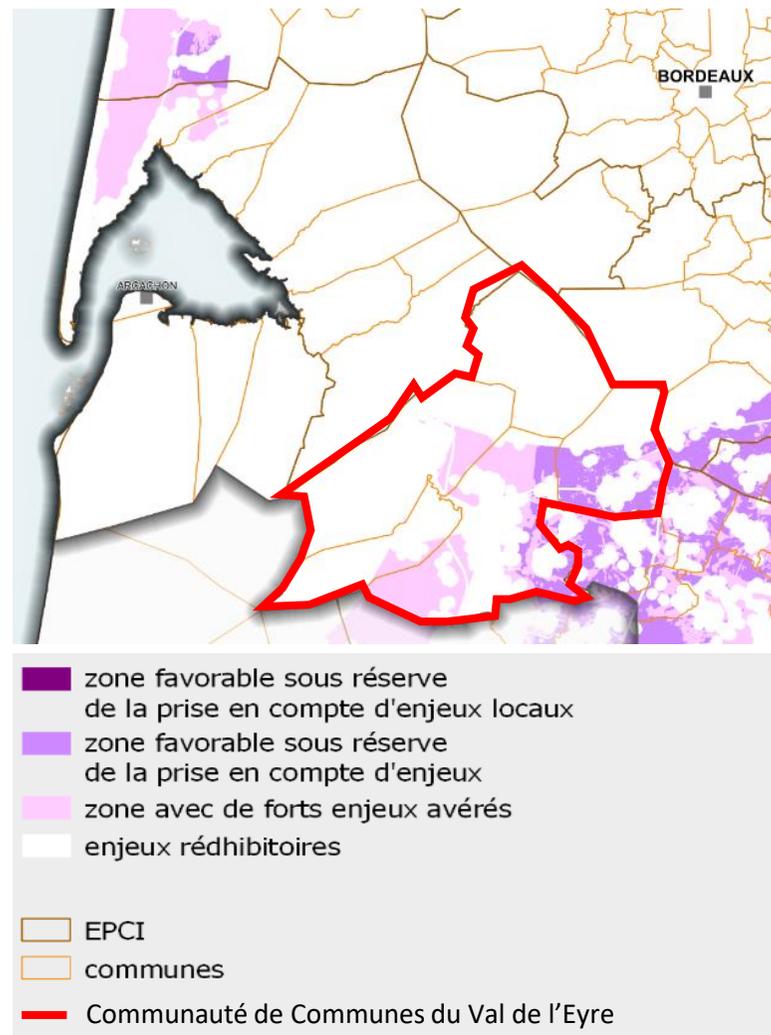
A l'heure actuelle, aucune installation éolienne n'est recensée sur le territoire de la CCVE ou en Gironde.

Selon un travail réalisé par la DREAL Nouvelle-Aquitaine en 2023, toutes les communes à l'exception du Barp sont caractérisées par des zones à enjeux non rédhitoires ayant un potentiel pour le développement de l'éolien (voir carte ci-contre). Toutefois, ces zones sont identifiées comme présentant certains enjeux rendant complexe l'implantation de parcs éoliens (vols de l'armée : zones de sécurité (LFR) de la base de Cazaux, éloignement nécessaire par rapport à l'urbanisation...). Ainsi les élus priorisent le développement d'autres types d'énergies renouvelables (en particulier le solaire). Cependant l'énergie éolienne est une production intéressante et à ne pas négliger : renouvelable, infinie et les grands parcs d'éoliennes ne consomment qu'une faible surface au sol.

- **L'énergie hydraulique**

Aucune production d'électricité d'origine hydraulique n'est effectuée sur la CCVE. Cette filière est en effet très peu développée en Gironde : elle fournissait en 2020 à peine 1 % de la production départementale d'énergie renouvelable hors biocarburants (données Terristory).

Selon la Stratégie de l'Etat pour le développement des énergies renouvelables en Gironde datant de 2021, l'enjeu réside davantage dans le renouvellement et l'optimisation des concessions hydro-électriques existantes que dans le développement de nouvelles capacités de production.



