



Plan local d'Urbanisme de Bourg

Rapport de présentation Tome 1 Diagnostic territorial

Version de travail

Sommaire

1 AVANT-PROPOS.....	6
1.1 LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BOURG	7
2 CONTEXTE GENERAL	9
2.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE	10
2.2 LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION SUPRA-COMMUNAUX.....	12
2.2.1 LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET)	12
2.2.2 SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DU CUBZAGUAIS NORD-GIRONDE	13
2.2.3 PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL (PCAET)	18
2.2.4 SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) ADOUR-GARONNE (DEVELOPPE DANS L'ETAT INITIAL)	19
2.2.5 SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU (SAGE)	19
2.2.6 PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)	20
3 DIAGNOSTIC SOCIO-DEMOGRAPHIQUE	23
3.1 DEMOGRAPHIE	24
3.1.1 UNE DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE COMMUNALE MODEREE DANS UN CONTEXTE INTERCOMMUNALE ATTRACTIF.....	24
3.1.2 UNE CROISSANCE DE POPULATION PORTEE PAR LE SOLDE MIGRATOIRE	25
3.1.3 UNE POPULATION VIEILLISSANTE.....	26
3.1.4 DES MENAGES PLUS PETITS, MAIS AVEC DES TENDANCES VARIABLES	27
3.1.5 UNE POPULATION PLUS MODESTE ECONOMIQUEMENT	27
3.1.1 SYNTHESE DES ENJEUX DEMOGRAPHIQUES	28
3.2 LES LOGEMENTS : CARACTERISTIQUES ET EVOLUTION.....	29
3.2.1 LA MORPHOLOGIE URBAINE.....	29
3.2.2 CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS.....	33
3.2.3 ÉVOLUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS.....	34
3.2.4 PHENOMENE DE VACANCE RESIDENTIELLE.....	35
3.2.5 IMPACT DE L'ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE SUR L'HABITAT.....	36
3.2.6 ENJEUX DU CENTRE ANCIEN	36
3.2.7 POLITIQUES ET INITIATIVES EN COURS	38
3.2.8 DYNAMIQUE DU MARCHE IMMOBILIER.....	40
3.3 SYNTHESE DES ENJEUX LIES AUX LOGEMENTS	42

4 PATRIMOINE ET PAYSAGE 43

4.1 HISTOIRE ET PATRIMOINE DE BOURG : UNE IDENTITE FAÇONNEE PAR LES SIECLES 44

- 4.1.1 DE L' AIRE GAULOISES A NOS JOURS 44
- 4.1.2 PATRIMOINE, MINERALISATION ET ILOTS DE CHALEUR (ICU) 47
- 4.1.3 DES ELEMENTS PROTEGES A L'ORIGINE DE L'IDENTITE BOURGEOISE 47
- 4.1.4 LES ENJEUX LIES AU PATRIMOINE 50

4.2 LE PAYSAGE : ENTRE COTEAUX ET FLEUVE, REFLETS DE L'IDENTITE BOURGEOISE 51

- 4.2.1 L'EVOLUTION DU PAYSAGE DEPUIS LE MILIEU DU XXE 51
- 4.2.2 LE PAYSAGE DOMINANT ET LEURS ELEMENTS CARACTERISTIQUES 52
- 4.2.3 LES UNITES PAYSAGERES IDENTITAIRES 53
- 4.2.4 LA TOPOGRAPHIE 54
- 4.2.5 PERCEPTIONS VISUELLES ET BELVEDERES 55
- 4.2.6 LES ENTREES DE VILLE 56
- 4.2.7 LES ENJEUX PRINCIPAUX LIES AU PAYSAGE 58

5 LE DYNAMISME ECONOMIQUE 60

5.1 POPULATION ACTIVE ET EMPLOI 61

- 5.1.1 DES EFFETS DE METROPOLISATION QUI BENEFICIENT A L'EMPLOI LOCAL 61
- 5.1.2 DES EFFETS DE RUISSELLEMENT CARACTERISEES PAR L'INSTALLATION D'UNE MAIN D'ŒUVRE QUALIFIEE 61

5.2 LES EQUIPEMENTS ET COMMERCES 58 62

- 5.2.1 LES EQUIPEMENTS 62
- 5.2.2 MIGRATIONS PENDULAIRES 64

5.3 ECONOMIE ET COMMERCE 64

- 5.3.1 UN ENVIRONNEMENT CONCURRENTIEL DENSE ET SOURCE D'EVASION COMMERCIALE 64
- 5.3.2 UNE OFFRE ALIMENTAIRE DIVERSIFIEE MAIS DESEQUILIBREE 65
- 5.3.3 UN CENTRE-VILLE FRAGMENTE ET MARQUE PAR DES FAIBLESSES STRUCTURELLES 65
- 5.3.4 UNE DYNAMIQUE D'EMPLOI SOUS L'EFFET DE LA METROPOLISATION 66
- 5.3.5 UNE ORGANISATION COMMERCIALE A REDYNAMISER 67
- 5.3.6 LES VISEES ECONOMIQUES DU SCOT 67

5.4 AGRICULTURE 68

- 5.4.1 UNE AGRICULTURE DOMINEE PAR LA VITICULTURE EN PLEINE MUTATION 68

5.5 LE TOURISME 69

- 5.5.1 LE TOURISME ET L'ŒNOTOURISME : PILIERS DE L'ATTRACTIVITE DE BOURG 69
- 5.5.2 LES SYNERGIES ENTRE VITICULTURE ET TOURISME 70

5.6 SYNTHESE DES ENJEUX ECONOMIQUES 71

6 LES MOBILITES 73

6.1 LES INFRASTRUCTURES ROUTIERES	74
6.2 LE STATIONNEMENT	75
6.3 LES TRANSPORTS EN COMMUN	77
6.4 LES CIRCULATIONS DOUCES	78
6.4.1 UNE ACCESSIBILITE « UNIVERSELLE » A LA BASSE VILLE CONTRAINT	78
6.4.2 UNE OFFRE DE MOBILITE ALTERNATIVE LIMITEE	79
6.4.3 PLAN VELO DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES	79
6.5 LA NAVIGATION FLUVIALE.....	80
6.6 LE PROJET DES ALLEES DALEAU : LIEU DE CONVERGENCE.....	81
6.6.1 UN EMPLACEMENT PRIVILEGIE DANS LE PARCOURS CYCLABLE	81
6.6.2 UN EMPLACEMENT OPPORTUN POUR LE REPORT MODAL	82
6.7 SYNTHESE DES ENJEUX LIES A LA MOBILITE	83
7 OCCUPATION DES SOLS ET EVOLUTION DU TERRITOIRE	85
7.1 ETAT DES LIEUX : OCCUPATION DES SOLS.....	86
7.2 CONSOMMATION FONCIERE DES 10 DERNIERES ANNEES.....	88
7.3 BILAN DES DISPONIBILITES FONCIERES.....	89
7.4 OCCUPATIONS DES SOLS : SYNTHESE DES ENJEUX.....	92
8 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	93
8.1 CARACTERES PHYSIQUES DU TERRITOIRE.....	94
8.1.1 LA TOPOGRAPHIE.....	94
8.1.2 LA GEOLOGIE.....	95
8.1.3 L'EAU SUR LE TERRITOIRE	97
8.1.4 VULNERABILITE GLOBALE DE LA ZONE D'ETUDE.....	106
8.1.5 USAGES DE L'EAU	107
8.1.6 QUALITE DE L'AIR	110
8.1.7 CLIMAT ET CHANGEMENT CLIMATIQUE	111
8.1.8 CARACTERES PHYSIQUES DU TERRITOIRE : SYNTHESE	113
8.2 VEGETATION ET MILIEUX NATURELS.....	114
8.2.1 ESPACES PROTEGES ET INVENTORIES	114
8.2.2 LES FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES.....	118
8.2.3 LES ZONES HUMIDE (ZDH)	119
8.2.4 VEGETATION ET MILIEUX NATURELS : SYNTHESE.....	121
8.3 LES COMPOSANTES DU PAYSAGE.....	122
8.3.1 ATLAS DES PAYSAGES DE LA GIRONDE : L'INTERSECTION DE DEUX PAYSAGES.....	122
8.3.2 ENTRE INTIMITE ET HORIZONS : DES POINTS DE VUE PAYSAGERS REMARQUABLES	129
8.3.3 LE PATRIMOINE BATI ET HISTORIQUE	133

8.3.4 ARCHEOLOGIE.....	138
8.3.5 LE PAYSAGE : SYNTHESE ET ENJEUX.....	139
8.4 LES RISQUES ET NUISANCES.....	140
8.4.1 RISQUE SISMIQUE.....	140
8.4.2 RISQUES LIES AUX INONDATIONS.....	141
8.4.3 LE RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN.....	143
8.4.4 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET INDUSTRIELS.....	145
8.4.5 LES NUISANCES ET LES DECHETS.....	148
8.4.6 LES RISQUES ET NUISANCES : SYNTHESE ET ENJEUX.....	151

1 AVANT-PROPOS

1.1 LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BOURG

En date de la délibération du 29 juin 2023, la commune a décidé de lancer la révision générale de son Plan local d'urbanisme approuvé le 6 juillet 2007. Les objectifs affichés sont les suivants :

- Adapter les orientations et dispositions du PLU aux nouvelles lois en vigueur depuis 2008 comme la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle II), la loi de modernisation agricole du 27 juillet 2010 (Loi MAP dont l'objectif est de limiter la réduction des espaces agricoles ou à vocation agricole), la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (Loi ALUR) du 24 mars 2014 et la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 11 septembre 2014 (Loi LAAF définit entre autre la nécessité que le rapport de présentation du PLU devra se fonder sur un diagnostic au regard des besoins répertoriés en matière de développement agricole et non plus seulement en matière de surface agricole).
- Certaines prescriptions du PLU s'avèrent obsolètes compte-tenu des évolutions législatives : il apparaît nécessaire de transcrire dans le futur PLU, les principes de ces lois en matière de densification et de renouvellement urbain, du point de vue de la réduction de la consommation d'espaces agricoles, mais aussi par rapport aux préoccupations environnementales des lois Grenelles.
- Mettre en compatibilité le PLU avec l'évolution du contexte supra-communal ainsi qu'avec le Schéma de Cohérence Territoriale de la communauté de communes du Cubzaguais en cours de révision.
- Mettre en parallèle les études menées ou en cours sur la commune pour mettre en place des OAP, des emplacements réservés à des fins de création de poches de stationnements, d'îlots de fraîcheur, de zonages particuliers et correspondants aux nouvelles attentes en termes de renforcement de la nature en ville.
- Notamment la possibilité de mettre en place une OAP paysage et biodiversité à l'échelle de la commune (trames vertes et bleues, emplacements réservés, zones humides, ...), la possibilité de valoriser des sites en tant que zones de préemption des espaces naturels sensibles (ZPENS) ou espaces naturels sensibles (ENS)
- Maîtriser la densification urbaine dans le centre-bourg en y intégrant des zones de densification prioritaire
- Mettre fin à l'urbanisation linéaire et de maîtriser l'urbanisation des hameaux : de proposer des solutions alternatives à l'étalement urbain (surélévation, densification frugale et heureuse, réhabilitation-restructuration)
- Maîtriser la constructibilité d'habitat nouveau au niveau des Allées Daleau, potentiel de renouvellement urbain (fond de jardin des rues Amiral Besson et Impasse Pasteur - à long terme)
- Adapter les typologies d'habitat proposé dans le centre-ville aux besoins issus du diagnostic de l'étude pré-opérationnelle OPAH (exemple : plus de grands logements et de logements accessibles aux personnes à mobilité réduite)
- Préciser les attendus en termes de surfaces perméables et imperméables
- Préciser les attendus en termes d'aspect extérieur des constructions afin d'encourager l'embellissement des façades
- Mettre en adéquation le PLU avec le projet de revitalisation du centre historique notamment sur les questions du traitement des places de stationnement, de la renaturation des sols, du traitement des eaux pluviales et de l'embellissement des façades

L'élaboration du Plan local d'Urbanisme devra intégrer les prescriptions des documents supra-communaux tels que le SCoT du Cubzaguais Nord-Gironde, le SDAGE Adour-Garonne et le SAGE Dordogne Atlantique.

Le Plan Local d'Urbanisme

Procédure d'élaboration et calendrier prévisionnel

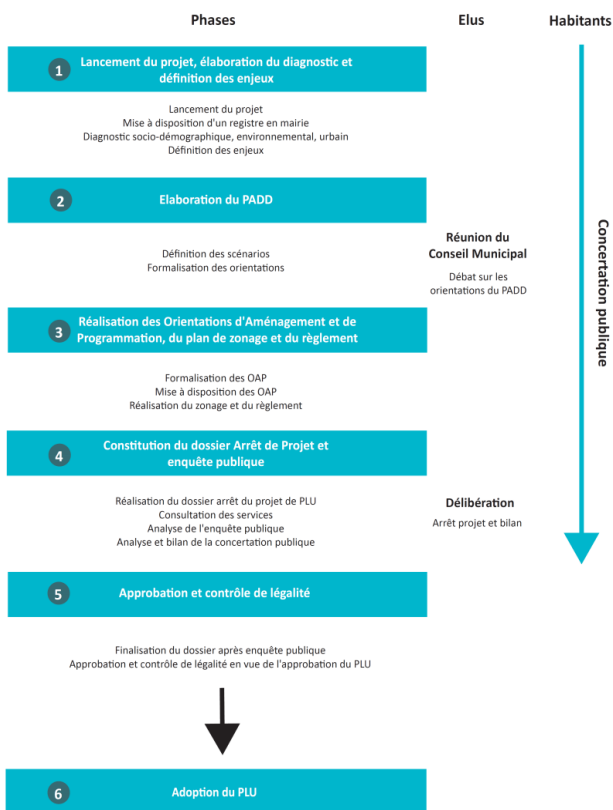


Figure 1 – Procédure d'élaboration d'un PLU

Le tableau ci-contre, indique les différentes étapes de l'élaboration/révision du PLU de Bourg avant d'être définitivement adopté.

2 CONTEXTE GENERAL

2.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de Bourg est située au nord de la métropole de Bordeaux, dans le département de la Gironde. Elle est positionnée sur la rive droite de la Dordogne, à environ 40 km de Bordeaux et 15 km de Blaye.

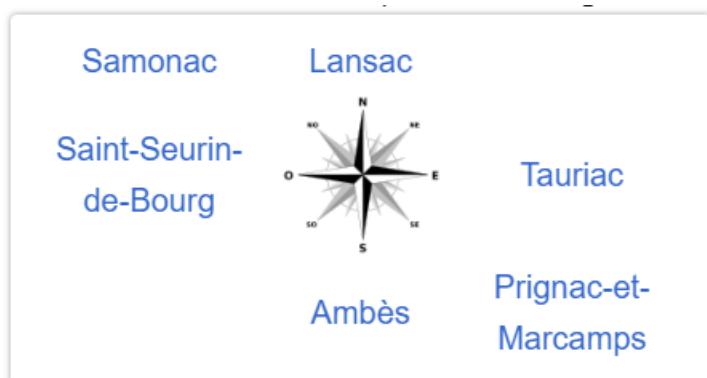


Figure 2 - Communes limitrophes de Bourg

Bourg fait partie d'un territoire qui fait preuve de dynamisme et d'attractivité, qui sont amplifiés par le rayonnement de la métropole bordelaise. Cette tendance positive anime le territoire girondin depuis plusieurs décennies.

Cependant, la commune de Bourg a connu un déclin démographique au cours des 50 dernières années, qui aujourd'hui tend à se résorber. La tendance positive générale girondine se traduit de manière différenciée suivant les territoires (population, habitat, économie, déplacements...).

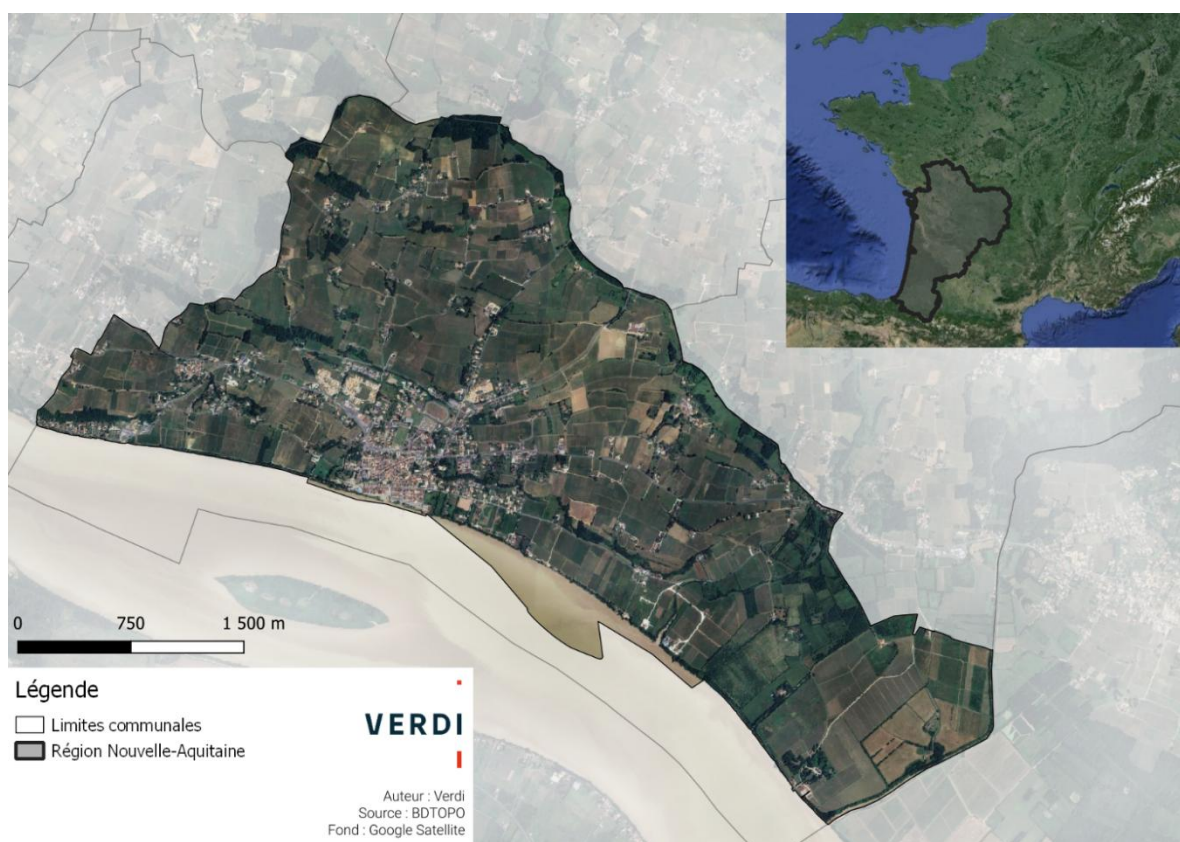


Figure 3 – Localisation géographique de Bourg

La commune de Bourg s'organise de manière radiale autour de son centre-bourg qui est positionné au bord de la Dordogne, approximativement au centre de son territoire. Ce noyau urbain est découpé en deux parties à cause d'une caractéristique géographique, une falaise d'environ 20 mètres de hauteur bordant la Dordogne. Le tissu urbain s'organise autour d'un centre composé d'immeubles et de maisons de ville, avec du bâti implanté le long des axes de circulation qui desservent le centre. Ce bâti périphérique est composé majoritairement de maisons individuelles, d'équipements publics et de commerces de proximité. Des hameaux et des lieux-dits maillent le territoire (Camillac, Ligat, Caussade, Pain de Sucre...) et forment des poches de peuplement composées de maisons individuelles et d'exploitations agricoles. Le port participe à la singularité du village et à son dynamisme notamment par la navigation fluviale, qu'elle soit touristique ou de plaisance.

Le principal axe de circulation, la départementale D669, traverse le centre de la commune parallèlement à la Dordogne et relie Blaye à Bordeaux. Plusieurs radiales (D669E1, D23E3, D134, D23) qui desservent le territoire partent du centre-bourg.

Ce réseau maille un territoire de coteaux, rythmé par la Dordogne, les exploitations agri-viticoles et des espaces naturels (forêts, rives et prairies). Le paysage s'organise autour d'espaces ouverts liés à l'activité agricole et d'espaces fermés avec la présence de forêts. Le territoire tient sa singularité dans ses spécificités géographiques (Dordogne et falaise), son activité économique (exploitations viticoles et château) et son patrimoine (naturel et bâti).

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GRAND CUBZAGUAIS

Bourg fait partie de la Communauté de communes du Grand Cubzaguais, qui comprend 16 communes. Elle a été créée le 1^{er} décembre 2000. Cet EPCI compte 37 349 habitants en 2021, pour territoire d'une superficie de 151,2 km². La commune représente 6% des habitants de la communauté de communes et environ 6% de la surface du territoire intercommunal.



Figure 4 - Territoire de la Communauté de communes du Grand Cubzaguais

LES COMPETENCES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GRAND CUBZAGUAIS

La CCGC exerce les compétences suivantes :

- Développement économique
- Aménagement de l'espace ;
- Aires d'accueil des gens du voyage ;
- Insertion et emploi ;
- Développement durable ;
- Ponton à passagers fluviaux ;
- Actions et équipements culturels ;
- Logement et cadre de vie ;
- Petite enfance, enfance, jeunesse ;
- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations ;
- Equipements sportifs intercommunaux ;
- Maison des services au public ;
- Assainissement ;
- Action sociale ;
- Aménagement numérique.

2.2 LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION SUPRA-COMMUNAUX

2.2.1 LE SCHÉMA REGIONAL D'AMÉNAGEMENT DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET)

Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) est un schéma de planification stratégique et prescriptif qui a pour ambition de réussir collectivement les transitions écologiques, climatiques, sociales, économiques ou agricoles indispensables à notre territoire.

Le SRADDET est un schéma issu de la loi NOTRe. Il définit les objectifs que se donne la Région « **en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, de désenclavement des territoires ruraux, d'habitat, de gestion économe de l'espace, d'intermodalité et de développement des transports, de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique, d'air, de protection et de restauration de la biodiversité, de prévention et de gestion des déchets** », détaille le site du ministère de l'écologie.

Pour y parvenir, le SRADDET fixe des objectifs qui doivent être déclinés par les collectivités au sein de leurs différents documents d'urbanisme (schémas de cohérence territoriale, plans locaux d'urbanisme, cartes communales notamment). La modification du SRADDET a été approuvée le 18 novembre 2024.

Les objectifs stratégiques du SRADDET de Nouvelle-Aquitaine :

- Créer des emplois et de l'activité économique en valorisant le potentiel de chaque territoire dans le respect des ressources et richesses naturelles ;
- Développer l'économie circulaire ;
- Donner à tous les territoires l'opportunité d'innover et d'expérimenter ;

- Accompagner l'attractivité de la région par une offre de transport de voyageurs et de marchandises renforcée ;
- Ouvrir la région Nouvelle-Aquitaine sur ses voisines, l'Europe et le monde ;
- Allier économie d'espace, mixité sociale et qualité de vie en matière d'urbanisme et d'habitat ;
- Préserver et valoriser les milieux naturels, les espaces agricoles, forestiers et garantir la ressource en eau ;
- Accélérer la transition énergétique et écologique pour un environnement sain ;
- Mettre la prévention des déchets au cœur du modèle de production et de consommation ;
- Être inventif pour limiter les impacts du changement climatique ;
- Renforcer les liens entre les villes, la métropole et les territoires ruraux ;
- Assurer un accès équitable aux services et équipements, notamment à travers l'affirmation du rôle incontournable des centres-villes et centres-bourgs ;
- Optimiser les offres de mobilité, la multimodalité et l'intermodalité ;
- Garantir la couverture numérique et développer les nouveaux services et usages.

2.2.2 SCHÉMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT) DU CUBZAGUAIS NORD-GIRONDE

Un document intégrateur

Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) sont des documents de planification stratégique à long terme (environ 20 ans) créés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) en décembre 2000, dont le périmètre et le contenu ont été revus par l'ordonnance du 17 juin 2020 de modernisation des SCoT, afin d'être adaptés aux enjeux contemporains. Il a été arrêté le 4 juillet 2024.

Le SCoT est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilités, d'aménagement commercial, d'environnement, dont celles de la biodiversité, de l'énergie et du climat...

Le SCoT est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRCE, SRADDET) et devient ainsi le document pivot : on parle de SCoT intégrateur, ce qui permet aux PLU/PLUi et cartes communales de ne se référer juridiquement qu'à lui.

À l'échelle intercommunale locale, il assure ainsi la cohérence des documents sectoriels intercommunaux (PLH, PDU), des plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi) ou communaux (PLU) et des cartes communales qui doivent tous être compatibles avec les orientations du SCoT.

Le SCoT du Cubzaguais Nord-Gironde

Le SCoT du Cubzaguais Nord-Gironde a la particularité de regrouper deux EPCI :

- ▶ **La Communauté de Communes du Cubzaguais** : 16 communes et 35 000 habitants
- ▶ **La Communauté de Communes « Latitude Nord Gironde »** : 12 communes et 20 000 habitants

3 grands axes structurent le projet du Scot :

1. **Donner la priorité à l'emploi local**
2. **Recevoir selon la capacité d'accueil**
3. **Préserver la qualité de vie**

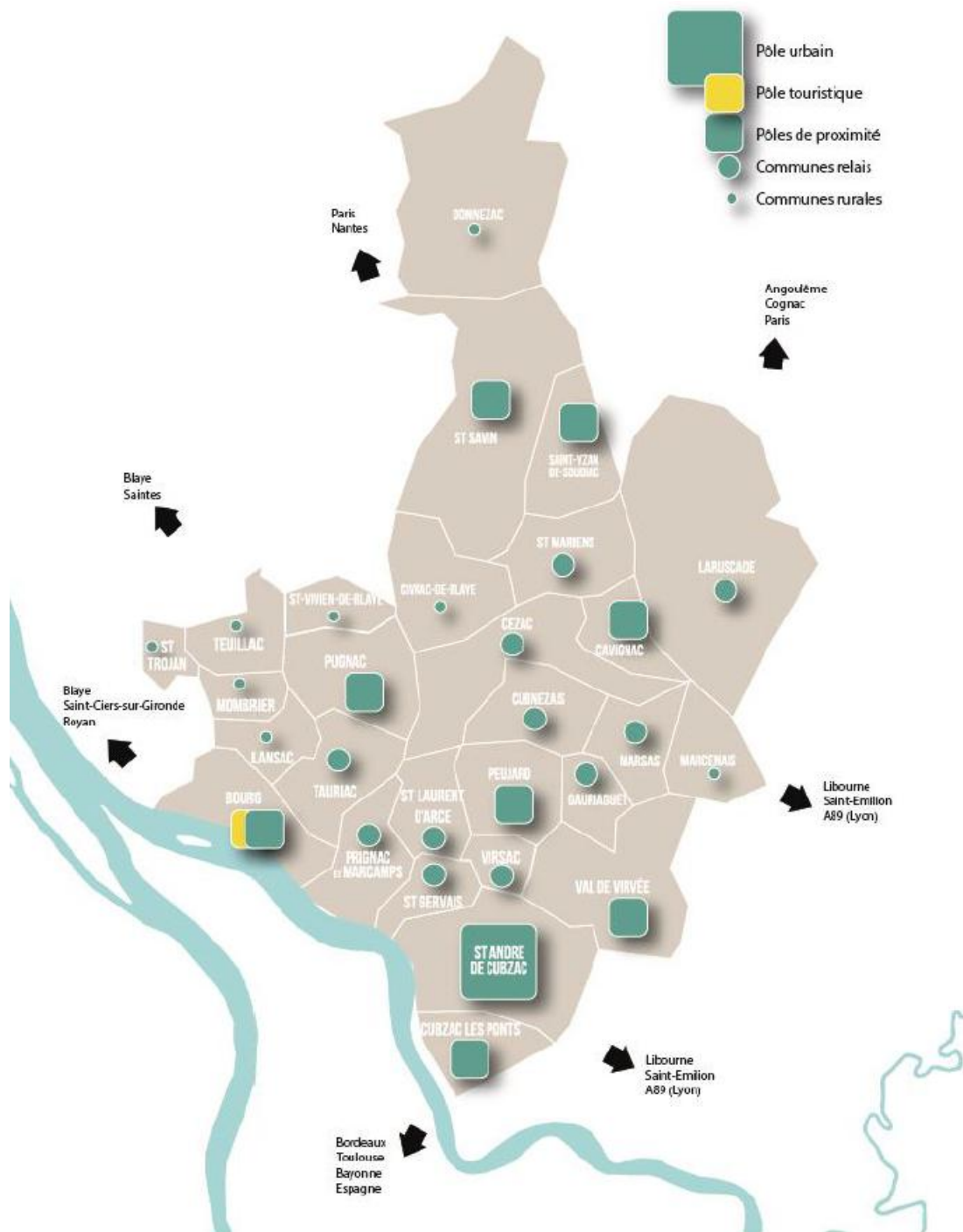


Figure 5 – Carte de l'armature territoriale, Source : Scot Cubzaguais Nord Gironde

La commune de Bourg fait partie de la strate « Pôles de proximité ». À ce titre son développement est perçu comme prioritaire et le rythme d'accueil de la population doit être soutenu. En tant que « Pôle touristique », elle se distingue par ses atouts touristiques uniques. En plus de ses missions en tant que pôle de proximité, elle doit renforcer son rôle en développant ses capacités d'accueil, diversifiant son offre et dynamisant ses activités touristiques.

Pour les 20 années à venir, le Scot a fixé un objectif de croissance de 1.3% par an en moyenne. La croissance proposée est déclinée de la façon suivante :

	Grand Cubzaguais	Latitude Nord Gironde	Cubzaguais Nord Gironde	Part de captation de la population
2025-2031	3 360	2 386	5 746	37%
2031-2045	5 753	4 060	9 813	63%
Total	9 113	6 446	15 500	100%

Figure 6 - Répartition de l'accueil de nouvelles populations, Source : Scot Cubzaguais Nord Gironde

Au niveau du développement commercial de la commune, diverses attentes sont formulées dans les objectifs suivants :

Centre-ville : Développement commercial de centralité

- Maintenir et renforcer l'offre commerciale au cœur de Bourg, en ciblant les achats hebdomadaires et occasionnels, tous formats confondus.
- Favoriser les mobilités douces (piétons, vélos) et créer des espaces ouverts pour dynamiser le centre-ville.
- Réhabiliter les locaux vacants et valoriser le patrimoine bâti pour attirer les touristes via des labels spécifiques.
- Exploiter les atouts du port en le reconnectant au centre-ville par des liaisons visibles et accessibles.

Périphérie : Développement commercial complémentaire

- Accueillir des commerces de plus de 300 m² pour des achats occasionnels lourds et hebdomadaires, sous conditions de cohérence architecturale et d'accessibilité sécurisée.
- Limiter la surface de vente des nouvelles implantations à **2 000 m²** maximum pour chaque type d'achat.
- Intégrer tout développement dans un aménagement global, avec une attention particulière aux transitions urbaines, aux connexions douces, et à la qualité visuelle des entrées de ville.

Position dans l'armature commerciale	Commune	Pôle	Surface de vente minimale	Vocation préférentielle pour les commerces importants (>300m ²)			
				Achats hebdomadaires	Achats occasionnels lourds	Achats occasionnels légers	Achats exceptionnels
Majeure	Saint André de Cubzac	Centre-Ville	-				
		Périphéries : ZC Ecoparc Aquitaine ZC La Garosse	300m ²				
Secondaire	Bourg, Cagnac, Saint-Savin	Centres-villes	-			1.500 m ² (2.000 m ²)	
	Cagnac	Périphérie : ZC Rillac	300m ²				
Proximité	Pugnac, Cubzac les Ponts, Laruscade	Centres-villes	-	500 m ² (700 m ²)			
	Pugnac, Saint-André-de-Cubzac, Cagnac	Périphéries : ZC Parc Bellevue ZC La Barotte ZC Avenue de Paris	300m ²	1.500 m ² (2.000 m ²)	2.000 m ² (2.700 m ²)		




	Vocation préférentielle (nouvelles implantations et extensions possibles)
	Vocation non préférentielle (pas de nouvelle implantation - extension possible)
	Vocation préférentielle sous conditions (voir DAACL)

Figure 7 – Vocation et localisation préférentielles pour les commerces, Source : Scot Cubzaguais Nord Gironde

Bourg, identifié comme un pôle touristique, est l'une des communes privilégiées pour accueillir : des hébergements touristiques (notamment atypiques comme cabanes dans les arbres ou bulles) et des hébergements de plein air de grande capacité. Cependant, ces projets doivent respecter :

- Les critères d'accessibilité.
- Les infrastructures de réseaux d'assainissement.
- L'insertion harmonieuse dans le paysage et le patrimoine.

Les sites naturels et patrimoniaux remarquables peuvent également être aménagés pour des hébergements de grande capacité, sous réserve de préserver leur qualité environnementale, paysagère et patrimoniale.

En termes de logements, il est attendu notamment que les pôles de proximité atteignent un taux de 20% de logements sociaux sur leur territoire. La densité moyenne des extensions urbaines devra avoisiner les 20 logements à l'hectare afin d'atteindre les objectifs de réduction de consommation foncière.

Les documents d'urbanisme devront intégrer une analyse approfondie de l'activité agricole, identifier les parcelles agricoles et les préserver à travers un zonage agricole (zone A). Ces parcelles ne peuvent être urbanisées qu'à des fins strictement liées à l'agriculture ou pour des équipements collectifs et services publics compatibles.

Les secteurs viticoles (notamment en AOC) doivent être protégés via la "trame pourpre". Cette stratégie vise à :

- Préserver l'économie et le patrimoine viticoles.
- Éviter le morcellement ou l'enclavement des espaces agricoles sous pression urbaine.

- Affiner localement le diagnostic agricole pour intégrer les projets de diversification agricole et les problématiques liées aux campagnes d'arrachage.

Une attention particulière est portée aux secteurs viticoles en contact avec des zones urbaines, pour prévenir les impacts négatifs des projets urbains sur ces espaces agricoles.

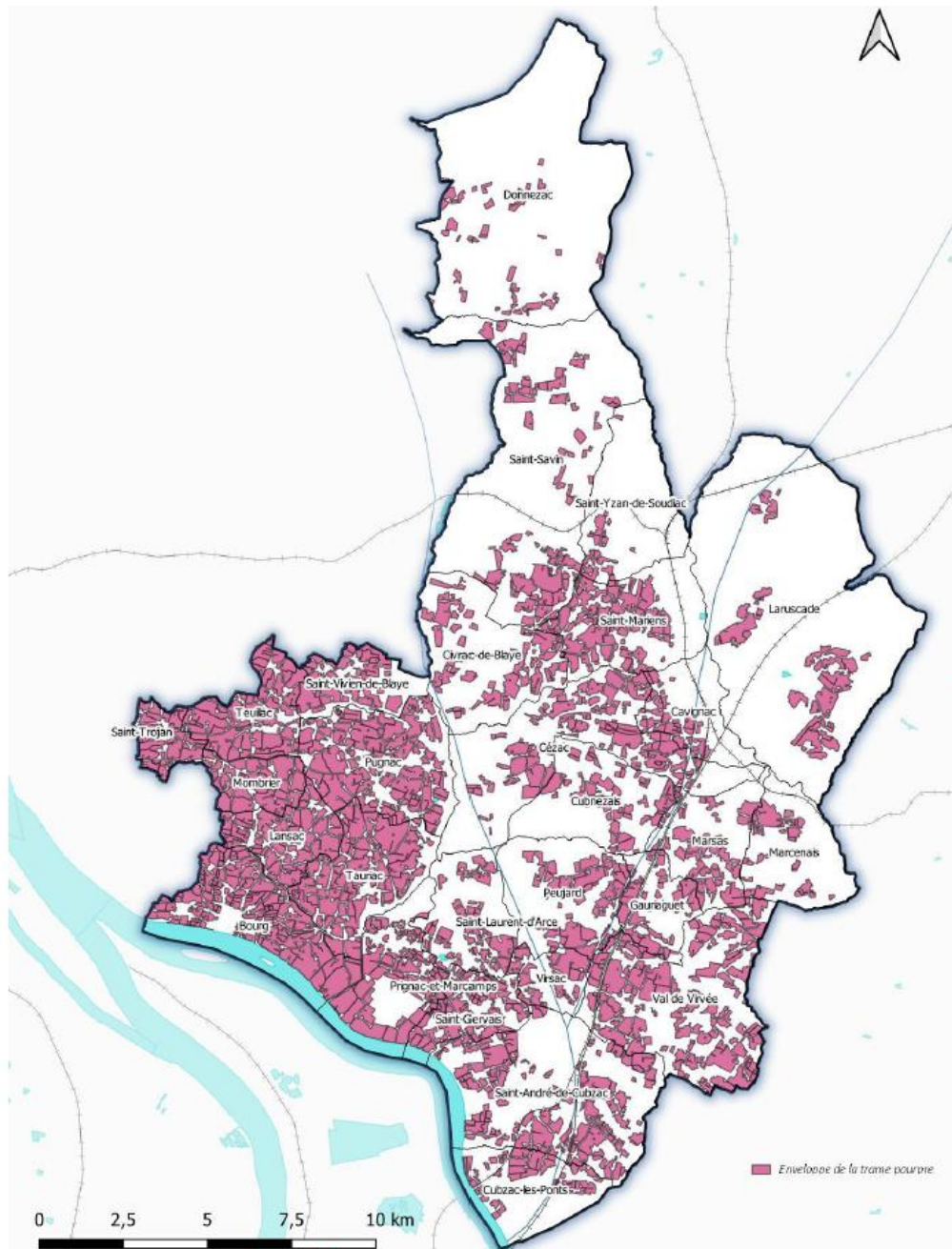


Figure 8 - Carte de la trame Pourpre (secteurs en AOC), Source : Scot Cubzaguais Nord Gironde

Des objectifs de gestion économe du sol ont été formulés à l'échelle du Grand Cubzaguais et devront guider les ambitions de développement de la commune

	Consommation foncière totale entre 2021 et 2030	Artificialisation totale entre 2031 et 2040	Artificialisation totale entre 2041 et 2044
Grand Cubzaguais	125,5 ha	64 ha	12,8 ha
Latitude Nord Gironde	99,5 ha	51 ha	10,2 ha
TOTAL SCOT CNG	225 ha	115 ha	23 ha

Figure 9 – Répartition des superficies de consommation et artificialisation foncières, Source : Scot Cubzaguais Nord Gironde

Pour rappel, le SCoT doit être compatible avec les documents de rang supérieur, comme le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) ou le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Nappes profondes de Gironde.

2.2.3 PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL (PCAET)

À l'issue de plus de deux ans de travail, les élus du Grand Cubzaguais Communauté de Communes ont adopté définitivement, en conseil communautaire, le 11 mars 2020, leur projet de Plan Climat Air Energie (PCAET) pour les 6 prochaines années.

A travers ce PCAET le territoire s'engage à atteindre à l'horizon 2030 les objectifs suivants :

- Une réduction de 17% des consommations d'énergie ;
- Un taux de couverture de 13% de production d'énergie renouvelable, soit 99 GWh produits ;
- Une réduction de 30% des émissions de gaz à effet de serre ;

Pour atteindre ses objectifs, le Grand Cubzaguais a défini **une stratégie riche de 46 actions orientées autour des 5 axes** suivants :

- AXE 1 : Favoriser une mobilité sobre en carbone
- AXE 2 : Sobriété et transition énergétique
- AXE 3 : Aménager un territoire résilient face aux changements climatiques
- AXE 4 : Développer un territoire durable
- AXE 5 : Grand Cubzaguais, territoire engagé

Actions spécifiques à Bourg :

N°11 : Encourager le développement de l'hydrolien fluvial (étude de faisabilité - projet d'expérimentation d'une autoconsommation sur le site de la STEP de Bourg (SIAEPA Bourgeais)

N°32 : Réalisation du projet "route verte" (Blaye Bourg Terres d'estuaire)

Le PLU de la commune de Bourg veillera à prendre en compte ces objectifs et œuvrera à participer à leur atteinte.

2.2.4 SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) ADOUR-GARONNE (DEVELOPPE DANS L'ETAT INITIAL)

Le SDAGE est le document de planification de la gestion des ressources en eau et des milieux aquatiques du bassin. Il s'applique à travers des documents, décisions et programmes définis dans la réglementation. Il ne crée pas de procédure, il s'appuie sur la réglementation existante pour orienter les activités ou les aménagements ayant un impact sur la ressource en eau et les milieux aquatiques.

Il s'applique aussi bien aux activités existantes qu'à celles à venir, aux documents de planification qu'aux décisions individuelles dans le domaine de l'eau, c'est-à-dire, prises lors de l'exercice des polices administratives spéciales liées à l'eau, qu'il s'agisse de la police de l'eau, de la police des installations classées lorsque le projet interagit avec la ressource en eau ou les milieux aquatiques, de la police de l'énergie ou encore de la police de la pêche.

Il ne peut toutefois porter atteinte à l'exercice de principes constitutionnels, comme la libre administration des collectivités territoriales ou à des droits reconnus par la loi ou encore concerner des dispositions réglementaires prises dans des domaines autres que l'eau. Il en va, par exemple, des règles définies par le code des marchés publics ou des procédures de consultation définies par le code de l'urbanisme.

Au regard du rapport de compatibilité, par ses orientations, ses objectifs et ses dispositions, le SDAGE contribue à l'intégration des principes et exigences de la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau (art. L. 211-1 code environnement) et de la préservation des milieux aquatiques et la protection du patrimoine piscicole (art. L. 430-1 code environnement) dans les diverses politiques sectorielles, que sous-tend la directive-cadre sur l'eau, notamment avec l'examen des prévisions à long terme de l'offre et de la demande en eau, la construction d'un scénario d'évolution et la prise en compte de l'environnement dans ses différents compartiments.

2.2.5 SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU (SAGE)

Les **Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)** définissent les objectifs et les règles, au niveau local, afin de concilier la satisfaction des différents usages, la préservation et la valorisation de ce patrimoine, et de gérer collectivement, de manière cohérente et intégrée, la ressource en eau sur un bassin. Toutes les décisions prises dans le domaine de l'eau par les services de l'Etat et les collectivités locales doivent en effet être compatibles avec le SAGE.

La commune de Bourg est concernée par deux SAGE qui couvrent l'intégralité de la surface communale :

- SAGE Estuaire de la Gironde et milieux associés
- SAGE Nappes profondes de Gironde

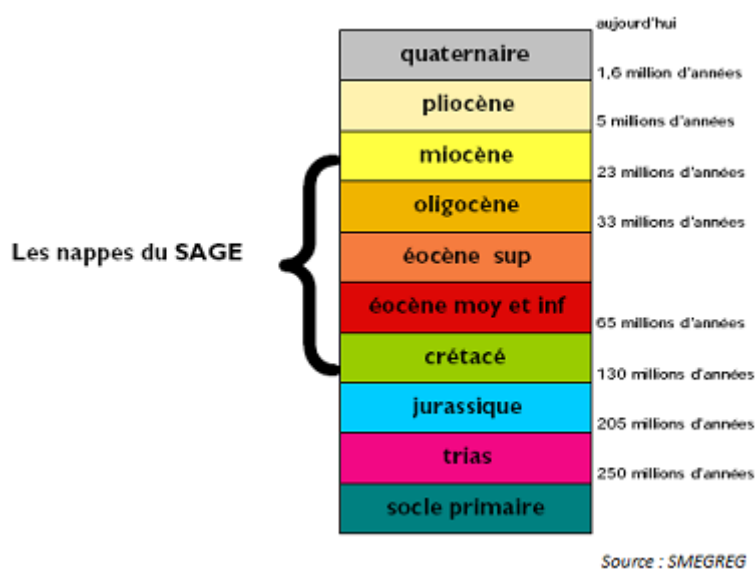
2.2.5.1 SAGE Estuaire de la Gironde et milieux associés

La révision du SAGE a débuté en 2022 pour une durée approximative de 5 ans. En effet, la Commission Locale de l'Eau (CLE) a délibéré en ce sens en décembre 2021.

2.2.5.2 SAGE Nappes profondes de Gironde

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux des Nappes Profondes de Gironde est le premier SAGE du territoire français exclusivement consacré aux eaux souterraines. Ce SAGE est une déclinaison opérationnelle des exigences du SDAGE Adour-Garonne pour répondre aux besoins de la Directive cadre Européenne qui fixe les objectifs de « bon état environnemental » des ressources en eau à l'horizon 2015.

Il a été approuvé en 2003, puis révisé en 2013 afin de se conformer aux exigences de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques de 2006.



L'objectif de ce SAGE est d'**atteindre**, puis d'**assurer un état des nappes souterraines permettant la coexistence normale des usages et le bon fonctionnement quantitatif et qualitatif de la ressource souterraine et des cours d'eau** qu'elle alimente. Il intervient uniquement sur les nappes dites « profondes » de Gironde auxquelles on a donné le nom des formations géologiques qui les renferment : Miocène, Oligocène, Éocène et Crétacé.

Figure 10 - Les nappes du SAGE Nappes profondes de Gironde

Tout projet d'aménagement ou de planification territoriale se doit d'être compatible avec ce document en prenant en compte les objectifs définis et les différentes actions qui y sont traduits. Le plan local d'urbanisme de la commune de Bourg se doit de traduire les orientations et objectifs définis en termes de gestion des eaux (milieux et ressources).