*Zones potentiellement favorables au développement de l'éolien terrestre en Gironde (Source : Sigena, DREAL NA 2022)*

## 1.1.12. Une transition énergétique impulsée par le solaire photovoltaïque

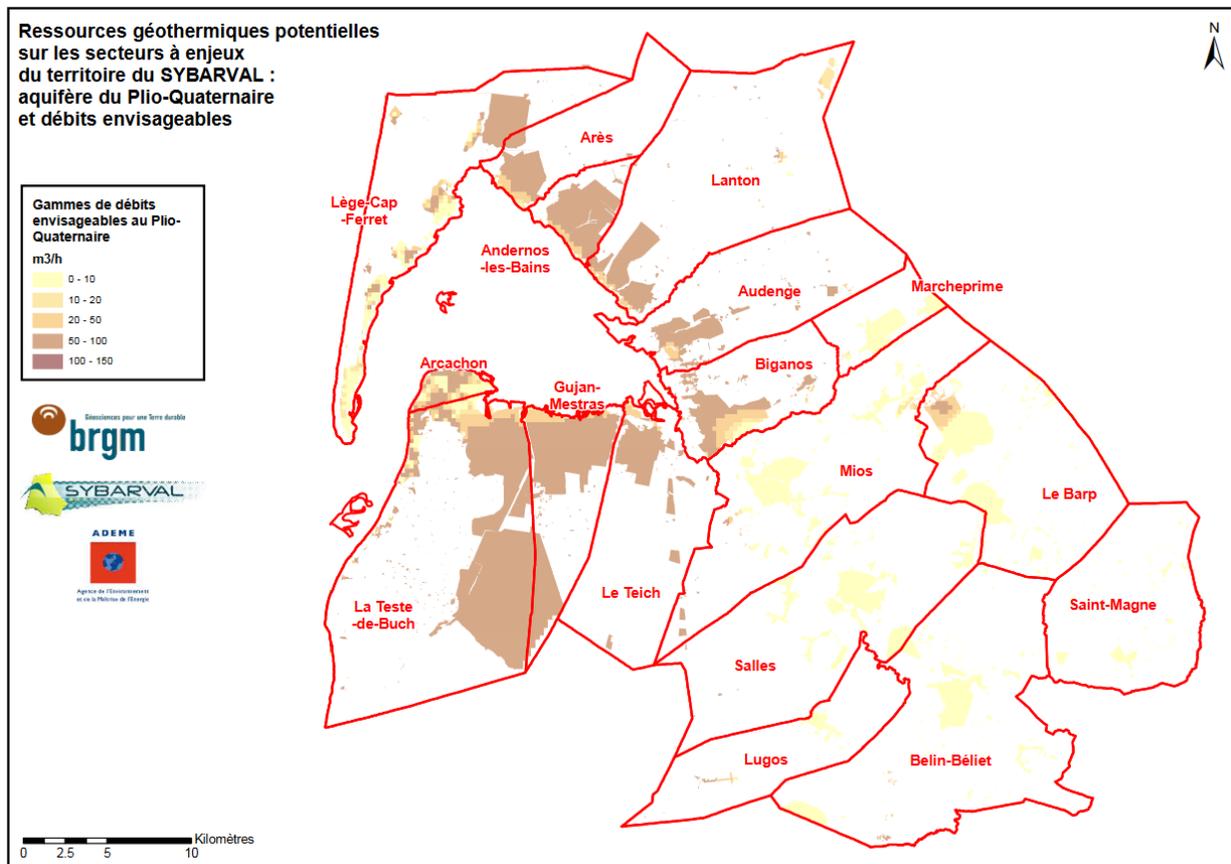
- L'énergie géothermique

La chaleur du sous-sol peut être exploitée de diverses manières. Selon la température de la ressource utilisée sont distinguées la géothermie « très basse énergie », « basse énergie », « moyenne énergie » et « haute énergie ».

Le Bassin aquitain possède le second potentiel géothermique français. En 2020, les pompes à chaleur de particuliers et de petits collectifs de Gironde ont produit environ 802 Gwh et les autres installations géothermiques 70 Gwh, soit au total 12 % de la production d'énergie renouvelable hors biocarburants du département (données Terristory).

Une étude du potentiel du SYBARVAL en termes de géothermie a été menée en 2020, afin d'identifier à une échelle fine les caractéristiques des ressources susceptibles d'être utilisées pour chacune des filières géothermiques. Celle-ci a confirmé les capacités élevées du proche sous-sol du territoire du SYBARVAL pour l'exploitation géothermique de surface (assistée par pompe à chaleur). Un atlas des ressources géothermiques en boucle ouverte (sur nappe) ainsi qu'un atlas des propriétés thermiques du sous-sol et des ressources en boucle fermée (sur sondes géothermiques verticales) ont été élaborés.

Certaines pompes à chaleur sont déjà en place sur le territoire de la CCVE et ont produit en 2020 10 Gwh.



*Exemple de carte de l'atlas des ressources géothermiques en boucle ouverte (sur nappe) réalisée sur le SYBARVAL (Source : BRGM, SYBARVAL & ADEME 2020)*



## 1.1.12. Une transition énergétique impulsée par le solaire photovoltaïque

### SYNTHESE DES CONSTATS

- Une énergie consommée majoritairement dans le secteur des transports, donc une émission de GES s'en suivant, et de manière bien plus importante que dans le département, notamment due à la ruralité du territoire et au passage de l'autoroute.
- Une consommation d'énergie dans les logements dédiée au chauffage, notamment pour les maisons individuelles (environ 90% du parc), plus consommatrices.
- Un cadre pour la transition énergétique posé par le SRADDET, 3 démarches TEPCV et le PCAET du SYBARVAL.
- Une production d'énergie renouvelable couvrant 20 % de la consommation totale d'énergie de la CCVE (données 2020).
- Un encadrement du photovoltaïque avec un schéma intercommunal.
- Un territoire présentant des enjeux rendant complexe l'implantation de parcs éoliens.
- Un potentiel de géothermie identifié à l'échelle du SYBARVAL dont l'exploitation reste à développer.
- Une valorisation du biogaz à envisager.
- Des bâtiments agricoles recouverts par des panneaux photovoltaïques et au moins une école équipée de panneaux solaires par commune.
- Des bâtiments passifs (consommant autant d'énergie qu'ils en consomment) : recyclerie et pôle artisanal à Sylva 21, démarche soutenue par le SYBARVAL.
- Une utilisation du bois énergie à l'échelle des particuliers plus que des collectivités.
- Une démarche pour limiter les consommations liées à l'éclairage public (programmation de l'éclairage et utilisation de LED), démarche soutenue par le SYBARVAL.

## 1.1.12. Une transition énergétique impulsée par le solaire photovoltaïque

### BESOINS/ENJEUX IDENTIFIES

- La lutte contre les émissions de GES liées au transport (rapprocher les zones économiques des zones d'habitat, organiser un transport à la demande entre la gare, les pôles d'activités et les zones d'habitat...).
- L'amélioration des performances énergétiques dans le secteur du logement (rechercher de nouvelles formes d'habiter, s'appuyer sur les caractéristiques environnementales des sites).
- Le développement des énergies renouvelables (géothermie, panneaux photovoltaïques et solaires) dans les opérations d'aménagement d'ensemble mais aussi à l'échelle du particulier.