2.2.6 PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

2.2.6.1 Contexte général du PLH

Adopté par le Conseil Communautaire de Grand Cubzaguais Communauté de Communes le 25 septembre 2024, le Programme local de l'Habitat (PLH) marque une étape importante dans la planification de l'habitat pour les six années à venir (2024-2030). Conformément à l'article L.302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le PLH définit les objectifs et principes de la politique intercommunale en matière d'habitat, avec pour priorités :

- Répondre aux besoins en logements et hébergements ;
- Promouvoir la mixité sociale et le renouvellement urbain ;
- Assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements sur le territoire.

2.2.6.2 Enjeux stratégiques du PLH

Le diagnostic territorial a permis de dégager quatre grandes orientations :

- A. Accompagner la production d'une offre maîtrisée, abordable et diversifiée.
- B. Requalifier le parc existant pour le rendre plus attractif.
- C. Diversifier la réponse aux besoins en logement et hébergement permettant aux ménages d'évoluer dans leur parcours résidentiel.
- D. Positionner le grand cubzaguais comme chef de file de la politique habitat.

Le scénario démographique retenu prévoit une croissance annuelle moyenne de 1,1 %, avec une population atteignant 41 940 habitants d'ici 2030. Cela correspond à la production de 255 logements par an, dont 225 logements neufs et 30 réhabilitations.

2.2.6.3 Focus sur la commune de Bourg

Un rôle clé dans le développement intercommunal

En tant que pôle de proximité, la commune de Bourg est au cœur des actions du PLH. Elle est concernée par plusieurs priorités stratégiques, notamment :

1. Développement résidentiel modéré et équilibré :

- Bourg fait partie des pôles ciblés pour une **production de logements neufs contribuant à 38 % de la production intercommunale.**

- La programmation prévoit une part significative de logements locatifs sociaux, en cohérence avec les objectifs de mixité sociale.

- Les objectifs de création de logements sont de 10 logements/an.

2. Renforcement de l'attractivité du parc existant :

- La commune bénéficie du programme Petites Villes de Demain (PVD), qui soutient les initiatives de requalification des centres-bourgs.

- Des actions spécifiques sont menées dans le cadre de l'OPAH-RU (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain).

3. Lutte contre la vacance et rénovation :

- Objectif de **remise sur le marché d'une dizaine de logements vacants par an**, avec un accent particulier sur Bourg.

- Des dispositifs comme le permis de louer ou le protocole de lutte contre le mal-logement sont actifs sur la commune.

2.2.6.4 Les priorités pour Bourg

1. Développement des logements sociaux

Bourg contribue à l'ambition intercommunale de produire une offre diversifiée et accessible. Parmi les objectifs :

- Intégrer une proportion de **30 % à 40 % de logements sociaux** dans les nouvelles constructions, conformément aux orientations du PLH.

- Encourager la **mixité des typologies** de logements (T2, T3, T4).

2. Amélioration des conditions de vie et attractivité du cœur de bourg

Le PLH met l'accent sur la réhabilitation des logements anciens et dégradés. Des actions ciblées incluent :

- Aides à la rénovation énergétique, via la plateforme ICARE.

- Recours à des outils comme Histologe pour signaler et traiter les situations de mal-logement.

3. Réponse aux besoins spécifiques

- Jeunes : Création de logements adaptés (petites typologies, structures d'hébergement).

- Personnes âgées et handicapées : Bourg bénéficie de la présence d'un EHPAD et de projets visant à favoriser le maintien à domicile grâce à des logements adaptés.

4. Mobilisation foncière

Une stratégie foncière proactive est mise en œuvre pour limiter l'artificialisation des sols, conformément au principe du Zéro Artificialisation Nette (ZAN). Bourg est concernée par des projets de densification et de restructuration urbaine.

Commune	Armature territoriale SCOT	Déclinaison territoriale proposée (prise en compte de l'armature territoriale SCOT + projets communaux) par an	Déclinaison territoriale proposée (prise en compte de l'armature territoriale SCOT + projets communaux) sur 6 ans - durée PLH	Programmation locative sociale envisagée	Part dans la programmation neuve
Bourg	Pôle de proximité	10	60	18	30%
Cubzac-les-Ponts	Pôle de proximité	14	84	25	30%
Gauriaguet	Commune relais	8	48	10	20%
Lansac	Commune rurale	2	12		pas d'objectifs
Mombrier	Commune rurale	2	12		pas d'objectifs
Peujard	Pôle de proximité	16	96	29	30%
Prignac-et-Marcamps	Commune relais	5	30	6	20%
Pugnac	Pôle de proximité	13	78	23	30%
Saint-André-de-Cubzac	Pôle urbain	78	468	234	50%
Saint-Gervais	Commune relais	12	72	7	10%
Saint-Laurent-d'Arce	Commune relais	9	54	11	20%
Saint-Trojan	Commune rurale	2	12		pas d'objectifs
Tauriac	Commune relais	5	30	5	15%
Teuillac	Commune rurale	4	24		pas d'objectifs
Val-de-Virvée	Pôle de proximité	33	198	119	60%
Virzac	Commune relais	12	72	7	10%
CC Grand Cubzaguais	CC Grand Cubzaguais	225	1350	494	37%
	Pôle urbain	78	468	234	50%
	Pôle de proximité	86	516	214	42%
	Commune relais	51	306	46	15%
	Commune rurale	10	60	0	0%

Figure 11 - Déclinaison de la programmation de logements sociaux sur la durée du PLH, Source : PLH du Grand Cubzaguais

2.2.6.5 Chiffres clés 2024-2030

- Logements neufs programmés : Environ 10 logements par an dans le cadre du développement intercommunal.
- Part de logements sociaux : 30 % minimum dans les nouvelles opérations.
- Production de logements sociaux : 18 sur 6 ans soit 3 par an.
- Investissements en rénovation : Priorisation des centres-bourgs avec soutien financier via l'OPAH-RU.

La mise en œuvre du PLH à Bourg traduit une vision équilibrée du développement local, favorisant la cohésion sociale, l'attractivité résidentielle, et le respect de l'environnement. Ce projet inscrit la commune dans une dynamique intercommunale ambitieuse, tout en valorisant son patrimoine architectural et sa qualité de vie unique.

3 DIAGNOSTIC SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

3.1 DEMOGRAPHIE

NB : Sauf indications contraires, toutes les données citées sont issues de l'INSEE, rubrique « Dossier Complet ».

3.1.1 UNE DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE COMMUNALE MODEREE DANS UN CONTEXTE INTERCOMMUNALE ATTRACTIF

Un territoire attractif

Le territoire du Cubzaguais Nord Gironde a connu d'importantes transformations ces dernières années, en raison de sa proximité avec l'agglomération bordelaise et du phénomène de métropolisation. Historiquement marqué par une activité agricole et viticole, le Cubzaguais Nord Gironde présente désormais des espaces aux caractéristiques typiques des zones périurbaines, tout en conservant une forte identité rurale.

Les prix du foncier, plus abordables que ceux de la métropole, ainsi que la qualité du cadre de vie, ont rendu ce territoire particulièrement attractif au sein de l'aire urbaine de Bordeaux. Par ailleurs, la bonne accessibilité grâce aux axes de transport structurants a encore renforcé cette attractivité.

Une dynamique démographique intercommunale

Depuis 1968, le territoire du Cubzaguais Nord Gironde présente une croissance démographique constante caractérisée par un doublement de sa population en 45 ans. Le territoire se distingue en particulier sur la période 2010 – 2015, marqué par une croissance démographique élevée à 1,97% par an en moyenne (contre 1,33% pour le département). Ce territoire se développe sous l'influence de l'aire métropolitaine bordelaise et de l'autoroute qui le rend accessible sur sa partie est : on observe des croissances démographiques plus fortes à l'Est près de Saint-André-de-Cubzac qu'à l'ouest proche de l'Estuaire.

Une démographie communale récente

La commune de Bourg compte 2283 habitants en 2021, soit près de 5,9 % de la population de la Communauté de Communes du Grand Cubzaguais. En 1968, la population communale présentait 2560 habitants et montre une diminution constante jusqu'à 1999 où elle recensait 2115 habitants, soit une diminution de 17,3% sur la période.

1793	1800	1806	1821	1831	1836	1841	1846	1851	1856
3200	2704	2534	2233	2306	2466	2564	2666	2694	2687
1861	1866	1872	1876	1881	1886	1891	1896	1901	1906
2781	2810	2735	2864	2771	2734	2780	2890	2832	2688
1911	1921	1926	1931	1936	1946	1954	1962	1968	1975
2555	2470	2334	2306	2182	2057	2199	2518	2560	2318
1982	1990	1999	2006	2007	2012	2017	2021	-	-
2107	2158	2115	2198	2209	2141	2243	2283	-	-

Tableau 1 : Évolution démographique de 1793 à 2021 de la population de Bourg

3.1.2 UNE CROISSANCE DE POPULATION PORTEE PAR LE SOLDE MIGRATOIRE

3.1.2.1 Une dynamique spécifique dans un contexte intercommunal attractif

La croissance démographique connaît une certaine stagnation ces dernières années. Cette croissance s'inscrit dans un contexte où la Communauté de Communes du Grand Cubzaguais (CCGC) et la Gironde connaissent des dynamiques démographiques significatives, marquées par l'attractivité périurbaine.

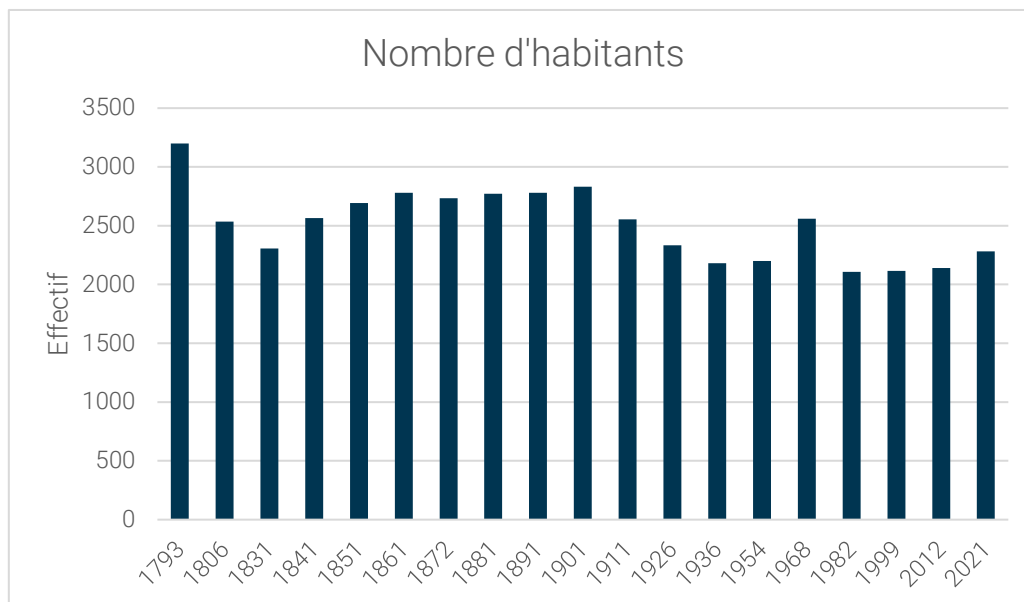


Tableau 2 : Histogramme de l'évolution démographique de 1793 à 2021

3.1.2.2 Une croissance modérée comparée au territoire intercommunal et départemental

- Comparaison avec le Grand Cubzaguais :

La CCGC a vu sa population augmenter à un rythme annuel moyen de 1,6 % entre 2015 et 2021, contre 0,5 % pour Bourg. La commune affiche donc une croissance plus modeste que celle de l'intercommunalité, largement soutenue par l'attractivité de Saint-André-de-Cubzac (+3 % par an en moyenne entre 2015 et 2021).

- Comparaison avec la Gironde :

Le département connaît également une dynamique soutenue, avec une augmentation de 1,1 % par an entre 2015 et 2021. La croissance de Bourg reste donc en deçà des moyennes départementales et intercommunales.

- Solde migratoire comme moteur principal :

Entre 2015 et 2021, le solde migratoire a été le principal levier de croissance pour Bourg, représentant une hausse annuelle moyenne de 0,6 % à 0,8 %. En revanche, le solde naturel, marqué par un nombre de décès supérieur à celui des naissances, est négatif (-0,4 % par an). Cette spécificité distingue Bourg d'autres communes du Grand Cubzaguais et de la Gironde, où le solde naturel est souvent stable ou légèrement positif.

3.1.3 UNE POPULATION VIEILLISSANTE

- Vieillesse plus marqué qu'au niveau intercommunal et départemental :

En 2021, 25,9 % des habitants de Bourg avaient 60 ans ou plus, contre 22,3 % pour le Grand Cubzaguais et 21,4 % pour la Gironde. Cette proportion, grandissante depuis plus de 15 ans, témoigne d'un vieillissement accéléré de la population communale.

- Part des jeunes en baisse :

La part des moins de 18 ans est également plus faible à Bourg (16,6 %) qu'à l'échelle intercommunale (20,1 %) et départementale (22 %). Cela reflète une faible attractivité pour les jeunes familles comparée à d'autres communes du Grand Cubzaguais comme Saint-André-de-Cubzac (25,4%).

3.1.3.1 Une population âgée en pleine croissance, mais avec des nuances récentes

Entre 2010 et 2021, Bourg a connu une forte augmentation de la population des 60-74 ans, passant de 14,8 % à 17,3 % (+2,5 points). Cette hausse dépasse la moyenne observée sur le territoire intercommunal (+1,8 points) et départemental (+1,5 points).

- Un ralentissement chez les 75 ans et plus :

Cependant, entre 2010 et 2021, la part des 75 ans et plus a légèrement diminué, alors qu'elle reste en augmentation sur l'ensemble de la Gironde. Cela peut s'expliquer par une diversification des profils des nouveaux arrivants, attirés par un cadre de vie calme, mais davantage actifs que les seniors plus âgés. Toutefois une petite reprise est à noter entre 2015 et 2021 ; leur représentation au sein de la population passant de 9,5% à 10,7%.

- Part croissante des 15-29 ans :

La part des 15-29 ans, en revanche, a légèrement progressé entre 2010 et 2021 (+1,2 %), atteignant 15,1 % de la population en 2021. Cela montre une dynamique encourageante pour cette tranche d'âge, en lien avec des migrations résidentielles.

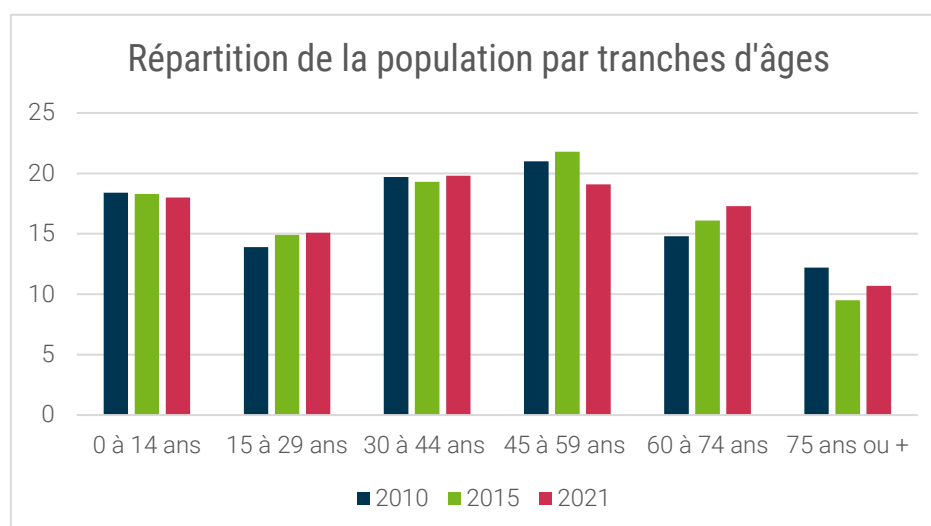


Figure 12: Répartition de la population de la commune de Bourg, par tranche d'âge, de 2010 à 2021 (Source: Insee)

3.1.4 DES MENAGES PLUS PETITS, MAIS AVEC DES TENDANCES VARIABLES

La taille moyenne des ménages à Bourg s'établit à 2,18 personnes en 2019, légèrement inférieure à celle du Grand Cubzaguais (2,25) et de la Gironde (2,3).

- Une part importante de personnes seules :

37.2 % des ménages sont composés de personnes seules à Bourg, contre 28 % pour l'intercommunalité et 32 % pour la Gironde. Ce phénomène est particulièrement marqué chez les 55-64 ans et les 65-79 ans.

- Des familles monoparentales en hausse :

Les familles monoparentales représentent 15.3 % des ménages en 2021, contre 13,9 % en 2015 et seulement 11,4 % en 2010. Cette augmentation dépasse celle observée à l'échelle départementale, traduisant une précarisation croissante.

Type de ménages	Nombre de ménages					
	2010	%	2015	%	2021	%
Ensemble :	1009	100	1001	100	1022	100
Ménages d'une personne	369	36,6	364	36,3	380	37,2
Hommes seuls	193	19,1	159	15,9	170	16,6
Femmes seules	176	17,5	204	20,4	211	20,6
Autres ménages sans famille	29	2,8	15	1,5	15	1,4
Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :	611	60,6	623	62,2	627	61,4
Un couple sans enfant	275	27,2	249	24,9	234	22,9
Un couple avec enfant(s)	222	22	234	23,4	237	23,2
Une famille monoparentale	115	11,4	139	13,9	156	15,3

Figure 13 - Composition des ménages

3.1.5 UNE POPULATION PLUS MODESTE ECONOMIQUEMENT

- Revenus médians inférieurs :

En 2021, la médiane des revenus à Bourg s'élevait à 21 100 €, bien en dessous de celle de l'intercommunalité (22 760 €) et du département (23 950 €). Bourg affiche ainsi un profil économique plus fragile, accentué par des revenus souvent modestes dans l'ouest de la CCGC.

- Taux de pauvreté élevé :

Avec un taux de pauvreté de 21 %, Bourg dépasse largement les moyennes nationale (14,6 %), départementale (15,8 %) et intercommunale (16,5 %). Cela souligne une vulnérabilité sociale à prendre en compte dans les politiques locales, en particulier pour les familles et les ménages monoparentaux. Le taux de chômage étant relativement élevé sur la commune comparativement à la réalité intercommunale.

	Bourg	Grand Cubzaguais	Bourg	Grand Cubzaguais	Bourg	Grand Cubzaguais
	2010		2015		2021	
Nombre de chômeurs	159	1701	168	2101	146	1829
Taux de chômage en %	15,7	11,2	16,2	12,5	13,6	10
Taux de chômage des 15 à 24 ans	27,1	26,6	42,1	30,1	29,7	25,8
Taux de chômage des 25 à 54 ans	15,1	9,5	14,4	10,9	11,2	8,5
Taux de chômage des 55 à 64 ans	9,3	8,3	8,1	8,9	12,4	8

Figure 14 - Chômage des 15-64ans

Synthèse comparative :

Indicateur	Bourg	Grand Cubzaguais	Gironde
Croissance démographique (2015-2021)	+0,5 %	+1,6 %	+1,1 %
Part des 60 ans et plus (2021)	28 %	23 %	25,4 %
Taille moyenne des ménages (2021)	2,15	2,35	2,3
Taux de pauvreté (2019)	21 %	16,5 %	15,8 %
Revenus médians (2021)	21 100 €	22 760 €	23 950 €

La commune de Bourg souffre donc d'une fragilité sociale qui dénote au sein de l'intercommunalité. En témoigne la cartographie suivante, tirée du PLH.

3.1.1 SYNTHÈSE DES ENJEUX DEMOGRAPHIQUES

Les enjeux socio-démographiques de Bourg impliquent une stratégie équilibrée qui répond aux besoins spécifiques des seniors, des familles, et des ménages modestes tout en anticipant les mutations futures de la population et en renforçant l'attractivité de la commune.

1. Faire face au vieillissement de la population

Avec 28 % des habitants âgés de 60 ans ou plus, Bourg connaît un vieillissement marqué. Ce phénomène appelle une adaptation des logements et des services (maintien à domicile, mobilité), tout en renforçant les équipements de santé et les initiatives pour maintenir le lien social des seniors.

2. Attirer et retenir les jeunes ménages et familles

La faible part des jeunes actifs et des familles met en évidence la nécessité de renforcer l'attractivité de Bourg. Cela passe par une offre de logements abordables et diversifiés, des équipements adaptés pour les enfants, et des services facilitant le quotidien des familles.

3. Répondre à la précarité socio-économique

Avec un taux de pauvreté de 21 % et des revenus médians faibles, Bourg est confrontée à des défis socio-économiques. Il est crucial de soutenir les ménages en difficulté via des politiques sociales et des initiatives pour créer des emplois locaux et dynamiser le centre-bourg.

4. Anticiper les mutations des ménages

La taille des ménages diminue, entraînant des besoins accrus en logements plus petits et adaptés. Bourg doit diversifier son parc résidentiel et accompagner ces évolutions tout en veillant à répondre aux attentes des familles.

5. Favoriser la cohésion sociale et intergénérationnelle

La polarisation entre une population senior croissante et une jeunesse moins présente appelle à des initiatives renforçant le lien social. Créer des espaces partagés contribuera à l'inclusion de toutes les catégories d'âge.

6. Renforcer l'attractivité dans un contexte concurrentiel

Face à la concurrence de communes plus dynamiques, Bourg doit valoriser son cadre de vie, son patrimoine et sa proximité avec l'estuaire. Une meilleure communication et des animations locales pourraient renforcer son attractivité résidentielle et touristique.

7. Adapter l'aménagement aux spécificités locales

Bourg doit intégrer ses spécificités socio-démographiques dans son urbanisme pour répondre aux besoins des habitants tout en préservant son identité. Une coordination étroite avec l'intercommunalité sera essentielle pour garantir un développement cohérent et équilibré.

3.2 LES LOGEMENTS : CARACTERISTIQUES ET EVOLUTION

3.2.1 LA MORPHOLOGIE URBAINE

La morphologie urbaine de Bourg découle directement de sa topographie particulière, marquée par la falaise calcaire dominant la Dordogne. Cette configuration a conduit à la création de deux noyaux urbains distincts : la ville haute, héritière des anciens remparts, et la ville basse, organisée autour de l'activité portuaire sur les rives du fleuve. Ces deux entités forment aujourd'hui un ensemble architectural et paysager remarquable.

3.2.1.1 La ville-haute : la ville dans ses murs

La ville-haute correspond à l'ancienne ville fortifiée, dont les remparts sont aujourd'hui largement disparus. Ce tissu urbain dense et compact se caractérise par :

- Un habitat à dominante résidentielle, principalement constitué de maisons de ville et de maisons de maître.
- Une trame urbaine irrégulière composée de ruelles étroites et d'îlots fermés, souvent organisés autour de petites cours intérieures.
- Des bâtiments de R+1 à R+2, avec une forte emprise au sol, implantés à l'alignement des voies publiques.



Figure 15 - Vue sur la ville-haute perchée sur la falaise

La ville-haute domine la Dordogne et offre des vues panoramiques remarquables, renforçant l'identité paysagère et historique de la commune.

3.2.1.2 La ville-basse : la ville portuaire

La ville-basse, située sur les rives du fleuve, s'organise selon un plan orthonormé, structuré parallèlement à la Dordogne. Ce tissu mixte résulte de l'activité portuaire, qui a marqué son développement jusqu'au XIX^e siècle. Les caractéristiques principales sont :

- Un usage mixte, mêlant habitations et bâtiments portuaires tels que les chais et hangars.
- Des îlots rectangulaires, organisés en continuité avec le front bâti structurant les espaces publics.
- Des bâtiments de R+1 à R+2, à forte emprise au sol, implantés à l'alignement des rues.



Figure 16 - Vue sur le parcellaire de la ville basse

Ce tissu reflète l'histoire économique et sociale du port, tout en restant intimement lié à la falaise et à la ville-haute.

La ville basse a prospéré grâce à son lien historique avec la Dordogne, qui a favorisé le commerce fluvial et enrichi son patrimoine. Cette relation entre la ville et le fleuve est parquée par un équilibre entre opportunités économiques et risques naturels liés aux crues. Cette ambivalence se reflète dans les ouvrages de protection mis en place par les habitants pour se prémunir des caprices du fleuve.

3.2.1.3 Les hameaux

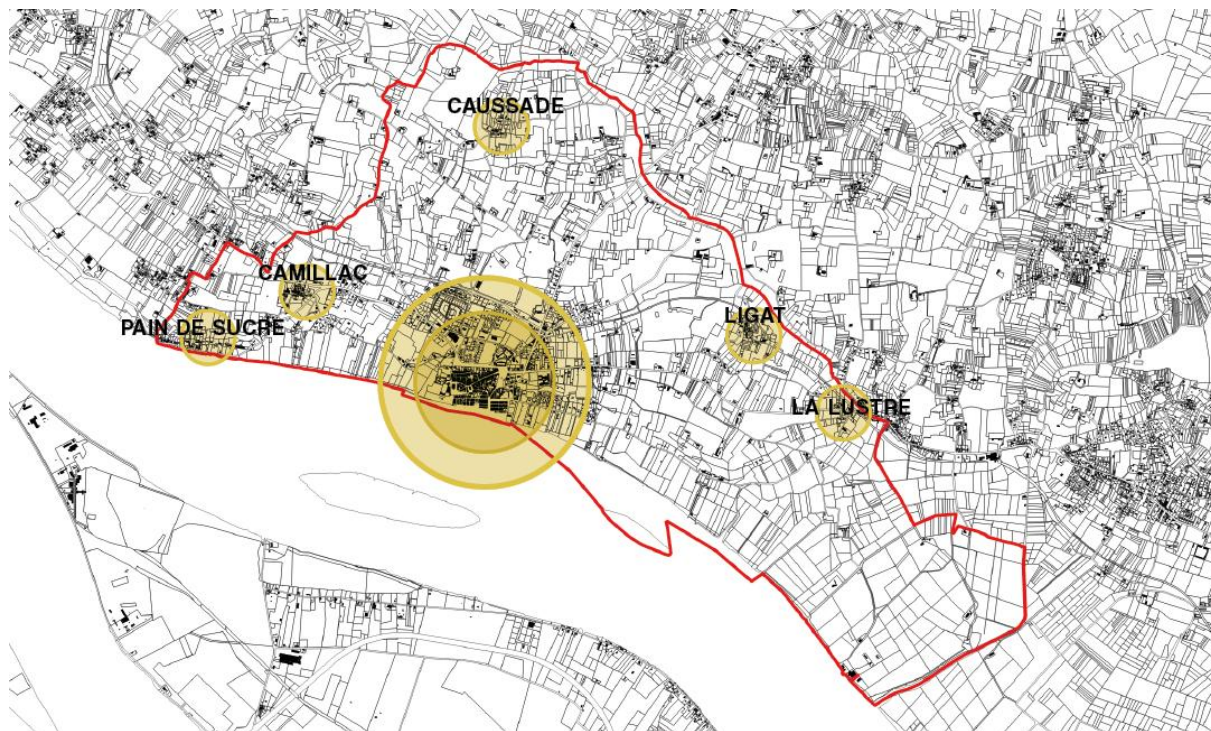


Figure 17 - Cartographie des hameaux

Ces anciens hameaux agricoles, anciennement organisés autour des fermes, sont localisés sur des voies secondaires menant au bourg. La croissance des hameaux est restée limitée, avec peu d'extensions récentes, ce qui préserve son caractère rural. Ce tissu urbain intermédiaire présente :

- Un caractère compact, marqué par des îlots fermés et des bâtiments de R+1.
- Des parcelles variées, de petite à moyenne taille, adaptées à la topographie.

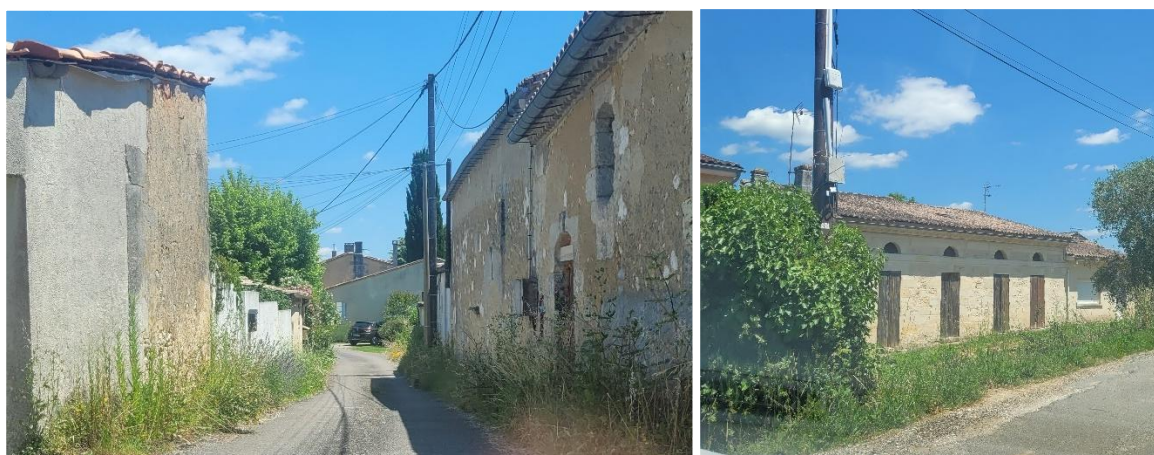


Figure 18 - Hameau Caussade

Ces espaces assurent la continuité historique avec le Bourg et préservent le caractère rural de la commune.

3.2.1.4 Les extensions contemporaines

Aux XIX^e et XX^e siècles, le développement des infrastructures routières a favorisé l'étalement urbain hors du centre ancien. Les extensions résidentielles, souvent pavillonnaires, s'étirent le long des axes principaux (avenues Léo Lagrange, Franklin, François Daleau) et gagnent sur les terres agricoles et viticoles environnantes. Ces quartiers récents se distinguent par :

- Un tissu pavillonnaire discontinu, organisé en lotissements homogènes aux parcelles régulières.
- Des bâtiments de R+1 ou de plain-pied, souvent implantés en retrait de la voie publique, au centre ou en limite de parcelle.
- Une faible emprise au sol, dans un cadre aéré.



Figure 19 - Résidences de Beau Site

Ces extensions, bien que témoins du dynamisme démographique et économique, tendent à banaliser le paysage urbain et à limiter la lecture historique de la commune dans son écrin paysager.

3.2.1.5 Un patrimoine architectural et paysager à préserver

La juxtaposition de ces tissus urbains confère à Bourg une richesse morphologique unique, où cohabitent :

- La trame parcellaire dense et en lanières de la ville-haute.
- La trame orthonormée et mixte de la ville-basse.
- Les espaces publics arborés, offrant des vues imprenables sur l'estuaire.

Ce patrimoine, marqué par l'héritage médiéval et portuaire, contraste fortement avec les développements contemporains. Maintenir cet équilibre et valoriser les atouts de la morphologie urbaine de Bourg constituent des enjeux majeurs pour préserver son identité.

Les jardins privés longeant l'avenue François Daleau caractérisent cette artère en lui offrant un caractère paysager distinct, aujourd'hui fragilisé par un mitage dû aux constructions d'annexes. Leur préservation et leur valorisation offriraient une opportunité précieuse de renforcer une continuité paysagère cohérente entre le parc de l'Esconge et la trame verte du coteau à l'est du bourg.

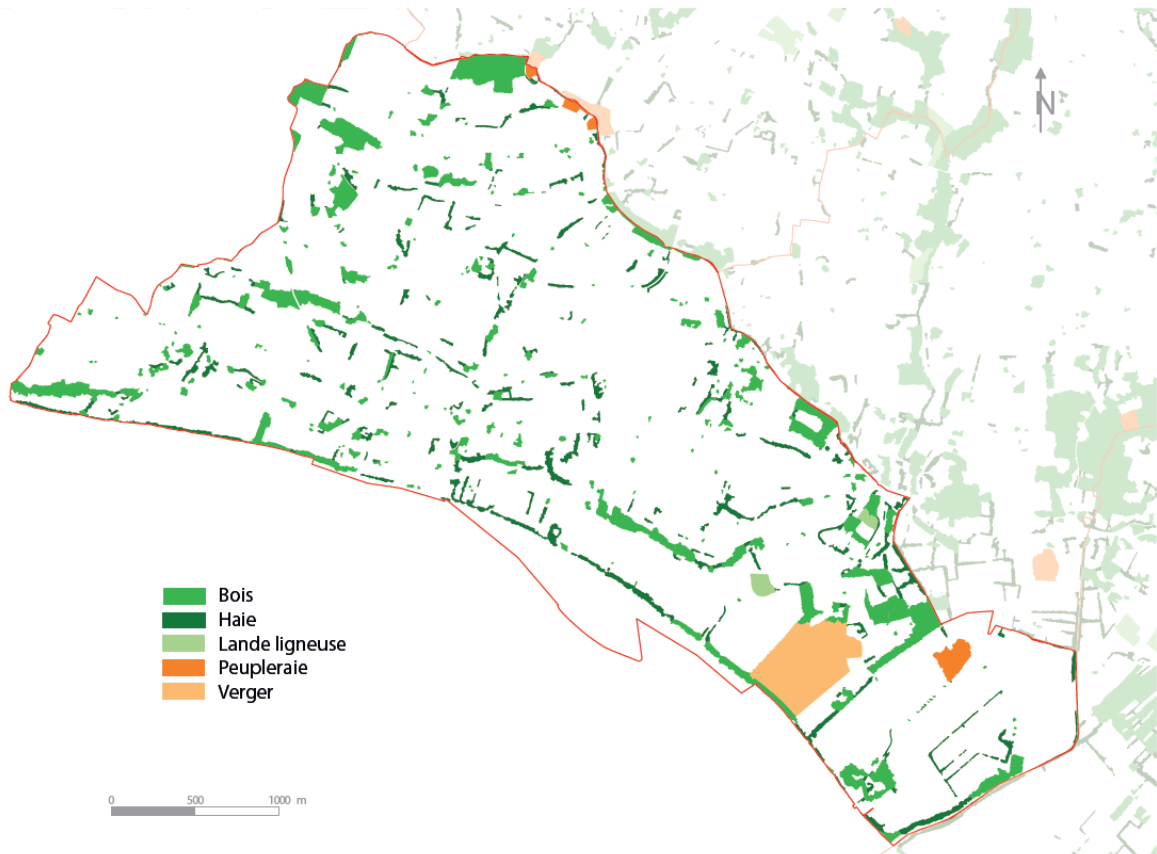


Figure 20 – Cartographie du patrimoine paysager – source : SIG Agence UH

3.2.2 CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

Le parc de logements de Bourg reflète l'histoire et les dynamiques socio-économiques de la commune.

3.2.2.1 Importance des résidences principales

En 2021, 79,1 % des logements sont des résidences principales, ce qui souligne le rôle de Bourg comme zone résidentielle de proximité pour des bassins d'emplois tels que Bordeaux et Saint-André-de-Cubzac. Cette caractéristique est renforcée par les mouvements pendulaires vers ces pôles économiques.

3.2.2.2 Résidences secondaires et logements vacants

Bien que ces catégories aient doublé en nombre depuis 1968, leur part relative dans le parc total reste stable :

Les résidences secondaires sont passées de 3 % en 1968 à 5 % en 2021. Cela peut être attribué à l'attrait touristique ou patrimonial de Bourg.

Les logements vacants, plus préoccupants, ont progressé de 11 % en 1968 à 15 % en 2021, révélant des dysfonctionnements dans le renouvellement ou l'utilisation du parc immobilier.

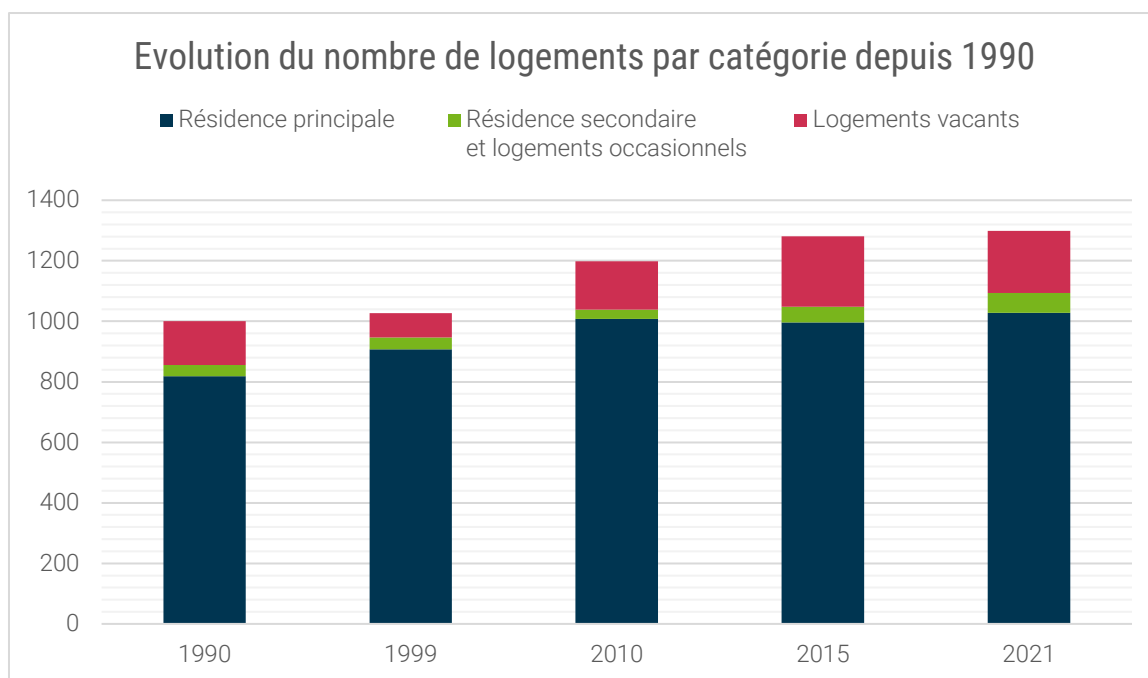


Figure 21 – Évolution du nombre de logements

3.2.3 ÉVOLUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS

L'offre de logements à Bourg a significativement augmenté, avec des transformations notables dans sa composition.

3.2.3.1 Croissance continue depuis 1990

Entre 1990 et 2021, le parc est passé de 1 001 à environ 1 300 logements, soit une augmentation de 30 %. Cette dynamique reflète l'attractivité croissante de Bourg, renforcée par sa proximité avec Bordeaux et son cadre semi-rural.

Accélération entre 1999 et 2015 : La période a vu une augmentation de 25 %, principalement portée par le développement de zones pavillonnaires en périphérie. Ces lotissements, conçus pour répondre à la pression foncière et à la demande croissante, contrastent avec le ralentissement des constructions dans le centre ancien.

3.2.3.2 Habitat individuel dominant

La maison individuelle constitue la typologie majoritaire (81 % en 2021 contre 75,5 % en 2010), marquant une préférence pour un cadre de vie pavillonnaire. Cependant, cette tendance pose des défis en matière de densité et d'aménagement durable.

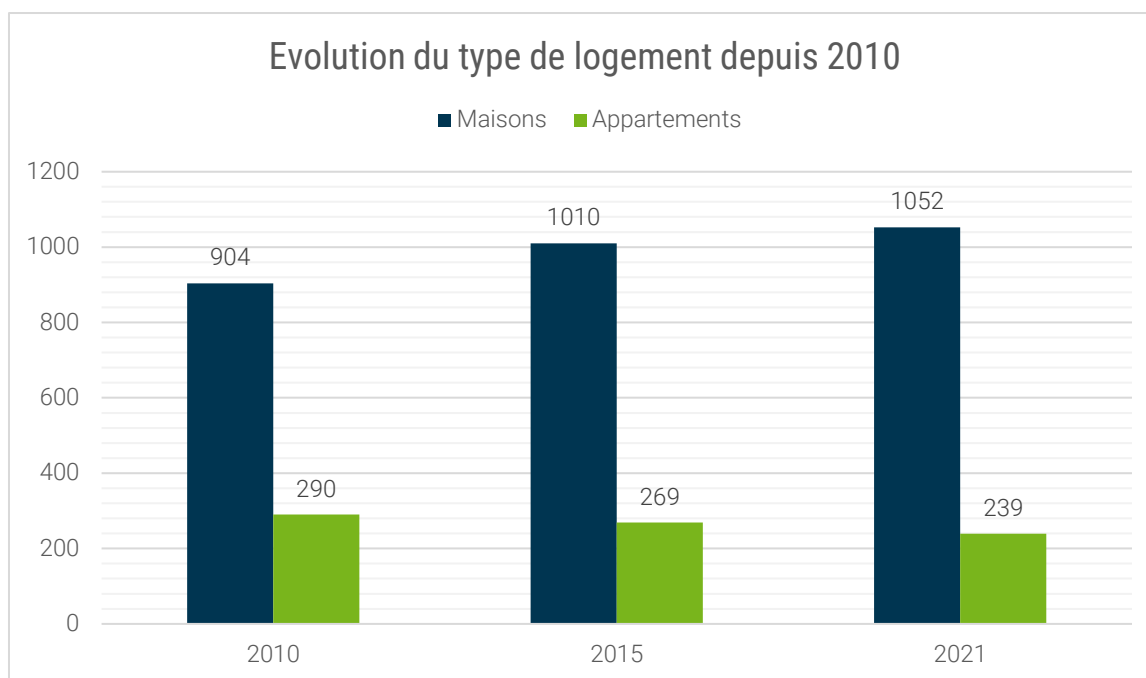


Figure 22 – Évolution du type de logements

3.2.3.3 Augmentation des grands logements

Entre 2010 et 2021, les grands logements (5 pièces ou plus) ont augmenté de 12 %, tandis que les logements intermédiaires (3 pièces) ont reculé de 23 % à 17,6 %. Les petits logements (type 1 et 2) restent stables, mais leur proportion est insuffisante pour répondre aux besoins croissants des ménages vieillissants ou des jeunes adultes.

3.2.4 PHENOMENE DE VACANCE RESIDENTIELLE

3.2.4.1 Croissance rapide de la vacance

Entre 1999 et 2015, le nombre de logements vacants à Bourg a considérablement augmenté, passant de 80 à 233, soit une hausse de 190 %. Ce phénomène reflète une dévitalisation progressive du centre ancien au profit des zones périphériques, où le développement de nouveaux lotissements a attiré davantage de résidents. Malgré des efforts locaux pour inverser cette tendance, une réduction récente a été observée entre 2015 et 2021, avec une légère baisse du nombre de logements vacants à 205. Cependant, cette diminution reste insuffisante pour opérer une redynamisation durable du tissu urbain.

Le centre historique de Bourg constitue le principal foyer de cette vacance, affichant un taux élevé de 17 % en 2018. Plusieurs facteurs structurels contribuent à cette situation préoccupante. D'une part, le parc immobilier y est particulièrement ancien, avec une majorité de bâtiments construits avant 1919. Cette vétusté, combinée à un manque d'adaptations modernes telles que des stationnements ou des espaces extérieurs privatifs, rend ces logements peu attractifs pour les ménages actuels. D'autre part, les propriétaires, souvent confrontés à des contraintes financières, peinent à engager les rénovations nécessaires, aggravant la détérioration des biens.

Enfin, la faible attractivité économique et résidentielle du centre ancien, en partie liée à ces dégradations, alimente un cercle vicieux de désaffection et de dévalorisation. Cette situation nécessite des actions coordonnées et ambitieuses pour revitaliser le cœur de Bourg, à travers des initiatives de rénovation, d'accompagnement des propriétaires et de revalorisation du patrimoine local.

3.2.5 IMPACT DE L'ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE SUR L'HABITAT

Les dynamiques démographiques de Bourg ont un impact direct sur l'évolution et la planification de l'habitat local. Après une longue période de déclin jusqu'en 1946, où la population avait chuté à environ 2 000 habitants, Bourg a vu sa démographie se stabiliser autour de 2 200 à 2 300 habitants (éléments présentés dans le chapitre Démographie). Cette stabilité contraste avec les augmentations démographiques enregistrées dans d'autres zones périurbaines, souvent portées par l'attractivité croissante de la métropole bordelaise.

Cependant, la structure de la population de Bourg révèle un vieillissement notable. Parallèlement, la part des jeunes actifs et des classes intermédiaires a diminué, passant de 37,3 % à 34 %, ce qui pourrait indiquer une migration vers des zones offrant de meilleures opportunités économiques ou des logements plus adaptés à leurs attentes. La réduction de la proportion des habitants âgés de 75 ans et plus soulève également des questions sur la capacité du parc immobilier à répondre aux besoins spécifiques de cette population, en particulier en termes d'accessibilité et d'aménagements fonctionnels.

Ces évolutions démographiques traduisent des besoins variés en matière de logement. D'une part, il est nécessaire de proposer des logements accessibles et adaptés pour les seniors, notamment des résidences de petite taille, de plain-pied, ou équipées pour garantir une autonomie prolongée. D'autre part, l'attractivité résidentielle doit être renforcée pour inciter les jeunes actifs et les familles à s'installer durablement. Cela passe par le développement de logements familiaux, modernes et bien situés, capables de répondre aux attentes des nouvelles générations. En répondant à ces enjeux, Bourg pourra équilibrer son profil démographique et garantir une vitalité durable à son territoire.

3.2.6 ENJEUX DU CENTRE ANCIEN

Le centre historique de Bourg, véritable atout patrimonial grâce à son riche passé architectural, fait face à des problématiques structurelles majeures qui entravent son dynamisme et son attractivité.

L'ancienneté du parc résidentiel est l'un des défis principaux : deux tiers des résidences principales datent d'avant 1970, et près de 44 % ont été construites avant 1919. Ces bâtiments, souvent mal isolés et peu adaptés aux standards actuels, nécessitent des travaux de modernisation importants. Ces rénovations se heurtent à des coûts élevés, souvent dissuasifs pour les propriétaires.





Figure 23 - Année de construction des bâtiments du centre-ville, source : *Observatoire National des Bâtiments*

Cette situation contribue directement à un taux de vacance élevé, qui atteint 17 % dans le centre historique, soit plus du double de la moyenne nationale (8,4 %). Ce phénomène accentue la dévitalisation du cœur de Bourg, où des logements et commerces vacants forment un cercle vicieux : la faible attractivité des lieux décourage les investisseurs et ralentit la revitalisation.

Les conséquences socio-économiques sont significatives. La vacance et la dégradation du parc résidentiel affaiblissent le tissu économique local, limitant l'implantation de nouveaux commerces ou services qui pourraient redonner vie au centre. En outre, cela freine l'arrivée de nouveaux habitants, notamment des familles ou jeunes actifs, qui recherchent des logements modernes et adaptés à leurs besoins.

Le centre historique de Bourg reste une ressource précieuse pour le territoire, mais sa valorisation passe impérativement par des actions ciblées pour réduire la vacance, rénover les bâtiments tout en respectant leur caractère patrimonial, et recréer une dynamique sociale et économique.

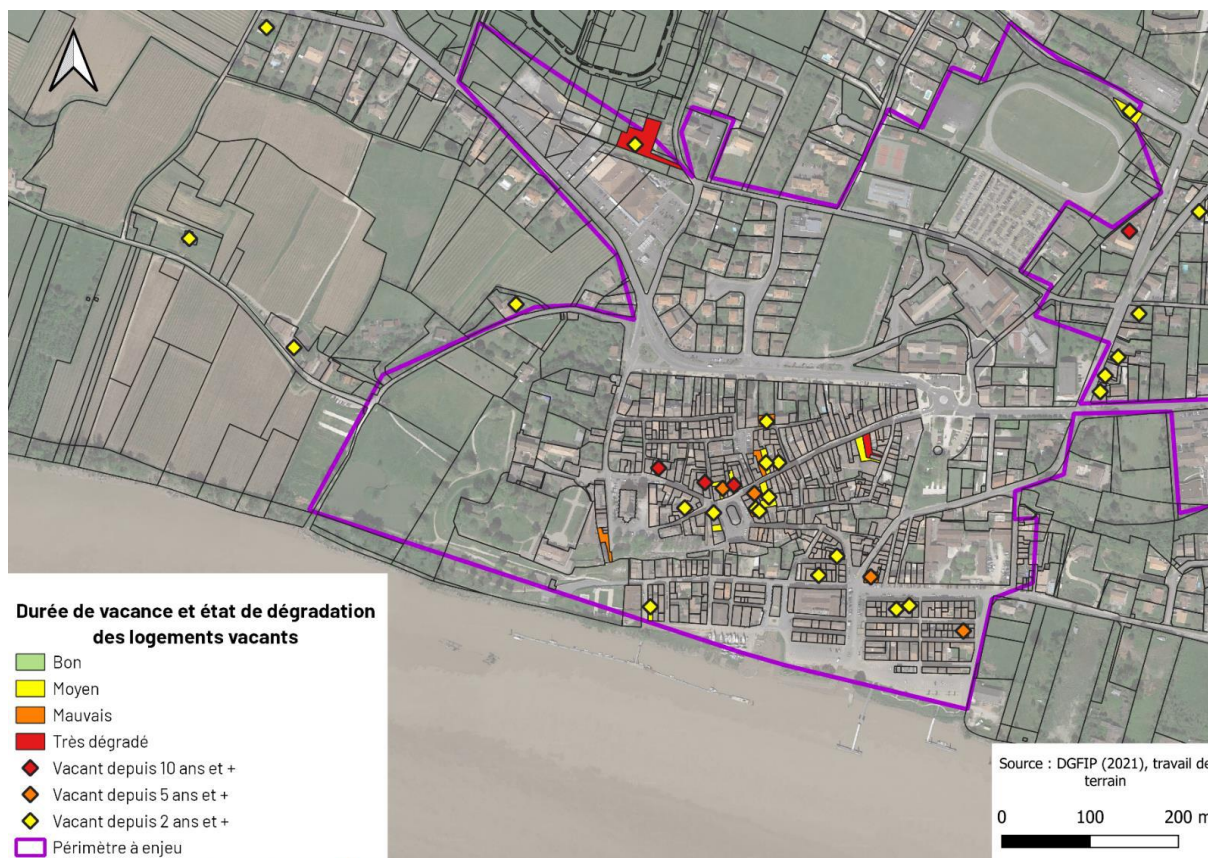


Figure 24 - Localisation des logements vacants, source : Étude-action sur les logements vacants en Haute-Gironde

3.2.7 POLITIQUES ET INITIATIVES EN COURS

Plusieurs initiatives stratégiques ont été mises en œuvre pour répondre aux défis identifiés en matière d'habitat à Bourg, en s'appuyant sur des cadres régionaux et locaux pour structurer les interventions.

3.2.7.1 Bourg dans le SCoT Cubzaguais Nord Gironde

Arrêté par délibération du 4 juillet 2024, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) classe Bourg comme un pôle de proximité, une strate clé pour l'aménagement équilibré du territoire. À ce titre, plusieurs objectifs spécifiques sont assignés à la commune :

- ▶ Production de logements sociaux : Les documents d'urbanisme locaux doivent intégrer des provisions pour le développement de logements locatifs sociaux, même si Bourg n'est pas soumise à la loi SRU.
- ▶ Objectifs pour 2044 : Le SCoT fixe un objectif de 20 % de logements sociaux pour chaque commune classée comme pôle de proximité, ce qui implique une planification active pour atteindre ce seuil.

3.2.7.2 Plan Local de l'Habitat (PLH)

Approuvé le 26 septembre 2024, le PLH du Grand Cubzaguais offre une feuille de route ambitieuse, basée sur quatre orientations principales :

- 1- Accompagner la production d'une offre maîtrisée, abordable et diversifiée, en répondant aux besoins spécifiques des différentes catégories de ménages tout en préservant l'équilibre urbain.
- 2- Requalifier le parc existant pour le rendre plus attractif, notamment en luttant contre la vacance et en rénovant les logements anciens.

- 3- Diversifier les réponses aux besoins en logement et hébergement, pour permettre à chaque ménage de trouver des solutions adaptées à ses besoins tout au long de son parcours résidentiel.
- 4- Positionner le Grand Cubzaguais comme chef de file de la politique habitat, en pilotant les initiatives et en s'affirmant comme un acteur moteur à l'échelle intercommunale.

3.2.7.3 Rénovation énergétique et amélioration de l'habitat

Pour moderniser le parc résidentiel et réduire la précarité énergétique, plusieurs dispositifs ont été mobilisés :

- La plateforme ICARE et le PCAET soutiennent la rénovation énergétique et offrent un accompagnement technique et financier aux ménages.
- L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU), mise en œuvre entre 2017 et 2021, a ciblé les logements dégradés, les problématiques de précarité énergétique et l'adaptation des logements au vieillissement. Une révision des objectifs de l'OPAH est en cours pour mieux répondre aux spécificités locales, notamment celles de Bourg.

3.2.7.4 Revitalisation du centre historique

Des efforts spécifiques se concentrent sur le centre ancien, afin de redonner vie à ce secteur clé de Bourg :

- 1) Le label "Petites Villes de Demain" constitue un levier important pour accompagner la transformation du centre historique, notamment en facilitant l'accès aux aides pour les propriétaires et investisseurs souhaitant rénover des bâtiments anciens. Ce label s'inscrit dans le cadre de la signature de la convention ORT (16 mai 2023) dont découlent de principales actions en matière de revitalisation.
- 2) Une étude intercommunale sur la vacance des logements, réalisée en 2022, visait à mieux comprendre les causes de la vacance et à orienter les actions de revitalisation. Une étude de mobilité achevée en juin 2024 a elle aussi permis d'apporter des pistes de solution améliorer l'accessibilité au centre-bourg.

Ces initiatives combinées, articulées autour des directives du SCoT, du PLH et des dispositifs de soutien à la rénovation, permettent de poser les bases d'un développement durable et attractif pour Bourg. Elles visent à répondre aux enjeux complexes de l'habitat tout en s'inscrivant dans une dynamique régionale et intercommunale cohérente. Ces différents éléments nourrissent le contenu de ce diagnostic.



Figure 25 – Immeuble du centre bourg repéré dans le cadre de l'ORT secteur 2 – source : étude pré-opérationnelle pour la réalisation d'une OPAH-RU/ORI de St-André-de-Cubzac et Bourg



Figure 26 – Immeuble du centre bourg repéré dans le cadre de l'ORT secteur 2 – source : étude pré-opérationnelle pour la réalisation d'une OPAH-RU/ORI de St-André-de-Cubzac et Bourg

3.2.8 DYNAMIQUE DU MARCHÉ IMMOBILIER

Le marché immobilier de Bourg se caractérise par un dynamisme notable, mais reste confronté à des contraintes qui limitent son plein potentiel.

3.2.8.1 Marché de la vente

Le segment de la vente à Bourg offre une diversité de biens, avec des disparités entre le centre historique et les périphéries :

- 1) En centre-bourg, les prix des biens varient considérablement en fonction de leur état :
 - 1- Biens à rénover : proposés à partir de 86 000 €, ces logements nécessitent souvent des travaux conséquents pour répondre aux attentes actuelles.
 - 2- Maisons rénovées : les prix peuvent atteindre 297 000 €, reflétant la valeur ajoutée des rénovations.
- 2) Hors centre, les lotissements récents attirent les acheteurs avec des terrains à bâtir affichant des prix compétitifs, compris entre 115 et 120 €/m².
- 3) Le prix médian d'une maison est de 170 443€. C'est la valeur la plus basse du Grand Cubzaguais.

	Prix médian - Maisons					
	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Val de Virvée	191 449 €	169 993 €	185 067 €	189 001 €	198 579 €	219 502 €
Bourg	117 611 €	145 638 €	123 388 €	152 910 €	135 876 €	170 443 €
Cubzac-les-Ponts	187 354 €	168 414 €	206 182 €	199 722 €	225 982 €	256 397 €
Gauriaguet	161 748 €	- €	221 210 €	201 469 €	177 616 €	237 838 €
Lansac	- €	- €	- €	- €	- €	241 817 €
Mombrier	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Peujard	200 288 €	185 210 €	181 578 €	203 398 €	228 987 €	248 082 €
Prignac-et-Marcamps	153 582 €	135 033 €	188 339 €	179 319 €	280 704 €	220 497 €
Pugnac	140 290 €	148 347 €	149 491 €	175 382 €	189 803 €	222 557 €
Saint-André-de-Cubzac	175 666 €	190 385 €	195 597 €	221 883 €	235 027 €	243 402 €
Saint-Gervais	199 422 €	179 848 €	192 279 €	216 587 €	203 485 €	241 954 €
Saint-Laurent-d'Arce	147 361 €	157 393 €	170 309 €	224 061 €	190 145 €	229 423 €
Saint-Trojan	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Tauriac	- €	153 210 €	159 273 €	170 595 €	- €	208 800 €
Teuillac	- €	- €	- €	- €	190 436 €	183 906 €
Virzac	- €	- €	217 394 €	- €	- €	203 659 €
Grand Cubzaguais	162 000 €	162 000 €	183 700 €	198 500 €	201 000 €	224 000 €

Caractéristiques des maisons, Source : PLH, DV3F

3.2.8.2 Marché locatif

Le marché locatif est également actif, offrant des options variées adaptées à différentes typologies de ménages :

- 1) Appartements de petite taille (25-30 m²) : les loyers se situent entre 350 et 400 € par mois, attirant principalement des étudiants ou des personnes seules.
- 2) Maisons (50-89 m²) : avec des loyers variant de 510 à 670 € par mois, ces logements répondent davantage aux besoins des petites familles ou des couples.

3.2.8.3 Principaux enjeux du marché immobilier

Malgré son dynamisme, le marché immobilier de Bourg est confronté à plusieurs défis :

- 1- Forte demande pour des logements modernes : Les acheteurs et locataires recherchent prioritairement des biens conformes aux standards actuels, idéalement situés à proximité des commerces et disposant d'espaces extérieurs tels que jardins, cours ou terrasses.
- 2- Faible attractivité des zones basses : Les secteurs situés dans des zones inondables peinent à séduire en raison des risques liés aux crues, ce qui limite leur développement résidentiel.
- 3- Inadéquation des biens disponibles dans le centre ancien : Le parc immobilier du centre historique, majoritairement constitué de logements anciens, est souvent perçu comme inadapté aux besoins contemporains, en raison de l'absence de stationnements, d'espaces extérieurs ou de normes énergétiques modernes.

Ces éléments témoignent d'un marché en tension entre un fort potentiel de développement et des contraintes structurelles qu'il convient de lever pour renforcer l'attractivité de Bourg, notamment en revitalisant le centre ancien et en développant des solutions adaptées à la demande actuelle.

3.3 SYNTHÈSE DES ENJEUX LIÉS AUX LOGEMENTS

1. Préserver l'équilibre entre les quartiers historiques et les extensions récentes

L'organisation urbaine de Bourg, avec la ville historique et la ville plus contemporaine en extension, nécessite une gestion soignée de la transition entre ces deux zones pour préserver son identité et renforcer l'attractivité de l'ensemble.

2. Gérer la vacance et la modernisation du parc de logements

Avec un taux élevé de logements vacants, notamment dans le centre historique, la modernisation du parc immobilier devient une priorité pour redynamiser la commune et améliorer son attractivité économique et sociale.

3. Répondre aux besoins de diversité de logements face à la mutation démographique

L'extension des zones pavillonnaires en périphérie de Bourg, couplée à un manque de petits logements, appelle à repenser l'offre de logements pour mieux répondre aux besoins des jeunes adultes, des familles et des seniors. Avec un vieillissement de la population et des besoins accrus de logements modernes et accessibles, il est crucial de développer des solutions adaptées pour les seniors, les jeunes actifs et les familles.

4. Consolider les politiques locales pour favoriser une offre de logements diversifiée et de qualité

Les initiatives telles que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et le Plan local de l'Habitat (PLH) visent à structurer l'offre de logements pour lutter contre la vacance et favoriser la réhabilitation, notamment via des dispositifs comme l'OPAH-RU.

5. Dynamiser le marché immobilier tout en surmontant les défis spécifiques de certains secteurs

Bien que le marché immobilier soit dynamique, certains secteurs, comme les zones inondables ou le centre historique, rencontrent des obstacles liés à leur attractivité, leur aménagement et la modernisation nécessaire pour répondre aux attentes des nouveaux résidents.

4 PATRIMOINE ET PAYSAGE

4.1 HISTOIRE ET PATRIMOINE DE BOURG : UNE IDENTITE FAÇONNEE PAR LES SIECLES

4.1.1 DE L'AIRE GAULOISES A NOS JOURS

Bourg, riche de son passé, est une commune imprégnée d'une histoire millénaire. Ce territoire, initialement occupé à l'époque gauloise, a vu son développement se structurer au fil des siècles autour de son port, de ses défenses fortifiées, et de son activité viticole. Cette histoire singulière a contribué à forger une identité forte, marquée par un patrimoine exceptionnel, à la croisée des influences locales et internationales.

La fondation de Bourg remonte au IV^e siècle, attribuée à la famille Paulina, qui y établit une agglomération dont les premières traces remontent probablement à la période gauloise. L'occupation de la falaise et du port, ainsi que l'existence d'un camp en éperon barré, laisse supposer une présence humaine bien antérieure à l'Antiquité, comme le souligne l'historien Didier Coquillas (conférence sur les églises romanes du canton de Bourg, 2024).

À l'époque gallo-romaine, Bourg devient un site stratégique. Une enceinte fortifiée, mentionnée par Sidoine Apollinaire au Ve siècle, atteste de l'importance militaire et résidentielle de la cité antique. Cette continuité d'occupation, depuis l'Antiquité, témoigne de la vocation défensive et commerciale de ce lieu surplombant la Dordogne.



Figure 27 - Entrée ouest de l'enceinte fortifiée

L'identité médiévale de Bourg prend forme au XIIe siècle avec la fondation de l'abbaye Saint-Vincent, placée sous la règle de saint Augustin, bien qu'une occupation religieuse puisse être antérieure. L'expansion de Bourg se manifeste à partir du XIIIe siècle avec l'essor démographique et économique, notamment grâce à son port et à la production viticole. Cette prospérité, liée aux échanges avec l'Angleterre, entraîne une extension de la ville vers l'est et la construction de nouvelles fortifications.

Sous le règne d'Édouard Ier d'Angleterre, Bourg est dotée de privilèges en 1261, renforçant son rôle économique et administratif. En 1287, les habitants obtiennent l'autorisation de construire des remparts pour défendre la cité. À la fin du XIIIe siècle, Bourg devient un important centre marchand et militaire en Guyenne, bénéficiant d'une intense activité portuaire et artisanale.



Figure 28 - Vue sur le port

Entre le XIVe et le XVIIe siècle, Bourg connaît des périodes de conflits (notamment la Guerre de Cent Ans, les Guerres de Religion, et la Fronde) qui affectent son développement. En 1451, la ville subit un siège, et ses fortifications sont constamment remaniées pour s'adapter aux nouveaux enjeux stratégiques.

Au XVIIe siècle, le duc d'Épernon établit une citadelle intégrant le château, l'abbaye Saint-Vincent, et une tour polygonale d'origine antique. Cependant, après la Fronde, Louis XIV ordonne la destruction de cette place forte, diminuant le rôle militaire de Bourg. Cette transformation annonce un tournant pour la ville, qui devient davantage un lieu de vie qu'une place défensive.

Les XVIIe et XVIIIe siècles voient également l'émergence d'ensembles religieux et éducatifs, comme l'installation des Ursulines et la fondation du collège des Récollets. En parallèle, la ville s'embellit avec des édifices civils remarquables tels que l'hôtel de la Jurade, construit en 1750, et des maisons aux façades typiques du XVIIIe siècle, encore visibles aujourd'hui.



Figure 29 - Le château et ses jardins

Le XIXe siècle marque une modernisation profonde de Bourg. Les remparts, vestiges des fortifications médiévales, sont démantelés pour permettre l'aménagement de nouvelles infrastructures. Des places publiques comme celle de l'Éperon et du District, ainsi que des allées bordées d'arbres, donnent à la ville une nouvelle physionomie.



Figure 30 - Modernisation et patrimoine

L'amélioration des voies de communication, notamment avec l'élargissement des rues et la création de la route reliant Blaye à Saint-André-de-Cubzac, accompagne le développement du port. Ce dernier reste un point névralgique des échanges économiques et du transport jusqu'à la fin du XIXe siècle.

La mise en service de la gare en 1889 témoigne de la volonté d'inscrire Bourg dans le réseau ferroviaire, favorisant ainsi le commerce et le tourisme local. La gare cessa son activité lors de sa fermeture en 1980.

Le patrimoine de Bourg illustre son évolution à travers les âges. La citadelle, bien que détruite, a laissé des traces visibles dans le paysage urbain. Les maisons bourgeoises du XVIIIe siècle, les vestiges des fortifications, ainsi que les édifices religieux rappellent l'importance de cette ville dans l'histoire régionale.

Aujourd’hui, Bourg continue de valoriser son passé à travers des initiatives de restauration et de mise en valeur des lieux emblématiques. Cette démarche, combinée à l’attractivité de son terroir viticole et de ses paysages, renforce l’identité unique de cette commune historique. La cité, riche d’un passé marqué par le commerce, les guerres, et les échanges culturels, reste un exemple vivant de l’histoire du sud-ouest de la France. Son patrimoine témoigne d’une capacité constante à s’adapter, tout en conservant les traces de son glorieux passé.

4.1.2 PATRIMOINE, MINERALISATION ET ILOTS DE CHALEUR (ICU)

La commune, riche de son patrimoine historique et de son bâti remarquable, doit concilier la préservation de ses éléments patrimoniaux avec les enjeux contemporains liés à l’aménagement urbain. La forte minéralisation des espaces publics, héritée de son urbanisme ancien, contribue à l’apparition d’îlots de chaleur particulièrement marqués en cœur de ville (voir cartographie des ICU ci-dessous), rendant ces espaces parfois peu agréables en période estivale. Ces problématiques nécessitent des interventions qui valorisent le patrimoine tout en améliorant le confort urbain. La création d’espaces verts, la désimperméabilisation des sols, ou encore la réhabilitation du bâti historique pourraient simultanément renforcer l’attractivité touristique et atténuer les effets des îlots de chaleur, en offrant des lieux à la fois esthétiques, ombragés et rafraîchis, en harmonie avec l’identité patrimoniale de Bourg.

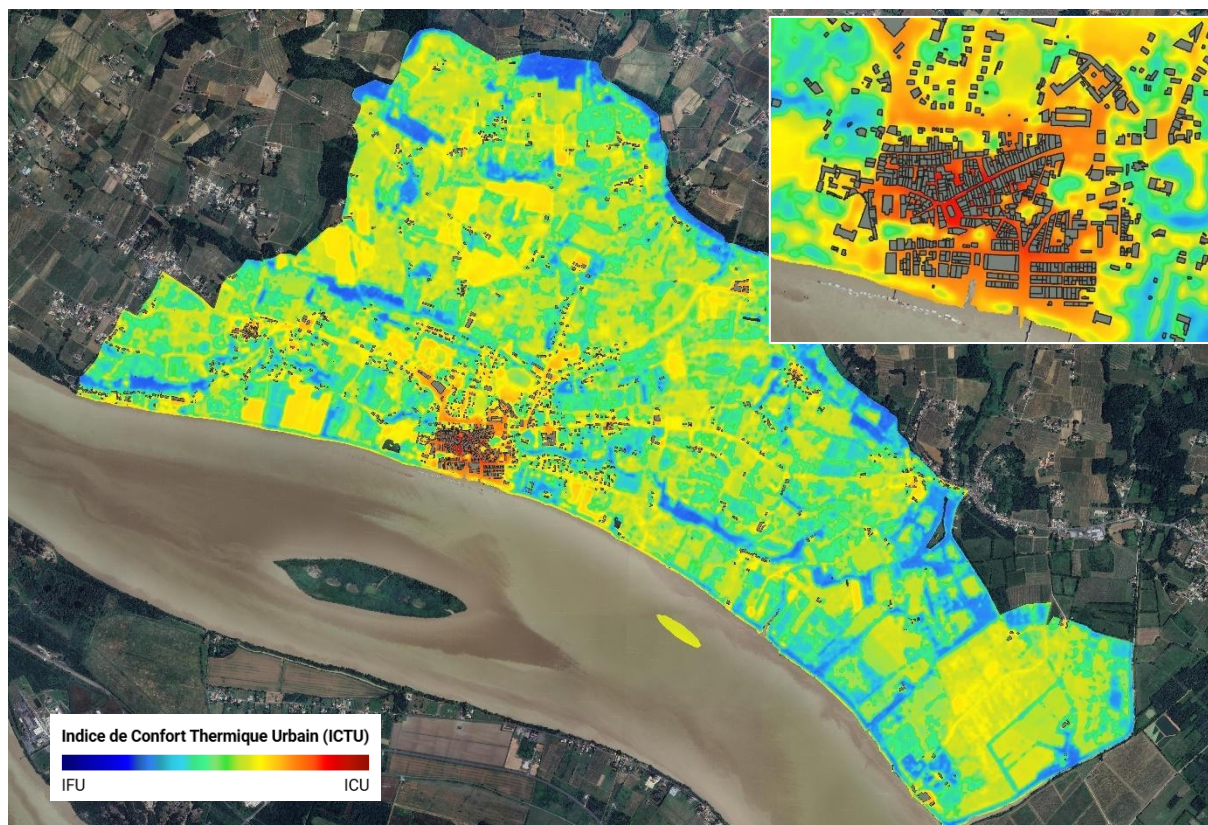


Figure 31 – Cartographie des îlots de chaleur

4.1.3 DES ELEMENTS PROTEGES A L’ORIGINE DE L’IDENTITE BOURGEOISE

La commune est donc par son passé, riche d’un patrimoine bâti, paysager et archéologique remarquable, dont la protection repose sur divers outils juridiques et réglementaires, notamment dans le cadre de son Plan local d’Urbanisme (PLU). Voici un état des lieux des éléments protégés et des dispositifs en place.

4.1.3.1 Protection dans le cadre du PLU

L'approche du PLU s'appuie sur l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, permettant d'identifier et de préserver les éléments paysagers et bâtis d'intérêt. Ces éléments sont répertoriés graphiquement et accompagnés de fiches descriptives annexées au PLU. Cette méthodologie garantit un repérage complet, aussi bien pour les zones urbaines que rurales.

Zones UCh et UCp : Une large partie des bâtiments dans ces zones, notamment en centre-ville et dans le quartier historique du Port, sont identifiés comme des éléments bâtis remarquables.

Éléments paysagers isolés : En dehors des zones urbanisées, le recensement reste exhaustif, mais s'étend de manière plus diffuse à des sites isolés.

Cependant, les recommandations associées aux fiches descriptives du PLU n'ont qu'un effet relatif, car elles ne sont pas juridiquement prescriptives. Des dispositions réglementaires spécifiques au patrimoine recensé au titre du L151-19 pourront être rédigées dans le règlement écrit du futur PLU.

- **L'INVENTAIRE GENERAL DU PATRIMOINE CULTUREL :**

Créé en 1964 par André Malraux et André Chastel, l'Inventaire général du Patrimoine culturel recense, étudie et valorise le patrimoine architectural et mobilier d'intérêt culturel, historique ou scientifique. En Nouvelle-Aquitaine, il produit une vaste documentation, renouvelant la recherche en histoire et en histoire de l'art grâce à des prospections de terrain et l'analyse d'archives. Il révèle un patrimoine varié, parfois méconnu, qu'il soit monumental, modeste, rural, urbain ou industriel.

Ces inventaires détaillés à l'échelle de chaque commune permettent de mettre en évidence des familles d'édifice remarquables, constituant le patrimoine local, à partir d'une multitude de petits éléments. Ces inventaires ont permis de mettre en évidence 340 éléments de petit patrimoine sur la commune de Bourg, dont 64 portant un intérêt historique ou architectural. Ces inventaires peuvent permettre d'alimenter le document de planification territoriale et de compléter les protections dans le cadre du PLU.

4.1.3.2 Zones de présomption archéologique

Les sites présentant un intérêt archéologique ont été définis par arrêté préfectoral en date du 6 novembre 2006. Toute intervention nécessitant une autorisation d'urbanisme (construction, aménagement, démolition) dans ces zones doit faire l'objet d'une saisine de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC). Voici les principaux sites identifiés :

- 1- Agglomération de Bourg : Occupations du Paléolithique à l'époque moderne.
- 2- Moulin Rompu : Occupations néolithique et antique.
- 3- Sites des Guogues, Cambes, La Brangette : Villa antique, atelier de taille néolithique.
- 4- Plateau de Camillac : Occupation antique.
- 5- La Libarde : Chapelle médiévale et occupation antique.
- 6- Poyanne, Caussade, Bouillet : Occupations néolithique et antique.
- 7- Village des Muets (La Croix nord, Couybot) : Nécropole antique et médiévale.
- 8- Pas de Bret, Lavau : Nécropole antique.
- 9- Croûte Courpon : Occupation antique.

4.1.3.3 Sites classés et inscrits

Deux protections spécifiques s'appliquent au titre des sites :

- ▶ Site classé : Terrasse du District (arrêté du 26 août 1936)

Ce site, remarquable pour son intérêt pittoresque, inclut également les terrains en contrebas.

- ▶ Site inscrit : Corniche de la Gironde (arrêté du 7 mai 1985) et Terrasse du District et terrains situés en contrebas (arrêté du 25 août 1936)

Ces espaces naturels et bâtis sont conservés pour leur caractère artistique et historique.

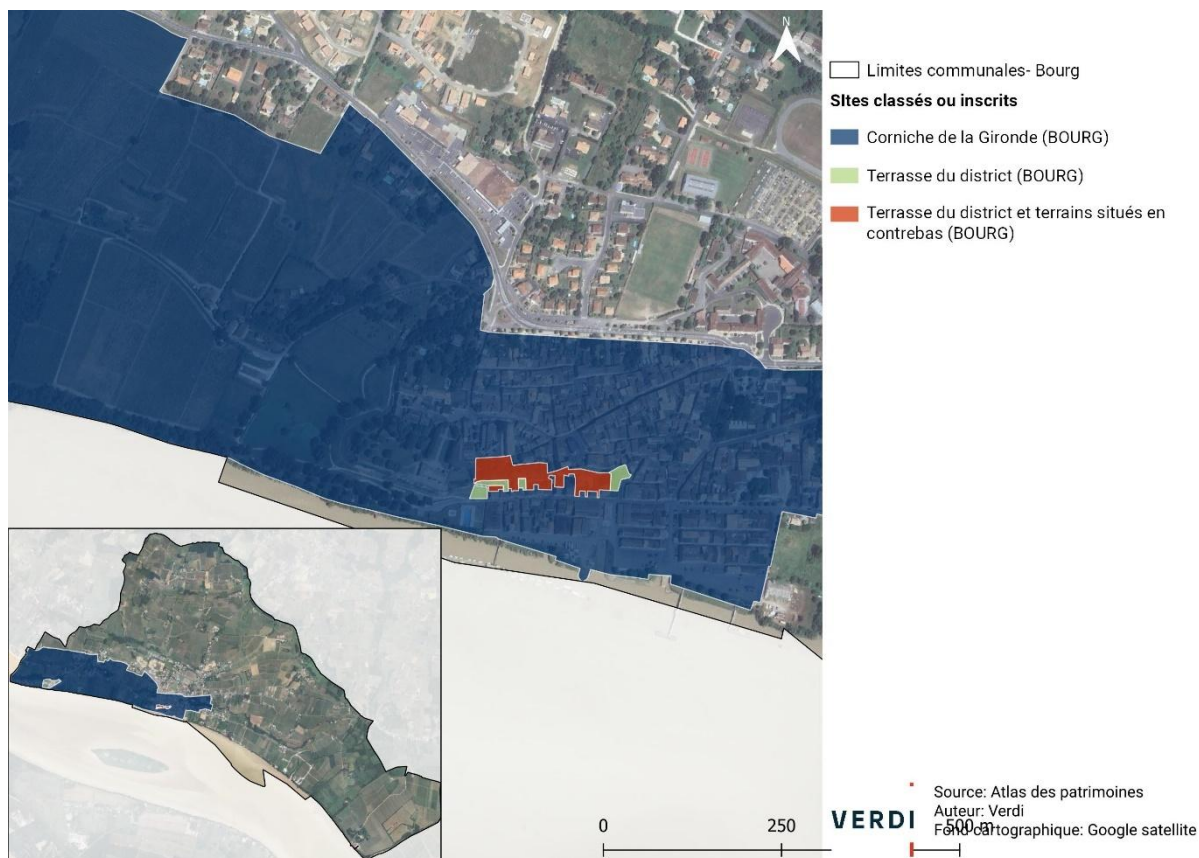


Figure 32: Localisation des sites classés et inscrits (Source: Atlas des patrimoines)

4.1.3.4 Monuments Historiques

La commune compte six monuments protégés au titre de la loi de 1913 sur les Monuments Historiques, générant un périmètre de protection de 500 mètres autour de chaque édifice :

- Ville haute : Hôtel de ville, Porte du Port, Porte de Blaye, Maison du XVIII^e siècle (place de la Libération).
- Hameaux : Église de la Libarde, ruines gallo-romaines.

Ces périmètres englobent l'ensemble de la ville haute et basse, assurant une continuité de protection.

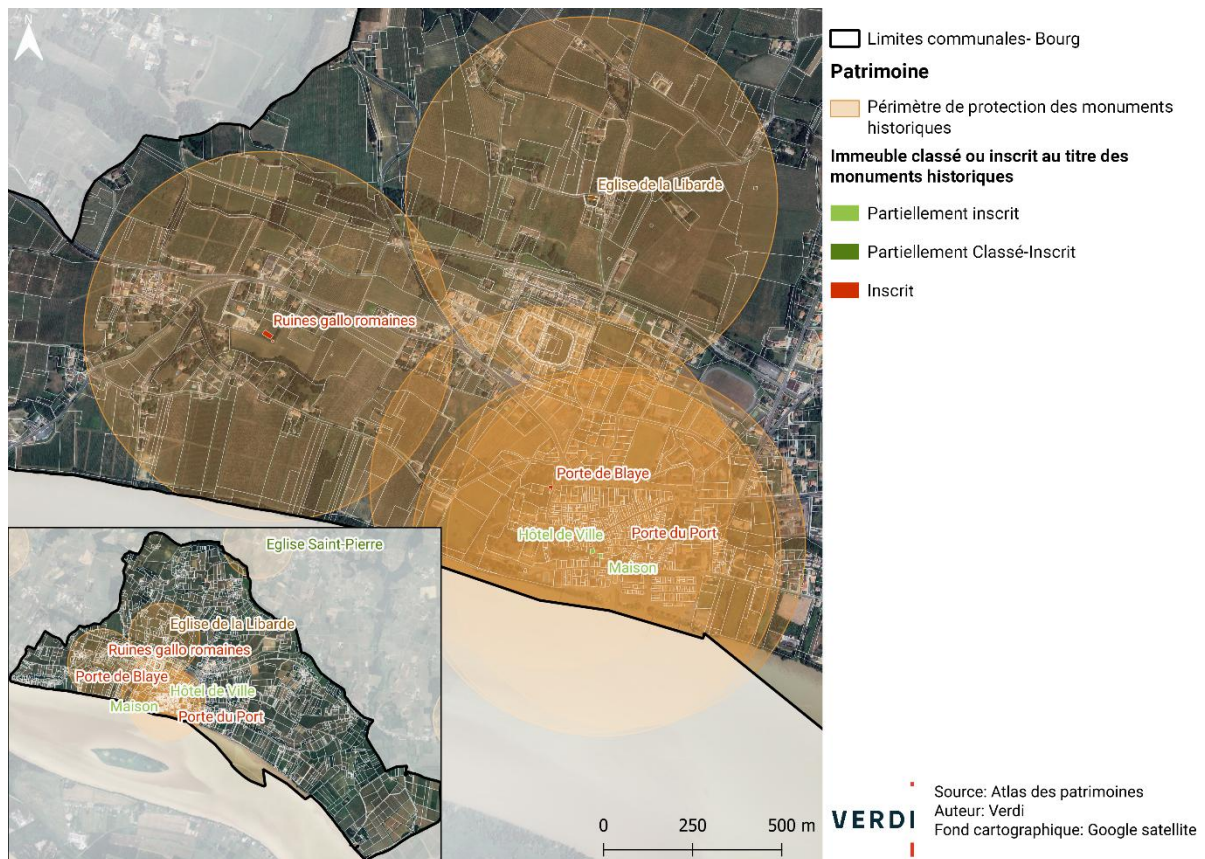


Figure 33 - Superposition des zones de protection, source : Diagnostic SPR, 2024

4.1.4 LES ENJEUX LIES AU PATRIMOINE

Le patrimoine de Bourg constitue un atout précieux nécessitant une gestion adaptée. Si le PLU et les dispositifs existants assurent un premier niveau de protection, le développement en cours du SPR permettra d'harmoniser et de renforcer ces efforts sur le centre-bourg. Une attention particulière doit être portée à l'articulation entre les outils réglementaires et à l'intégration des prescriptions archéologiques et environnementales dans les politiques locales.

1- Protection et valorisation du patrimoine remarquable

Bourg bénéficie d'un patrimoine architectural, urbain, paysager et historique exceptionnel, déjà protégé par des dispositifs tels que le PLU et les servitudes autour de la Dordogne. Cependant, ces outils nécessitent un affinement pour garantir une meilleure lisibilité des règles et une application cohérente. La valorisation du patrimoine, via la mise en place d'un Site Patrimonial Remarquable (en cours) ou d'initiatives culturelles, représente un levier important pour préserver l'identité du territoire et renforcer son attractivité.

2- Dynamisation et attractivité de la commune

Le patrimoine de Bourg doit être un support de développement économique et social. La redynamisation du centre-ville, notamment par la reconquête des logements vacants, est un enjeu crucial. L'inscription dans la communauté de communes du Grand Cubzaguais ouvre des perspectives pour des projets partagés qui articulent la protection patrimoniale avec des initiatives de dynamisation économique, touristique et résidentielle.

3- Articulation entre patrimoine et environnement

Le rapport historique de Bourg avec la Dordogne et l'estuaire est un élément fondateur de son identité. La ville, construite sur un coteau calcaire dominant le fleuve et entourée de vignes, offre un paysage unique où s'entrelacent patrimoine bâti et naturel. Préserver les vues entre la ville, l'estuaire et les espaces viticoles est

essentiel pour maintenir l'harmonie visuelle et renforcer l'attractivité touristique du territoire. Les objectifs régionaux et nationaux en matière de production d'énergies renouvelables (ENR) doivent prendre en compte ces éléments liés aux perspectives visuelles et au patrimoine bâti. Préserver et valoriser le patrimoine historique tout en adaptant les espaces publics pour atténuer les îlots de chaleur urbains.

4- Gestion durable et intégrée des risques et servitudes

Le patrimoine de Bourg est soumis à des contraintes naturelles et réglementaires fortes, notamment les risques d'inondation liés à la proximité de la Dordogne et l'inscription de nombreux espaces dans des zones protégées. La planification urbaine doit intégrer ces contraintes en veillant à concilier développement et conservation. Cela passe par une sensibilisation accrue des habitants et des acteurs locaux à ces enjeux, tout en assurant une meilleure coordination entre les outils de gestion existants (PPRI, protection des Monuments Historiques).

4.2 LE PAYSAGE : ENTRE COTEAUX ET FLEUVE, REFLETS DE L'IDENTITE BOURGEOISE

4.2.1 L'EVOLUTION DU PAYSAGE DEPUIS LE MILIEU DU XXE



Figure 34 – Photos aériennes 1965 et 1981, source : IGN



Figure 35 – Photos aériennes 1996 et 2010, source : IGN



Figure 36 – Photos aériennes 2020 et 2024, source : IGN

L'analyse des photos aériennes montre un étalement de l'urbanisation du bourg historique le long des routes départementales structurantes (D134 au nord, D669 à l'ouest et à l'est). Cette croissance linéaire, largement influencée par l'accessibilité des axes routiers, témoigne d'une extension progressive des zones résidentielles en périphérie du centre ancien. Cet étalement s'est notablement accéléré au cours des deux dernières décennies, avec la construction de nouveaux lotissements, répondant à une demande croissante en logements, mais contribuant également à une fragmentation progressive des espaces naturels avoisinants.

Concernant les éléments paysagers, si l'on peut distinguer une trame verte à l'est du bourg qui s'est renforcée au fil des décennies, constituant un réservoir de biodiversité et un élément structurant du paysage, la situation est plus tendue dans la partie limitrophe ouest du bourg. En effet, Les masses boisées historiques se sont dégradées malgré la présence du parc de l'Esconge. Ce constat invite à une vigilance accrue et à la mise en place de mesures visant à préserver et restaurer ces espaces naturels, indispensables pour garantir un développement harmonieux et durable.

Concernant la trame de la forêt ripisylve du ruisseau de Lalibarde, au nord du bourg, il est essentiel de porter une attention particulière à sa préservation et à son renforcement, dans le but de la rétablir sur l'ensemble de son étendue, d'ouest en est

4.2.2 LE PAYSAGE DOMINANT ET LEURS ELEMENTS CARACTERISTIQUES

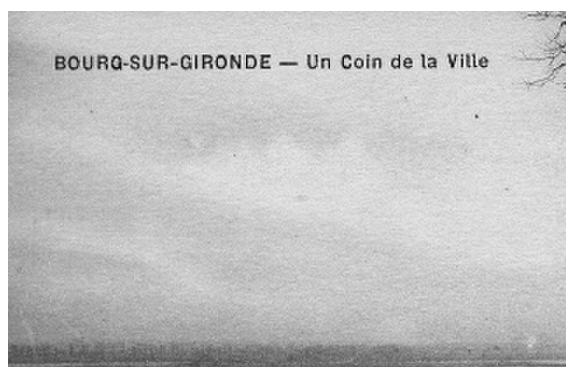


Figure 37 – Photos anciennes caractérisant le paysage de Bourg (la vigne et le fleuve)

Les paysages de Bourg sont marqués par une diversité d'éléments naturels et bâtis qui façonnent l'identité de la commune. Les côtes de Bourg, avec leur patrimoine naturel et architectural souvent méconnu, se distinguent par des paysages viticoles et des châteaux remarquables, emblématiques de l'économie locale. La route départementale 669, axe principal de découverte, traverse ces paysages, offrant des points de vue variés et une lecture visuelle riche du territoire.

Quatre composantes majeures dominent le paysage :

- L'eau : omniprésente, elle ceinture le territoire par la Dordogne, le réseau hydrographique structurant (ruisseaux, esteyes) et les fossés.
- Les boisements : sous forme de bosquets, haies bordant les cours d'eau ou lambeaux de forêts, ils apportent une trame végétale qui contraste avec les terres cultivées.
- Les terres : dominées par des collines et plateaux où la vigne règne en maître, témoignant de la tradition viticole de la région.
- La pierre : visible dans les falaises, anciennes carrières, et utilisée dans l'architecture locale, elle incarne l'histoire géologique et humaine du territoire.

Les vallées, accessibles et la RD669, offrent des panoramas marquants entre vignoble et fleuve. Des éléments spécifiques comme les anciennes carrières du Mugron, les moulins ou le patrimoine archéologique enrichissent le paysage, constituant des ressources sous-valorisées, mais prometteuses pour le tourisme.

4.2.3 LES UNITES PAYSAGERES IDENTITAIRES

Huit unités paysagères structurent le territoire de Bourg, chacune contribuant à la richesse visuelle et écologique de la commune (source, Commune de Bourg Diagnostic du Paysage 2002).

- Le fleuve et les berges : La Dordogne, vaste étendue horizontale, offre des jeux de couleurs et textures selon la lumière et les marées. Les berges, marquées par des roseaux et arbustes, présentent un potentiel d'usage et de valorisation malgré leur inaccessibilité actuelle. L'île d'Ambès et l'île de Croûte, visibles depuis Bourg, sont des espaces plats et inhabités, caractéristiques des paysages fluviaux, avec des prairies humides entourées de digues.

- Le grand palu du Moron : Cette zone de marais horizontale mêle prairies humides, cultures et haies bocagères. Faiblement peuplée et inondable, elle conserve un patrimoine bâti et naturel d'intérêt, comme le château les Hauts de Mille Secousses, offrant des perspectives sur les coteaux environnants.

- Les pieds de coteaux : Situés entre collines et fleuve, ces anciens marais servent d'écrin aux vues sur Bourg. Cultivés en vignes ou prairies humides, ils sont traversés par des routes surélevées, marquant une transition entre espaces bâtis et naturels.

- Les coteaux de Dordogne : Les collines boisées, comme celles de Pain de Sucre, présentent des futaies de chênes et des friches denses. Certaines pentes, trop abruptes, révèlent la roche à nu ou sont aménagées en terrasses viticoles, apportant un contraste saisissant. Le plateau, étendu, plat au sommet des collines, il offre des panoramas sur le fleuve et les vignes. La D669, bordée de demeures viticoles et de hameaux, traverse cet espace dégagé et rythmé par les alignements de vignes.

- La ville ancienne de Bourg : Avec ses constructions historiques, elle constitue un repère visuel central. Sa structure et ses édifices emblématiques (clocher, citadelle) renforcent l'identité paysagère.

- Les quartiers récents : zone constituée d'un ensemble hétérogène, largement dominée par l'habitat pavillonnaire aux grandes parcelles diffuses.

- Les vallées du Mangaud et de la Libarde : ces thalwegs, alternant prairies humides, haies bocagères et ripisylves, se distinguent par leur intérêt écologique et leur complémentarité avec le vignoble environnant.

- Les coteaux de Lansac : ces étendues occupent une part significative du territoire nord de la commune. Elles se composent de collines plantées de vignes, ponctuées de bosquets sur les pentes abruptes, de haies bocagères éparées, d'arbres isolés, ainsi que de hameaux et de demeures situés le long des crêtes. Ces coteaux dévoilent de larges panoramas s'étendant au nord vers Lansac et au sud en direction du fleuve.

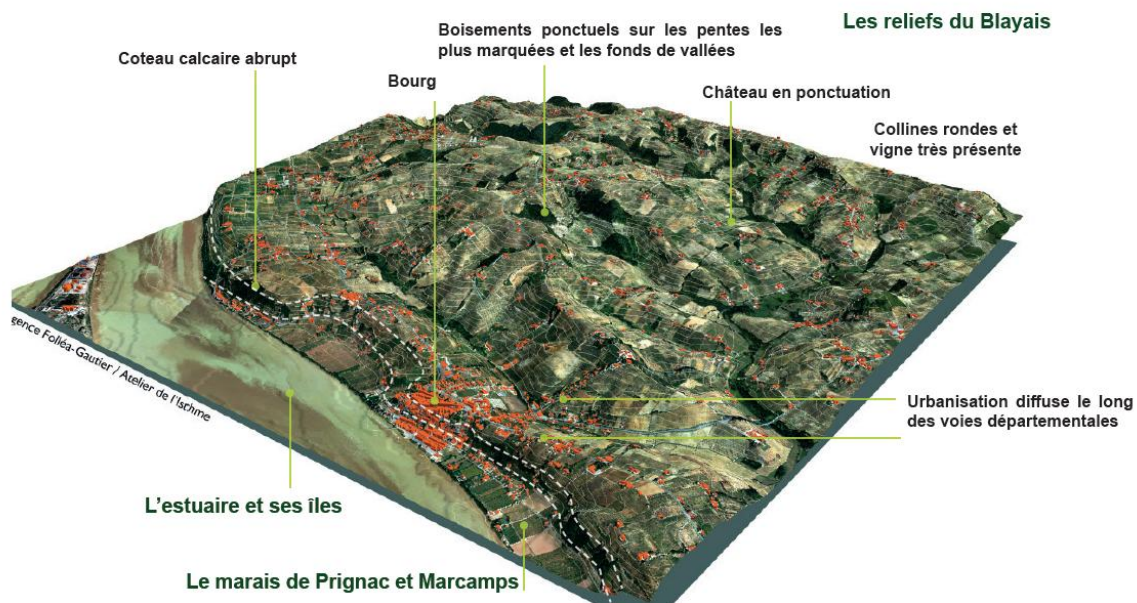


Figure 38 – Les paysages de Bourg – source : Folea Gautier / Atlas des Paysages de la Gironde

4.2.4 LA TOPOGRAPHIE

Située sur la rive droite de la Dordogne et de l'estuaire de la Gironde, Bourg bénéficie d'une topographie remarquable, caractérisée par la falaise calcaire qui divise le territoire entre une partie basse et une partie haute, ainsi que par les coteaux viticoles vallonnés qui marquent le terroir du Blayais. Avec une altitude variant entre 1 et 81 mètres, cette configuration offre des panoramas ouverts sur l'estuaire, des paysages rythmiques et identitaires, et une forte transition liée à la falaise. Ce relief, à la fois atout paysager (panoramas et points de vue de qualité) et contrainte géographique (risque de ruissellement, difficulté de déplacements, etc.), nécessite une approche d'aménagement respectueuse, visant à préserver l'équilibre entre ces entités naturelles et bâties, tout en renforçant la résilience face aux enjeux climatiques et aux pressions urbaines.