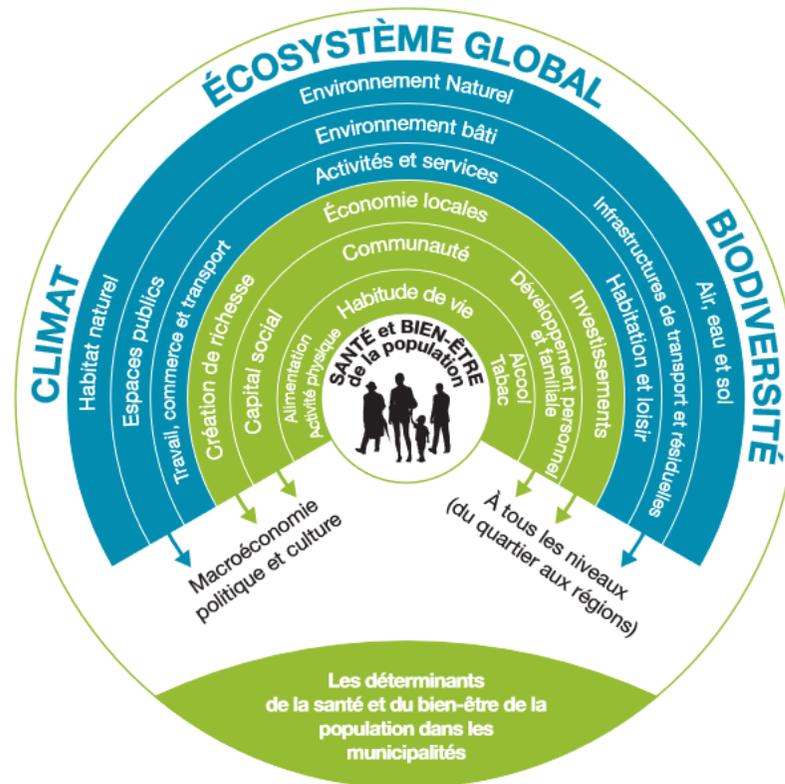
## LIVRE 1.1 : Diagnostic territorial

### ✓ 1.1.13 - Des facteurs environnementaux influençant la santé

# 1.1.13. Des facteurs environnementaux influençant la santé

## 1.1.13.1. Des liens étroits entre aménagement et santé environnementale

Les facteurs environnementaux influençant l'état de santé de la population peuvent être nombreux et de différents types : physiques (ex : sons), chimiques (ex : phytosanitaires), biologiques (ex : pollens, bactéries, insectes vecteurs de maladies), sociaux, psychosociaux et esthétiques. L'habitat, la qualité de l'eau, la pollution des sols et les nuisances sonores liées à la présence d'infrastructures de transport ont par exemple déjà été abordées dans le présent livre. En tant que document de planification, le PLUI-H peut influencer sur différents facteurs environnementaux afin d'améliorer la santé publique.



*Représentation graphique des déterminants de santé à travers le prisme de l'aménagement*

*(Source : EHESP)*

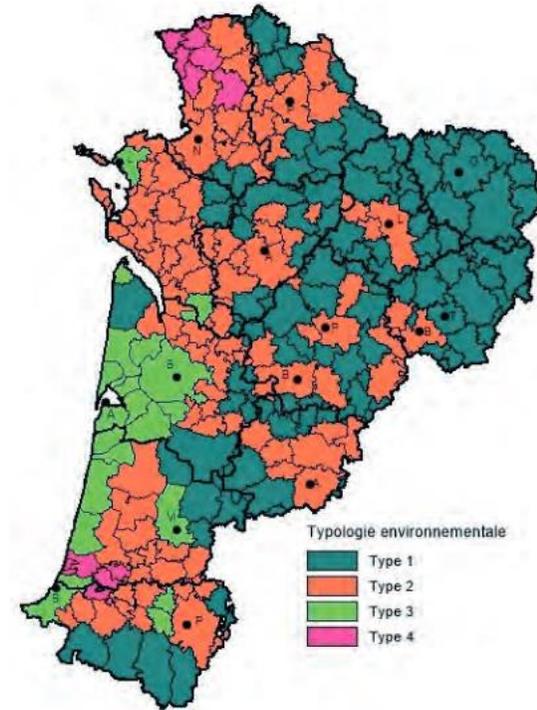
# 1.1.13. Des facteurs environnementaux influençant la santé

## 1.1.13.2. Un cadre régional pour améliorer la santé environnementale

Le Plan Régional Santé Environnement (PRSE) Nouvelle-Aquitaine est un outil de planification et d'aide à la territorialisation de l'action en santé environnementale. Le PRSE 2017-2021 (PRSE 3) a été clôturé et l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine a engagé sa révision en 2022. Le PRSE 4 couvrira la période 2023-2028 et définira, pour les 5 prochaines années, les orientations prioritaires pour améliorer la santé, y compris la santé environnementale.

Afin d'objectiver l'analyse territoriale nécessaire à l'élaboration du PRSE 3 et inciter à agir dans les territoires, un état des lieux présentant les hétérogénéités territoriales en termes de santé, repérées au sein de la région au moyen de différents indicateurs, a été élaboré. Pour rendre compte du caractère multifactoriel, global et intégré, des inégalités territoriales de santé, une typologie de profils environnementaux a été réalisée. Des indices de disparité environnementale relatives aux dimensions « air », « habitat », « sols et pressions exercées par les installations classées émettrices (ICPE IED industrielles et agricoles) » et « eau potable » ont été utilisés pour créer cette typologie.

Le modèle statistique identifie ainsi 4 types de territoires (bassins de vie) : type 1 les bassins ruraux «classiques», type 2 les bassins «composites», type 3 : les bassins «littoraux» et type 4 : les bassins «atypiques». Le territoire du Val de l'Eyre fait partie des bassins de vie « littoraux ». Ces bassins, majoritairement (mais non exclusivement) présents sur le littoral atlantique, sont caractérisés par une plus forte concentration de sols pollués et, à un degré moindre, par des émissions d'oxyde d'azote dans l'air et une bonne qualité de l'habitat.