Figure 39 – Courbes topographiques, source : *Etude mobilité, 2024*

4.2.5 PERCEPTIONS VISUELLES ET BELVEDERES

Bourg se caractérise par des jeux de perceptions visuelles, où les vues vers l'intérieur et l'extérieur dessinent un dialogue entre les éléments naturels et bâtis.

- Vues depuis l'extérieur : Bourg est perçue comme une « façade sur fleuve », notamment depuis Ambès ou la Dordogne. Les falaises calcaires et la vieille ville, baignée de lumière, forment une « ville blonde » au caractère pittoresque. La silhouette urbaine, dominée par le clocher de l'église et les lignes bâties des coteaux, est un repère visuel emblématique.

- Vues depuis Bourg : La commune se révèle comme un « balcon » offrant des panoramas sur le fleuve, les îles, et au loin, certains repères de Bordeaux. Les points hauts, comme les belvédères des Justices ou de Pain de Sucre, ouvrent des perspectives variées, où la nature et l'architecture se mêlent harmonieusement.

- Panoramas et belvédères aménagés : Des espaces tels que la place du district, la porte de la mer ou encore la place de l'Eperon, valorisent ces points de vue. Des aménagements supplémentaires pourraient renforcer leur attractivité, notamment pour les visiteurs.



Figure 40 - Place de l'Eperon et son belvédère

4.2.6 LES ENTREES DE VILLE

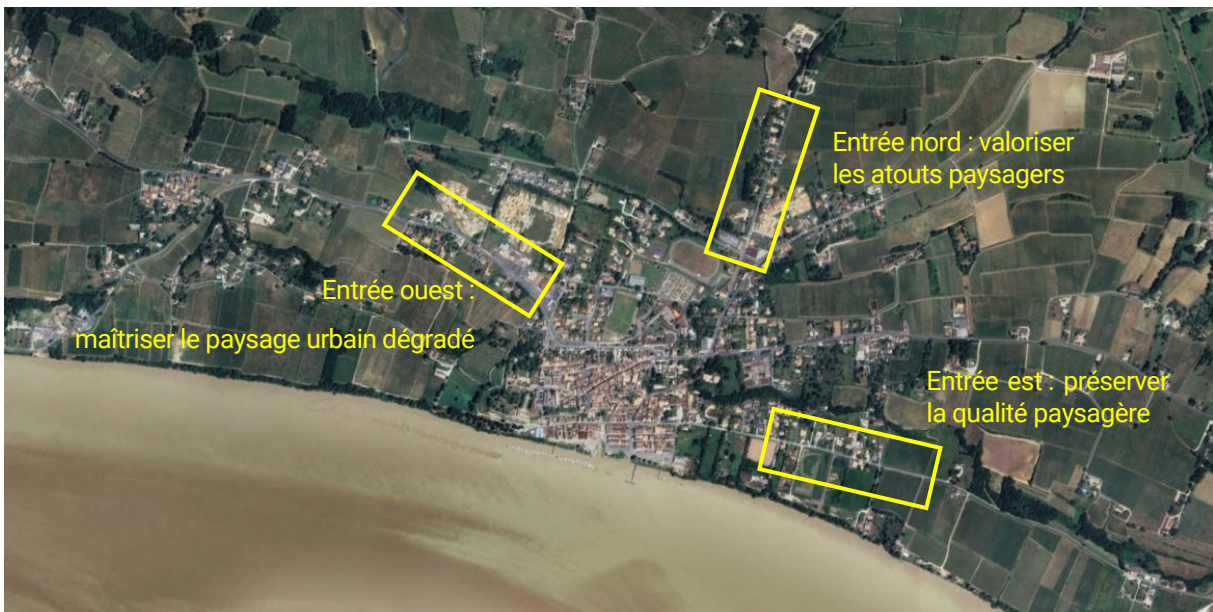


Figure 41 – Localisation des entrées de ville

Les entrées de ville de Bourg, actuellement peu valorisées et parfois dégradées, notamment au nord de la D669 avec le développement du lotissement Beau Site, nécessitent une réflexion approfondie pour devenir de véritables vitrines de la commune. Ces entrées, principalement concentrées sur la départementale, jouent un rôle clé dans l'image et l'attractivité de Bourg.

À l'est, l'ouverture sur les coteaux agricoles et les vignobles, marqueurs identitaires du territoire, doit être préservée et mise en valeur.



À l'ouest, l'entrée donnant sur la vallée de la Dordogne doit conserver sa connexion avec le patrimoine bâti du centre-bourg et renforcer le lien entre paysage et centralité historique.



Au nord, l'enjeu est de préserver la perspective paysagère en contenant le mitage de l'espace agricole qui borde l'entrée de ville.



Ces intentions de mise en valeur, déjà inscrites dans l'ORT (notamment à travers la fiche action A1 sur les Allées Daleau), visent à formaliser et structurer ces espaces pour refléter l'identité viticole, naturelle et patrimoniale de Bourg, tout en améliorant leur qualité esthétique et fonctionnelle.

4.2.7 LES ENJEUX PRINCIPAUX LIES AU PAYSAGE

Les paysages de Bourg, riches et diversifiés, nécessitent une valorisation harmonieuse pour concilier patrimoine, environnement et développement. L'identification des unités paysagères, des éléments structurants comme l'eau, la vigne et la pierre, ainsi que les perceptions visuelles, offre une base solide pour répondre aux enjeux paysagers de la commune.

1. **Préserver les unités paysagères**
Chaque entité mérite une attention particulière pour protéger son identité face aux pressions foncières et aux mutations.
2. **Améliorer l'accessibilité et la valorisation touristique**
Les belvédères, les berges et les sites historiques offrent un potentiel inexploité à intégrer dans une dynamique de développement local.
3. **Concilier urbanisation et paysage**
Les nouvelles constructions doivent s'intégrer dans le paysage, respectant les transitions visuelles entre les vignes, les coteaux et les zones bâties, tout comme les installations liées à la production d'ENR.
4. **Renforcer l'identité paysagère**
Le patrimoine naturel et bâti, marqué par la trilogie de l'eau, de la vigne et de la pierre, constitue le socle d'une stratégie paysagère forte pour Bourg. Il sera important de revaloriser des entrées de ville de Bourg pour refléter son identité et son patrimoine.
5. **Allier énergie renouvelable et préservation paysagère**
S'il est important de faire preuve de prudence concernant le développement du photovoltaïque en tant qu'énergie renouvelable, notamment dans la ville basse de Bourg avec la problématique du respect de l'intégrité des perspectives paysagères, la géothermie pourrait représenter une alternative

intéressante pour le développement des énergies renouvelables. Par ailleurs, une réflexion mérite d'être menée sur l'exploitation des énergies marines renouvelables dans la Dordogne, en envisageant l'hydrolien fluvial ainsi que l'énergie marémotrice.

Ce diagnostic pose les bases d'un projet de territoire où le paysage devient un levier essentiel pour conjuguer qualité de vie et attractivité.

5 LE DYNAMISME ECONOMIQUE

5.1 POPULATION ACTIVE ET EMPLOI

NB : Sauf indications contraires, toutes les données citées sont issues de l'INSEE, rubrique « Dossier Complet ».

5.1.1 DES EFFETS DE METROPOLISATION QUI BENEFICIENT A L'EMPLOI LOCAL

Entre 2010 et 2021, la commune connaît une croissance des actifs 3,2 points, marquée par une hausse des actifs ayant un emploi (+ 4,4 points sur la période) et d'une réduction de la part des chômeurs dans la population.

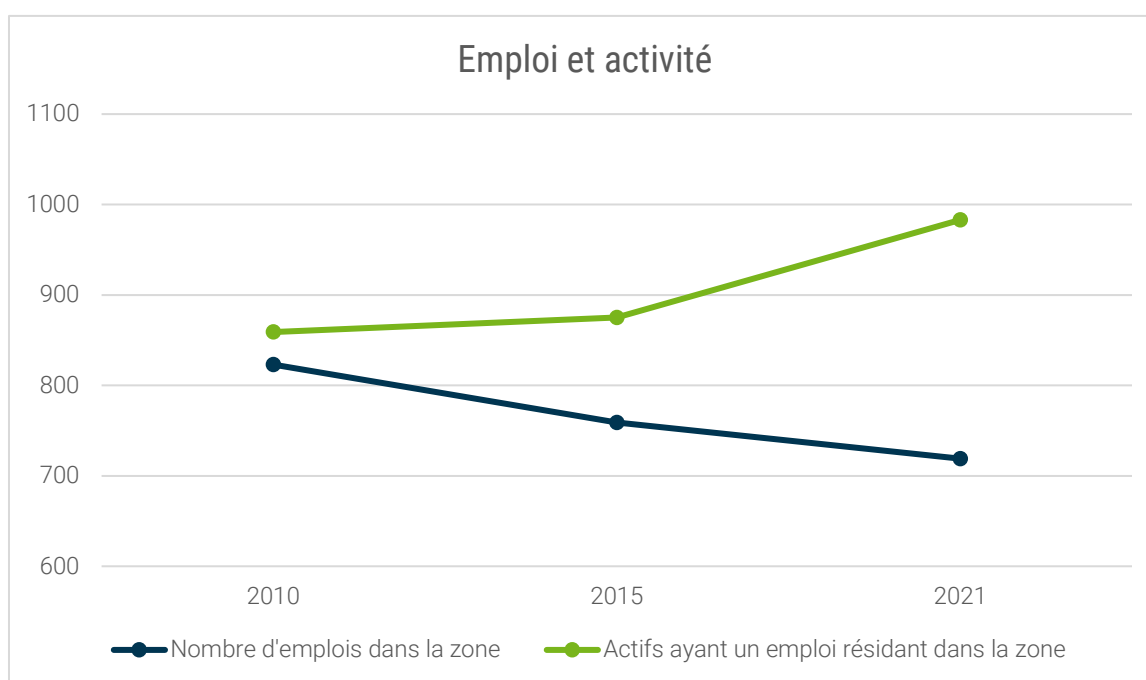


Figure 42 – Évolution du nombre d'emploi et actifs sur Bourg

Néanmoins, sur la même période, le nombre d'emplois en volume dans la zone a connu une diminution de 104 postes. De plus, l'indicateur de concentration d'emploi (égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone) a chuté entre 2010 et 2021 de 22,6 points. Parallèlement, le nombre d'actifs ayant un emploi et résidant dans la zone est passé de 859 en 2010 à 983 en 2021, soit 124 nouveaux actifs.

Ainsi, ces chiffres traduisent une dissolution de l'emploi dans la zone, ainsi les actifs travaillent davantage à l'extérieur de la commune qu'avant. Ces emplois se concentrent davantage dans la métropole bordelaise ou à Saint-André-de-Cubzac qui connaît depuis 2010 un marché de l'emploi en pleine croissance.

5.1.2 DES EFFETS DE RUISSELLEMENT CARACTERISEES PAR L'INSTALLATION D'UNE MAIN D'ŒUVRE QUALIFIEE

De par sa proximité avec Bordeaux qui concentre des emplois de cadre et son attractivité résidentielle, la commune attire un nombre croissant de cadres et professions intellectuelles supérieures.

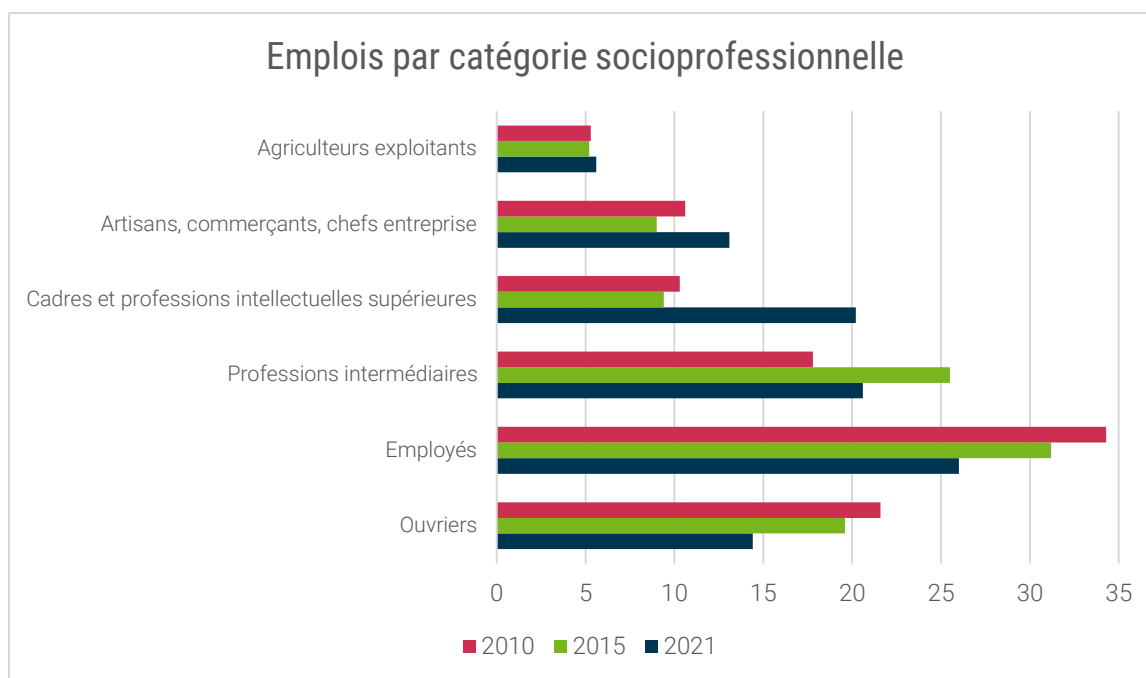


Figure 43 – Évolution des emplois par catégorie

En effet, la part des cadres et des professions intellectuelles supérieures a plus que doublé entre 2015 et 2021, justifiant d'une augmentation de 10,8 points. Ce chiffre s'explique par les mécanismes de périurbanisation qui découlent des métropoles. Les actifs n'habitent plus la commune où ils travaillent, et favorisent un meilleur cadre de vie souvent associé aux territoires ruraux (et d'un foncier plus attractif) pour leur lieu de résidence.

Bien que ce phénomène s'observe également au niveau du Grand Cubzaguais, il est nettement moins marqué à l'échelle de l'intercommunalité (une croissance de 5 fois moins forte sur la période pour une augmentation de 2,3 points).

5.2 LES EQUIPEMENTS ET COMMERCES 58

5.2.1 LES EQUIPEMENTS

La commune est dotée d'équipements culturels, administratifs, scolaires et sportifs adaptés qui font de Bourg une centralité. Elle dispose ainsi :

- D'une mairie ;
- D'une poste ;
- D'une salle des fêtes ;
- D'une école élémentaire et d'un collège ;
- D'un Centre Communal d'Action Social (CCAS) et d'un Point Rencontre Information Jeunesse (PRIJ) ;
- De deux maisons de retraite ;
- D'une maison de santé et de plusieurs cabinets médicaux ;
- D'un office de tourisme et du musée de la Citadelle
- D'un complexe sportif regroupant un gymnase et des courts de tennis
- D'une piscine chauffée intercommunale)
- D'un stade de foot municipal ;
- Etc...

Ces multiples équipements se concentrent dans le bourg historique et le long de l'avenue Flandres Dunkerque (parallèle aux Allées François Daleau).



Figure 44 – Localisation des équipements

5.2.1.1 La rénovation du groupe scolaire

Le Département s’est engagé auprès de la commune dans son projet de restructuration de son groupe scolaire. La convention d’aménagement d’école consistera à soutenir les travaux suivants :

- L’extension et la rénovation de l’école maternelle (3 classes, 1 préau, 1 cour, 1 dortoir)
 - >Construction neuve d’une extension en partie Nord et aménagement d’une zone de stationnement
 - >Construction d’un nouveau préau pour la cour
 - >Rénovation des espaces communs
- L’extension et la rénovation de l’école élémentaire (1 salle multi-activités/périscolaire, 1 préau/parvis, 1 cour)
 - >Construction neuve à l’Ouest pour relier les deux écoles et créer une entrée unique,
 - >Rénovation thermique du bâti existant
 - >Recomposition des espaces de la cour de récréation
 - >Restructuration du R+1 pour l’implantation de sanitaires
- Et enfin l’extension du réfectoire de l’élémentaire
 - >Augmentation de la capacité de la salle de restauration
 - >Rénovation des surfaces intérieure

5.2.1.2 Le projet de micro-crèche

En 2023, la Communauté de Communes a acquis une maison d'habitation et son terrain à Bourg, en raison de son emplacement stratégique à proximité de la bibliothèque, des écoles, du collège, du PRIJ et de l'Office de tourisme. Cette acquisition offre une opportunité de renforcer les services à la population en y implantant une micro-crèche, répondant à un besoin criant dans ce secteur dépourvu de structures d'accueil collectif pour les jeunes enfants, contrairement à Saint-André-de-Cubzac, Pugnac, Val-de-Virvée et Peujard. Ce projet inclura également un Lieu d'Accueil Enfants-Parents et un Relais Petite-Enfance, en transférant ces derniers depuis Pugnac vers ces nouveaux locaux.

5.2.2 MIGRATIONS PENDULAIRES

Entre 2010 et 2021, le nombre d'actifs résidant à Bourg et travaillant à l'extérieur de la commune a augmenté (67% en 2010 et 76% en 2021). Cette augmentation est portée par les nouveaux habitants travaillant à l'extérieur de la commune. La métropole bordelaise en tête, suivi du Blayais et de Saint-André-de-Cubzac sont les principaux territoires où partent travailler les actifs.

Zone du lieu de travail	2010	%	2015	%	2021	%
Ensemble	859	100	875	100	983	100
Travaillent :						
dans la commune de résidence	277	32,2	258	29,5	230	23,4
dans une commune autre que la commune de résidence	583	67,8	617	70,5	753	76,6

Figure 45 – Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

5.3 ECONOMIE ET COMMERCE

5.3.1 UN ENVIRONNEMENT CONCURRENTIEL DENSE ET SOURCE D'EVASION COMMERCIALE

La ville de Bourg évolue dans un environnement économique marqué par une forte concurrence commerciale à l'échelle régionale. Dans un rayon de 40 minutes en voiture, plusieurs pôles commerciaux captent une part importante de la demande locale, entraînant une évasion commerciale significative. Cette dynamique met en lumière les défis auxquels le commerce local doit faire face pour répondre aux besoins des habitants et maintenir son attractivité.

5.3.1.1 Les pôles commerciaux voisins : des destinations attractives

- Libourne : L'offre commerciale de Libourne est diversifiée et structurée autour de plusieurs types de polarités : centre-ville, commerces de proximité, et grandes zones commerciales périphériques. Elle couvre des secteurs variés comme le bricolage, l'hypermarché, l'équipement de la maison, et les sports. Cette diversité répond efficacement à la demande locale et régionale, positionnant Libourne comme un acteur majeur du commerce dans le secteur. Cette configuration est similaire à celle de Saint-André-de-Cubzac, renforçant la concurrence entre ces pôles et Bourg.

- Coutras : Bien que moins développée, l'offre de Coutras permet de répondre aux besoins quotidiens grâce à la présence d'un hypermarché et d'un magasin de bricolage. Cependant, les projets de développement, comme l'extension d'Intermarché, ont été freinés par la CNAC, limitant sa capacité à attirer une clientèle plus large. Coutras reste vulnérable face à l'évasion commerciale vers Libourne et Saint-André-de-Cubzac.

- Sainte-Eulalie : Ce pôle commercial, situé entre la Garonne et la Dordogne, dispose d'une offre importante et variée, le positionnant comme une référence pour les habitants de la région.
- La Métropole bordelaise : Les nombreux pôles commerciaux de Bordeaux et ses alentours en font le principal moteur d'évasion commerciale à l'échelle régionale, captant une clientèle à la recherche d'une offre étendue et spécialisée.

5.3.1.2 Conséquences pour Bourg

Face à cette concurrence, le commerce local peine à retenir les habitants, notamment pour les achats structurants ou spécifiques. L'enjeu pour Bourg réside dans la redéfinition de son positionnement économique, en mettant en avant ses atouts distinctifs pour compléter plutôt que concurrencer ces pôles.

5.3.2 UNE OFFRE ALIMENTAIRE DIVERSIFIÉE MAIS DESEQUILIBRÉE

L'offre alimentaire dans l'environnement immédiat de Bourg est relativement bien développée, mais elle est concentrée principalement à Saint-André-de-Cubzac, qui joue un rôle de pôle de référence à l'échelle de la communauté de communes.

5.3.2.1 Les principaux pôles alimentaires

- Saint-André-de-Cubzac : La ville dispose d'une offre alimentaire structurée autour de l'hypermarché Casino (2 436 m² SV) et du supermarché Intermarché, accompagné de moyennes surfaces spécialisées. Ces enseignes, stratégiquement situées près de l'A10, renforcent leur attractivité grâce à des projets d'extension et de modernisation.
- Bourg : Le supermarché Carrefour Market (1 890 m² SV), situé à l'entrée ouest de la commune, constitue l'offre principale, répondant aux besoins quotidiens des habitants. Toutefois, son implantation périphérique limite son impact sur la fréquentation du centre-ville.
- Offres complémentaires dans les environs : D'autres enseignes, comme Intermarché à Pugnac ou Super U à Cagnac, élargissent le choix des consommateurs. Leur taille et leur positionnement tarifaire diversifié (généraliste et discount) renforcent la diversité de l'offre alimentaire régionale.

5.3.2.2 Les défis pour Bourg

Malgré une offre diversifiée, Bourg souffre de l'absence d'une locomotive alimentaire en centre-ville, ce qui nuit à l'attractivité de son cœur marchand. La proximité immédiate de Carrefour Market contribue à détourner les consommateurs du centre, accentuant les problématiques de vacance commerciale.

5.3.3 UN CENTRE-VILLE FRAGMENTÉ ET MARQUÉ PAR DES FAIBLESSES STRUCTURELLES

Le centre-ville de Bourg se distingue par une organisation spécifique autour d'un modèle radial, avec une rue principale (rue Valentin Bernard) qui concentre l'essentiel de l'activité commerciale. Cependant, cette configuration engendre des défis en termes de dynamisme et d'attractivité.

5.3.3.1 Une fragmentation entre ville haute et ville basse

- Ville haute : Le cœur commercial se concentre dans la rue Valentin Bernard. Ce linéaire marchand souffre d'un fort taux de vacance (35%), d'une faible diversité commerciale et d'un manque d'espaces publics attractifs. Les caractéristiques physiques (étroitesse des trottoirs, vétusté des locaux) accentuent la fragilité de cette zone.

- Ville basse : Organisée autour du port, elle offre principalement des restaurants et des lieux de promenade. Bien que de qualité, cette offre est déconnectée du centre-ville, limitant les synergies entre ces deux pôles.

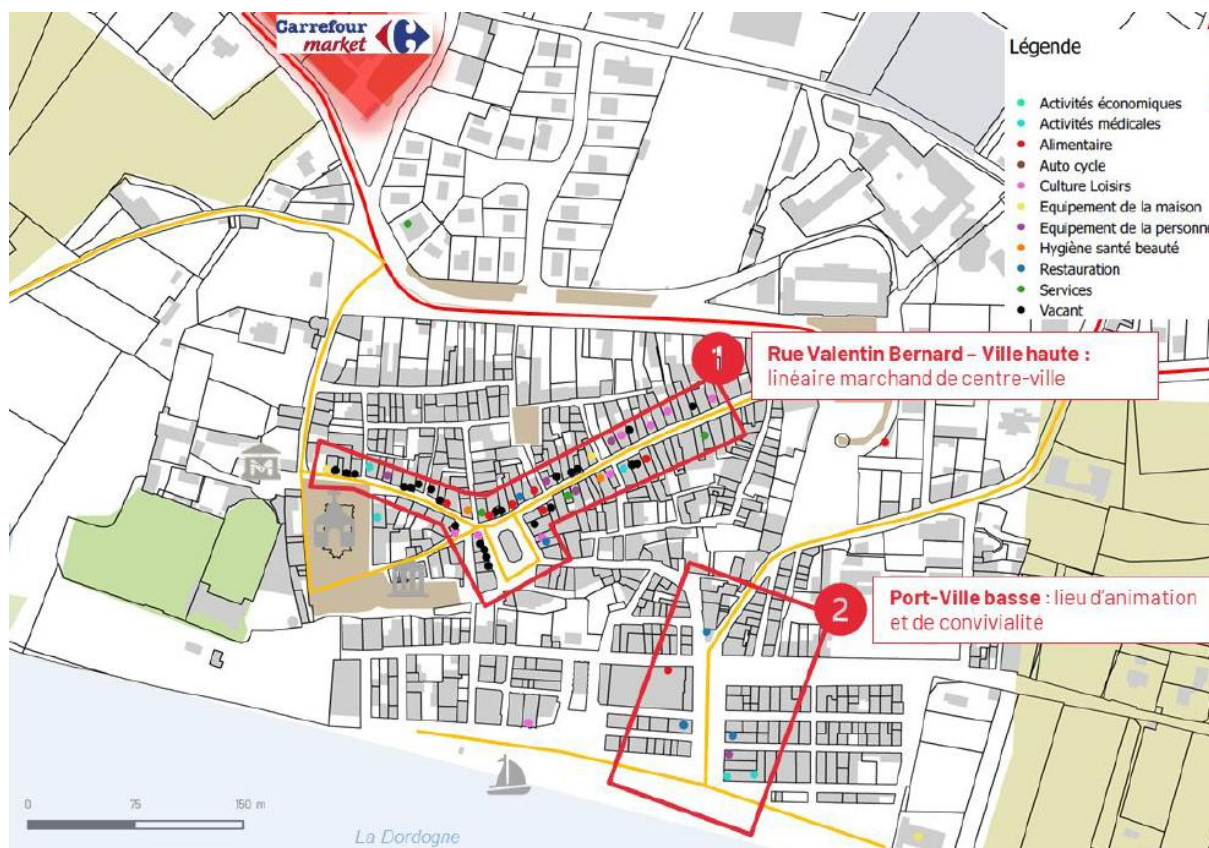


Figure 46 - Recensement commercial du centre-bourg, Source Étude pré-opérationnelle OPAH-RU/ORI de Bourg et Saint-André-de-Cubzac, 2022

5.3.3.2 Absence de locomotive commerciale

La vacance commerciale élevée et l'absence d'une locomotive alimentaire en centre-ville affaiblissent son rôle de centralité. Les commerces existants se concentrent sur des niches, comme les produits qualitatifs en circuit court, mais ne suffisent pas à compenser l'évasion commerciale.

5.3.3.3 Un environnement peu propice à la déambulation

L'étroitesse des rues, le manque de signalisation claire et l'absence d'espaces conviviaux réduisent l'attrait du centre-ville pour les habitants et les visiteurs. La place de la Libération, qui pourrait jouer un rôle clé, est actuellement sous-exploitée.

5.3.4 UNE DYNAMIQUE D'EMPLOI SOUS L'EFFET DE LA METROPOLISATION

5.3.4.1 Une amélioration du profil des actifs malgré une dissolution de l'emploi local

Entre 2010 et 2021, Bourg a connu une augmentation de sa population active, notamment chez les cadres et professions intellectuelles supérieures. Ce phénomène s'explique par sa proximité avec Bordeaux, offrant un cadre de vie attractif pour une main-d'œuvre qualifiée.

Cependant, cette dynamique positive masque une baisse significative du nombre d'emplois locaux (-104 postes). Les habitants travaillent de plus en plus à l'extérieur, notamment dans la métropole bordelaise ou à Saint-André-de-Cubzac. Cela fragilise le tissu économique local, nécessitant des mesures pour encourager la création d'emplois sur place.

5.3.5 UNE ORGANISATION COMMERCIALE A REDYNAMISER

5.3.5.1 Un potentiel commercial à structurer

L'offre commerciale de Bourg est répartie sur trois pôles principaux :

- Le centre-bourg historique (rue Valentin Bernard), concentrant des commerces de proximité.
- La périphérie, avec Carrefour Market et des enseignes diffuses le long de la RD 669.
- Des commerces spécialisés liés au tourisme et au patrimoine, notamment autour du port.

5.3.5.2 Axes de développement

- Favoriser la reconversion des locaux vacants pour diversifier l'offre commerciale.
- Renforcer l'attractivité du centre-ville en développant des activités touristiques et culturelles, en lien avec le patrimoine bâti et le port.
- Encourager l'implantation d'une locomotive alimentaire ou culturelle pour dynamiser le cœur de ville.

5.3.6 LES VISEES ECONOMIQUES DU SCOT

Le SCoT positionne Bourg comme un pôle de proximité et un pôle touristique, articulé autour d'une centralité secondaire. Son développement économique repose sur deux axes complémentaires : la revitalisation du centre-ville et l'aménagement raisonné des zones périphériques.

Pour le centre-ville, le SCoT met l'accent sur le maintien et le renforcement de l'offre commerciale existante. L'objectif est d'animer cette centralité en diversifiant les commerces, en revalorisant le patrimoine historique pour stimuler la fréquentation touristique, et en reliant mieux le centre au port pour renforcer son attractivité. Des efforts sont aussi attendus pour « aérer » le tissu urbain, en aménageant les espaces vacants et en favorisant des projets ouverts sur les modes doux (piétons, cyclistes).

Pour les zones périphériques, il s'agit de développer une offre commerciale complémentaire à celle du centre-ville. Les implantations doivent respecter des formats raisonnés (limités à 2 000 m² pour certains types de commerces) et intégrer une vision d'aménagement global, tenant compte des connexions urbaines, de la sécurité routière et de la qualité esthétique des entrées de ville.

Ces orientations appellent à une harmonisation des usages, à la protection des linéaires commerciaux dans les documents d'urbanisme, et à une planification attentive des nouvelles implantations pour équilibrer le développement économique tout en préservant le cadre de vie.

En conclusion, Bourg doit s'appuyer sur ses atouts (cadre de vie, patrimoine, proximité avec Bordeaux) pour renforcer son économie locale et limiter l'évasion commerciale. Cela passe par une stratégie intégrée, articulant rénovation urbaine, diversification commerciale, et valorisation de son identité touristique.

5.4 AGRICULTURE

5.4.1 UNE AGRICULTURE DOMINEE PAR LA VITICULTURE EN PLEINE MUTATION

5.4.1.1 Le poids de la viticulture dans l'économie locale

La viticulture constitue la pierre angulaire de l'activité agricole à Bourg, inscrite dans l'appellation Côtes de Bourg. Avec 2900 hectares de vignobles et environ 220 vigneronnes, cette filière participe à la renommée et au dynamisme du territoire. Toutefois, elle traverse une période de mutation marquée par des défis économiques, climatiques et sociétaux.

- Rendements et modèle économique fragilisés : La déconsommation mondiale de vin rouge, combinée à une baisse des volumes vendus aux maisons de négoce et à des cours sous le seuil de rentabilité, menace la viabilité des exploitations locales.

- Politique d'arrachage : Environ 10 % des plantations de vignes sont prévues à l'arrachage, traduisant une transition difficile pour certains vigneronnes. En 2023, 36 hectares ont été concernés, fragilisant l'économie viticole locale et posant la question de la reconversion des terres.

5.4.1.2 Les défis de la diversification agricole

La reconversion des terres agricoles libérées par l'arrachage reste peu avancée :

- Les initiatives de diversification agricole sont limitées par le manque d'infrastructures pour la gestion de l'eau, un obstacle majeur à l'émergence de nouvelles cultures.

- La renaturation ou le reboisement des parcelles arrachées, bien que soutenus par des financements européens, n'attirent pas massivement les agriculteurs en raison des contraintes foncières et fiscales.

- Les pressions liées au morcellement des parcelles et aux conflits de voisinage (traitements phytosanitaires) freinent l'installation de nouveaux projets agricoles, notamment dans le domaine de l'élevage ou des cultures alternatives.

5.4.1.3 Urbanisation et protection des terres agricoles

Le Plan local d'Urbanisme (PLU) joue un rôle clé dans la préservation des espaces agricoles face à l'urbanisation croissante. Les terres agricoles, bien que peu sollicitées pour des projets immobiliers, sont menacées par les contraintes du Zéro Artificialisation Nette (ZAN), rendant indispensable une gestion raisonnée des projets de développement.

5.5 LE TOURISME

5.5.1 LE TOURISME ET L'ŒNOTOURISME : PILIERS DE L'ATTRACTIVITE DE BOURG

5.5.1.1 Une destination touristique majeure pour l'intercommunalité

Bourg est qualifiée de véritable "pépite touristique" au sein de la Communauté de Communes. Elle attire près de 80 % des touristes du territoire, grâce à son patrimoine architectural, naturel et viticole.

Les labellisations touristiques :

- Label "Petite Cité de Caractère" : En cours d'acquisition, ce label renforcerait la notoriété de Bourg et attirerait un public plus large, en valorisant son patrimoine exceptionnel.

- Le projet "Blaye Bourg Terres d'Estuaire" : En partenariat avec Blaye, cette initiative vise à développer une marque touristique commune, en mettant en avant le fleuve, les vignobles, et le patrimoine historique des deux communes.

5.5.1.2 Un Patrimoine Historique et Architectural au Service de l'Attractivité

Bourg s'impose comme un véritable joyau patrimonial et touristique, grâce à une richesse historique et architecturale qui constitue un atout majeur pour la commune et l'intercommunalité. Son centre historique, caractérisé par un enchevêtrement de ruelles pavées et de bâtisses en pierre blonde, témoigne de son passé prospère lié au commerce fluvial et viticole. Les remparts médiévaux, les portes fortifiées, ou encore le lavoir des Carmes, monument emblématique du XIXe siècle, illustrent l'héritage exceptionnel de la commune. Ces édifices, soigneusement préservés, racontent l'histoire de Bourg et séduisent les visiteurs en quête d'authenticité.

La commune mise également sur son patrimoine architectural pour renforcer son attractivité. Ses hôtels particuliers et ses maisons de vigneron, nichés sur les coteaux, reflètent l'âge d'or de la région viticole et confèrent à Bourg une identité singulière. Le panorama depuis les remparts, qui s'ouvre sur l'estuaire de la Gironde, constitue une expérience prisée par les visiteurs et met en valeur la beauté naturelle du territoire. L'esthétique unique de ces paysages, conjuguée au charme des monuments historiques, renforce l'image de Bourg comme une « pépite touristique » au sein de l'intercommunalité.

Cette mise en valeur du patrimoine s'inscrit dans une dynamique plus large, soutenue par des projets ambitieux. Le dossier pour obtenir le label « Petite Cité de Caractère », actuellement en cours, vise à promouvoir l'authenticité et la préservation du patrimoine local, tout en attirant un public diversifié. Les synergies développées avec Blaye dans le cadre de la marque « Blaye Bourg Terres d'Estuaire » participent également à la structuration d'une offre touristique complète et cohérente, mêlant histoire, architecture et viticulture.

Des initiatives locales comme les visites guidées thématiques, les journées du patrimoine, ou encore les événements culturels organisés dans les lieux emblématiques, renforcent l'attractivité de Bourg tout au long de l'année. En conciliant la valorisation du patrimoine et le développement touristique, Bourg s'affirme comme une destination incontournable pour les amateurs d'histoire, de culture et de paysages préservés.

5.5.1.3 L'œnotourisme comme levier économique

L'œnotourisme se développe autour de plusieurs atouts :

- La Maison du Vin de Bourg : Cet équipement accueille environ 25 000 visiteurs par an, offrant des expériences immersives comme des dégustations, des circuits touristiques et des options de restauration.

- Le tourisme fluvial : Le port de Bourg est une halte prisée des croisiéristes, renforçant la dynamique entre tourisme fluvial et œnotourisme.
- La valorisation des paysages viticoles : Les coteaux calcaires et les vues sur l'estuaire de la Gironde constituent un patrimoine naturel unique à intégrer davantage dans les offres touristiques.

5.5.1.4 Les défis du développement touristique

Malgré son potentiel, le secteur touristique rencontre des limites :

- Le manque de stationnement : Autour de la Maison du Vin et du bourg, l'insuffisance des parkings nuit à l'expérience des visiteurs.
- La connectivité et signalétique : La dispersion des points d'intérêt et l'absence d'un parcours bien balisé réduisent l'impact des initiatives touristiques.

5.5.1.5 L'éco-tourisme : préserver le cadre de vie et les paysages naturels

Dans la continuité de la valorisation de son patrimoine historique et naturel, Bourg intègre une démarche d'éco-tourisme pour préserver la richesse de ses paysages et son cadre de vie unique. La mise en avant des mobilités douces, comme les promenades à pied ou à vélo le long de l'estuaire, s'inscrit dans une logique de réduction de l'impact environnemental. En associant développement touristique et respect de l'environnement, Bourg renforce son attractivité tout en garantissant la préservation de ses ressources pour les visiteurs et les habitants.

5.5.2 LES SYNERGIES ENTRE VITICULTURE ET TOURISME

5.5.2.1 Un partenariat stratégique

La complémentarité entre agriculture et tourisme est au cœur de la stratégie de développement de Bourg :

- Événements et animations : La création de marchés nocturnes ou de fêtes viticoles, associant producteurs locaux et acteurs touristiques, peut stimuler la fréquentation et l'économie locale.
- Promotion des produits locaux : Les vins des Côtes de Bourg, notamment grâce à leur terroir unique, renforcent l'identité du territoire et servent de vecteurs de communication.
- Tourisme éducatif : Des ateliers sur la viticulture durable ou des visites pédagogiques pourraient attirer un public en quête d'expériences authentiques.



Figure 47 – Office de tourisme et Maison du vin – Côtes de Bourg, associées depuis 2021

5.5.2.2 Les perspectives d'un développement durable

Pour maximiser les synergies entre viticulture et tourisme tout en assurant la durabilité de ces secteurs :

- Investir dans des infrastructures adaptées, comme des aires de pique-nique, des chemins piétons et des équipements pour les cyclistes.
- Encourager des pratiques agricoles responsables, visibles par les visiteurs, afin de concilier viticulture et protection environnementale.
- Favoriser l'émergence d'une offre touristique "quatre saisons", avec des activités adaptées aux basses saisons (ateliers en intérieur, découvertes culturelles).
- Prioriser l'ouverture de repères existants sur la commune à l'ouverture et la construction de nouveaux hébergements

5.5.2.3 Un équilibre à construire

Bourg, forte de sa double identité agricole et touristique, doit relever des défis structurels pour assurer son développement. La transition agricole, en partie imposée par les mutations économiques de la viticulture, doit s'accompagner d'une stratégie touristique ambitieuse, intégrant l'œnotourisme et les paysages viticoles comme moteurs économiques.

5.6 SYNTHÈSE DES ENJEUX ECONOMIQUES

1. Dissolution de l'emploi local malgré une dynamique métropolitaine :

La commune bénéficie d'une croissance de sa population active qualifiée, attirée par la proximité de Bordeaux et son cadre de vie attractif. Cependant, le nombre d'emplois locaux diminue (-104 entre 2010 et 2021), et une majorité des actifs travaille désormais à l'extérieur. Le défi est de recréer des opportunités d'emploi sur place pour consolider le tissu économique.

2. Évasion commerciale face à une concurrence régionale accrue :

Bourg subit une évasion commerciale importante, attirée par des pôles voisins comme Libourne, Saint-André-de-Cubzac, et la métropole bordelaise. Ces pôles offrent une diversité de services difficile à concurrencer localement. La commune doit redéfinir son offre commerciale pour valoriser des atouts distinctifs et limiter cette fuite.

3. Faiblesses structurelles du centre-ville :

Le centre-ville souffre d'une vacance commerciale élevée (35 %) et d'une fragmentation entre ville haute et ville basse. L'absence d'une locomotive commerciale et d'espaces publics attractifs limite son dynamisme. Une revitalisation de ce cœur historique, via des projets structurants, est essentielle.

4. Transition agricole et défis de diversification :

La viticulture, pilier économique local, traverse une crise liée à la baisse des ventes de vin rouge et aux arrachages de vignes (10 % des parcelles). Les efforts pour diversifier les terres agricoles restent limités par des contraintes infrastructurales et foncières. Une stratégie de reconversion agricole est nécessaire pour accompagner cette transition.

5. Développement touristique à renforcer :

Le patrimoine architectural et viticole de Bourg constitue un fort potentiel touristique, notamment avec l'œnotourisme. Toutefois, des limites comme le manque de stationnements et une signalétique peu claire freinent le secteur. Maximiser ces atouts tout en améliorant l'expérience des visiteurs est crucial.

6. Synergies entre agriculture et tourisme :

La complémentarité entre viticulture et tourisme peut être renforcée par des événements, des ateliers éducatifs, et la valorisation des paysages. Investir dans des infrastructures durables et élargir l'offre touristique à l'année permettront de consolider cette double identité.

7. Modernisation des équipements et infrastructures :

La commune bénéficie d'une large palette d'équipements culturels, sportifs et administratifs, mais leur modernisation et leur mise en synergie avec les activités économiques (tourisme, commerce) restent à approfondir pour maximiser leur impact.

8. Urbanisation maîtrisée pour préserver l'agriculture :

Le Plan local d'Urbanisme (PLU) doit équilibrer développement urbain et préservation des terres agricoles, dans un contexte de pression foncière croissante. Le défi est de respecter les contraintes du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) tout en dynamisant l'économie locale.

6 LES MOBILITES

6.1 LES INFRASTRUCTURES ROUTIERES

La commune de Bourg-sur-Gironde est située à l'écart des grandes infrastructures de transport, ce qui implique des défis en termes d'accessibilité et de mobilités notamment pour les liaisons avec les centres urbains voisins. La RD 137, axe stratégique routier stratégique vers la métropole et Saint-André-de-Cubzac, traverse le territoire de la Communauté de Commune à une dizaine de kilomètres au nord de Bourg au niveau de Pugnac. L'accès à l'autoroute A10 (Paris – Bordeaux) depuis Bourg s'effectue à 15 kilomètres de la commune via l'échangeur situé le long de la zone d'activité au nord de Saint-André-de-Cubzac.

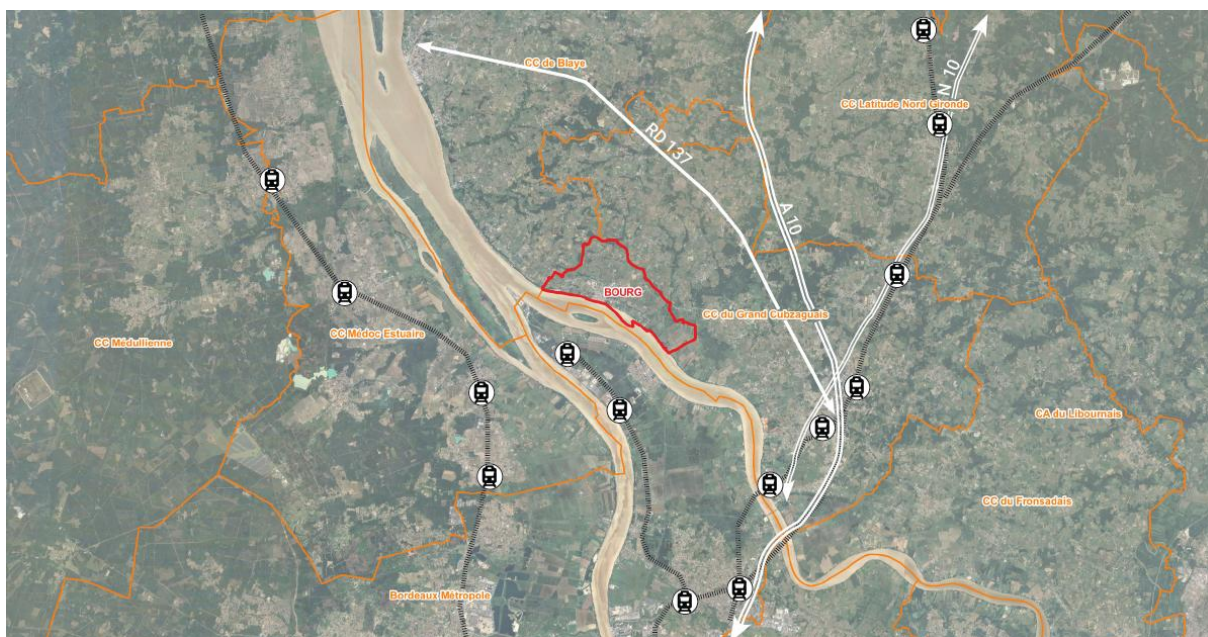


Figure 48 - Cartographie des grandes infrastructures de transport à proximité du territoire d'étude

Son éloignement des principaux axes autoroutiers et ferroviaires la place dans une situation où les déplacements s'effectuent principalement par un réseau de voies secondaires et départementales. La RD 669, qui relie Blaye à Saint-André-de-Cubzac le long de la Dordogne, constitue la colonne vertébrale des déplacements automobiles où converge l'ensemble du réseau viaire secondaire. Elle traverse la commune de Bourg d'est en ouest par les allées Daleau et une récente étude de circulation dénombre près de 7640 passages/ jour en moyenne au niveau des allées (*source : Etude de mobilité 2024, Atlantic Transport*).

La RD134 reliant Pugnac et la RD 137 à Bourg converge elle aussi vers cet axe structurant et enregistre, toujours selon la même étude de circulation, le passage de près de 2800 véhicules/ jour.

Bien que la D 669 endosse un rôle d'axe structurant en reliant Blaye à Saint-André-de-Cubzac en passant par Bourg, elle apparaît comme une fracture au sein de la commune entre la ville haute et le cœur historique. Le manque d'aménagement en faveur des mobilités douces, la désorganisation du stationnement ou encore la largeur de chaussée (entraînant une vitesse excessive des voitures notamment) rendent complexe le captage des flux vers le centre-bourg historique, accessible uniquement en sens unique par l'étroite rue Emile Couzinet ou Valentin Bernard.

6.2 LE STATIONNEMENT

La commune de Bourg dispose d'une offre de stationnement conséquente à l'échelle du centre-bourg. La dernière étude de mobilité, réalisée en juin 2024, recensait près de 600 places de stationnement publiques dans un rayon de 7 minutes de marche depuis la place du marché. Cette offre est concentrée sur différents parkings majeurs : le parking du port, place de l'Eperon, les Allées Daleau ou encore le parking de la mairie.

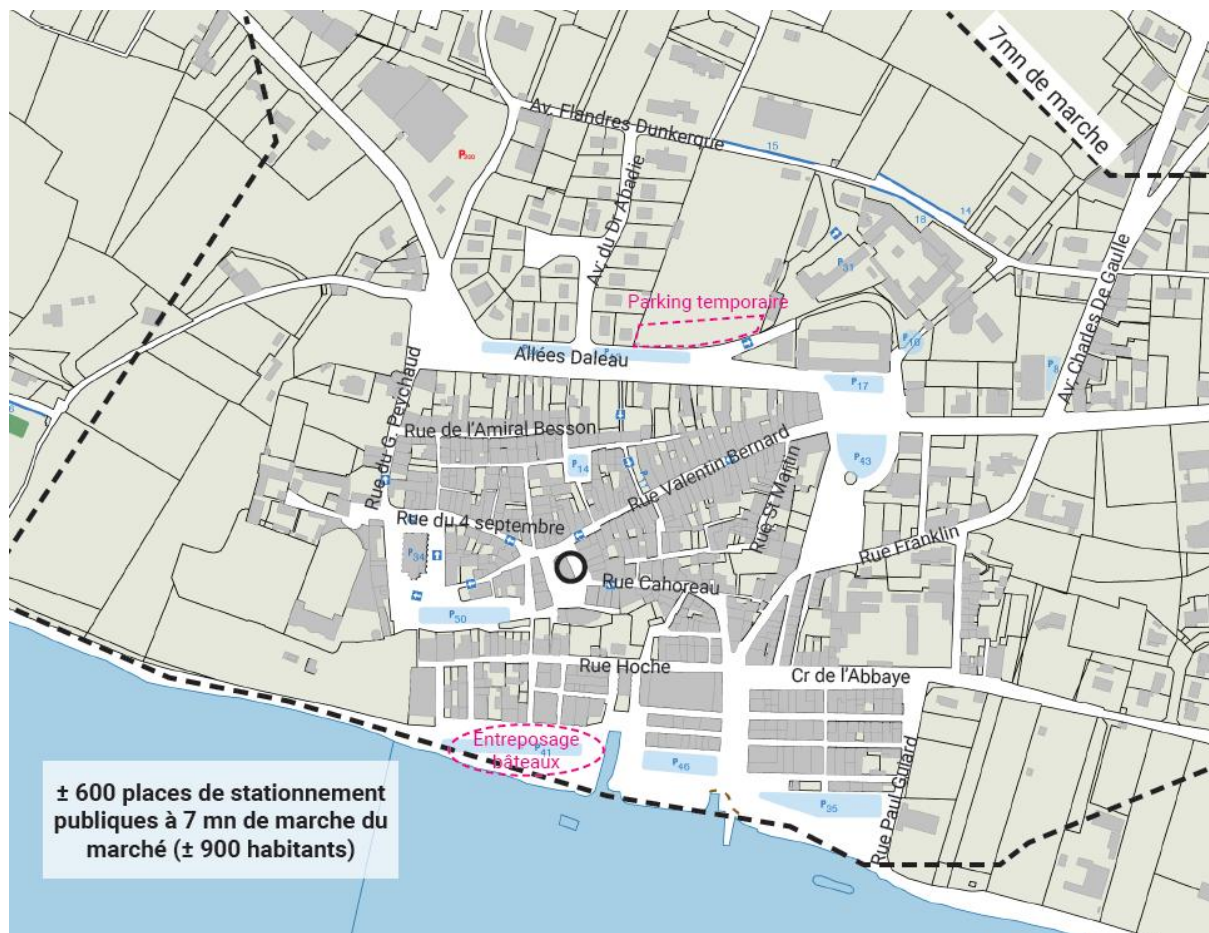


Figure 49 - Cartographie des stationnements publics sur le bourg

Cependant, malgré cette capacité de stationnement, certains parkings sont sous-utilisés en raison de leur manque de proximité directe avec le cœur marchand. C'est notamment le cas du parking du port disposant de près de 70 places de parkings et qui pour la plupart du temps ne compte que quelques voitures stationnées. Situé au sud de la ville, l'accès au centre-ville s'avère difficile par la topographie (pentes et nombreux escaliers) et le manque d'aménagement piéton sécurisés.

6.3 LES TRANSPORTS EN COMMUN

La commune s'inscrit dans le réseau de transport métropolitain TBM par la desserte de la ligne 201 sur la direction Bordeaux Buttinière – Blaye. Il s'agit d'une ligne stratégique, car elle permet de connecter la commune au réseau TER par Saint-André-de-Cubzac en 15 minutes.

La ligne 201 marque 5 arrêts sur la commune (sur la route D669) : Le Ligat, La Croix, Maison du Vin, Allées F. Daleau et Camillac



Figure 52 Plan des lignes de transport métropolitain, zoom sur le nord de la métropole. Source : TBM

La ligne 201 marque 5 arrêts sur la commune (sur la route D669) : Le Ligat, La Croix, Maison du Vin, Allées F. Daleau et Camillac

- **Sur la direction Bordeaux Buttinière (Lormont) :** amplitudes 8h – 18h avec 1 passage par heure sauf pour 8h et 17 où on observe 1 passage toutes les 30 minutes.
- **Sur la direction Embarcadère (Blaye) :** amplitudes 9h – 21h avec 1 passage par heure sauf pour 17h – 19h où on observe 1 passage toutes les 20 minutes.

A noter que la prochaine ligne de bus express régional 430, qui proposera un Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) caractérisé par une forte fréquence et complémentaire au réseau de tram dans le but de renforcer le maillage territorial, passera sur la commune de Pugnac (D 137) à moins d'une dizaine de kilomètre au nord de Bourg-sur-Gironde.

6.4 LES CIRCULATIONS DOUCES

6.4.1 UNE ACCESSIBILITE « UNIVERSELLE » A LA BASSE VILLE CONTRAINT

La topographie qui rythme les parcours et qui façonne le paysage rend complexes les déplacements au sein de la commune, notamment entre la ville « haute » et la ville « basse ». On observe une différence altimétrique de près de 35 mètres depuis les Allées Daleau jusqu'au Port. Ce nivellement est particulièrement important entre la place de la mairie où se dressent la Citadelle et le Port. Cette topographie se matérialise par de fortes pentes et de nombreux escaliers dans le cœur historique rendant complexe la déambulation et les liens entre le haut et le bas de la ville, notamment lorsqu'on sait que plus de 25% de la population est âgés de 60 ans ou plus (cf. 3 – Structure démographique).



Figure 53 – Localisation des escaliers dans le centre-bourg

Plus généralement à l'échelle du centre-bourg, les Personnes à Mobilités Réduites (PMR) ne sont que très peu intégrées dans les aménagements urbains. Trottoirs étroits, peu carrossables ou encore débouchant sur des marches pour rejoindre la rue, malgré quelques aménagements réalisés à proximité des Allées Daleau, cette démarche d'intégration est à poursuivre pour un espace urbain plus inclusif.

On observe tout de même de récents aménagements urbains et paysagers en faveur des mobilités piétonnes sur la ville haute au niveau de la place de l'Eperon.



Figure 54 – Compilation de photos sur les divers aménagements PMR et obstacles en centre-bourg

6.4.2 UNE OFFRE DE MOBILITE ALTERNATIVE LIMITEE

La topographie contraint également les autres formes de mobilité active comme la pratique du vélo. Bien qu'on retrouve quelques arceaux à vélos au niveau de la place de l'Eperon ou encore proche de la place de la mairie, les aménagements cyclables demeurent quasi-inexistants. En effet, on ne retrouve aucune piste ni même bande cyclable. Plusieurs circuits de randonnées sont indiqués sur la commune, mais sont tournés davantage vers le touriste que vers l'habitant de la commune. La V80 itinéraire important traversant la commune est elle aussi aucunement balisée et aucun aménagement adapté pour les cyclistes n'est visible. Une réflexion sur la requalification de l'ancienne voie ferrée en piste cyclable est en cours. Ce qui pourrait profiter à la V80 et sa sécurisation.

6.4.3 PLAN VELO DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

Le schéma directeur cyclable sert à la fois de guide stratégique et de boîte à outils pour initier et structurer le développement de l'usage du vélo sur le territoire du Grand Cubzaguais. Son élaboration s'inscrit dans un contexte porté par une volonté politique locale de promouvoir le vélo, tant pour des déplacements utilitaires que pour encourager une véritable culture cyclable.

6 interventions sont planifiées sur le territoire de la commune :

- Piste cyclable rue des écoles
- Zone 30 : rue Franklin, avenue Flandres Dunkerque et avenue du Général de Gaulle
- Bande cyclable : rue du Roc
- Voie verte allées Daleau

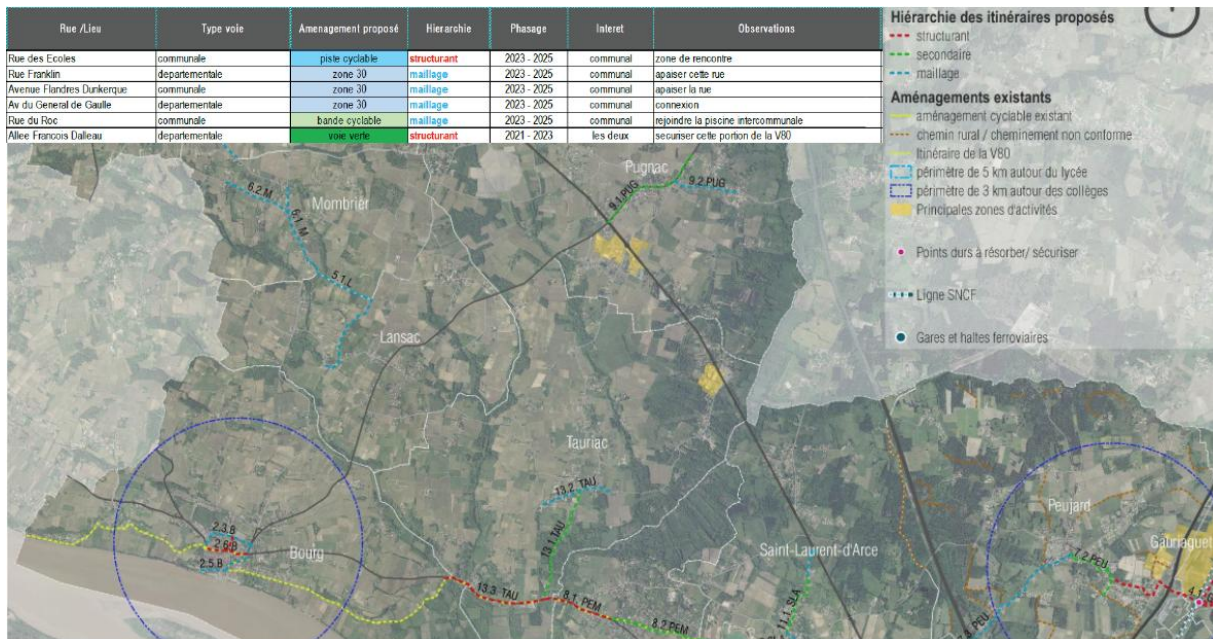


Figure 55 – Extrait du Schéma directeur cyclable du Grand Cubzaguais

6.5 LA NAVIGATION FLUVIALE

Bourg-sur-Gironde, située sur la rive droite de la Dordogne, bénéficie d'un accès direct à un réseau de navigation fluviale stratégique. Le port de Bourg, bien que modeste, constitue une ressource pour le développement du tourisme fluvial et des activités nautiques.

Actuellement, le port accueille principalement des bateaux de plaisance et des croisières fluviales saisonnières qui contribuent à dynamiser l'économie locale, notamment en termes de fréquentation touristique. Cependant, son potentiel est encore sous-exploité, en raison d'une infrastructure limitée et d'un manque de connexion fluide avec le centre-ville, contraint par des problèmes topographiques.

Le développement de la navigation fluviale pourrait représenter une opportunité pour diversifier les modes de transport vers et depuis la commune, en particulier pour les activités touristiques ou culturelles. Une meilleure intégration des infrastructures portuaires avec le réseau de mobilités douces, via des cheminements piétons et cyclables adaptés entre le port et la ville haute, renforcerait la place de Bourg en tant que destination fluviale.

L'essor des déplacements fluviaux est également en cohérence avec les ambitions environnementales régionales, favorisant des modes de transport durables et valorisant le patrimoine naturel et paysager de la Dordogne.



Figure 56 - La navigation fluviale à bourg

6.6 LE PROJET DES ALLEES DALEAU : LIEU DE CONVERGENCE

6.6.1 UN EMPLACEMENT PRIVILEGIE DANS LE PARCOURS CYCLABLE

Les Allées sont un emplacement privilégié pour reconnecter les points stratégiques de la commune notamment les équipements scolaires, le centre historique et les hameaux.

Le parcours de la voie verte intégré à la proposition de projet est issu :

- du plan collège à vélo réalisé par le Département.
- de l'itinéraire existant de la V80
- du plan vélo (schéma directeur) porté par la Communauté de Communes

Le tracé de l'itinéraire cyclable proposé devra permettre d'améliorer le confort et la sécurité des usagers tant dans leur quotidien que pour le tourisme itinérant.

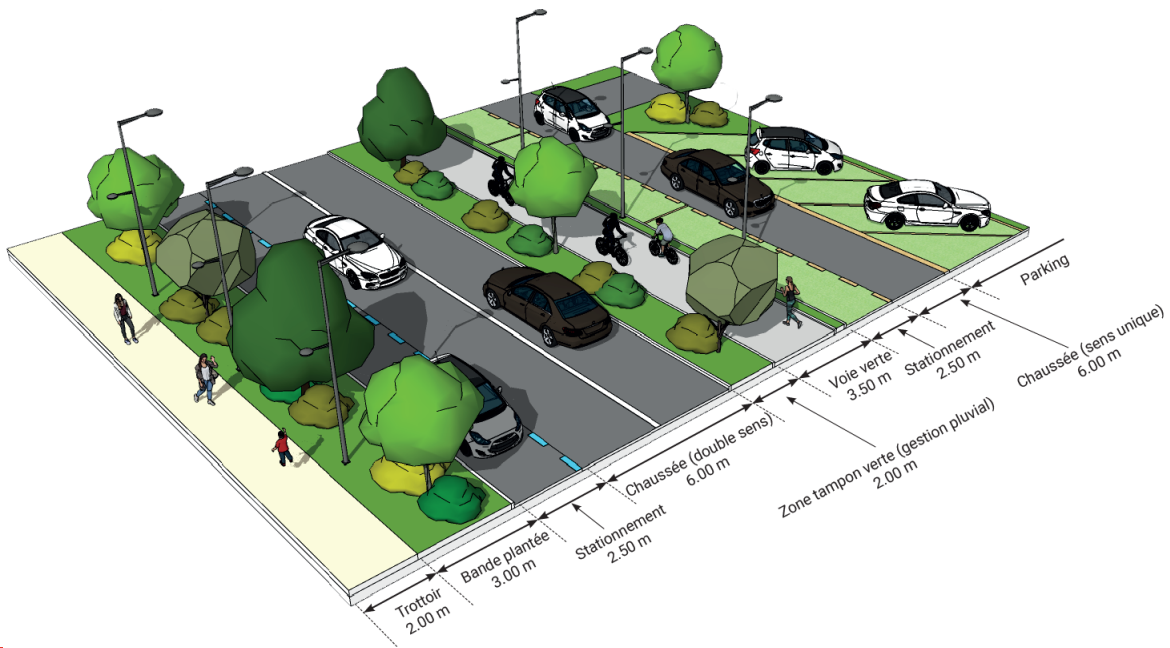


Figure 57 – Profil type projet des allées Daleau

6.6.2 UN EMPLACEMENT OPPORTUN POUR LE REPORT MODAL

Le projet a pour objectif de reporter le trafic des véhicules de la Départementale vers d'autres modes de transport plus respectueux de l'environnement tels que la marche, le vélo, le bus ou la voiture en autopartage et en covoiturage. Pour ce faire, le projet prévoit une voie verte structurante sur les Allées Daleau et au droit du lieu de convergence centrale ainsi que des aires de stationnement pour les différents modes de transport. Son emplacement permettra à l'avenir de faire le pont entre le centre-bourg et les hameaux en périphérie via des liens planifiés dans l'étude mobilité. Comme prévu par la municipalité, les nouveaux aménagements permettront de faciliter les connexions actives entre les équipements et services (groupe scolaire, équipements sportifs, commerces, etc.).

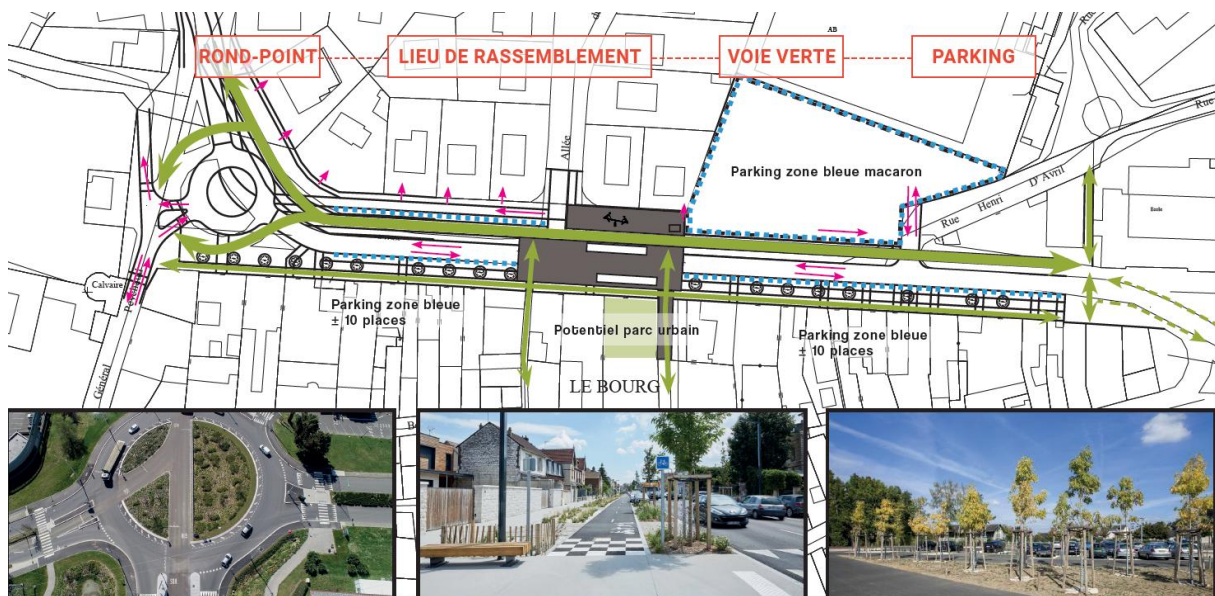


Figure 58 – Programmation prévue pour les allées Daleau

6.7 SYNTHÈSE DES ENJEUX LIÉS À LA MOBILITÉ

1. Améliorer l'accessibilité routière et les connexions aux grands axes de transport

L'éloignement de Bourg-sur-Gironde des grandes infrastructures comme l'autoroute A10 et le réseau ferroviaire limite les possibilités de déplacement, tant pour les habitants que pour les visiteurs. La commune doit travailler à renforcer les liaisons avec les axes structurants à proximité, notamment la RD 137 et la RD 669, pour faciliter les échanges avec les centres urbains voisins et intégrer pleinement Bourg dans les réseaux régionaux de mobilité. L'arrivée du BHNS à Pugnac représente une opportunité à saisir pour améliorer l'offre de transport collectif.

2. Réduire les fractures internes causées par les infrastructures routières

La RD 669, qui traverse Bourg d'est en ouest, joue un rôle clé dans les déplacements, mais constitue également une barrière physique entre la ville haute et le cœur historique. Cette fracture limite l'accessibilité et nuit à l'attractivité du centre-bourg. La sécurisation des traversées et la mise en place d'aménagements favorisant les mobilités douces sont nécessaires pour reconnecter les différentes parties de la commune et renforcer la cohésion urbaine.

3. Réorganiser le stationnement pour améliorer l'attractivité du centre-bourg

Bien que Bourg dispose d'une offre de stationnement suffisante, certains espaces, comme le parking du port, restent sous-utilisés en raison de leur éloignement ou de leur manque d'accessibilité piétonne. Par ailleurs, le stationnement informel dans les zones proches du centre historique, comme les Allées Daleau, crée des conflits d'usage avec les piétons et entrave la circulation. La réorganisation de ces espaces, en lien avec des projets de requalification urbaine, est essentielle pour optimiser l'usage des parkings et renforcer l'attractivité du cœur de la commune.

4. Renforcer l'offre de transports en commun

La desserte actuelle par la ligne de bus 201 constitue un lien stratégique avec Bordeaux et Blaye, mais sa fréquence et ses horaires restent insuffisants pour répondre pleinement aux besoins des habitants. Une amélioration de l'amplitude horaire et une meilleure articulation avec les autres modes de déplacement, notamment les mobilités douces et les stationnements, permettraient d'accroître son utilisation et de réduire la dépendance à la voiture individuelle. Le projet prévu sur les allées Daleau s'inscrit dans cette perspective.

5. Promouvoir des mobilités douces et inclusives

La topographie accidentée de la commune, avec une différence altimétrique importante entre la ville haute et la ville basse, complique les déplacements pour les piétons et les Personnes à Mobilité Réduite (PMR). Les trottoirs étroits et les escaliers rendent la déambulation difficile, en particulier pour une population vieillissante. Développer des cheminements piétons sécurisés et des infrastructures adaptées pour les PMR est indispensable pour rendre les déplacements plus inclusifs et renforcer l'attractivité des espaces publics. En parallèle, l'absence quasi totale d'aménagements cyclables limite le recours au vélo, qui pourrait être un mode de déplacement alternatif à développer et permettrait ainsi d'atteindre plus facilement les hameaux éloignés du bourg. Le projet de requalification de l'ancienne voie ferrée représente un potentiel important pour développer l'usage des modes doux dans les déplacements du quotidien.

6. Développer le potentiel de la navigation fluviale

Située sur la Dordogne, Bourg dispose d'un port qui constitue une ressource importante, mais encore sous-exploitée. L'accueil des bateaux de plaisance et des croisières fluviales offre des perspectives pour dynamiser l'économie touristique et valoriser le patrimoine local. Toutefois, le manque de connexion fluide entre le port et le centre-bourg limite son rôle. Des aménagements spécifiques, notamment des liaisons piétonnes et cyclables adaptées, permettraient d'intégrer pleinement la navigation fluviale dans les dynamiques locales de mobilité et de tourisme durable.

Ces enjeux soulignent la nécessité pour Bourg de développer une stratégie globale et multimodale, qui conjugue accessibilité, durabilité et inclusivité, pour répondre aux défis posés par son organisation urbaine et sa topographie.

7 OCCUPATION DES SOLS ET EVOLUTION DU TERRITOIRE

7.1 ETAT DES LIEUX : OCCUPATION DES SOLS

L'occupation des sols sur la commune de Bourg en 2021 reflète les dynamiques territoriales et les évolutions récentes en matière d'urbanisation, d'activités agricoles et de préservation des espaces naturels. En s'appuyant sur les données issues de la plateforme MonDiagArtif pour l'année 2021, cette analyse vise à fournir un état des lieux précis du territoire communal. Elle permet d'identifier les grandes tendances en matière d'utilisation du sol, de mesurer l'impact des transformations sur le cadre de vie et d'orienter les réflexions pour une gestion durable du territoire dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La commune de Bourg, située en Gironde, présente une occupation des sols dominée par des territoires agricoles, qui couvraient 51 % de sa superficie en 2021, selon la base de données OCS GE. Ces espaces agricoles sont principalement dédiés aux cultures permanentes, représentant 64 % de la surface communale, et aux prairies, occupant 8,2 %. Les zones urbanisées constituent 6,7 % du territoire, tandis que les eaux continentales, notamment la Dordogne qui borde la commune, couvrent 20,9 %. Les petits boisements de feuillus, ponctuant le paysage, ne représentent que 3 % de la superficie.

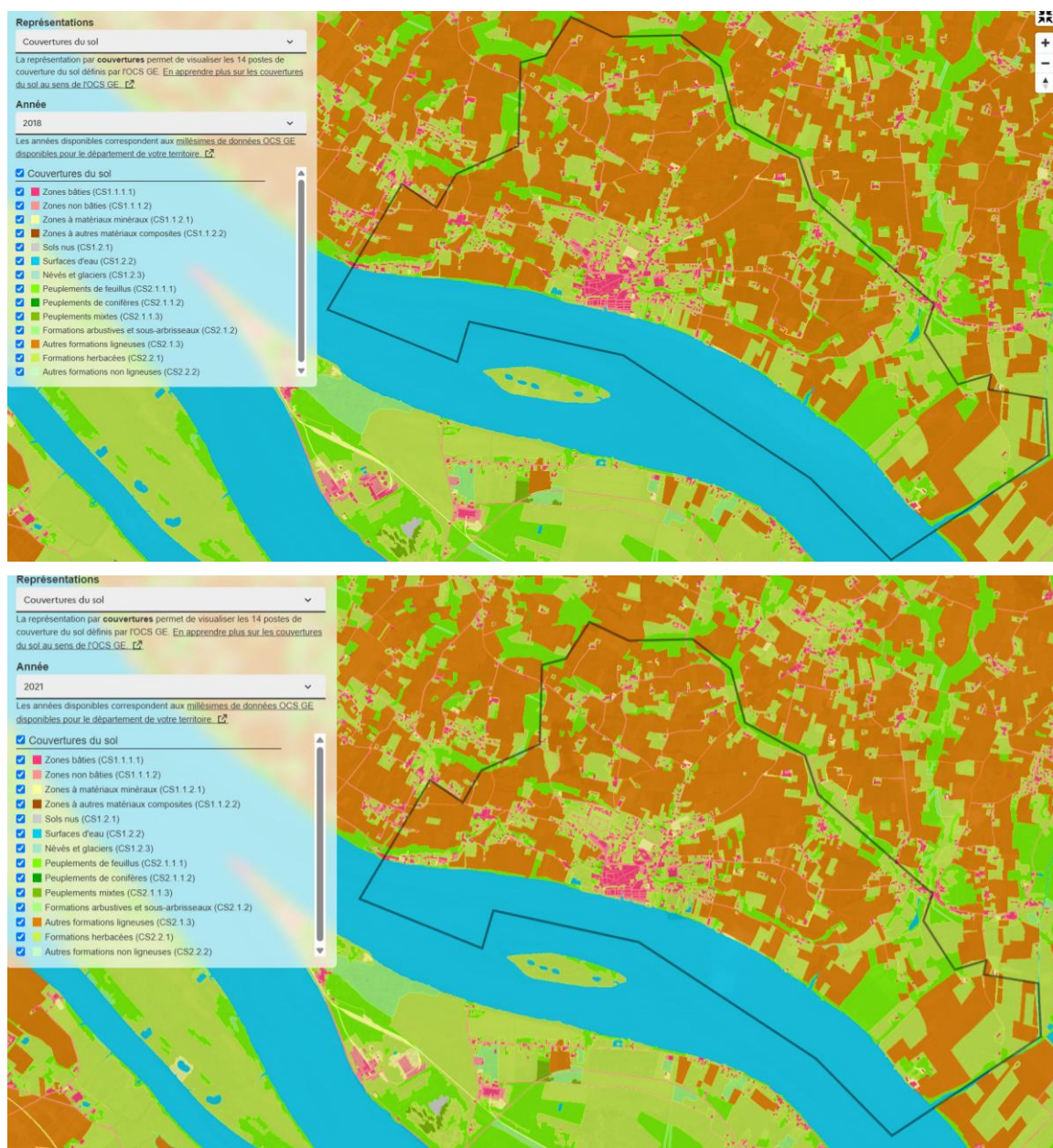


Figure 59: occupation du sol de la commune de Bourg en 2018 (en haut) et en 2021 (en bas) – OCS GE

En général, l'urbanisation de Bourg se concentre autour de son centre-bourg, avec quelques formations urbaines linéaires qui s'étendent d'Est en Ouest et du Nord au Sud le long des routes départementales.

En zoomant sur le bourg, l'occupation du sol met en évidence la présence de quelques poches de végétation ou d'espaces naturels qui présentent un potentiel d'évolution non négligeable.



Figure 60: Occupation du sol du centre-bourg - OCS GE 2021

L'analyse de l'évolution de l'occupation du sol entre 2018 et 2021 met en évidence une régression de l'agriculture au profit de la zone urbaine, mais également des formations naturelles (friches, jachères, etc.). Cette tendance met en évidence la consommation des sols opérée sur la commune entre 2018 et 2021.

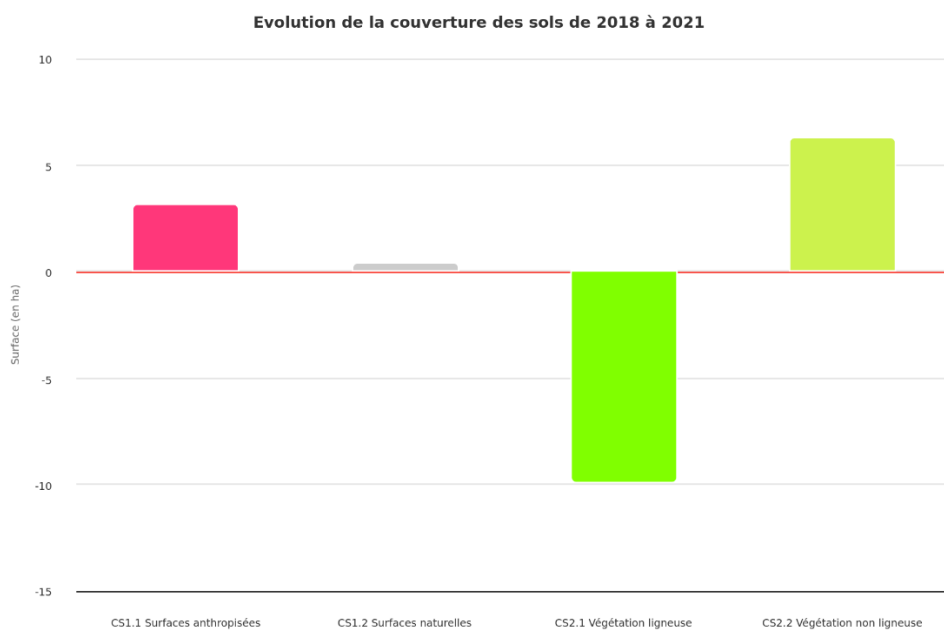


Figure 61: Évolution de l'occupation du sol entre 2018 et 2021 (OCS GE)

7.2 CONSOMMATION FONCIÈRE DES 10 DERNIÈRES ANNÉES

La loi Climat et Résilience vise à enrayer la disparition annuelle de 20 000 à 30 000 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers en France. Cette perte, aux conséquences économiques, sociales et environnementales majeures, soulève de nombreux enjeux : éloignement de l'emploi et des services publics, augmentation des coûts de déplacement, érosion de la biodiversité, diminution de la capacité des sols à stocker le carbone, aggravation des risques naturels, et perte de fertilité agronomique. Elle impose donc une révision des modèles actuels d'aménagement urbain.

L'objectif principal de la loi, inscrit dans le code de l'urbanisme, est de tendre vers un objectif de zéro artificialisation nette des sols d'ici 2050 après une diminution par tranches de dix années, du rythme de l'artificialisation. Pour cela, elle place la lutte contre l'artificialisation au cœur de l'aménagement du territoire. Cela se traduit par une parfaite prise en compte de ces objectifs dans la planification urbaine et donc dans l'élaboration et la révision des documents d'urbanisme.

Les leviers à actionner pour réussir la transition sont :

- la revalorisation des délaissés existants,
- la limitation de l'expansion des zones commerciales, d'équipements ou d'habitat en périphérie,
- la promotion d'une densification et d'une réversibilité accrues des bâtiments.

Pour appliquer ces objectifs, il est donc important d'identifier précisément la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers opérés sur le territoire entre 2011 et 2021 pour fixer la trajectoire de réduction. Cette identification se base sur deux données :

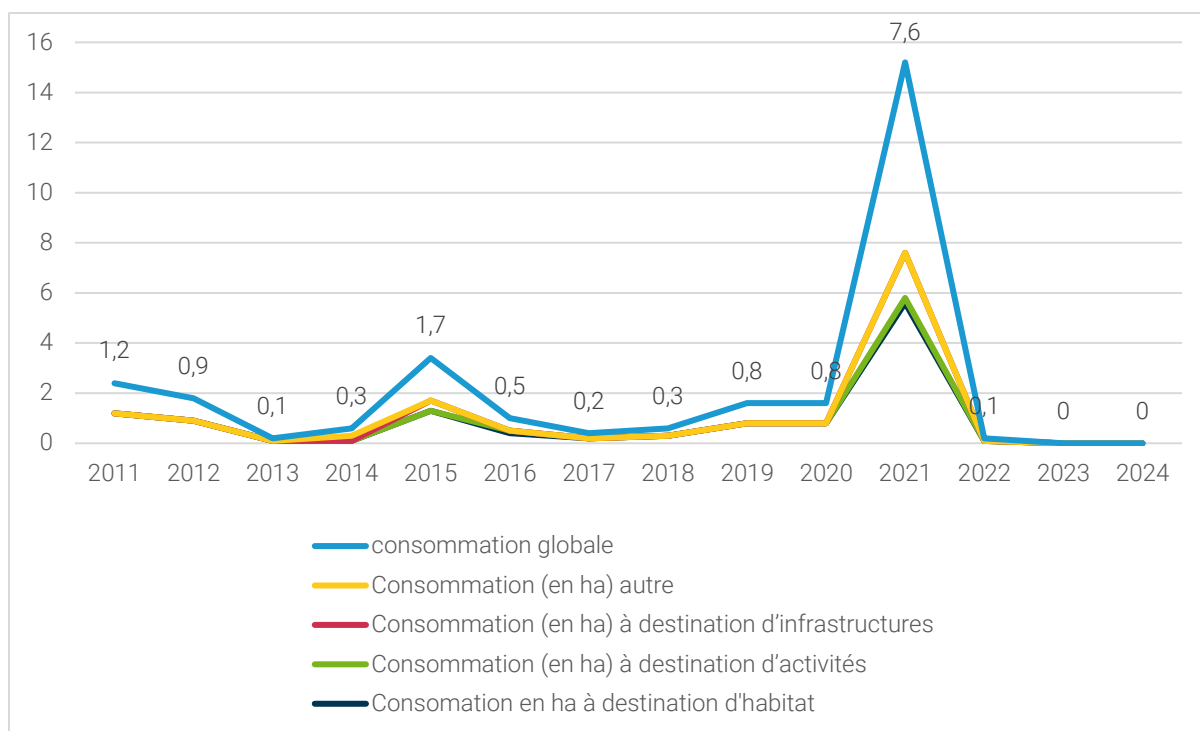
- Le bilan de la consommation sur le portail de l'artificialisation du sol entre Janvier 2011 et Janvier 2021
- Le bilan de la consommation effective d'espaces à partie du traitement des fichiers foncier, des permis de construire réalisés et du diagnostic du territoire.

Selon l'observatoire de l'artificialisation des sols, la consommation des sols opérée sur la commune s'élève à 6,8 ha entre 2011 et 2021 et 7,7 ha entre 2021 et janvier 2023.

Le pic de la transformation de la destination des sols s'opère en 2021.

Figure 62: évolution de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur la commune de Bourg, selon l'observatoire de l'artificialisation

Année	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Consommation (en ha) à destination d'habitat	1,2	0,9	0,1	0,1	1,3	0,4	0,2	0,3	0,8	0,8	5,6	0,1		
Consommation (en ha) à destination d'activités						0,1					0,2			
Consommation (en ha) à destination d'infrastructures					0,4						1,8			
Consommation (en ha) autre				0,2										



7.3 BILAN DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes du Grand Cubzaguais est un document stratégique qui définit les orientations et objectifs en matière de politique de l'habitat sur le territoire pour une période de six ans. Il vise à renforcer l'attractivité du territoire, améliorer les parcours résidentiels des ménages et maintenir un équilibre social favorable à la qualité de vie des habitants.

Son élaboration a été prescrite le 23 juin 2021, il a été approuvé le 22 novembre 2024. Pour son élaboration, un travail de diagnostic foncier et bâti a été élaboré de sorte à dresser le profil du territoire en termes d'habitat.

Le diagnostic de la commune de Bourg a mis en évidence la disponibilité de 2,1 ha de dents creuses (espace non bâti situé au sein d'un tissu urbain déjà construit et densifié) dans le tissu bâti du bourg. Ces 2,1 ha peuvent potentiellement accueillir 41 nouvelles constructions (taille moyenne de parcelle/logement = 510m²).

BOURG



Potentiel Foncier
▨ Potentiel

Zones U et AU (Enveloppe urbaine)
■ U



Réalisation : Mercat, Février 2023
Sources: IGN 2022

BOURG



Potentiel Foncier
▨ Potentiel

Zones U et AU (Enveloppe urbaine)
■ AUc
■ U



Réalisation : Mercat, Février 2023
Sources: IGN 2022

BOURG



Potentiel Foncier
[Red hatched box] Potentiel
Zones U et AU (Enveloppe urbaine)
[Blue square] U



MERC/AT
Réalisation : Mars 2023
Sources : IGN 2022

BOURG



Potentiel Foncier
[Red hatched box] Potentiel
Zones U et AU (Enveloppe urbaine)
[Blue square] U



MERC/AT
Réalisation : Mars 2023
Sources : IGN 2022

ID_PF	Commune	Polarité	Potentiel ou Projet	Temporalité	Nombre de logements	Observation	Densification ou Extension	LLS	Accession sociale	Dents creuses ou Division parcellaire	Surface (m2)
2353	BOURG	Pôle de proximité	Potentiel		2					Dents creuses	801
2398	BOURG	Pôle de proximité	Potentiel		5					Dents creuses	2344
2404	BOURG	Pôle de proximité	Potentiel		2					Dents creuses	857
2413	BOURG	Pôle de proximité	Potentiel		3					Dents creuses	1557
2415	BOURG	Pôle de proximité	Potentiel		2					Dents creuses	1171
2475	BOURG	Pôle de proximité	Potentiel		5					Dents creuses	2512
917	BOURG	Pôle de proximité	Potentiel		3					Division parcellaire	1636
403	BOURG	Pôle de proximité	Potentiel		7					Division parcellaire	3690
576	BOURG	Pôle de proximité	Potentiel		5					Division parcellaire	2258
1901	BOURG	Pôle de proximité	Potentiel		5					Dents creuses	2488
1017	BOURG	Pôle de proximité	Potentiel		1					Division parcellaire	261
1018	BOURG	Pôle de proximité	Potentiel		3					Division parcellaire	1513

Figure 63 : Diagnostic de la disponibilité foncière - (Source : PLH- données 2021)

7.4 OCCUPATIONS DES SOLS : SYNTHÈSE DES ENJEUX

L'analyse de l'occupation des sols et de la consommation foncière à Bourg met en lumière plusieurs enjeux majeurs pour le développement du territoire, dans un contexte de transition écologique et de lutte contre l'artificialisation des sols.

1. L'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles et naturels

L'évolution de l'occupation des sols entre 2018 et 2021 montre une progression des surfaces urbanisées au détriment des terres agricoles et des formations naturelles. Cette dynamique pose la question de la gestion durable du foncier, avec la nécessité de préserver les terres cultivables et les espaces naturels qui jouent un rôle essentiel dans la biodiversité locale, le stockage du carbone et la régulation des risques naturels.

2. La maîtrise de l'artificialisation dans un contexte de Zéro Artificialisation Nette (ZAN)

Avec une consommation de 6,8 ha entre 2011 et 2021 et de 7,7 ha entre 2021 et 2023, la commune doit adapter ses pratiques d'aménagement aux objectifs de la loi Climat et Résilience. Cela implique une planification urbaine plus sobre en consommation foncière, privilégiant le renouvellement urbain, la réhabilitation des espaces vacants et la densification du tissu bâti existant.

3. L'optimisation des disponibilités foncières et la valorisation des dents creuses

Le diagnostic du PLH du Grand Cubzaguais a identifié 2,1 ha de dents creuses dans le centre-bourg, représentant un fort potentiel de construction pour environ 41 nouveaux logements. Leur mobilisation permettrait de limiter l'étalement urbain et de répondre aux besoins en logements sans empiéter sur les espaces naturels et agricoles.

4. La diversification et l'adaptation de l'offre de logements

La révision du PLU doit intégrer une stratégie d'habitat adaptée aux besoins des habitants en favorisant la mixité sociale et générationnelle. L'enjeu est d'assurer un développement équilibré de l'offre résidentielle en fonction des capacités d'accueil du territoire et des infrastructures existantes.

5. L'adaptation aux changements climatiques et aux risques naturels

Avec la présence de la Dordogne, la commune est concernée par les risques d'inondation. L'urbanisation doit ainsi prendre en compte la gestion des eaux pluviales, la préservation des sols perméables et l'intégration d'espaces verts pour limiter l'impact du réchauffement climatique et renforcer la résilience du territoire.

8 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'examen des différentes caractéristiques physiques et naturelles (milieux naturels, système hydrologique, topographie, etc.) permet de comprendre les composantes et les caractéristiques des différents milieux. Ce diagnostic tend également à apprécier les potentialités biologiques des sites en présence, leur vulnérabilité ainsi que les enjeux de protection à traduire dans le cadre du futur PLU. En effet, la protection de l'environnement, sa mise en valeur, sa remise en l'état et sa gestion sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable énoncé à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

Cet état initial de l'environnement doit notamment se conduire :

Au titre de l'amélioration du cadre de vie, sur les espaces naturels productifs et non productifs (espaces cultivés et cultivables, espaces forestiers, espaces sensibles : zones humides, forêts, etc.), etc. ;

Au titre de la préservation des ressources naturelles, sur l'eau (les ressources en eau potable, les eaux superficielles et souterraines, l'assainissement : les eaux usées et pluviales, etc.), sur l'air (qualité de l'air et effet de serre), sur l'énergie (production, distribution, consommation), sur le sol et le sous-sol (qualité des sols, utilisation des sols, extraction du sol et du sous-sol), etc. ;

Au titre de la prévention des risques et des nuisances, sur les risques naturels (inondations, affaissements, incendie, etc.) et les risques technologiques, sur le bruit, sur les déchets, etc.

8.1 CARACTERES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

8.1.1 LA TOPOGRAPHIE

Bourg se situe sur la rive droite de la Dordogne et de l'estuaire de la Gironde, c'est une commune qui s'inscrit dans le terroir viticole du Blayais. Ce territoire est structuré par les entités suivantes :

- L'estuaire de la Gironde qui offre un paysage ouvert avec un horizon important et une vue sur le lointain ;
- La falaise calcaire qui longe la Dordogne et l'estuaire de la Gironde, marquant le territoire avec une partie haute et une partie basse ;
- Les coteaux viticoles rythment et structurent le territoire et sont des marqueurs du terroir local, ainsi que l'activité économique.

L'ensemble de ces entités est conditionné par la topographie locale, qui alterne entre rives de très faible altitude, variation brutale de niveau des falaises et coteaux viticoles vallonnés.

En effet, sur la commune de Bourg, l'altitude varie entre 1 et 81 mètres, des rives de la Dordogne au sommet des coteaux localisés au Nord-Ouest de la commune. Le relief est donc peu marqué, à l'exception de la transition marquée, liée à la falaise calcaire en bord de Dordogne (20 mètres de dénivelé).