*Typologie environnementale des bassins de vie de Nouvelle Aquitaine*  
*(Source : ARS Nouvelle-Aquitaine)*

# 1.1.13. Des facteurs environnementaux influençant la santé

## 1.1.13.3. Des leviers d'action pour un urbanisme favorable à la santé

- Qualité de l'air

La qualité de l'air résulte du croisement de deux facteurs, à savoir : des émissions de polluants provenant principalement des activités anthropiques et de leur dispersion dans les basses couches de l'atmosphère. Ces deux facteurs sont variables dans le temps, notamment la dispersion qui dépend pour une grande part des conditions météorologiques du moment. Parmi les principaux polluants atmosphériques on trouve : les particules ou poussières en suspension (PM10 et PM2,5), les oxydes d'azote Nox, le dioxyde de soufre SO2, les composés organiques volatils (COV), les métaux lourds, l'ozone O3, l'ammoniac NH3 et les hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP). Les effets des polluants atmosphériques sur la santé peuvent être immédiats (après une exposition de courte durée) ou à long terme (après des expositions répétées ou continues tout au long de la vie). La pollution de l'air a aussi des effets néfastes sur le bâti (dégradation), l'agriculture (atteintes à la production et à la qualité des produits), les écosystèmes et le climat.

Certains pollens allergisants peuvent de plus contribuer à une mauvaise qualité de l'air. C'est pourquoi un choix avisé des espèces végétales constituant les aménagements paysagers ainsi qu'une surveillance du développement des espèces végétales invasives au pollen allergisant sont nécessaires.

Une vigilance est de même à maintenir dans les bâtiments sur l'exposition au radon, gaz radioactif naturel issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches. Une cartographie du potentiel radon des sols, qui représente la capacité du sol à émettre du radon, a été établie par l'IRSN (Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire). Elle classe la commune de Lugos en catégorie 2 sur 3 (probabilité de concentrations élevées dans les bâtiments) et les autres communes en catégorie 1 sur 3 (une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles).

La planification urbaine peut à la fois agir sur la réduction des émissions de polluants et la prévention des situations d'exposition à risque pour la population, à proximité des sources de pollutions qui subsistent.



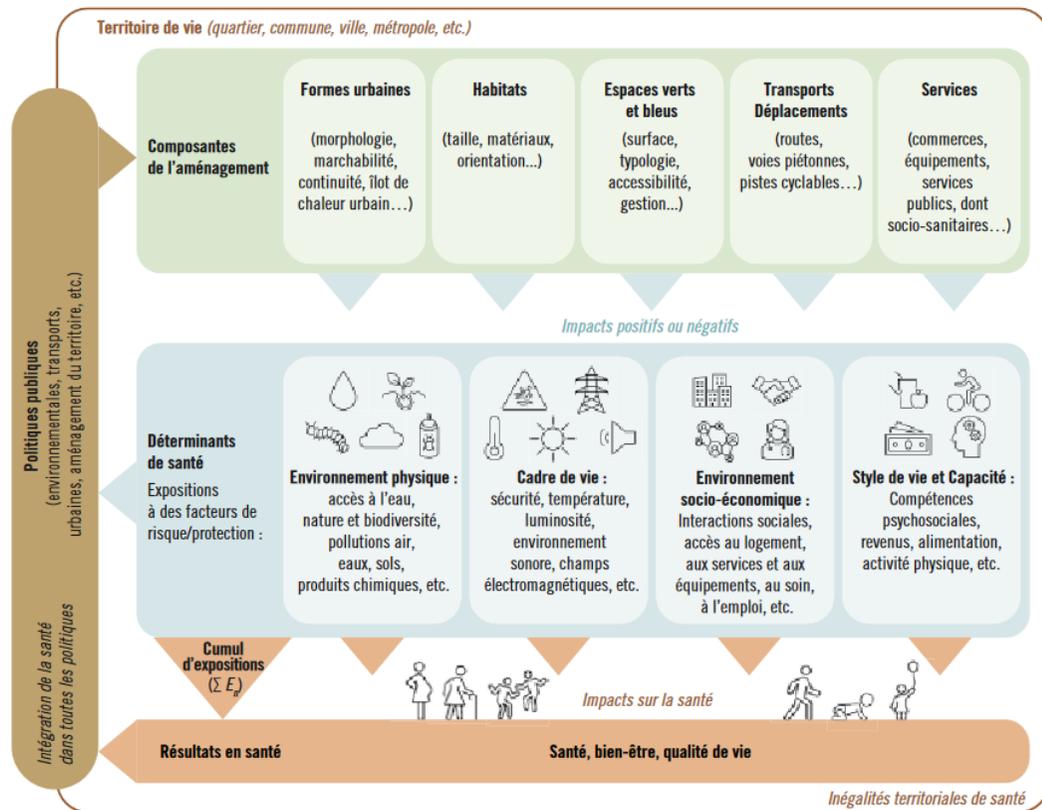
*Potentiel allergisant pour plusieurs espèces d'arbres  
(Source : Réseau National de Surveillance Aérobiologique)*