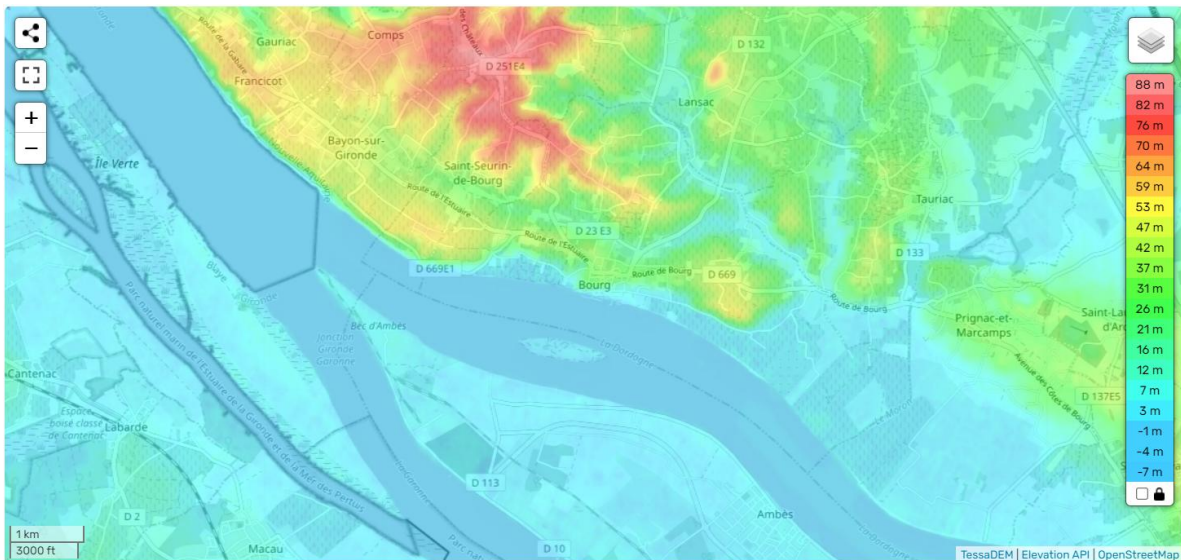


Figure 64 : Topographie sur le secteur de Bourg (source : topographic-map.com)

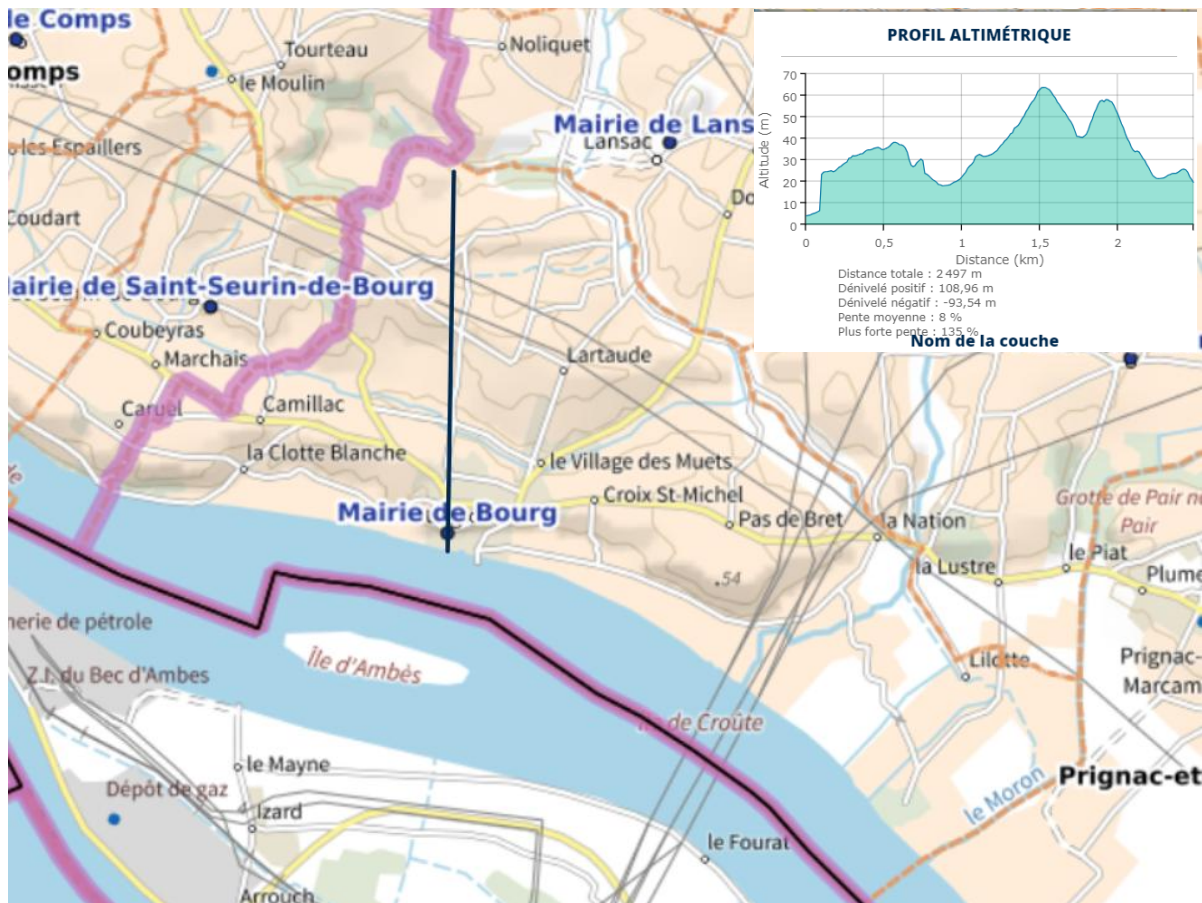


Figure 65 : Profil altimétrique de la commune (source : Géoportail)

8.1.2 LA GEOLOGIE

La commune de Bourg est repérée sur la carte géologique de Blaye (n°779). Les différentes formations géologiques qui composent le sous-sol de la commune sont les suivantes :

- Fy3-z Alluvions subactuelles à actuelles indifférenciées : argiles siltueuses, argiles sableuses, argiles tourbeuses, sables argileux, sables fins à graviers (Pré-boréal à actuel)
- e6-7 Argiles à Paléotherium : argiles carbonatées silteuses versicolores à niveaux sableux, à niveaux carbonatés +/- durcis, sables grossiers micacés marron rouge à la base (Bartonien sup. à Priabonien inf. continental)
- g1-As Calcaire à Astéries : biocalcarénite détritique à rudistes, calcaire bioclastique à rhodolithes et polypiers, marno-calcaire et marne à foraminifères à intercalations molassiques ou lacustre (Rupélien marin)
- Ft(Bn) Formation de Belin : sables grossiers et graviers blanc-grisâtre à matrice kaolinique, à lentilles argileuses (Tiglien - "Biber-Donau")
- g1-Cc Formation du Calcaire de Castillon s.s. : calcaire lacustre micritique dur azoïque à nodules d'argiles vertes (plusieurs mètres d'épaisseur), faciès de meulièrement localement (Rupélien basal continental)
- e7b-A Groupe de Plassac - Faciès régressif d'Artigues, faciès à Anomies : dépôts érosifs, argiles à nodules carbonatés et marnes silteuses à débris de pecten, d'anomie (base). Présence de bryozoaires, foraminifères, ostracodes (Priabonien moy. marin)
- SLb Limons du Bougeais : limons éoliens grossiers de sommet de plateau (pléistocène indifférencié)
- e7-g1-S(ch) Molasses du Fronsadais indifférencié : chenaux sableux dans les molasses de position indéterminée (Priabonien sup. à Rupélien basal continental)
- e7-g1 Molasses du Fronsadais indifférenciées : sables fins argileux feldspathiques à rare charophytes, argiles silteuses carbonatées à nodules calcaires, grès fin carbonatés gris-clair tendres (base) (Priabonien sup. à Rupélien basal continental)
- Fy Terrasses sous-flandriennes indifférenciées : sables, graviers et galets localement de grande taille (Weichsélien - "Wurm")

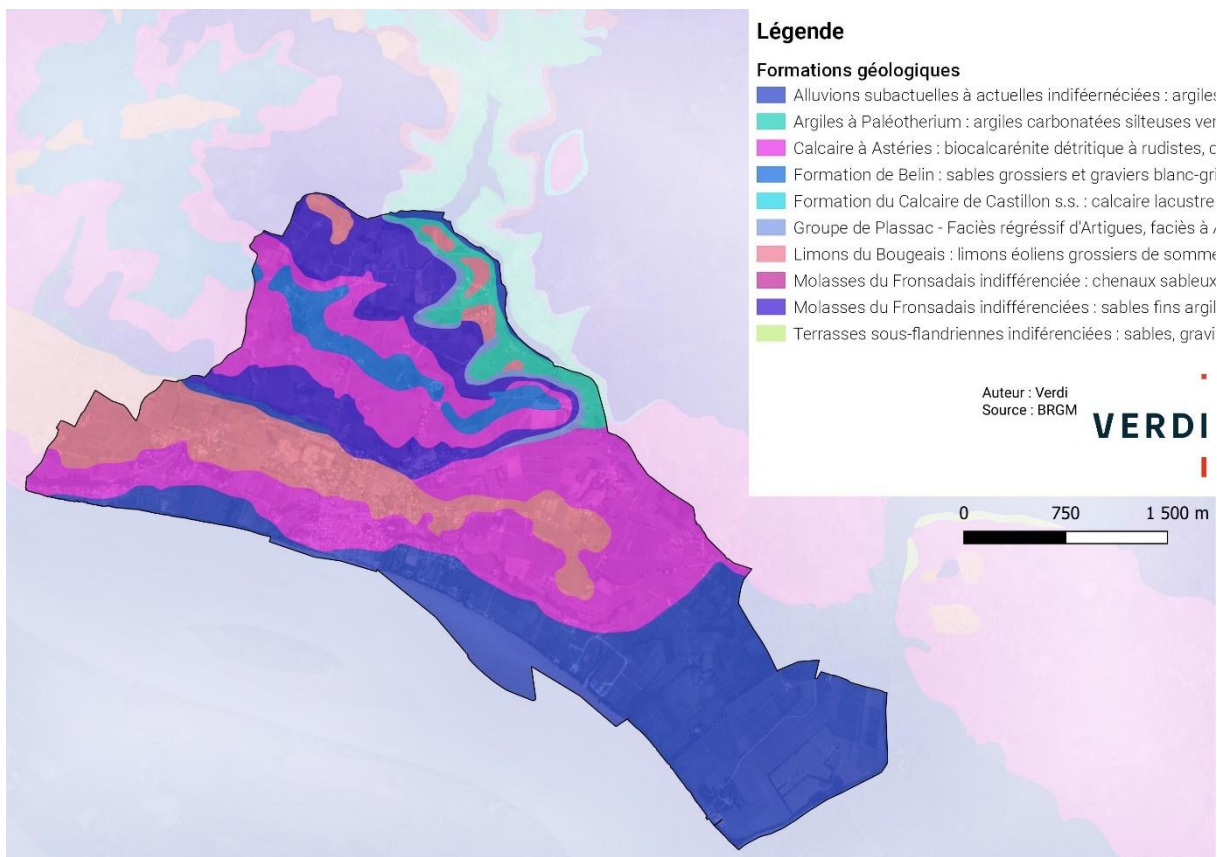


Figure 66 : Formations géologiques au droit de la commune de Bourg (source : BRGM)

8.1.3 L'EAU SUR LE TERRITOIRE

Bourg-en-Gironde se trouve sur la rive droite de la Dordogne, à l'endroit où le fleuve s'élargit et rejoint la Garonne, pour former l'estuaire de la Gironde. Cette proximité de la Dordogne et de l'estuaire confère à la commune une identité fortement marquée par la présence de l'eau. L'eau occupe une place centrale à Bourg-en-Gironde, à la fois comme héritage historique, atout économique et touristique, et enjeu environnemental. La gestion durable de cette ressource est essentielle pour préserver le caractère unique de la commune.

La commune de Bourg est irriguée par un réseau hydrographique dense de cours d'eau. Elle se situe dans le secteur hydrographique, **bassin versant de la Dordogne**, qui est lui-même inclus dans le **bassin Adour-Garonne**, l'un des grands bassins hydrographiques français. Elle est traversée par 17,7 km de cours d'eau, et bordée par la Dordogne sur 3,5 km.

8.1.3.1 Documents de gestion des eaux et cadre réglementaire

La commune est concernée par plusieurs documents de planification concernant la thématique de l'eau. Ces documents, au service du bon état des eaux imposé par la DCE, définissent et mettent en œuvre un programme d'actions de réhabilitation et de gestion de la ressource en eau et des milieux aquatiques et humides.

LE SDAGE ADOUR-GARONNE 2022-2027

Issu de la loi sur l'eau de 1992, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), décliné sur le bassin hydrographique Adour-Garonne, fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée des ressources en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau. Ce document d'orientation à portée juridique s'impose aux décisions de l'Etat en matière de police des eaux, notamment des déclarations d'autorisations administratives (rejets, urbanisme...). Il s'impose également aux décisions des collectivités, établissements publics ou autres usagers en matière de programme pour l'eau. Ce programme a été adopté par le comité de bassin Adour-Garonne en mars 2022 pour la période 2022-2027. La prochaine étape pour le document est la publication de l'arrêté du préfet coordonnateur de bassin au Journal officiel.

Quatre orientations fondamentales constituent le socle du SDAGE 2022-2027. Elles répondent aux objectifs des directives européennes et prennent aussi en compte les dispositions du SDAGE 2016-2021 qu'il était nécessaire de maintenir, de décliner ou de renforcer.

- ▶ **Orientation A** : Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE. Elle vise à une gouvernance de la politique de l'eau plus transparente, plus cohérente et à la bonne échelle. Ainsi, le projet renforce l'organisation par bassin versant en lien avec l'évolution de la réglementation sur les collectivités territoriales et leurs compétences. Elle précise les besoins en termes d'acquisition et de diffusion de la connaissance nécessaire à l'atteinte des objectifs du SDAGE. Elle renforce la prise en compte des enjeux de l'eau dans l'aménagement du territoire et les documents d'urbanisme ;
- ▶ **Orientation B** : Réduire les pollutions. Elle vise l'amélioration de la qualité de l'eau pour atteindre le bon état des eaux et permettre la mise en conformité vis-à-vis de l'alimentation en eau potable, de la baignade et des loisirs nautiques, de la pêche et de la production de coquillages. Elle traite de la réduction des rejets ponctuels et diffus de polluants issus des activités domestiques, industrielles et agricoles.
- ▶ **Orientation C** : Agir pour assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau. Face aux changements globaux, elle vise à réduire la pression sur la ressource tout en permettant de sécuriser l'irrigation et les usages économiques, et de préserver les milieux aquatiques dans les secteurs en déficit. Les principaux changements sont liés à l'évolution de la réglementation ou à sa mise en œuvre, importante sur ce domaine, et à l'anticipation des effets du changement climatique ;
- ▶ **Orientation D** : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides. Elle vise la réduction de la dégradation physique des milieux et la préservation ou la restauration de la biodiversité et des fonctions assurées par ces infrastructures naturelles, avec une gestion contribuant à l'atteinte du bon état écologique. Les dispositions concernant les aléas d'inondation y sont intégrées pour leur lien avec les milieux aquatiques.

Afin d'atteindre les objectifs environnementaux fixés par le SDAGE 2022-2027, en application de la directive-cadre sur l'eau (DCE), un **Programme De Mesures (PDM)** est mis en place. Ce PDM constitue le recueil des actions dont la mise en œuvre est nécessaire pour atteindre ces objectifs. Ce programme est ensuite détaillé en actions ciblées pour les différentes commissions territoriales qui composent le territoire du SDAGE, elles-mêmes affinées en bassins versants de gestion.

Le SAGE Estuaire de la Gironde et milieux associés

La commune de Bourg est concernée par le SAGE Estuaire de la Gironde et Milieux associés, porté par le Syndicat Mixte pour le Développement Durable de l'Estuaire de la Gironde (SMIDDEST). Il a été approuvé en août 2013 et donne un cadre pour la gestion de l'eau, adapté au bassin. Il est composé de trois documents :

- ▶ D'un Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) qui permet de fixer les objectifs, les orientations et les dispositions du SAGE ainsi que ces conditions de réalisation.
- ▶ D'un règlement qui décrit les règles à appliquer pour atteindre les objectifs fixés par le PAGD
- ▶ D'un le rapport environnemental qui décrit et évalue les effets notables que peut avoir le SAGE sur l'environnement. Ce document est joint aux deux premiers lors de l'enquête publique.

Le document-cadre du SAGE définit 9 enjeux auxquels sont associés des objectifs :

- ▶ Le bouchon vaseux - Objectif : supprimer des situations à risque sur un espace stratégique pour le bassin versant ;
- ▶ Les pollutions chimiques - Objectif : appréhender les impacts dans toutes leurs composantes et agir sur les principaux facteurs limitants pour l'écosystème ;
- ▶ La préservation des habitats benthiques - Objectif : supprimer de l'estuaire toute pression supplémentaire forte et non indispensable ;
- ▶ La navigation - Objectif : garantir les conditions d'une navigation intégrant mieux les enjeux de préservation des écosystèmes ;
- ▶ La qualité des eaux superficielles et le bon état écologique des sous-bassins versants - Objectif : restaurer la continuité écologique, le bon état qualitatif et hydromorphologique ;
- ▶ Les zones humides - Objectif : préserver ces espaces en organisant la conciliation des objectifs environnementaux et humains ;
- ▶ L'écosystème estuarien et la ressource halieutique - Objectif : reconstruire les conditions d'un équilibre écologique de l'estuaire pour servir de support à une activité pérenne ;
- ▶ Le risque d'inondation - Objectif : définir une politique estuarienne de protection intégrée contre les inondations ;
- ▶ L'organisation des acteurs - Objectif : une simplification nécessaire pour gagner en efficacité.

8.1.3.2 Réglementation sur le cours d'eau

La commune est concernée par **les zonages réglementaires** suivants :

- **ZONE DE REPARTITION DES EAUX (ZRE) SUR L'ENSEMBLE DU BASSIN HYDROGRAPHIQUE EN RAISON DE SON INSUFFISANCE D'EAU CHRONIQUE PAR RAPPORT AUX BESOINS**

En raison de prélèvements importants réalisés dans les cours d'eau ou les eaux souterraines, le territoire présente de manière répétitive des pénuries de la ressource en eau. Dans ces zones, les seuils d'autorisation et de déclaration des prélèvements dans les eaux superficielles au titre de l'article R214-1 du Code de l'Environnement comme dans les eaux souterraines sont abaissés.

- **AXES A GRANDS MIGRATEURS AMPHIHALINS**

La Dordogne est inscrite comme axe à grands migrateurs amphihalins. Le bassin Adour-Garonne reste le seul en Europe à accueillir l'ensemble des 8 espèces patrimoniales de poissons grands migrateurs amphihalins qui ont la particularité de se déplacer, pour assurer leur cycle de vie, entre les eaux douces et les eaux marines

: la grande alose, l'alse feinte, la lamproie marine, la lamproie fluviatile, le saumon atlantique, la truite de mer, l'anguille et l'esturgeon européen.

Ainsi, le développement territorial ne doit pas contribuer à porter atteinte d'un point de vue qualitatif ou quantitatif à la ressource en eau.

8.1.3.3 Les eaux superficielles

LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Les eaux superficielles comprennent d'une part les eaux courantes, les zones de source, les cours d'eau, les canaux, et d'autre part les eaux stagnantes, les retenues, les étangs, les lacs... L'aire d'alimentation d'un cours d'eau ou d'un lac correspond au bassin versant de ce cours d'eau, ou bassin hydrographique.

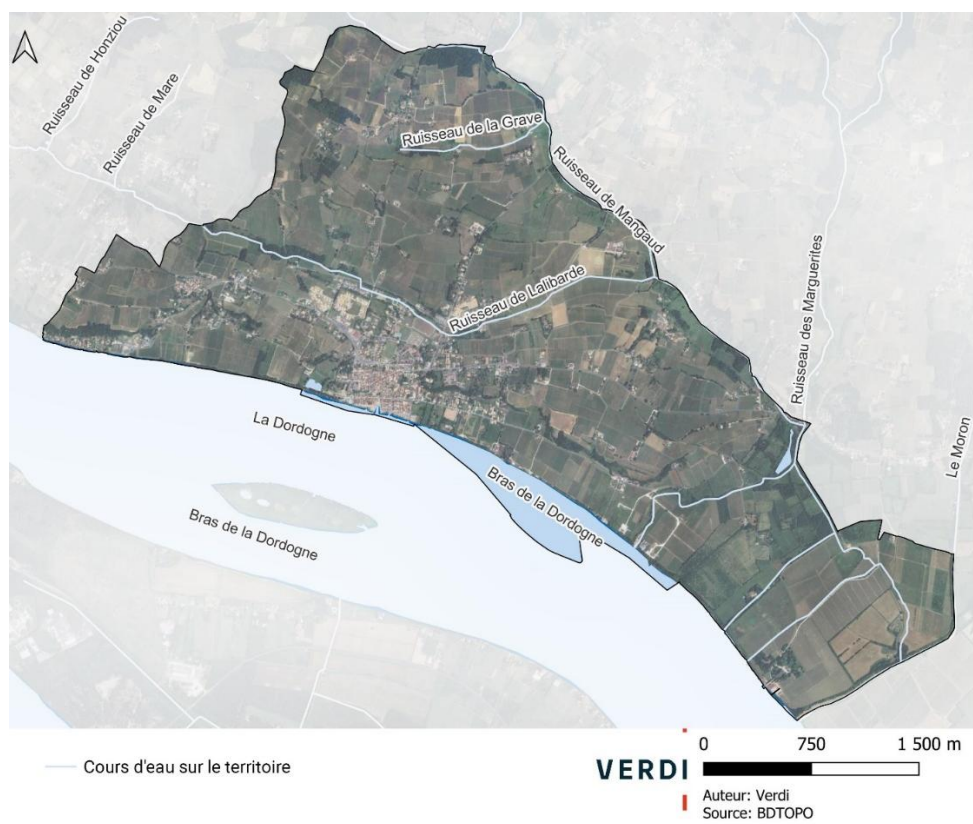
La commune de Bourg est marquée par une forte présence de l'eau. Elle renferme un vaste réseau hydrographique composé de cours d'eau de différente taille. Ce réseau est composé de :

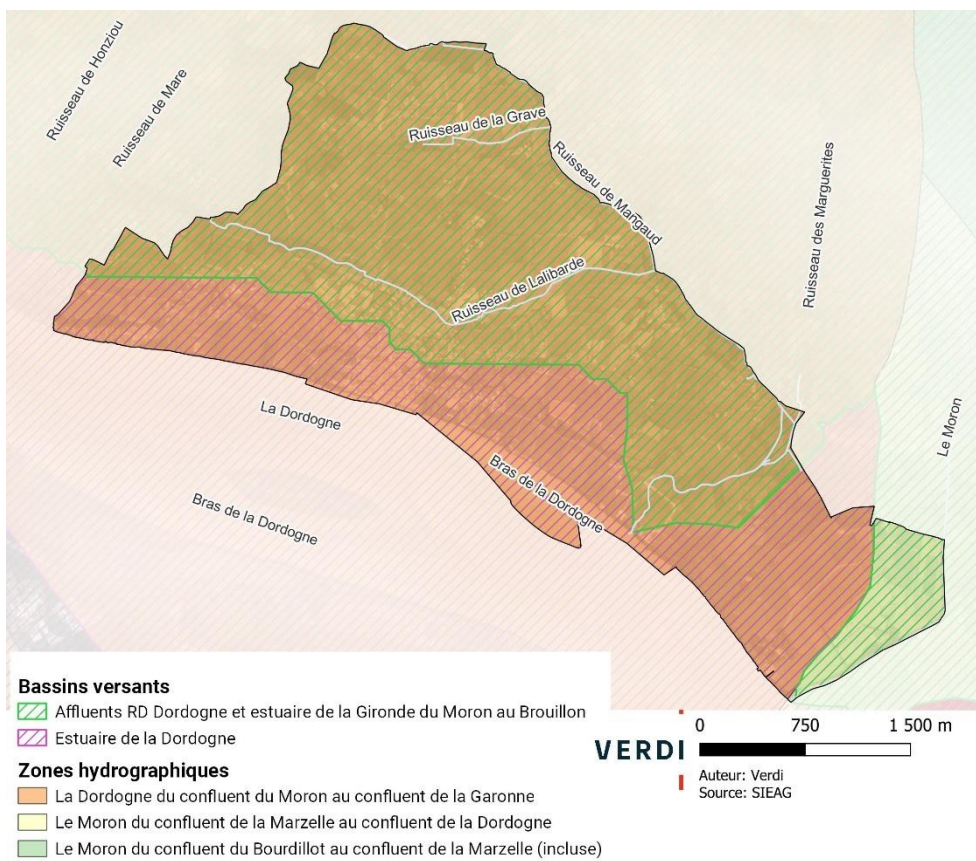
- ▶ P--0000 La Dordogne
- ▶ P91-0400 Le Moron
- ▶ P9160500 Ruisseau des Marguerites
- ▶ P9160520 Ruisseau de Mangaud
- ▶ P9160560 Ruisseau de Lalibarde
- ▶ P9160550 Ruisseau de la Grave

Elle comprend également deux zones hydrographiques dont :

- ▶ La Dordogne du confluent du Moron au confluent de la Garonne ; P916 ; 95,43%
- ▶ Le Moron du confluent de la Marzelle au confluent de la Dordogne ; P915 ; 4,06%

Figure 67: Contexte hydrographique de surface à proximité du périmètre de projet





ETAT DE LA RESSOURCE EN EAU

Au même titre que les eaux souterraines, la conservation de la qualité des eaux superficielles est un objectif prioritaire pour respecter les objectifs de la DCE. La DCE définit le « bon état » d'une masse d'eau de surface lorsque l'état écologique et l'état chimique de celle-ci sont au moins « bons » :

Un « **bon état chimique** » de l'eau est atteint lorsque sont respectées certaines concentrations de substances prioritaires (fixées par des directives européennes). Il suffit qu'un paramètre dépasse le seuil fixé pour que le cours d'eau ne soit pas considéré en bon état.

Un « **bon état écologique** » s'apprécie notamment selon des critères biologiques. Les organismes vivant dans les eaux superficielles sont les victimes et donc les témoins de la circulation des pollutions non détectées par les analyses physico-chimiques. Il prend également en compte l'état hydromorphologique des cours d'eau et s'applique ainsi aux Masses d'Eau Fortement Modifiées (MEFM) par l'homme et dont l'atteinte du bon état écologique est impossible sans remettre en cause l'objet de la modification (cours canalisé, barrage, ...).

Au droit de la zone d'étude, les deux masses d'eau de surface concernées sont donc :

FRFR555 Le Moron du confluent du Colinet à la Dordogne

FRFRT32_14 Ruisseau des Marguerites

Tableau 3: Etat et objectifs de qualité des masses d'eau superficielles (source : Agence de l'Eau Adour-Garonne, Etat des lieux 2019 - SDAGE 2022-2027)

Masse d'eau	Etat de la masse d'eau		Objectif d'état de la masse d'eau	
	Ecologique	Chimique	Ecologique	Chimique
FRFR555	Bon	Bon	Bon état 2027	Bon état 2015
FRFRT32_14	Moyen	Bon	Bon état 2027	Bon état 2015

Tableau 4: Pressions significatives sur les masses d'eaux de surface (source : Agence de l'Eau Adour-Garonne, Etat des lieux 2019 - SDAGE 2022-2027)

Masse d'eau	Pollutions diffuses		Pollutions ponctuelles			
	Azote diffus d'origine agricole	Pesticide	Pression des rejets de stations d'épurations domestiques	Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (macro polluants)	Rejets substances dangereuses d'activités industrielles non raccordées	Sites industriels abandonnés
FRFR555	Non significative	Non significative	Non significative	Non significative	Non significative	Inconnue
FRFRT32_14	Non significative	Non significative	Non significative	Significative	Non significative	Inconnue

Masse d'eau	Prélèvements d'eau			Altérations hydromorphologiques et régulations des écoulements		
	AEP	Industriels	Irrigation	Continuité	Hydrologie	Morphologie
FRFR555	Pas de pression	Pas de pression	Pas de pression	Elevée	Minime	Elevée
FRFRT32_14	Non significative	Pas de pression	Pas de pression	Minime	Minime	Minime

Les masses d'eau à proximité du site de projet présentent un état écologique bon à moyen et un état chimique bon. Les pressions sur ces masses d'eau sont peu significatives, mais présentes du fait de l'existence de station d'épurations des eaux usées sur le territoire et d'une importante activité agri-viticole.

L'enjeu du Plan local d'urbanisme et donc de veiller à ne pas accroître les pressions sur les masses d'eaux de surface en contrôlant les sources de pollution (constructions, mobilités, etc.)

LA VULNERABILITE DE LA RESSOURCE EN EAU

Définition

La vulnérabilité de la ressource en eau se définit par le temps mis par un polluant pour atteindre cette ressource : plus ce temps est faible, plus la ressource est vulnérable. Le terme de vulnérabilité peut également être utilisé au sens large et recouvrir la notion de vulnérabilité stricte (la ressource peut-elle être atteinte par une pollution et en combien de temps) et la notion de sensibilité (gêne ou incidence que les enjeux ou les usages peuvent subir en raison d'une pollution).

La méthode d'évaluation de la vulnérabilité utilisée dans ce dossier est issue de la note d'information du CEREMA n°01 d'août 2014 « Méthode de hiérarchisation de la vulnérabilité de la ressource en eau ». Elle s'appuie sur une analyse multicritère des différents paramètres caractérisant une ressource en eau.

Les critères retenus pour apprécier la vulnérabilité d'un milieu aquatique sont :

1. La présence d'une alimentation en eau potable (AEP) ;
2. La distance de l'infrastructure à l'usage de la ressource en eau ;

3. Le nombre d'usages de la ressource (localisation des captages, type, périmètres de protection et débits prélevés ; destination de l'eau et population desservie ; zones de baignade, de loisirs liés à l'eau ; projets d'équipement ou de captage, zones réservées pour exploitations futures ; eaux thermales) ;
4. L'objectif de qualité de la ressource en eau ;
5. Le temps de propagation dans les milieux non saturés couvrant les eaux souterraines ;
6. Les enjeux liés à la présence de milieux naturels remarquables ;
7. Les milieux humides.

Vulnérabilité des eaux souterraines

Critères d'appréciation

Les classes de vulnérabilité sont déterminées pour les eaux souterraines, en fonction de l'évaluation du temps de propagation d'une pollution accidentelle pour atteindre la nappe à partir de la surface du terrain naturel, ainsi que des potentialités et usages de la ressource.

On distingue trois temps de propagation entre le point de déversement dans le milieu naturel et le toit de la nappe selon la nature et les caractéristiques des terrains traversés (perméabilité, porosité, degrés de fissuration ou fracturation, piézométrie) :

- Supérieur à 1 an ;
- De 1 mois à 1 an ;
- Inférieur à 1 mois.

Cette hiérarchisation brute estimée selon le temps de propagation au toit de la nappe est pondérée en fonction de la qualité, des potentialités et des usages des aquifères (nombre et importance des captages : usage agricole, industriel, agroalimentaire, AEP privé ou publique, débits prélevés, nombre de personnes desservies, etc.) et de la distance des points de prélèvements par rapport à l'infrastructure.

Les classes de vulnérabilité suivantes sont ainsi déterminées pour les eaux souterraines à l'aide du Tableau 1 « Critères d'appréciation de la vulnérabilité des eaux souterraines » (Source : note d'information du CEREMA n°1).


Vulnérabilité de la zone d'étude


La commune est concernée par une nappe aquifère en surface évoluant dans un milieu poreux. Sa vulnérabilité sera donc classée forte (zone rouge).


Figure 68: Critères d'appréciation de la vulnérabilité des eaux souterraines (Source : note d'information du CEREMA n°01)


• Classe 1 :

- terrains à perméabilité très forte à forte comportant des nappes ou réseaux aquifères étendus ;
- terrains perméables en relation avec l'un de ces aquifères ;
- terrains karstiques (sauf si leur connaissance permet une autre classification).

 Zones peu ou pas vulnérables correspondant notamment à des secteurs présentant très peu ou pas de risques pour les nappes (en général terrains de classe 3).

 Zones moyennement vulnérables : il s'agit des zones où la propagation d'une pollution est suffisamment lente pour pouvoir être arrêtée (terrains de classe 2) et/ou des zones offrant des ressources limitées peu ou pas exploitées en particulier pour AEP.

 Zones fortement vulnérables correspondant globalement au franchissement des terrains aquifères de classe 1 et aux périmètres de protection éloignés des captages.

 Zones très fortement vulnérables = traversée des périmètres de protection rapprochés des captages publics d'alimentation en eau potable (AEP) ou alimentaire (réglementation spécifique des sources d'eaux minérales). Pour les captages sans source d'approvisionnement alternative, la totalité des périmètres de protection sera prise en compte dans ce niveau de vulnérabilité (Captages Grenelle).

Critères d'appréciation

La vulnérabilité des eaux superficielles est estimée en fonction du temps de propagation de la pollution vers les usages, du nombre des dits usages et de la présence de milieux naturels remarquables inféodés à l'eau.

Pour faciliter l'application de la méthode, le temps de propagation est transformé en distance en prenant une vitesse de propagation théorique de 1 m/s.

La vulnérabilité des eaux courantes superficielles est ainsi déterminée à partir du tableau suivant « Tableau 2 : Critères d'appréciation de la vulnérabilité des eaux superficielles (Source : note d'information du CEREMA n°1) ».

Vulnérabilité de la zone d'étude

Étant incluses dans des milieux naturels protégés liés aux milieux aquatiques, y compris les sites Natura 2000, du bassin de la Dordogne, les masses d'eau superficielles sont jugées très fortement vulnérables.

Figure 69: Critères d'appréciation de la vulnérabilité des eaux superficielles (Source : note d'information du CEREMA n°01)

		Usages					Zone d'aquaculture, eaux de baignade, prise d'eau AEP à moins de 1 km, traversée de périmètre de protection rapproché AEP
		Sans A.E.P.			Avec A.E.P.		
		Nombre d'usages à moins de 5 km					
		0-1	2-3	> 3	> 10 km	1-10 km	
Milieux naturels sensibles liés au milieu aquatique	Absence sur une distance supérieure à 10 km						
	Espaces naturels sensibles, espèces patrimoniales, espaces protégés	5-10 km					
		1-5 km					
	Espaces naturels sensibles, ZNIEFF de type I	< 1 km					
	Espèces patrimoniales, espaces protégés*	< 1 km					

Tableau n°1 : classes de vulnérabilité des eaux de surface

* Les espaces protégés définis comme tels dans le tableau constituent l'ensemble des espaces naturels liés au milieu aquatique protégés de manière réglementaire : zones Natura 2000, Arrêtés de Protection de Biotope, ZICO, Parc National, Réserve Biologique, Réserve Naturelle Nationale et Régionale, Réserve Nationale de Chasse et Faune Sauvage, Réserve de Biosphère, Zone Humide protégée par la convention de Ramsar.



Note : la distance de 10 km correspond à un temps de parcours de l'ordre de 3 heures, temps minimum jugé nécessaire pour avertir les services gestionnaires de la ressource en eau.

8.1.3.4 Les eaux souterraines

CONTEXTE HYDROGEOLOGIQUE

La commune est couverte par 18 entités hydrogéologiques, dont 1 aquifère à l'affleurement. La liste ci-dessous recense l'ensemble des entités hydrogéologiques recensées sur la commune par ordre :

- 942AA Alluvions de la Dordogne
- 944AA Alluvions de l'estuaire de la Gironde
- 324AA Calcaires à Asteries, faluns et grès de l'Oligocène du Bassin aquitain

LES MASSES D'EAU SOUTERRAINES ET LEUR ETAT

La conservation de la qualité des eaux souterraines est un objectif prioritaire de tout projet d'aménagement pour respecter les objectifs de la DCE. Pour parvenir à évaluer les eaux et les milieux aquatiques d'un bassin, une typologie a été mise en place : les masses d'eau.

Dans le cadre du SDAGE 2022-2027, l'état des masses d'eau a fait l'objet d'une nouvelle évaluation et de la révision des objectifs d'atteinte du bon état d'ici 2021.

Les masses d'eau souterraine situées au droit du périmètre du projet sont :

- FRFG024B Alluvions de la Dordogne aval
- FRFG026 Alluvions de la Gironde
- FRFG072 Calcaires et grès du Campano-Maastrichtien majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain
- FRFG073B Multicouche calcaire majoritairement captif du Turonien-Coniacien-Santonien du centre du Bassin aquitain
- FRFG075A Calcaires du Cénomaniens majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain
- FRFG080A Calcaires du Jurassique moyen et supérieur majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain
- FRFG080B Calcaires du Jurassique moyen et supérieur majoritairement captif entre Dordogne et Lot
- FRFG113 Sables et calcaires de l'Éocène supérieur majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain
- FRFG114 Sables, graviers, grès et calcaires de l'Éocène inférieur et moyen majoritairement captif du Nord du
- FRFG116 Molasses et sables argileux du bassin de la Dordogne

Une masse d'eau souterraine est considérée en bon état lorsque son état quantitatif et son état chimique sont au moins « bons ». L'évaluation de l'état quantitatif est l'expression du degré d'incidence des captages directs et indirects sur une masse d'eau souterraine. L'état chimique est déterminé en fonction du respect des normes de qualité environnementales.

Le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 indique l'état et les objectifs de qualité de la masse d'eau située au droit du site présentés dans le tableau suivant :

Figure 71: Etats et objectifs de qualité de la masse d'eau située au droit du site (source : Agence de l'eau - Etat des lieux 2019 - SDAGE 2022-2027)

CODE MASSE D'EAU	ETAT DE LA MASSE D'EAU		OBJECTIF D'ETAT DE LA MASSE D'EAU	
	Quantitatif	Chimique	Quantitatif	Chimique
FRFG024B	Bon	Mauvais	Bon état 2015	Objectif moins strict
FRFG026	Bon	Bon	Bon état 2015	Bon état 2015
FRFG072	Mauvais	Bon	Objectif moins strict	Bon état 2015
FRFG073B	Bon	Bon	Bon état 2015	Bon état 2015
FRFG075A	Bon	Bon	Bon état 2015	Bon état 2015
FRFG080A	Bon	Bon	Bon état 2015	Bon état 2015
FRFG080B	Bon	Bon	Bon état 2015	Bon état 2015
FRFG113	Bon	Bon	Bon état 2021	Bon état 2015
FRFG114	Mauvais	Bon	Objectif moins strict	Bon état 2015

CODE MASSE D'EAU	Pressions ponctuelles (sites industriels)	Pressions diffuses		Prélèvements d'eau
		Azote diffus d'origine agricole	Phytosanitaire	Pression prélèvements
FRFG024B	Pas de pression	Non significative	Significative	Non significative
FRFG026	Pas de pression	Non significative	Non significative	Non significative
FRFG072	Pas de pression	Non significative	Significative	Non significative
FRFG073B	Pas de pression	Non significative	Non significative	Non significative
FRFG075A	Pas de pression	Non significative	Non significative	Non significative
FRFG080A	Pas de pression	Non significative	Non significative	Non significative
FRFG080B	Pas de pression	Non significative	Non significative	Non significative
FRFG113	Pas de pression	Non significative	Non significative	Non significative
FRFG114	Pas de pression	Non significative	Non significative	Significative
FRFG116	Pas de pression	Non significative	Significative	Non significative

Les aquifères sont vulnérables à des pollutions lorsque l'épaisseur ou la nature des sols ne leur confèrent pas d'imperméabilité ni de rôles de piégeage ou de filtre suffisants. C'est le cas des terrains perméables, et des terrains calcaires fissurés à propagation rapide.

Dans le cas présent, la présence d'alluvions en surface et donc d'une forte perméabilité rend la ressource en eau souterraine fortement vulnérable à toute forme de pollution. La masse alluvionnaire en surface présentant un état chimique « mauvais » est donc déjà affectée par les pressions qui sont exercées sur le milieu.

L'enjeu du Plan local d'urbanisme et donc de veiller à ne pas accroître les pressions sur les masses d'eaux souterraines en contrôlant les sources de pollution (constructions, mobilités, etc.)

8.1.4 VULNERABILITE GLOBALE DE LA ZONE D'ETUDE

La synthèse de la vulnérabilité de la zone d'étude des eaux souterraines et superficielles exige de retenir la vulnérabilité la plus déclassante.

Ainsi, au regard de l'analyse homogène pour ce qui concerne les eaux superficielles et souterraines, la vulnérabilité de la ressource en eau de la zone d'étude est considérée comme très fortement vulnérable (zone noire).

8.1.5 USAGES DE L'EAU

L'adduction en eau potable est assurée par le Syndicat Intercommunal mixte d'Adduction d'Eau Potable et d'Assainissement des Coteaux de l'Estuaire (SIAEPA). Les principales missions du syndicat sont :

- La gestion de l'eau potable sur 16 communes (production, traitement, stockage, distribution)
- La gestion de l'assainissement collectif sur 28 communes du territoire Syndical (collecte, transport, traitement des eaux usées)
- La gestion de l'assainissement non collectif sur 28 communes du territoire Syndical (contrôle, réhabilitation, entretien).

8.1.5.1 La ressource en eau potable

Le SIAEPA des Coteaux de l'Estuaire dessert 18 214 habitants en eau potable, dont 4 974 (données SUEZ) sur la seule ville de Blaye. Il n'existe pas de Commission Consultative des Services Publics Locaux.

Le service est exploité en Régie Directe, excepté sur la commune de Blaye où le délégataire est la société SUEZ France.

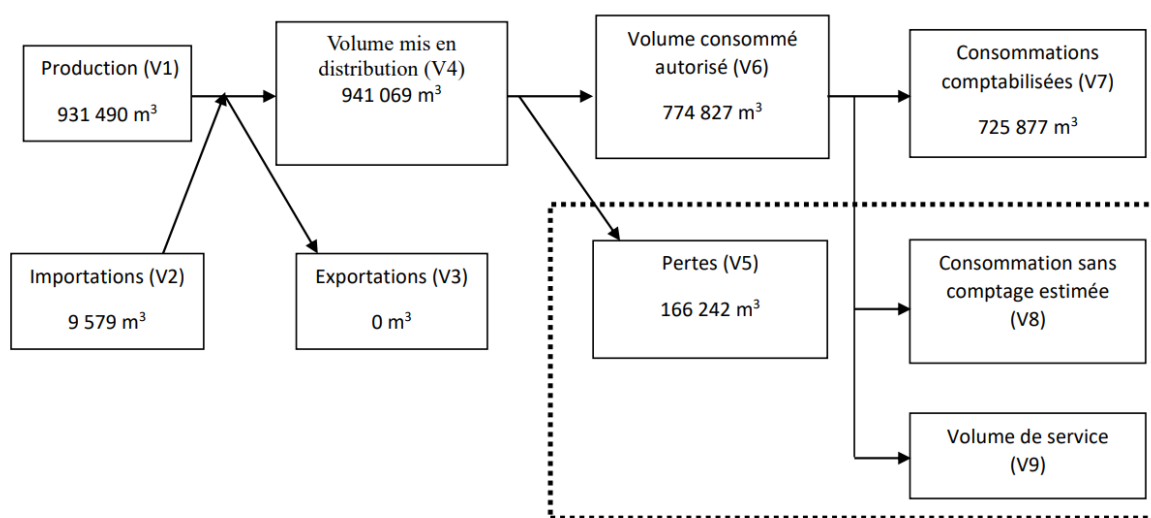
Pour assurer la capacité du territoire à desservir sa population, actuelle et future, en eau potable, il est essentiel d'analyser la suffisance de la ressource et de son état actuel. L'analyse sur porte sur le territoire du SIEPA géré en régie, donc la commune de Bourg fait partie.

Il existe 2 forages sur le territoire géré par le SIEPA :

- Forage Lansac les Moisselles Nappe souterraine – Éocène Centre
- Forage Villeneuve Roque de Thau Nappe souterraine – Éocène Centre

Le Syndicat dispose de 2 stations de production d'eau potable géré en Régie :

- Station de traitement Lansac Les Moisselles Déferrisation physico-chimique, désinfection
- Station de traitement Villeneuve Roque de Thau Déferrisation physico-chimique, neutralisation, désinfection



Année	2020	2021	2022	2023
Total volumes prélevés (m³)		927 983	944 099	894 936
Autorisation globale de prélèvements (m³)		1 314 000	1 314 000	1 314 000
Total volumes produits (m³)		922 157	931 490	888 162
Volume importé			9 579	7 630

Ecart entre la qté prélevée et l'autorisation de prélèvement	-386 017	-369 901	-419 064
Nb d'abonnés	6 550	6 652	6 739
Dont commune de Bourg	1 290	1 319	1346
Consommation moyenne par abonné (m³/abonné)	107,63	109,12	
Volume mis en distribution	929 721	941 069	895792
Volume consommé autorisé		774 827	717 291
Pertes		166 242	185 141
Volume total vendu aux abonnés	705 275	725 877	668 341

Sur le territoire, le SIEAPA est autorisé à prélever 1 314 000 m³ d'eau depuis les forages. En réalité, le SIEAPA n'en prélève que 944 099 en 2022 et 888 162 en 2023, qui sont ensuite traités pour mettre à disposition 902 432 m³, complétés par 14 270 m³, d'eau sur le réseau.

Dans l'acheminement vers les usagers (abonnés), ce sont 185 141m³ d'eau qui sont perdus du fait de certaines défaillances du réseau.

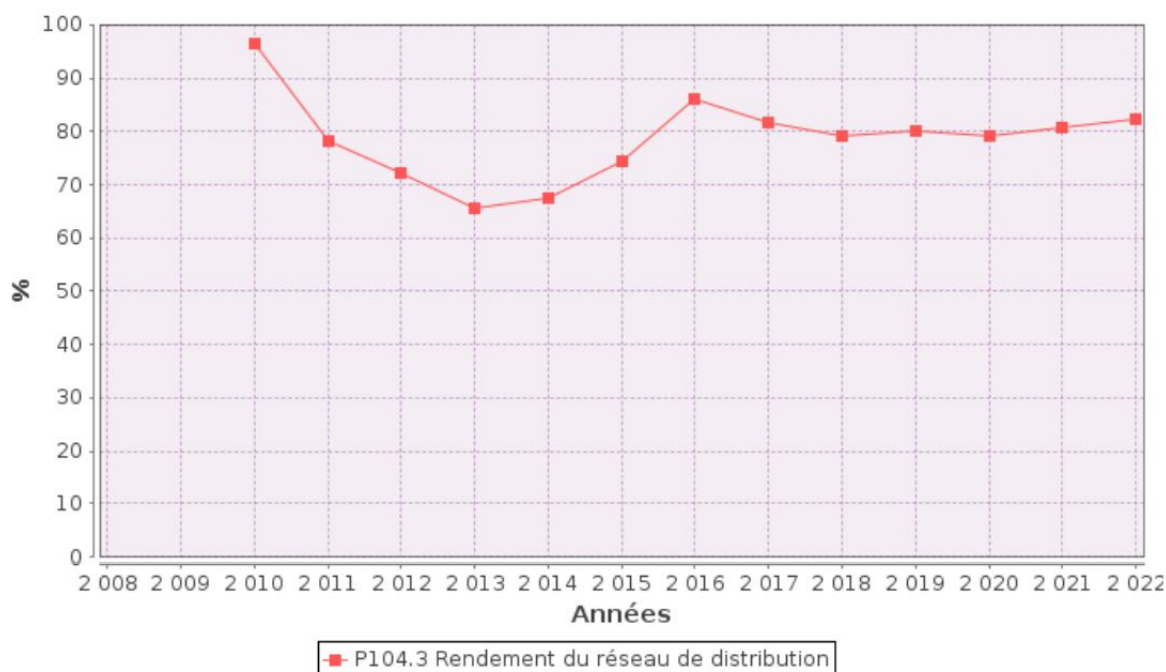
En 2023, ce sont finalement 668 341 m³ d'eau qui ont été réellement consommés par les 6 739 abonnés sur le territoire, mettant en perspective la suffisance de la ressource puisée.

Le nombre d'habitants par abonné (population desservie rapportée au nombre d'abonnés) est de 1,99 habitants/abonné

À noter, en 2022, des travaux de réhabilitation de la bêche d'accumulation de la station de Lansac les Moiselles. La station a été mise à l'arrêt pendant 2 mois. Ce qui explique l'accroissement sur le forage de Roque de Thau.

Le SIAEPA indique que le taux de rendement de son réseau est de 83,3%, c'est-à-dire que sur la quantité d'eau totale acheminée vers les usagers, c'est 16,7% du volume d'eau qui est perdu en lien avec la défaillance du réseau, principalement dû à des fuites.

Grâce à de nombreux efforts, le taux de rendement du réseau s'est fortement amélioré en 2016 et a connu une tendance stable depuis 2017.



En termes d'eau potable, le delta entre la capacité de prélèvement et la consommation effective permet d'affirmer une suffisance de la ressource en eau potable pour le territoire.

POLITIQUES ET ACTIONS EN LIEN AVEC LA GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU POTABLE :

Le SIAEPA s'est engagé au maintien d'un taux de renouvellement à minima équivalent au taux de 0,46 %.

Les travaux et procédures suivantes sont en cours de mise en place pour répondre à la conformité du réseau et réduire les fuites sur le réseau :

- **La sectorisation, Système de suivi des fuites permettant une rapidité d'intervention pour remédier rapidement et réduire les quantités d'eaux perdues :**

D'après l'Agence régionale de Santé, l'eau distribuée par le SIAEPA des coteaux de l'estuaire est de bonne qualité sur l'ensemble des critères mesurés.

D'après les données fournies par l'Agence Régionale de la Santé (ARS), le périmètre du projet n'intercepte aucun captage pour l'Alimentation en Eau Potable (dit « Captage AEP ») ni leurs périmètres de protection.

L'eau potable est de bonne qualité et le SIAEPA est autorisé à prélever une quantité d'eau suffisante pour assurer le besoin de la population. Aucune anomalie n'est constatée sur la disponibilité de la ressource en eau.

8.1.5.1 L'ASSAINISSEMENT

Le service public d'assainissement collectif dessert 10 494 habitants (7 430 au 31/12/2021). Cette augmentation significative du nombre d'habitant est la résultante de l'intégration des communes de Campugnan, Cars, St Christoly de Blaye et St Paul dans le périmètre de la Régie du SIAEPA des COTEAUX DE L'ESTUAIRE.

Le service public d'assainissement collectif dessert 4 758 abonnés au 31/12/2022 (3 538 au 31/12/2021).

Année	2020	2021	2022	2023
Nb d'abonnés	3483	3538	4758	4 589
Dont commune de Bourg	903	923	1078	988
Volumes facturés	288 482	380 627	380 627	373 024

Cette augmentation significative des volumes facturés est la conséquence de l'intégration en Régie des dispositifs assainissement de CARS, CAMPUGNAN SAINT CHRISTOLY DE BLAYE et SAINT PAUL

Le nombre d'habitants par abonné (population desservie rapportée au nombre d'abonnés) est de 2,2 habitants/abonné au 31/12/2022. (2,1 habitants/abonné au 31/12/2021).

Le réseau de collecte et/ou transfert du service public d'assainissement collectif est constitué de :

- • 0 km de réseau unitaire hors branchements,
- • 89,85 km de réseau séparatif d'eaux usées hors branchements,
- • 32,35 km de réseau sous pression permettant le transfert des effluents vers les ouvrages d'épuration

Soit un linéaire de collecte totale de 122,20 km (104,36 km au 31/12/2021).

Le service gère 12 Stations de Traitement des Eaux Usées (STEU) qui assure le traitement des eaux usées

STEP	Filière	Capacité	Nb d'abonnés raccordés	Nb d'habitants raccordés
------	---------	----------	------------------------	--------------------------

		nominale STEUE en EH		
SAMONAC-TOURTEAU	Disques biologiques	100	33	66
Plassac	Lagunage naturel	1000	303	673
Lansac	Filtre à sable	130	53	128
Tauillac	Filtres plantés de roseaux	500	134	312
Mombrier	Filtres à sable	140	70	146
SAMONAC	Disques biologiques	160	67	160
St Paul	Boue activée aération prolongée	700	200	474
Villeneuve	Boue activée	1450	271	477
Bourg	Boue activée aération prolongée	4000	1840	3554
Pugnac	Boue activée aération prolongée	1600	1677	1476
ST CHRISTOLY de BLAYE	Boue activée aération prolongée	750	352	774
Campugnac	Lagunage naturel	150	533	127
Total		10680	5533	8367

Pour l'exercice 2022, le taux de desserte par les réseaux d'eaux usées est de 95,88% des 4 975 abonnés potentiels (90,72% pour 2021).

Pour l'exercice 2022, l'indice global de conformité de la collecte des effluents est 100 (100 en 2021). Pour l'exercice 2022, l'indice global de conformité des équipements des STEU est 100 (100 en 2021).

Sur les 10 680 habitants en termes de capacité totale de gestion, seuls 8 367 habitants sont raccordés, laissant une marge de 2 313 habitants sur la capacité du réseau d'épuration.

Le service d'assainissement assuré par le SIAEPA des coteaux de l'estuaire est donc conforme et suffisant pour l'accueil d'une nouvelle population.

8.1.6 QUALITE DE L'AIR

La qualité de l'air dans la commune de Bourg peut être estimée à partir des données de la station de mesure d'Ambès, située à proximité. En 2023, les données montrent une qualité globalement satisfaisante dans cette région pour les principaux polluants, tels que les particules fines PM2.5 et PM10, le dioxyde d'azote (NO₂) et le dioxyde de soufre (SO₂). Ces paramètres ont été majoritairement en dessous des seuils réglementaires, ce qui reflète une qualité de l'air qualifiée de "bonne" à "moyenne" selon l'indice ATMO.

Des améliorations notables ont été enregistrées en 2023, en particulier pour les particules fines, grâce à des conditions météorologiques favorables (pluviométrie élevée en fin d'année, permettant de réduire leur concentration)

En 2023, plusieurs pics de pollution ont été enregistrés dans la région de la Gironde, principalement pour les particules fines (PM10). Les principaux épisodes de pollution ont eu lieu :

1. **Du 10 au 12 février** : Concentrations élevées de PM10 dues principalement au chauffage au bois, exacerbées par des conditions météorologiques stables qui ont favorisé l'accumulation des polluants.
2. **Les 3 et 4 mars** : Dépassements liés à des particules secondaires issues de l'épandage agricole combinées au chauffage au bois.
3. **Le 5 septembre** : Pollution attribuée à des particules désertiques transportées par le vent depuis le Sahara.

En 2023, les dépassements des seuils pour les PM10 ont été observés sur six jours au total sur la station d'Ambès, mais aucun dépassement n'a été rapporté pour les seuils de l'ozone (O3) ou d'autres polluants majeurs dans cette zone.

Ces épisodes montrent des influences anthropiques (chauffage, agriculture) et naturelles (poussières sahariennes), avec des variations saisonnières importantes sur le territoire. Les principales sources de pollution sont donc locales, liées aux activités agricoles, au chauffage domestique et de manière moins importante, aux transports.

8.1.7 CLIMAT ET CHANGEMENT CLIMATIQUE

La commune de Bourg est localisée dans le département de la Gironde, elle est donc soumise au climat océanique aquitain. Il se caractérise par un faible écart de températures entre l'été et l'hiver. Les hivers sont relativement doux et les étés supportables. Les pluies sont modérément fréquentes et plus abondantes en hiver, à l'inverse l'été et l'automne sont plus secs.

Températures et ensoleillement

La station la plus proche de la commune de Bourg est la station de Saint-Gervais. Elle se situe à une distance d'environ 8 km.

La température moyenne pour la station Saint-Gervais sur la période 1981-2010 est de 13.7°C. La température moyenne minimale est de 6.5°C en décembre et de 21.3°C au mois d'août pour la température moyenne maximale. La température maximale a été de 40.5°C en août et minimale de -10.7°C en février.

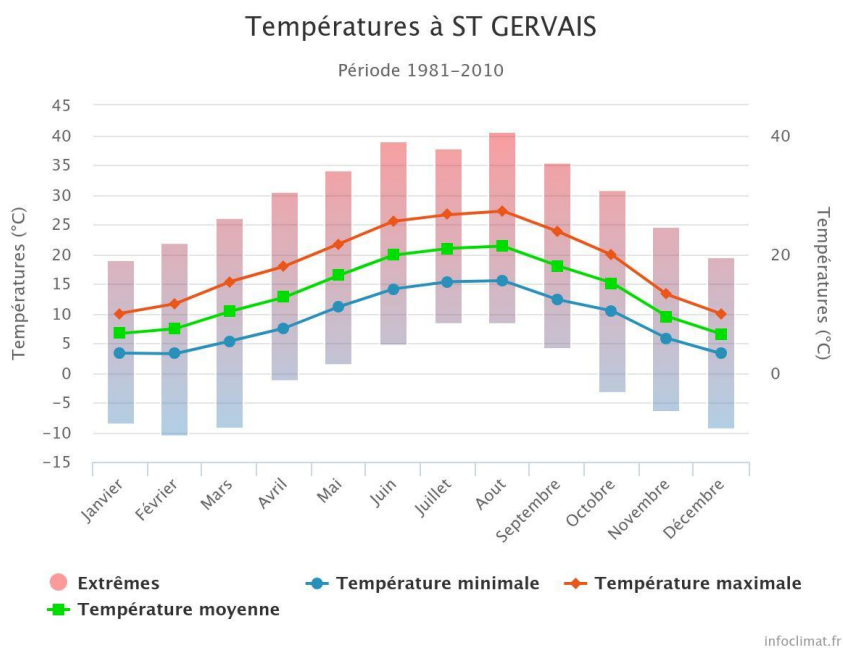


Figure 72 : Températures moyennes (période 1981-2010) sur la station de St-Gervais (source : infoclimat.fr)

Précipitations

Les précipitations sont réparties sur l'ensemble de l'année. Le cumul total des précipitations sur l'année est de 785 mm. Le mois le moins arrosé est juillet avec 50.4 mm de pluie. D'autre part, novembre est le mois le plus pluvieux avec 100 mm de précipitations. Le mois d'août fait l'objet d'une spécificité avec les précipitations sur 24h les plus importantes, 58.7 mm, soit plus que le cumul moyen du mois sur la période, 58 mm. Cette spécificité est liée aux événements climatiques extrêmes tels que les orages estivaux.

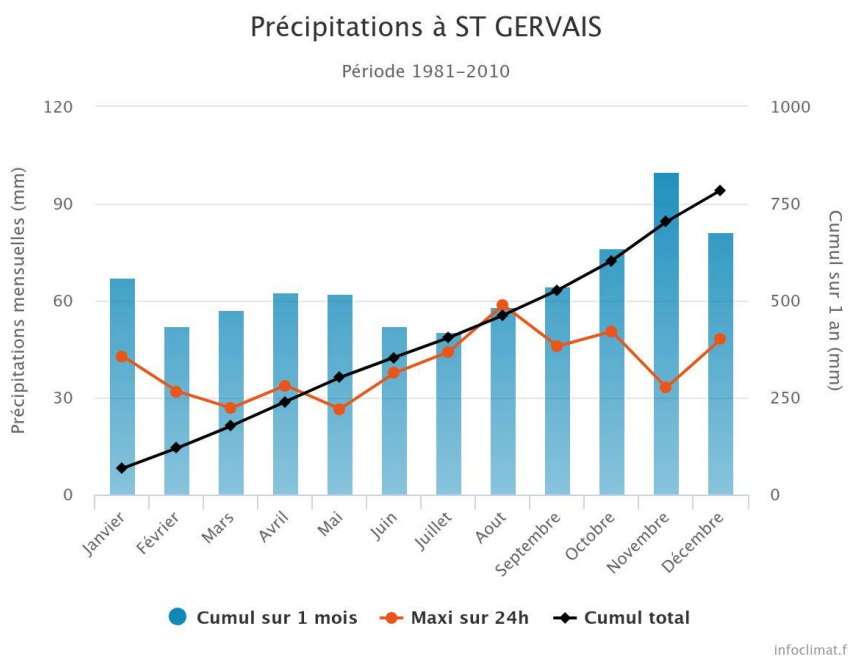


Figure 73 : Moyennes sur une année des précipitations (période 1981-2021) à la station de St-Gervais (source : infoclimat.fr)

Vents

Les vents dominants sur la commune de Bourg sont majoritairement orientés Nord-Ouest. L'intensité de ces vents principalement comprise entre 10 et 20 km/h.

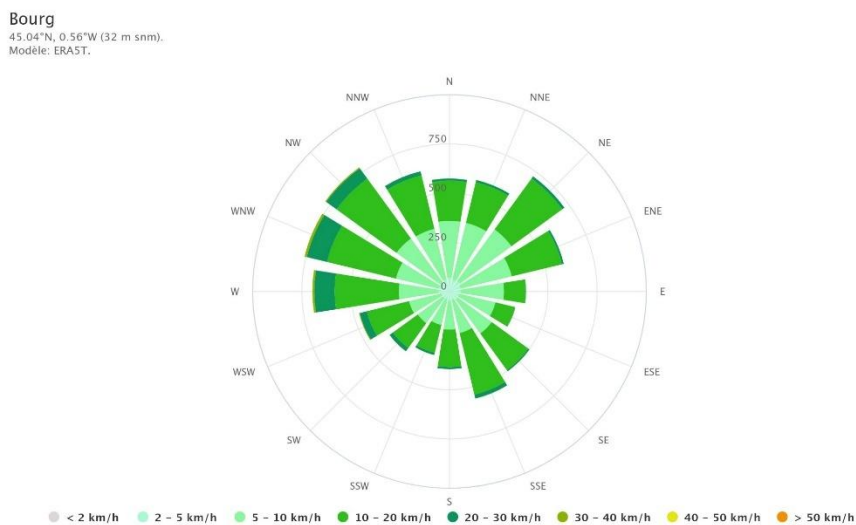


Figure 74 : Rose des vents sur la commune de Bourg (source : meteoblue.com)

Changement climatique

D'après le PCAET de la Communauté de communes du Grand Cubzaguais adopté le 11 mars 2020 pour une durée de 6 ans, le territoire de la CCGC est exposé aux effets du changement climatique. D'après différents modèles climatiques, à horizon 2050, les effets sur le territoire de la CCGC sont les suivants :

- Une élévation de la température moyenne en hiver de 0,6 à 1°C et de 1,2°C en été ;
- Une stabilité du volume des précipitations annuelles, mais une évolution de leur saisonnalité ;
- Une évolution des aléas climatiques (augmentation du nombre de journées chaudes, diminution des jours de gel, variabilité des événements de grand froid...);
- Une baisse de moitié du débit d'étiage sur le bassin de la Garonne ;
- Une augmentation des risques naturels (feux de forêt, inondations, mouvements de terrain...).

8.1.8 CARACTERES PHYSIQUES DU TERRITOIRE : SYNTHÈSE

1. Une topographie marquée offrant des contraintes et des atouts

La Commune de Bourg, positionnée sur des coteaux, mais également dans la plaine de la Dordogne lui confère une topographie remarquable, marquée par le passage d'un territoire bas en plaine à des coteaux abrupts et des terrasses collinaires. Cette richesse topographique constitue une des particularités du territoire et offre différents milieux de vie aux habitants de la commune.

2. Une ressource en eau omniprésente à préserver

La commune est marquée par l'omniprésence de la ressource en eau sur son territoire, en superficie ou en profondeur. En effet, cette ressource, qui façonne la topographie et le paysage local, s'accompagne aussi de contraintes comme les risques et le maintien de la qualité. Milieux physiques et naturels, l'enjeu est de préserver la ressource sur tous les plans (profondes et superficielles) tout en assurant une cohérence entre sa disponibilité et l'accueil de population.

8.2 VEGETATION ET MILIEUX NATURELS

8.2.1 ESPACES PROTEGES ET INVENTORIES

Plusieurs périmètres de protection ou d'inventaires des milieux naturels sont identifiés sur la commune. Leurs spécificités sont détaillées dans les chapitres suivants.

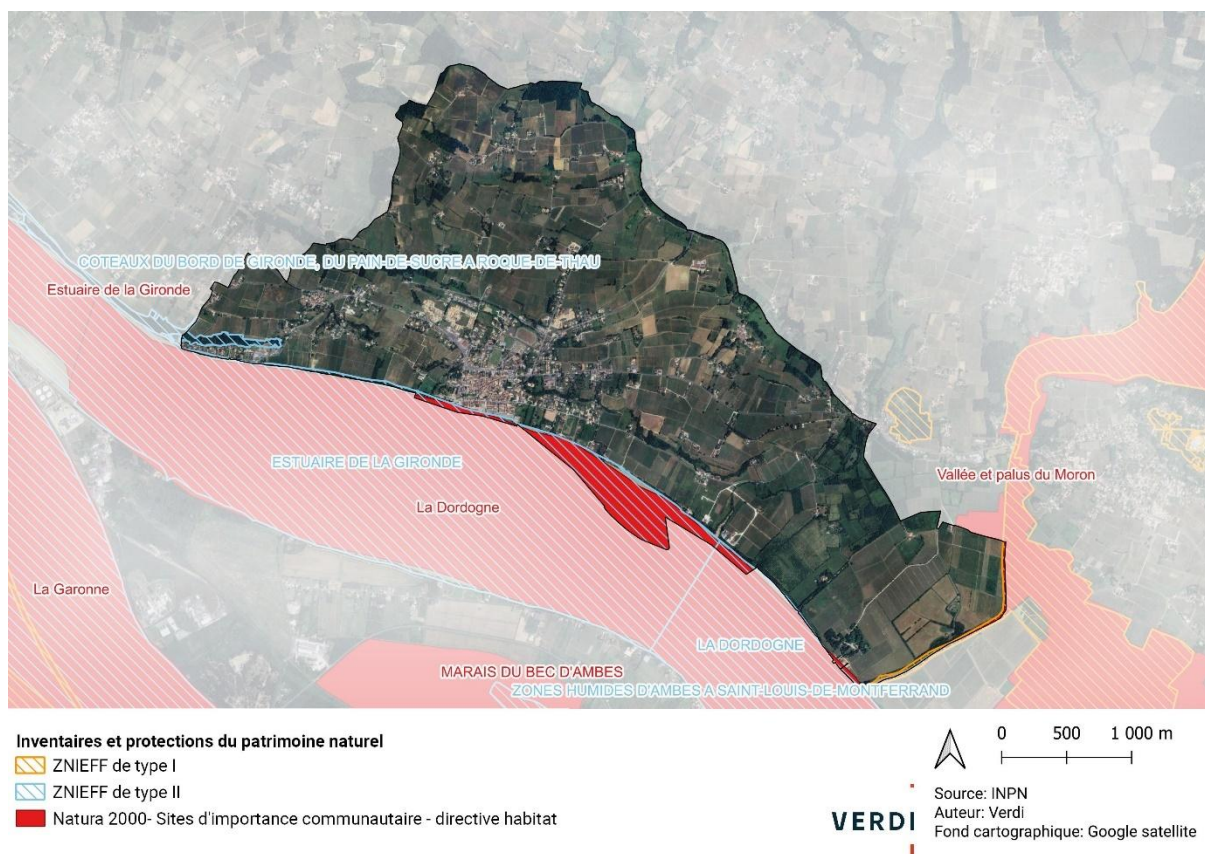


Figure 75: Périmètres d'inventaires et de protection des milieux naturels identifiés sur la commune de Bourg (Source: INPN)

8.2.1.1 LES PROTECTIONS CONVENTIONNELLES : LES SITES NATURA 2000

Le réseau Natura 2000 rassemble des sites naturels ou semi-naturels de l'Union Européenne ayant une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelle qu'ils contiennent. La constitution de ce réseau a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales, dans une logique de développement durable.

Ce réseau s'appuie sur deux directives :

- La Directive 79/409/CEE du Conseil du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages (dite « directive Oiseaux »), qui concerne la conservation et le maintien des populations des espèces d'oiseaux listées au sein d'une annexe, et la protection des biotopes utilisés par ces espèces. Elle prévoit pour cela la création de Zones de Protection Spéciale (ZPS), issues de l'inventaire des Zones d'Importance communautaire pour la Conservation des Oiseaux sauvages (ZICO).
- 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 Habitat »), qui vise la préservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvage et complète ainsi la directive Oiseaux. À l'instar de cette dernière, la directive Habitats demande aux Etats membres de l'Union Européenne de prendre les mesures permettant d'assurer le maintien des populations des espèces végétales et animales sauvages, ainsi que quelques

biotopes particulièrement menacés, listés au sein d'annexes. Elle prévoit pour cela la création de Zone Spéciale de Conservation (ZSC).

La commune de bourg intègre le Site Natura 2000 « La Dordogne » et est longé au Nord par le site « Vallée et palus du Moron ».

Dans un rayon plus large, la commune se trouve à proximité des sites Natura 2000 « Estuaire de la Gironde » et « Marais du Bec d'Ambes »

Tableau 6 Caractéristiques des sites Natura 2000 les plus proches de la commune de Bourg

Nom	Code National	Descriptif	Distance avec le site d'étude	Superficie totale (ha)
Vallée et palus du Moron (pSIC/SIC/ZSC)	FR7200685	<p>Le site Natura 2000 « Vallée et Palus du Moron » est situé en région Aquitaine, dans la partie Nord du département de la Gironde. Il est situé à une trentaine de kilomètres de l'agglomération bordelaise et à 20 km de la sous-préfecture de Blaye.</p> <p>Il correspond au cours principal du Moron et de ses affluents. Les milieux les plus humides adjacents au cours d'eau ont également été intégrés au site. Ils sont essentiellement constitués des zones de palus, de prairies, et de boisements alluviaux.</p> <p>Le site présente, sur une surface importante, une mosaïque de milieux humides favorables notamment à la présence du Vison d'Europe et de la Loutre d'Europe.</p>	Longe la commune à l'Est	945 ha
La Dordogne (ZSC)	FR7200660	<p>Lit mineur du système fluvial, le site Natura 2000 « La Dordogne » comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le cours de la rivière où l'on trouve les herbiers aquatiques ; - la végétation des berges ; - des boisements alluviaux, mais aussi les habitats de vie des espèces d'intérêt communautaire comme les poissons migrateurs, les libellules, la loutre d'Europe, la cistude d'Europe, le vison d'Europe et l'Angélique des estuaires (espèce végétale). <p>Les inventaires réalisés ont permis d'identifier en 2012 : 7 habitats naturels et 18 espèces différentes d'intérêt communautaire.</p> <p>Cours d'eau essentiel pour la conservation des poissons migrateurs et la qualité globale de ses eaux. Le site Natura 2000 « La Dordogne » est composé d'une rivière d'une longueur de 250 km. La rivière est encaissée dans des sédiments calcaires du Jurassiques et du Crétacé parfois recouverts de placages argilo-siliceux, est marquée par un développement linéaire de falaises sur sa partie amont. Sur sa partie aval (Aval de Mouleydier), la rivière coule sur des dépôts</p>	Longe la commune au sud-ouest	5 685 ha

sédimentaires tertiaires marins ou lacustres et est remblayée par des alluvions quaternaires. Le site présente une grande diversité de milieux aquatiques et de milieux alluviaux (bancs sablo-graveleux du lit mineur, forêts alluviales). De nombreuses espèces rares au niveau régional et national (phanérogames et coléoptères), de remarquables frayères à poissons migrants, et la Loutre occupent le site.

8.2.1.2 Autres zonages du patrimoine naturel

Contrairement aux zonages précédents, les zonages d'inventaires du patrimoine naturel, élaborés à titre d'avertissement pour les aménageurs, n'ont pas de valeur d'opposabilité. Ils correspondent notamment aux Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), aux Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF de type II, grands ensembles écologiquement cohérents et ZNIEFF de type I, secteurs de plus faible surface au patrimoine naturel remarquable) ou encore aux zones humides identifiées à l'échelle départementale ou régionale.

ZONE D'INTERET ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF)

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) a été lancé à l'initiative du Ministère chargé de l'environnement en 1982, avec l'appui du Muséum National d'Histoire Naturelle de Paris (MNHN). Il a pour objectif de recenser, localiser et décrire les zones importantes présentant un intérêt écologique, faunistique et floristique particulier pour le patrimoine naturel national, régional ou local.

Les modalités ont été précisées par la circulaire n°91-71 du 14 mai 1991 relative aux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique. Il constitue un outil fondamental de connaissance de l'état des milieux naturels et une première information sur leur éventuel caractère remarquable. En revanche, il ne confère aucune protection aux sites répertoriés.

Deux types de territoire peuvent être identifiés dans l'inventaire :

- **ZNIEFF DE TYPE I**

Les ZNIEFF de type I, de superficie réduite, sont des espaces homogènes d'un point de vue écologique et abritent au moins une espèce et/ou un habitat rare ou menacé, d'intérêt aussi bien local que régional, national ou communautaire ; ou ce sont des espaces d'un grand intérêt fonctionnel pour le fonctionnement écologique local.

- **ZNIEFF DE TYPE II**

Les ZNIEFF de type II sont de grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure des ZNIEFF type I et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.

La commune est concernée par la ZNIEFF de type I « La vallée et les palus du Moron » et les ZNIEFF de type II « Estuaire de la Gironde », « la Dordogne » et « coteaux du bord de Gironde, du pain-de-sucre à roque-de-thau »

Tableau 5: Caractéristiques des ZNIEFF les plus proches de la zone d'étude (source : INPN)

Nom	Code national	Descriptif	Distance avec le site d'étude	Superficie totale
ZNIEFF de type 1				
La vallée et les palus du Moron	720001977	<p>La vallée et les marais associés au Moron, malgré les nombreuses perturbations, présentent un intérêt patrimonial élevé en termes d'habitats naturels et de flore (nombreuses espèces rares et menacées).</p> <p>Les données récentes sur l'avifaune manquent, mais il est probable que la richesse de ce peuplement est fortement diminuée (assèchement de zones humides, forte progression des peupleraies, et progression du maïs sur les marges des zones humides). Ceci est en partie confirmé par les chasseurs qui ont vu régresser les populations d'espèces de gibier. Les palus du Moron présentent de fortes potentialités en tant que frayères à brochets, mais ne sont, pour l'instant, pas fonctionnels (fonctionnement hydraulique perturbé et inadapté). La gestion conservatoire mise en œuvre devrait permettre de rétablir cette fonction écologique majeure.</p>	Longe la commune à l'est	497 ha
ZNIEFF de type 2				
Estuaire de la Gironde	720013624	<p>L'estuaire de la Gironde (un des plus grands estuaires européens) représente un patrimoine écologique exceptionnel. Les milieux qui composent cet ensemble remarquable sont d'une grande richesse et sont à la base d'une production biologique très élevée (notamment les vasières intertidales) qui dépasse les simples limites de l'estuaire : transfert vers les chaînes trophiques supérieures et notamment vers les migrants (avifaune, migrants amphihalins), exportation des flux nutritifs vers le milieu marin et rôle primordial dans la richesse des ressources de la marge continentale. Pour la faune piscicole, l'estuaire de la Gironde constitue une zone essentielle pour la migration.</p> <p>Pour l'avifaune, l'estuaire de la Gironde (avec notamment la pointe de Grave et Bonne Anse) offre de vastes vasières et prés-salés, qui sont situés sur un axe majeur de migration, constituent un ensemble exceptionnel d'hivernage et de haltes migratoires pour les oiseaux d'eau et les limicoles. Les îles sont des lieux</p>	Longe la commune au sud	59 660 ha

d'accueil privilégié pour la reproduction de nombreux rapaces et passereaux paludicoles. Sur le plan floristique, les rives de l'estuaire, milieux d'interface, développent une flore spécialisée, généralement rare et parfois menacée, avec notamment la présence de deux endémiques (*Angelica heterocarpa*, *Oenanthe foucaudi*). Les îles sont très riches au point de vue floristique et en termes d'habitats naturels. Ces milieux sont favorables à une faune variée, parfois rare (cuivré des marais, péloodytes ponctués, passereaux paludicoles).

ZICO

Les Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sont des zones d'intérêt majeur qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire ou européenne. Les ZICO sont l'outil de référence de la France pour la mise en œuvre de ses engagements internationaux (Directive Oiseaux) en matière de désignation en ZPS. Comme les ZNIEFF, elles constituent une information privilégiée sur les milieux naturels possédant une grande richesse écologique et avifaunistique. Cet inventaire n'entraîne pas de protection réglementaire.

Aucune ZICO n'est présente sur la commune, mais la ZICO « Garonne : Marais de Bordeaux », située sur la commune d'Ambès, se trouve en proximité de la commune.

8.2.2 LES FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES

CONTEXTE : LE SRADDET

L'ensemble des zonages techniques et réglementaires n'ont de sens que s'il existe des axes de communication entre chaque région d'intérêt patrimonial permettant des échanges et évitant l'isolement des populations animales et végétales. Face au déclin de la biodiversité, la France s'est engagée en 2004 à lancer la Stratégie Nationale pour la Biodiversité (SNB), qui a notamment permis d'identifier les principales causes de perte de biodiversité, en particulier la fragmentation des habitats naturels. La Trame verte et bleue (TVB) est l'une des mesures issues de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite « Grenelle 2 »). Son objectif est « *d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural* ».

Conformément à l'article L.371-3 du Code de l'environnement, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), adopté en décembre 2019 à la place du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), vise à l'identification et à la mise en œuvre de la TVB à l'échelle régionale. Ce document-cadre définit les enjeux en matière de préservation et de restauration des continuités écologiques, et détermine la stratégie régionale jusqu'en 2030. Il comporte les informations suivantes :

La présentation des enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la restauration des continuités écologiques

Des objectifs spécifiques découlant de la stratégie régionale d'adaptation aux transitions liées à l'orientation 2.2 « Préserver et valoriser les milieux naturels, les espaces agricoles, forestiers et garantir la ressource en eau »

Un volet identifiant l'ensemble des composantes de la TVB

Les mesures prévues pour accompagner la mise en œuvre des continuités écologiques.

TRAMES VERTES ET BLEUES LOCALES

D'après le SRADDET Nouvelle-Aquitaine, les parties sud et est de la commune se trouvent dans un réservoir de biodiversité relatif aux milieux humides. En effet, les palus, terre d'alluvions au fond d'une vallée ou ancien marais littoral desséché, cultivé, généralement planté de vignobles, sont une composante de milieux humides.

Souvent inondés lors de la crue de la Dordogne, ces espaces sont humides presque toute l'année, constituant des espaces propices à l'installation et le développement d'espèces à la recherche de ce type de milieux.

Le bourg et les nombreux axes routiers structurants constituent quant à eux des obstacles à la continuité des corridors de biodiversité.

La trame verte et bleue locale est en plus constituée du vaste réseau hydrographique et des bosquets et haies qui saccadent le territoire, majoritairement viticole.

LA commune est donc partiellement couverte par un vaste réservoir de biodiversité constitué de milieux aquatiques (Dordogne, Estuaire de la Gironde) et humides (palus inondés au sud de la commune). L'urbanisation et les axes routiers structurants constituent la frontière entre les réservoirs et les corridors diffus constitués par les espaces agricoles.

8.2.3 LES ZONES HUMIDES (ZDH)

Sur la connaissance des zones humides locales, l'établissement public EPIDOR met en œuvre des inventaires afin de favoriser le porter à connaissance auprès de tous et permettre l'intégration des zones humides dans les politiques d'aménagement et de développement des territoires.

Les zones humides sont relativement dispersées sur le territoire et toutes sont plus ou moins menacées. Les zones humides à caractère patrimonial en raison de leur biodiversité sont pour la plupart bien inventoriées et connues, protégées à travers différents dispositifs (ZNIEFF, NATURA 2000, Réserves naturelles...). Elles focalisent naturellement l'attention des gestionnaires et des décideurs. Il existe cependant un très grand nombre de zones humides que l'on peut qualifier d'ordinaire, qui si elles ne sont pas remarquables d'un point de vue patrimonial, le sont vis-à-vis de bon nombre d'autres fonctions parmi lesquelles les fonctions hydrologiques, biogéochimiques et écologiques.

D'autre part, le syndicat du Moron, chargé de la gestion des milieux aquatiques, a mené un référencement des zones humides potentielles sur le territoire. Leur identification, grâce à la combinaison d'analyses géomatiques, botaniques et pédologiques, permet de mieux les connaître et de mieux les prendre en compte dans les outils de planification du territoire et de leur accorder une protection adéquate.

Cette cartographie a permis de mettre en évidence les zones humides effectives et potentielles présentes sur la commune de Bourg. En lien, avec l'inondation de la Dordogne et donc de terres agricoles et naturelles situées au sud de la commune, de nombreuses zones humides s'y sont développées, abritant une faune et une flore diversifiées.

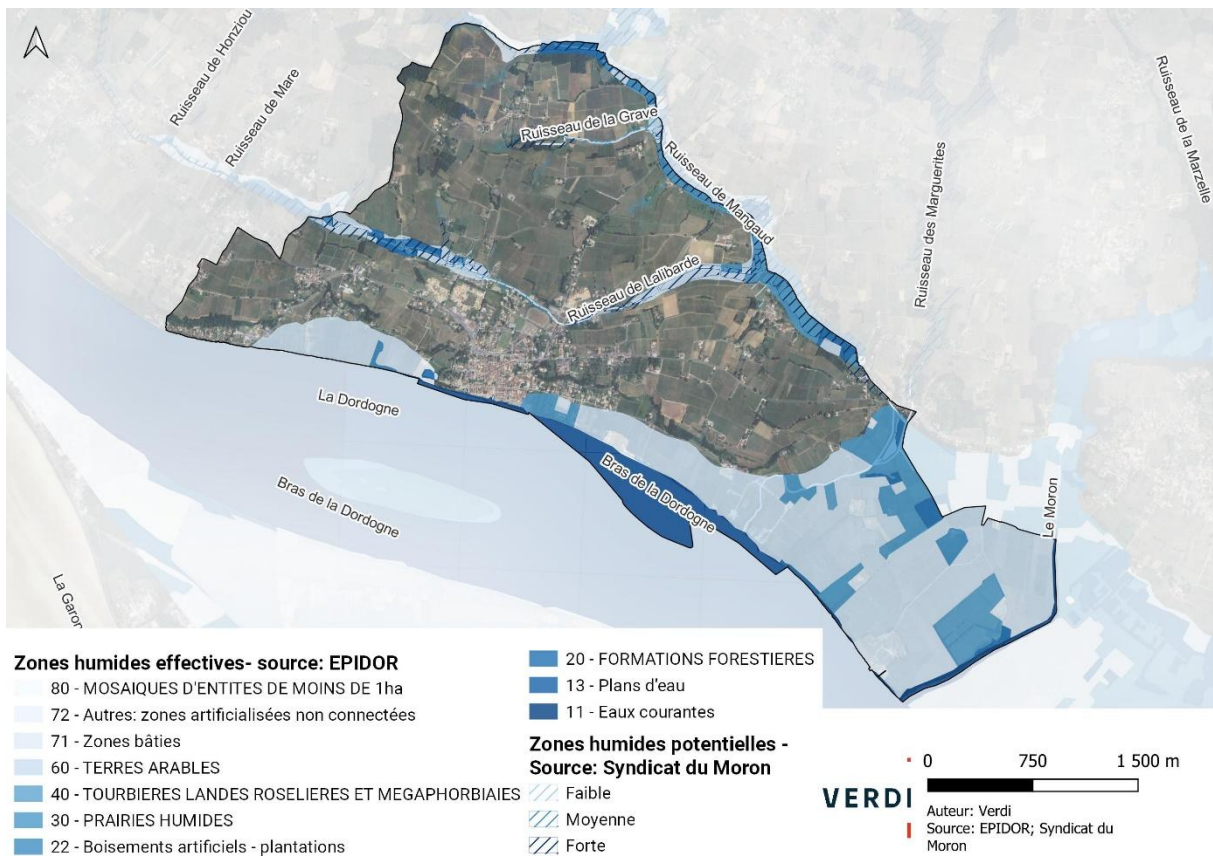


Figure 76: zones potentiellement humides – (Source : EPIDOR ; Syndicat du Moron)

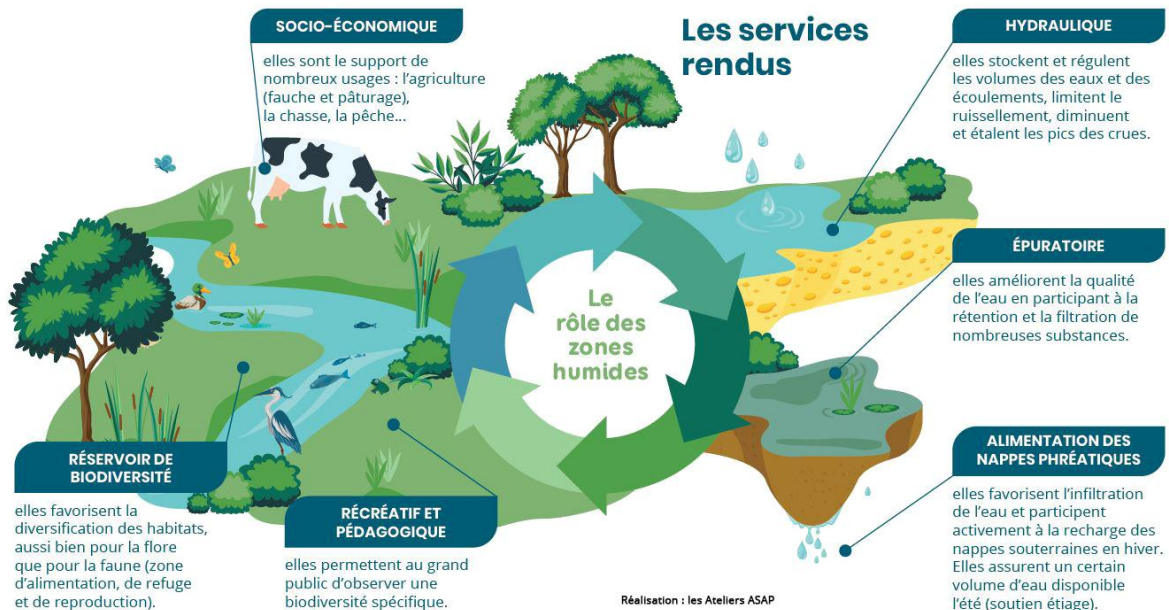


Figure 77: services écosystémiques de la zone humide - (Source: ateliers ASAP)

Les zones humides se dessinent comme des espaces indispensables pour le soutien de la biodiversité et des écosystèmes. Leur conservation se dessine comme un enjeu majeur de l'aménagement du territoire.

8.2.4 VEGETATION ET MILIEUX NATURELS : SYNTHÈSE

1. Protection des espaces naturels

Bourg bénéficie d'une grande richesse écologique grâce à son inclusion dans le réseau Natura 2000 (« La Dordogne », « Vallée et palus du Moron ») et sa proximité avec d'autres sites remarquables comme l'« Estuaire de la Gironde ». Les zones ZNIEFF de types I et II confirment l'importance des milieux naturels du territoire, qui hébergent des espèces et des habitats à préserver. Ces dispositifs nécessitent une prise en compte renforcée dans l'aménagement local pour assurer leur conservation.

2. Continuités écologiques et biodiversité

La commune est traversée par des réservoirs de biodiversité liés à la Dordogne, l'estuaire de la Gironde et les palus humides du sud. Ces zones, propices à la faune et à la flore, sont cependant fragmentées par l'urbanisation et les infrastructures routières. Les bosquets et haies des zones agricoles contribuent à maintenir une certaine connectivité écologique, mais ces corridors restent vulnérables.

3. Préservation des zones humides

Les zones humides, localisées principalement dans les terres inondables au sud, jouent un rôle clé dans la biodiversité et la régulation hydrologique. Bien que certaines soient protégées, les zones humides ordinaires demeurent menacées par l'urbanisation et nécessitent une gestion spécifique pour préserver leurs fonctions écologiques essentielles.

4. Défis pour l'aménagement du territoire

L'urbanisation et les infrastructures fragmentent les milieux naturels, tandis que les activités agricoles et viticoles exercent une pression sur les écosystèmes. La mise en œuvre locale de la Trame Verte et Bleue, inscrite dans le SRADDET, offre une opportunité de restaurer les continuités écologiques et de concilier développement et préservation environnementale.

8.3 LES COMPOSANTES DU PAYSAGE

Le paysage se compose de deux éléments indissociables :

- Les caractéristiques physiques du territoire : le socle (relief, hydrographie), l'occupation humaine, la trame végétale ...
- Les caractéristiques sensibles : la manière dont il est perçu par ceux qui le traversent et qui y vivent.

L'analyse du paysage s'attache à étudier ces deux composantes. La première s'appréhende assez facilement. La deuxième s'analyse par les composantes visuelles du paysage.

En effet, le paysage est perçu par tout observateur sous forme géométrique (lignes, points d'appel, etc....) et sous forme d'ambiances (échelle, contrastes, etc....), qu'il s'agit alors d'identifier. On se place ainsi à l'échelle de l'humain, de sa perception : ce qui revêt un caractère subjectif à l'analyse. C'est l'émotion de chacun qui prend part à l'analyse.

Cette analyse permet d'apporter une dimension sensible au diagnostic du territoire, en se plaçant du point de vue des personnes qui y vivent et de celles qui le traverse.

La finalité principale de l'analyse du paysage dans les documents d'urbanisme est d'aboutir à une certaine lisibilité, identité du territoire et une cohérence dans son aménagement et ce, en mettant en place une politique paysagère forte.