# 1.1.13. Des facteurs environnementaux influençant la santé

## • Cadre de vie favorable à la santé

Comme mentionné précédemment, la préservation d'un cadre de vie favorable à la santé passe par le déploiement de vigilances autour de la qualité de l'habitat, de l'air, de l'eau, des sols mais aussi par :

- La promotion des mobilités actives et de l'activité physique : un aménagement des espaces adapté est essentiel pour lutter contre la sédentarité (aménagement des trottoirs, pistes cyclables, mobiliers urbains utilisables pour l'activité physique...) et améliorer la condition physique, vecteur d'autonomie avec l'avancée en âge des populations et facteur de qualité de vie à tout âge.
- La mise en œuvre d'un urbanisme adapté au dérèglement climatique : afin de minimiser les impacts sanitaires de l'augmentation en intensité et en durée des événements climatiques extrêmes, de nombreux leviers sont disponibles dans le domaine de l'aménagement (conservation de la végétation et végétalisation, mise en place d'une gestion des eaux pluviales pour ne pas augmenter la vulnérabilité des sols peu perméables, architecture bioclimatique, formes urbaines préservant la circulation de l'air...)



Modèle conceptuel pour aborder la complexité des liens entre les différentes composantes d'un territoire de vie, le cumul d'exposition à différents déterminants de santé et la santé selon une approche système  
(Source : Santé Publique France)

## 1.1.13. Des facteurs environnementaux influençant la santé

- Prolifération du moustique tigre

Les moustiques, en particulier le moustique tigre, représentent un risque sanitaire en cas de transmission de maladies mais surtout une nuisance quotidienne. Une lutte contre ces insectes peut être mise en place en supprimant leurs gîtes larvaires, eaux stagnantes dans lesquelles les œufs sont pondus et les larves se développent (l'équivalent du volume d'un bouchon peut suffire). Il est possible d'intervenir directement en ce sens sur l'espace public en favorisant un aménagement limitant la formation de gîtes larvaires.

En effet, le moustique tigre ne peut être éradiqué car ses larves sont résistantes à des conditions environnementales très défavorables. De plus, la lutte chimique contre les moustiques adultes est encadrée strictement par un dispositif réglementaire et doit être réservée à des situations de risques sanitaires avérés (intervention autour de cas suspects ou confirmés de dengue, de chikungunya ou autre virus). Les traitements n'atteignent qu'une partie de la population adulte et utilisés seuls, ils n'ont qu'une efficacité limitée dans le temps puisque les sources de production de moustiques (gîtes larvaires) ne sont pas atteintes. De plus, les produits actuellement disponibles présentent des risques pour l'environnement ainsi qu'en termes d'émergence de résistance aux insecticides.



*Bannière « Coupez l'eau aux moustiques ! »*

*(Source : ARS Nouvelle-Aquitaine)*

## 1.1.13. Des facteurs environnementaux influençant la santé

---

### SYNTHESE DES CONSTATS

- Un dérèglement climatique qui peut créer ou amplifier des problèmes de santé pour les populations
- Un cadre régional en mutation pour l'amélioration de la santé environnementale
- Un aménagement du territoire qui peut agir sur de nombreux facteurs environnementaux influençant la santé (habitat et formes urbaines, qualité de l'air, qualité de l'eau, pollution des sols, activité physique, environnement sonore...)

### BESOINS/ENJEUX IDENTIFIES

- La mise en œuvre d'un urbanisme favorable à la santé, concept qui repositionne les choix d'aménagement comme facteurs-clés du bien-être, de la santé et de l'environnement