8.3.1 ATLAS DES PAYSAGES DE LA GIRONDE : L'INTERSECTION DE DEUX PAYSAGES

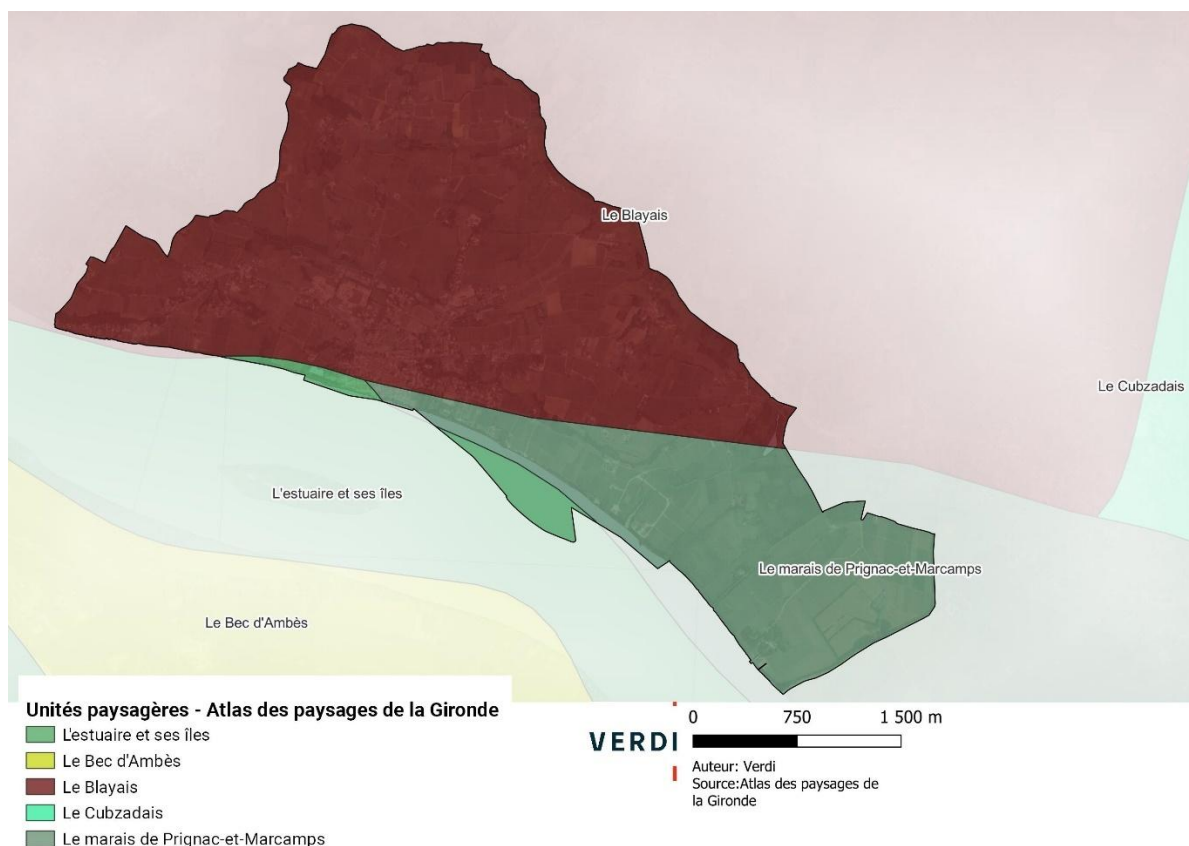
Le département de la Gironde, d'une surface d'environ 10 000 km², s'étend du littoral Atlantique aux collines de l'entre deux mers, en passant par la forêt landaise et les vallées urbaines de la Garonne et la Dordogne, témoigne d'une diversité paysagère importante. Pour le mettre en valeur et le préserver, il est question d'identifier le paysage global dans lequel s'insère la commune de Bourg et la façon dont ce dernier se déploie à l'échelle communale.

La commune se trouve à la confluence de trois grands paysages qui trouvent chacun leurs marqueurs sur le territoire :

C11- l'estuaire et ses îles : immensité d'un paysage ponctué par des îles évolutives

E6 – Le Blayais : Un paysage collinaire marqué par la viticulture et le patrimoine historiques

C2 – Le marais de Prignac et Marcamps : Un paysage d'eau, rappelant l'identité hydrolique du territoire local



8.3.1.1 C11 - L'estuaire et ses îles

De la pointe du Bec d'Ambès à celle du Verdon, l'estuaire de la Gironde s'étire sur plus de 70 km de longueur, s'évasant au fur et à mesure pour atteindre 10 km de large avant son embouchure. Même si les rives qui le bordent déterminent en partie ses paysages, ses dimensions énormes, ses îles, ses activités spécifiques, en font un lieu en soi, emblématique du département et précieux en termes de milieux naturels. Quelques villes s'approchent jusqu'aux berges, à l'image de la commune de Bourg dont le village portuaire forme un belvédère sur le fleuve. Les caractéristiques de cette unité paysagère, déclinée à l'échelle communale, sont détaillées ci-dessous.

L'IMMENSITÉ DES HORIZONS ESTUARIENS

La commune est caractérisée par une topographie marquée par une pente abrupte, passant de la vallée de la Dordogne aux coteaux calcaires. Ces deux positions lui permettent d'offrir des panoramas larges sur un horizon de plus en plus lointain selon l'altitude. En effet, l'immensité de l'estuaire, comme inspiré par l'immensité de l'océan, ouvre les vues sur l'identité hydrographique du territoire et propose même de voyager jusqu'à Ambes ou Bordeaux.

Cette position en entrée d'estuaire propose donc un paysage ouvert où s'entremêlent l'eau, les berges, le ciel et l'urbanisation lointaine.



Figure 78: vue depuis la place de l'éperon sur la Dordogne, en direction de Bordeaux- L'ouverture du paysage donne à voir l'identité hydraulique du territoire, mais également les îles de la Dordogne. Certains marqueurs permettent également de déceler Ambès et Bordeaux

LES PAYSAGES DISCRETS DES BERGES

Les berges de l'estuaire de la Gironde offrent une grande diversité de paysages, marqués par des digues artificielles, des falaises calcaires et des zones marécageuses souvent bordées de végétation riparienne. Ces zones de transition, entre terre et eau, comprennent des vasières et des marais riches en biodiversité. Depuis le XVII^e siècle, des digues ont été construites pour gagner des terres agricoles, protégeant les marais grâce à des réseaux complexes de canaux et de vannes. Cependant, ces infrastructures, fragiles et en partie dégradées, sont confrontées à des défis majeurs : érosion, montée des eaux, et intempéries comme la tempête Xynthia en 2010.

Dans le contexte du changement climatique, la gestion des crues et des inondations nécessite de repenser ces systèmes pour permettre aux marais de jouer un rôle naturel de rétention des eaux, ce qui protégerait les zones densément urbanisées comme l'agglomération bordelaise. Les bots, vasières herbacées qui se développent près des digues, illustrent la richesse écologique de l'estuaire, tout comme les carrelets, cabanes de pêche sur pilotis, qui témoignent de l'activité humaine. Ces derniers, emblématiques, mais fragiles, subissent les conséquences de l'érosion et de la montée des eaux, mettant en péril ce patrimoine unique.

Les berges de la commune constituent ainsi un espace où cohabitent enjeux écologiques, patrimoniaux et de gestion du territoire.



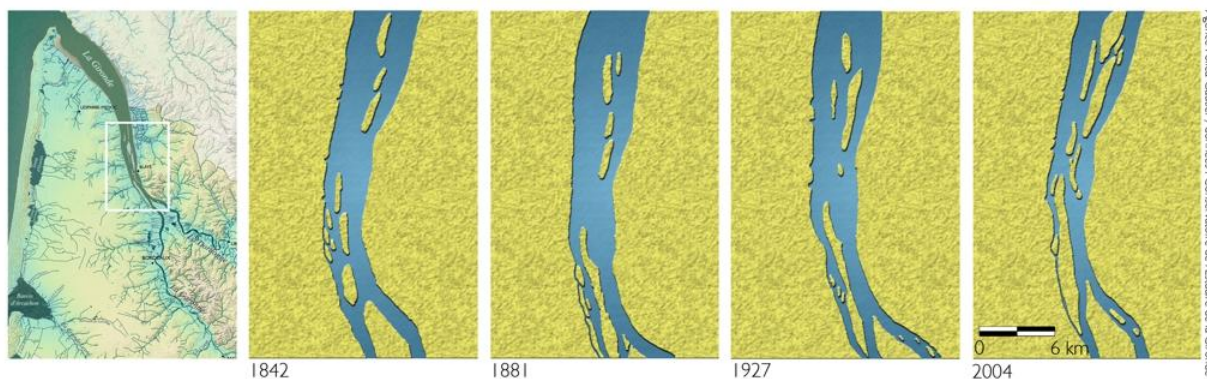
Figure 79: vue depuis les berges du port, vers l'estuaire - la ripisylve dense le long des berges apporte un côté intimiste dans l'immensité du lieu

LES PAYSAGES FLUCTUANTS DES ÎLES

L'estuaire de la Gironde est un espace en constante transformation, influencé par d'importants mouvements sédimentaires liés aux apports alluvionnaires et aux sables marins apportés par les marées. Ces dynamiques modifient en permanence la configuration des fonds sous-marins et des îles, qui apparaissent, disparaissent ou se rattachent naturellement aux rives par comblement et érosion.

Au fil des siècles, ces changements ont façonné le paysage, notamment sur la rive gauche. Certaines îles, comme l'île Cazeau ou l'île Patiras, ont vu leur superficie évoluer considérablement. Cependant, les interventions humaines pour aménager et maintenir les chenaux de navigation ont réduit la diversité des îles, simplifiant les paysages et éliminant de petits bras d'eau riches en biodiversité et en caractère.

LA commune de Bourg se présente comme un belvédère ouvrant ses vue sur ces successions d'îles, constitutives du paysage remarquable de 'estuaire de la Gironde.



LE PAYSAGE DES PORTS

La Garonne, la Dordogne et la Gironde, axes de communication historiques, restent essentielles pour le transport, notamment industriel, grâce à des aménagements comme le dragage des chenaux et le balisage. L'estuaire accueille une diversité de ports : petits ports de pêche et de plaisance discrets, et ports urbains comme Blaye ou Pauillac, qui marquent des interfaces fortes avec les rives.

L'activité industrielle est concentrée sur des sites stratégiques comme Pauillac ou Le Verdon, illustrant l'importance commerciale de la Gironde. Le patrimoine de l'estuaire, avec ses phares, balises et épaves, reflète la richesse historique et les défis de la navigation.

Bourg entretient un lien étroit avec son port, qui est un élément central de son histoire et de son identité. Le port symbolise l'articulation entre les activités terrestres, comme la viticulture, et l'accès aux voies maritimes, renforçant le rôle de Bourg comme point de connexion.



Figure 80: Vue sur le port de Bourg

8.3.1.2 E6 - Le Blayais

L'unité paysagère du Blayais se caractérise par un relief varié, culminant au village de Saint-Trojan. Ses collines escarpées au sud-ouest s'adoucissent vers la vallée du Moron à l'est et les marais du nord, tandis qu'un coteau calcaire abrupt borde l'estuaire de la Gironde. Dominée par les vignobles, la région laisse place à quelques vallons boisés ou cultivés et à une urbanisation diffuse, plus concentrée autour de Bourg et Blaye, reliés par des routes départementales.

DES COLLINES RONDES ET VIVES

Le Blayais repose sur un socle calcaire, complété par des nappes d'argiles, de sables et de graviers. Ce soubassement donne naissance à des reliefs variés : collines aux formes arrondies au sud-ouest, longs versants doux près des marais littoraux, ou pentes plus marquées par des vallons. Les sols argilo-calcaires dominent au nord-ouest, tandis que des sables blancs lessivés se trouvent à l'est, offrant dans tous les cas des conditions favorables à la vigne, qui couvre la majeure partie de la région.

Le paysage viticole de Bourg décline parfaitement cette caractéristique de l'unité paysagère.



Figure 81: vue sur le paysage viticole collinaire du territoire rural de Bourg- La topographie se dévoile dans les courbes des rangs de vignes

UN VIGNOBLE OMNIPRÉSENT

Le Blayais offre des paysages ouverts où les rangées régulières de vignes accentuent les reliefs, qu'il s'agisse des pentes douces vers les marais ou des versants plus marqués des collines. L'architecture des domaines viticoles, avec leurs châteaux et chais souvent situés sur les crêtes, ajoute une dimension majestueuse. Ces ensembles sont mis en valeur par des arbres isolés ou en allées, enrichissant et structurant les paysages.

A bourg, la culture de la vigne domine et façonne le paysage. Les domaines arpentent le paysage et se donnent à voir dans le paysage ouvert de la vigne.



Figure 82: Le vignoble, composé des vignes, des domaines et de tous les bâtiments d'exploitation, occupe le paysage

UN COTEAU CALCAIRE FORTIFIÉ, HABITÉ ET EXPLOITÉ

Les coteaux calcaires de Bourg à Blaye sont non seulement un lieu naturel remarquable, mais aussi un espace largement habité et exploité. Sur les pentes douces, les vignes profitent du climat favorable offert par l'estuaire, tandis que la corniche de Gironde abrite des jardins sur les berges étroites. Les maisons se dispersent au pied des falaises, souvent surplombées par une végétation luxuriante. Certaines constructions troglodytiques, creusées dans la roche, témoignent d'une utilisation ancienne et unique du calcaire pour

l'habitat. Ce paysage vertical, mêlant éléments naturels et bâtis, illustre l'intégration harmonieuse des habitants avec leur environnement.

Le centre de la commune de Bourg s'est largement développé au niveau des coteaux, en contrebas est sur les hauteurs. Le reste du bourg s'étale le long de ses coteaux profitant des points de vue et de l'apaisement que cette hauteur offre.



Figure 83: Vue sur le centre-bourg depuis la ville portuaire en contrebas

BOURG ET BLAYE, DEUX SITES PATRIMONIAUX FORTIFIÉS

Bourg est une petite ville située sur un éperon rocheux et les berges de la Dordogne, avec une longue vocation commerciale. Son centre historique, compact et bien préservé, se distingue par une vue panoramique depuis les hauteurs, où les quartiers bas forment un tapis de toitures. Toutefois, les extensions récentes, marquées par des pavillons isolés et des grandes surfaces, ont dégradé l'espace urbain et les paysages en entrée de ville.

L'enjeu est de conserver cette cohérence paysagère et de préserver le paysage patrimonial du centre-bourg historique.

UNE PROGRESSION NOTABLE DE L'URBANISATION

Le paysage rural du Blayais est principalement marqué par une urbanisation diffuse, composée de fermes, petits villages et hameaux, formant un maillage peu dense, mais présent sur l'ensemble du territoire. Les pôles urbains plus denses, comme Blaye et Bourg, concentrent une population importante, avec une urbanisation le long de la RD669.

Cependant, les extensions récentes des bourgs, souvent le long des routes, génèrent une urbanisation linéaire qui déconnecte les nouveaux aménagements des centralités villageoises. Contrairement à d'autres régions viticoles comme Saint-Emilion ou Pomerol, la vigne n'arrive pas à limiter efficacement les pressions foncières dans cette zone.



8.3.1.3 C2 - Le marais de Prignac-et-Marcamps

En contrebas des collines du Blayais et du Cubzadais, le marais de Prignac-et-Marcamps forme une petite unité d'à peine quatre kilomètres sur deux, ouverte sur la Dordogne. Encadré par des versants assez doux, il dessine un paysage très ouvert, dont les limites correspondent plus ou moins au tracé de la RD669.

Les palus Est de la commune de Bourg sont concernés par cette unité paysagère.

UN RELIEF DOUX QUI DESSINE DES LIMITES NETTES

Le marais, un ancien coude de la Dordogne comblé par des alluvions fluviales, est entouré de versants légèrement pentus marquant l'amorce des collines viticoles. Les digues construites le long du fleuve ont permis de rendre ces terres exploitables. Avec des fonds marécageux à une altitude de trois à quatre mètres et des versants atteignant une trentaine de mètres, le paysage est très ouvert, offrant de larges vues dégagées, allant des pieds des collines viticoles jusqu'à la Dordogne.



Figure 84: vue sur le paysage plat des palus à l'est de la commune

UN RÉSEAU HYDRAULIQUE QUI STRUCTURE LE PAYSAGE

Le Moron est le principal cours d'eau des marais, complété par des affluents comme l'Estey de la Molière. Ces ruisseaux se jettent directement dans la Dordogne, tandis qu'un réseau de fossés de drainage structure le paysage et le parcellaire. Ces fossés jouent un rôle crucial dans l'agriculture des terres humides et contribuent à la qualité paysagère, avec des haies arborées qui rythment les champs ouverts et favorisent la biodiversité. Autour du Moron, des habitats naturels précieux, comme des boisements humides et des roselières, ont été classés ZNIEFF de type 1, soulignant la richesse de ces milieux.

La commune de Bourg est longée à l'Est par le Moron. Ce cours d'eau et le réseau hydrographique omniprésent sur le territoire traduisant les spécificité de cette unité paysagère allient réseau de cours d'eau et boisements linéaires afférents (ripisylve)



Figure 85: vue sur le Moron et sa ripisylve – le réseau hydrographique se déploie dans le paysage à travers la végétation

UNE URBANISATION PEU DÉVELOPPÉE, MAIS QUI FRAGILISE LE PAYSAGE

Le marais, situé entre les collines viticoles, offre de grands espaces peu urbanisés, servant de poumon vert dans un environnement largement habité. Bien qu'il n'y ait pas de densité urbaine, quelques hameaux se trouvent sur les hauteurs le long de la RD669, et quelques lieux-dits à vocation portuaire se sont établis sur les berges. Ces groupements, souvent issus de noyaux anciens, se sont développés de manière dispersée sans créer une urbanisation cohérente. Bien que les extensions soient limitées, elles sont visibles dans le paysage ouvert. Cependant, le petit patrimoine rural, particulièrement dans le marais, se dégrade et est laissé à l'abandon, notamment à cause du risque d'inondation.

8.3.2 ENTRE INTIMITÉ ET HORIZONS : DES POINTS DE VUE PAYSAGERS REMARQUABLES

Le paysage de la commune de Bourg est remarquable par sa diversité. La commune rassemble autant l'ouverture du paysage sur l'immensité de la confluence de la Dordogne et de la Garonne et l'intimité d'un paysage viticole parsemé de boisements et haies. La présence de l'eau se dessine également clairement dans le paysage à travers la topographie et les lignes formées par la ripisylve.

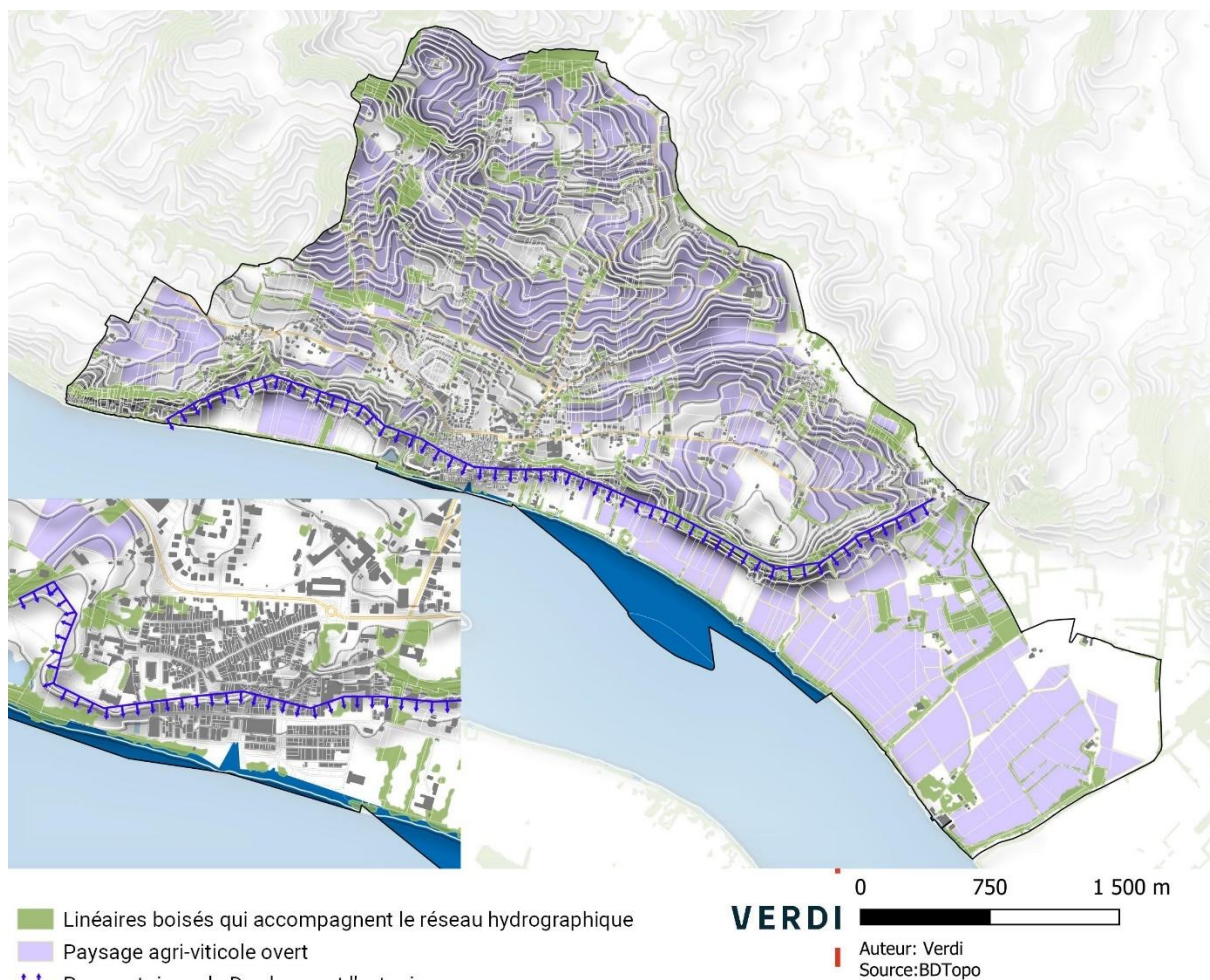


Figure 86 : une topographie marquée donnant à voir les paysages ouverts et les courbes collinaires.

UNE TOPOGRAPHIE ACCIDENTEE QUI FAÇONNE LE PAYSAGE

La majeure partie du territoire de la commune est marquée par un ensemble de reliefs relativement élevés et escarpés sur la partie Nord de la commune. Ces collines s'adoucissent progressivement à l'approche de la Dordogne. Un coteau calcaire abrupt qui longe l'estuaire de la Gironde délimite cet ensemble de collines pour laisser place aux espaces plats correspondant au lit majeur de la Dordogne.

La vigne est présente presque partout et une urbanisation assez diffuse touche ces paysages le long des routes départementales notamment.

Le paysage de la commune de Bourg se caractérise par une topographie marquée, où un ensemble de reliefs escarpés domine la majeure partie du territoire. Au nord, les collines atteignent des altitudes significatives, formant des pentes abruptes qui structurent fortement le paysage. Ces reliefs s'adoucissent en progressant vers la Dordogne, où les terrains plats du lit majeur du fleuve contrastent avec les hauteurs environnantes. Le coteau calcaire abrupt qui longe l'estuaire de la Gironde constitue une véritable frontière naturelle, accentuant encore le caractère accidenté et spectaculaire de cette géographie.

La vigne couvre largement ces reliefs, profitant de l'exposition favorable des pentes pour dessiner un maillage régulier et soigné qui souligne les formes du terrain. Les coteaux viticoles se mêlent à quelques vallons plus variés, ponctués de boisements, prairies et cultures céréalières. Le bâti, bien que diffus, accompagne ce paysage, principalement le long des routes départementales. Hameaux, fermes isolées et domaines viticoles s'intègrent dans les collines, tandis que les espaces plats proches de la Dordogne accueillent une urbanisation plus discrète. Ce relief varié et cette diversité d'occupation du sol confèrent à Bourg un paysage riche et dynamique, façonné par la géographie et l'activité humaine.

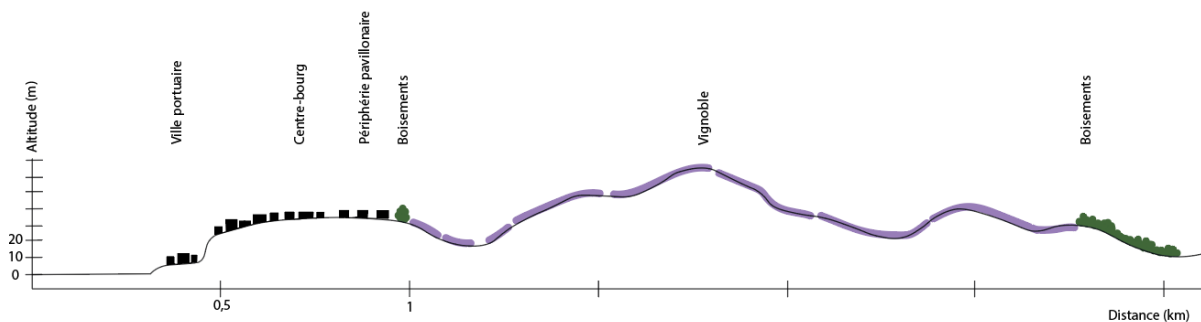


Figure 87: coupe transversale de la commune - un paysage marqué par la topographie

LES PORTES VERS L'ESTUAIRE

Le paysage de la commune de Bourg s'étend comme une véritable porte d'entrée sur l'estuaire de la Gironde. Perchée sur un éperon rocheux, la ville offre des panoramas saisissants sur les eaux larges de l'estuaire, le Bec d'Ambès, et les horizons lointains du Médoc. Ses coteaux calcaires, habillés de vignes, descendent en pentes douces jusqu'aux berges, où le patrimoine bâti, mêlant habitats troglodytiques et maisons traditionnelles, enrichit le paysage.

De nombreux belvédères sont aménagés afin de donner à voir cette particularité paysagère :

- ▶ Terrasse du château de Bourg
- ▶ Place du district
- ▶ Place de l'éperon
- ▶ Place du chenal

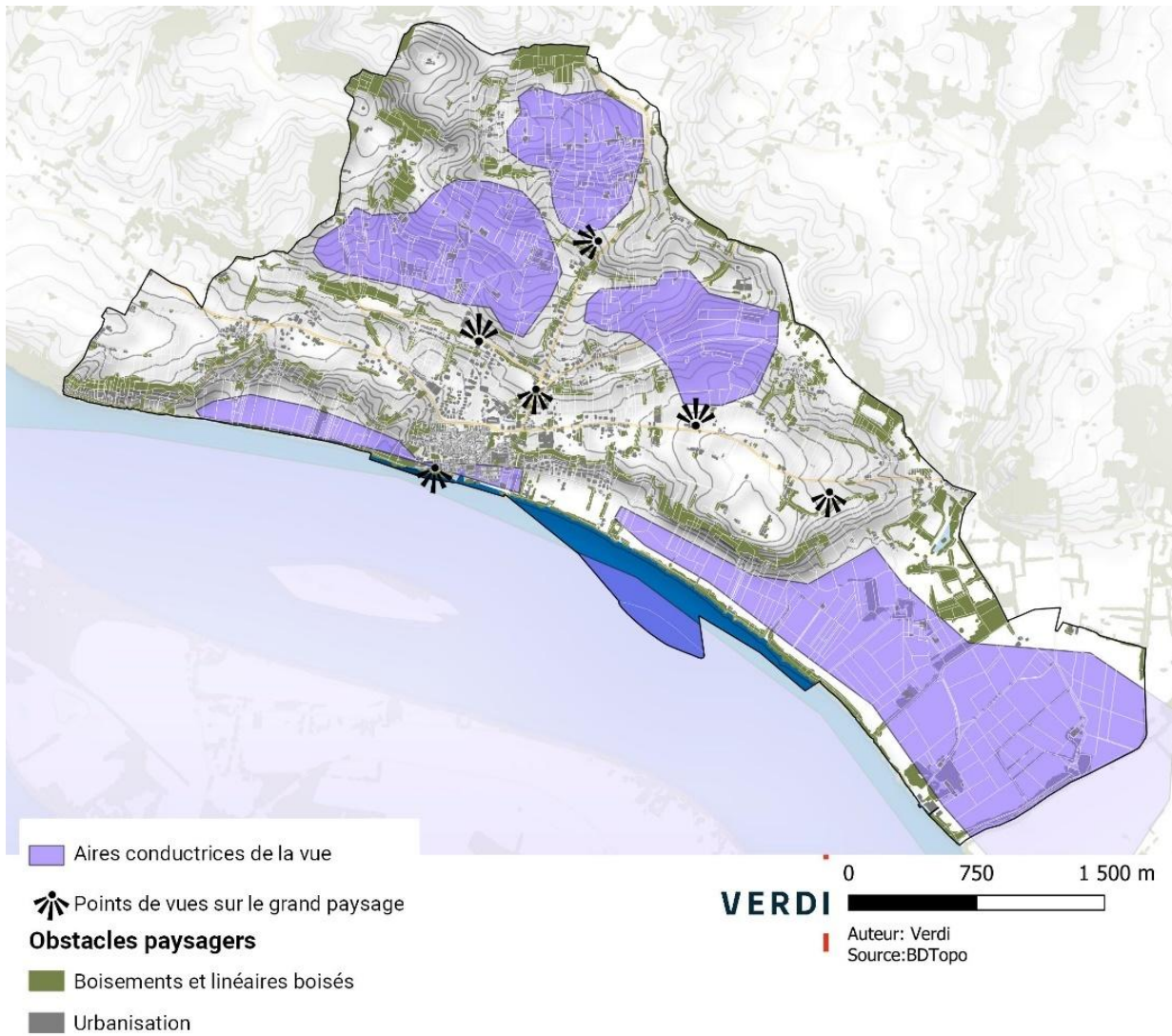


Figure 88: aires conductrices de la vue et panoramas paysagers





Figure 89: la commune de Bourg renferme de nombreux belvédères qui donnent à voir le paysage ouvert de l'estuaire

UN PAYSAGE VITICOLE OMNIPRESENT

Le Blayais, majoritairement couvert de vignobles sous l'appellation Côtes de Bourg, offre un paysage marqué par l'harmonie et l'ouverture. Les rangs réguliers des vignes, étendus à perte de vue, épousent les reliefs des collines, soulignant les courbes du terrain. Les domaines viticoles, avec leurs châteaux imposants et leurs chais souvent d'une architecture soignée, se dressent sur les hauteurs, surplombant majestueusement les parcelles. Ces ensembles prestigieux sont souvent mis en valeur par des allées d'arbres ou des bosquets qui renforcent leur caractère remarquable.

Dans les vallons, la topographie crée des ruptures paysagères où la vigne cohabite parfois avec d'autres types de couvert végétal. Boisements mixtes, cultures céréalières et prairies s'installent dans les fonds, apportant une diversité visuelle et écologique. Les bords des cours d'eau et les talus offrent des espaces propices à des structures végétales plus variées, enrichissant encore le panorama. Ces transitions, entre collines viticoles et vallées plus éclectiques, forment un tableau vivant et contrasté.

Cependant, les effets de la crise viticole, touchant toute la Gironde, se reflètent dans le paysage. Des campagnes d'arrachage ont réduit de près de 10 % la surface des vignobles, laissant place à des parcelles en friche ou à des prairies qui trouent l'uniformité traditionnelle des coteaux. Si cette évolution témoigne d'un changement économique, elle modifie également l'esthétique du territoire, où les vignes, autrefois omniprésentes, cèdent timidement du terrain à d'autres usages.

8.3.3 LE PATRIMOINE BATI ET HISTORIQUE

La commune de Bourg, d'abord centre commercial à la confluence de la Dordogne et de la Garonne puis ville fortifiée du Moyen-âge, est remarquable du fait de sa diversité patrimoniale et bâtie, témoignant de ces époques et de son histoire.

Cette histoire est fortement traduite dans l'espace par la présence de nombreux monuments historiques, mais également dans les sols avec un potentiel archéologique important.

8.3.3.1 Immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques

La protection au titre des Monuments historiques est une servitude d'utilité publique destinée à préserver les édifices et les objets ayant un intérêt historique, artistique, ou architectural. Cette protection permet de sauvegarder le patrimoine culturel pour les générations futures. Il existe deux niveaux de protection : l'inscription et le classement.

- L'inscription concerne des édifices ou des objets présentant un intérêt suffisant pour justifier leur préservation. Elle offre une reconnaissance et une protection légale, mais moins contraignante que le classement. Les travaux sur les biens inscrits doivent être soumis à l'autorisation préalable de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et du préfet de région.

- Le classement est une protection plus stricte que l'inscription. Il s'applique aux biens présentant un intérêt public au point de vue de l'histoire ou de l'art. Les travaux sur les biens classés sont soumis à des règles très strictes et doivent être autorisés par le ministère de la Culture, souvent après consultation de la Commission nationale des Monuments historiques.

Les bâtiments classés ou inscrits sont dans la majorité des cas accompagnés d'un périmètre de protection visant à réguler et règlementer les abords de ces monuments. Le périmètre de protection est défini par un rayon de 500 mètres autour d'un monument historique classé ou inscrit. Cependant, ce périmètre peut être adapté pour tenir compte des particularités locales. Il a des effets sur toute nouvelle autorisation de travaux et sur le respect de l'environnement visuel du monument.

La commune de Bourg renferme 6 monuments historiques classés et/ou inscrits dont les périmètres de protection couvrent environ 264 ha du territoire, principalement autour du bourg et au niveau des hameaux de Cogues, Camillac les cabanes et la Libarde.

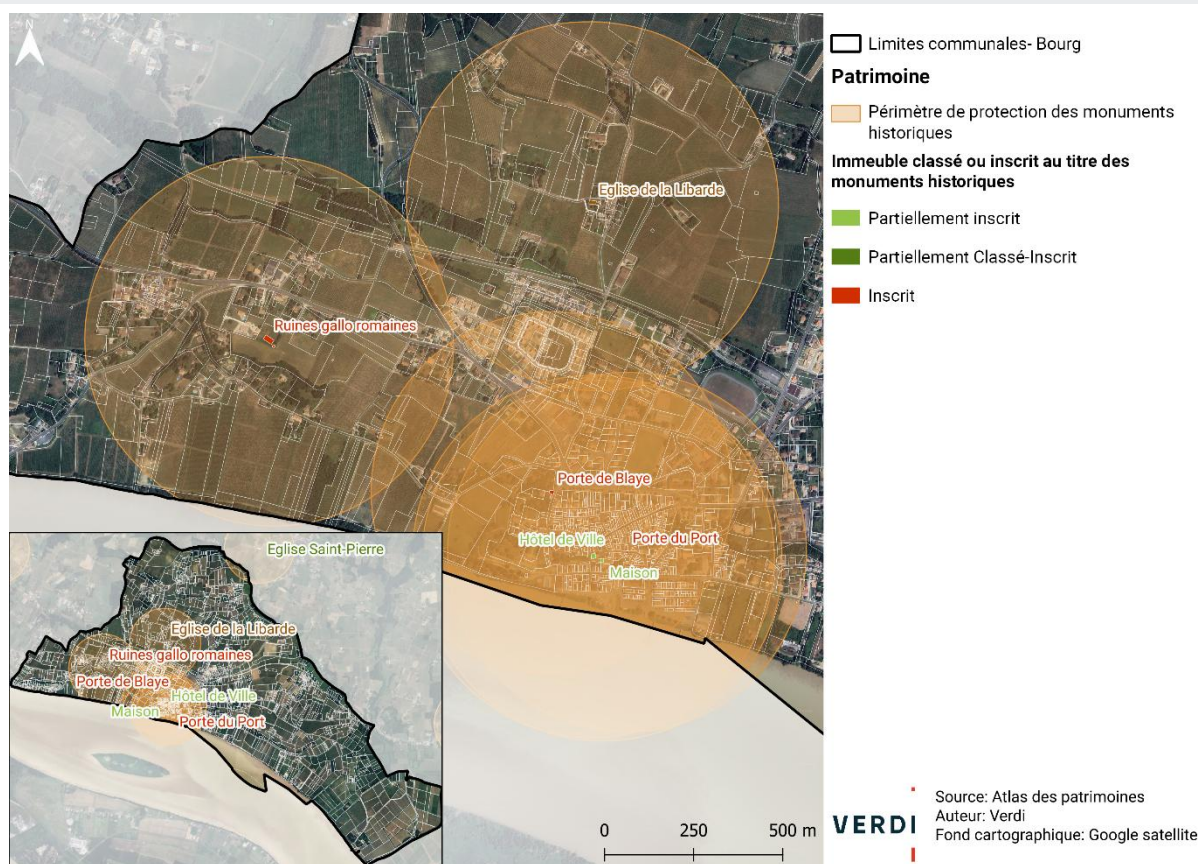


Figure 90: Monument inscrits ou classés et périmètres de protection. (Source: Atlas des patrimoines)

PORTE DE VILLE- PORTE DE BLAYE (BOURG)



Protection : Inscrit

Date de protection : 3 novembre 1925

Période de construction : XV^e siècle

Descriptif : autrefois destinée à défendre la route vers Blaye, la Porte de Blaye subsiste en partie dans le paysage patrimonial local.

Partiellement détruite lors de l'élargissement des routes, détruisant une partie de la porte, les ruines de la tour rappellent à l'observateur l'entrée du bourg et témoignent de l'histoire du territoire.

HOTEL DE VILLE



Protection : Inscrit

Date de protection : 30 juillet 1973

Période de construction : XVIII^e siècle

Éléments protégés : Façade et toitures

Descriptif : La mise en adjudication pour réparation de l'hôtel de la Jurade, ou hôtel de ville, eut lieu en juin 1749. La menuiserie est l'oeuvre de Jean Ollivier. En mars 1750, la façade et l'arcade formant pont-douve étaient terminés. La cloche municipale, auparavant celle de l'église Saint-Gironde dont le clocher s'était effondré, y fut placée. En avril 1766, une députation des Jurats auprès du duc de Richelieu obtint la permission de décorer la salle du conseil avec les armes du roi et celles des Richelieu. Façade classique surmontée d'un clocher à pans renflés, surmonté lui-même d'un clocheton. Au premier étage, encadrement fait de pilastres dont les chapiteaux ont des guirlandes séparées par des tableaux en relief.

MAISON DU XVII^E SIECLE



Protection : Inscrit

Date de protection : 24 octobre 1973

Période de construction : XVIII^e siècle

Éléments protégés : Façade et toitures

Descriptif : L'arrière de cette maison est bâti sur les remparts, ce qui permet de supposer qu'elle est beaucoup plus ancienne que ne l'indique sa façade sur la place (la maison figure déjà sur un plan de 1650). C'est une maison à un étage sur rez-de-chaussée. La porte d'entrée sur la place est arrondie et ornée d'un mascarón. Imposée en ferronnerie.

PORTE DU PORT



Protection : Inscrit

Date de protection : 21 novembre 1925

Période de construction : XIII^e siècle

Descriptif : Des remparts de la ville de Bourdeaux, il reste deux ruines de portes aux deux extrémités de la ville : l'une dénommée porte du Port domine les quais de la Gironde ; l'autre, qui défendait la route se dirigeant vers Blaye, a gardé le nom de cette dernière ville. La porte du Port est le dernier vestige des remparts édifiés au XIII^e siècle pour protéger la cité et qui, depuis cette époque jusqu'à la fin du XVI^e siècle, ont subi dix sièges dont les dates sont rappelées sur une plaque commémorative. Les piédroits de la porte ont été entaillés pour élargir le passage.

RUINES GALLO-ROMAINES

Protection : Inscrit

Date de protection : 9 janvier 1934

Période de construction : XVIII^e siècle

Éléments protégés : tout

Descriptif : Restes de construction réalisée en petit appareil de moellon taillé ayant dû appartenir à une villa. Ces restes comprennent trois chambres rectangulaires s'accompagnant chacune d'une abside demi-circulaire ; un aqueduc ; des canaux ; une quatrième construction demi-circulaire dont le parement extérieur est seul visible. Les salles dégagées pourraient appartenir à des thermes, bains de petites dimensions. Certains identifient ces ruines comme étant la villa de "Burgus", célébrée par Sidoine Apollinaire qui y avait été reçu au Ve siècle par Pontius Leontius.

EGLISE DE LA LIBARDE



Protection : Classé

Date de protection : Crypte : liste de 1846

Eglise et cimetière : 24 septembre 1965

Période de construction : XI^e siècle

Éléments protégés : Crypte (par liste), Eglise de la Libarde (vestiges) et enclos du cimetière (cad. A 93, 94)

Descriptif : D'après la crypte, ou chapelle souterraine, qui seule subsiste, l'édifice devait être d'époque romane. Un titre du XVIII^e siècle indique qu'il possédait deux ailes et, au centre, une grande voûte soutenue par des colonnes. Des fresques décoraient l'intérieur, retirées par une ordonnance de l'archevêque datant de 1669. En 1765, la foudre détruisit le frontispice. La crypte, ornée d'un double rang de colonnes, à plein cintre, se divise en quatre parties : trois

galeries voûtées, une centrale et deux latérales, et au fond un sanctuaire ou abside se terminant sur un plan mi-droit, mi-circulaire. Les chapiteaux des piliers sont à sculpture mi-plate et rappellent la décoration de certaines chapelles d'époque carolingienne. L'église fut rasée en 1823.

8.3.3.2 Sites classés ou inscrits

Les sites classés ou inscrits correspondent à des périmètres de servitude au droit du code de l'environnement, les servitudes AC2 – Servitudes relatives aux sites inscrits et classés. Elles concernent la **protection des sites et des paysages** et imposent des restrictions ou des obligations sur les biens situés dans des zones protégées pour garantir la conservation de leur caractère remarquable.

Elles se déclinent en deux catégories principales :

- **Sites inscrits :**
 - Ce sont des lieux dont le caractère pittoresque, artistique, historique ou scientifique mérite une protection particulière.
 - L'inscription au titre de l'article **L.341-1 du Code de l'environnement** implique que certains travaux (construction, modification de bâtiments, etc.) sont soumis à une déclaration préalable auprès de l'administration.
 - Les propriétaires conservent une certaine liberté, mais les projets doivent respecter le caractère du site.
- **Sites classés :**
 - Ils sont désignés en vertu de l'article **L.341-2 du Code de l'environnement**. Leur protection est encore plus stricte que celle des sites inscrits.
 - Les sites classés sont considérés comme des monuments naturels ou des paysages nécessitant une préservation intégrale.
 - Toute modification (aménagement, destruction, travaux, etc.) requiert une autorisation spéciale du ministère ou de l'autorité compétente.

La commune de Bourg est concernée par 7 sites classés ou inscrits :

Tableau 6 : Tableau récapitulatif des sites classés ou inscrits (Source: Atlas des patrimoines)

Code	Intitulé	Protection	Caractéristiques
AC2-130010457-304-1	Corniche de la Gironde (BOURG)	Inscrit	
AC2-130010457-374-1	Terrasse du district (BOURG)	Inscrit	
AC2-130010457-374-2	Terrasse du district (BOURG)	Inscrit	
AC2-130010457-374-3	Terrasse du district (BOURG)	Inscrit	
AC2-130010457-374-4	Terrasse du district (BOURG)	Inscrit	
AC2-130010457-405-1	Terrasse du district et terrains situés en contrebas (BOURG)	Classé	
AC2-130010457-405-2	Terrasse du district et terrains situés en contrebas (BOURG)	Classé	

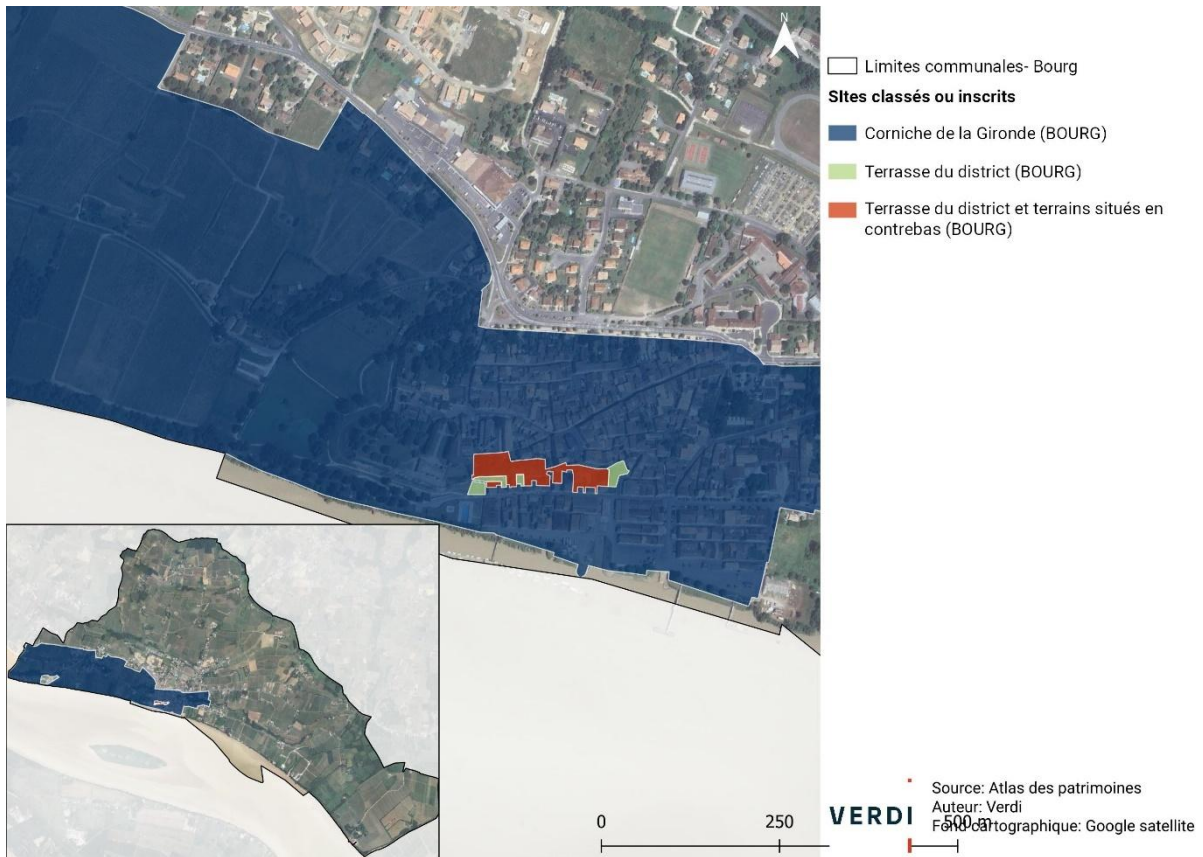


Figure 91: Localisation des sites classés et inscrits (Source: Atlas du patrimoine)

8.3.4 ARCHEOLOGIE

Créés par la loi du 1er août 2003 relative à l'archéologie préventive, zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA) se substituent aux zones de saisine instituées par la loi de 2001 qui elles-mêmes succédaient aux périmètres de protection archéologique pris dans le cadre du décret 86-192.

Les zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA), sont des zones dans lesquelles les travaux d'aménagement soumis à autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) et les zones d'aménagement concerté (ZAC) de moins de trois hectares sont présumés faire l'objet de prescriptions d'archéologie préventive avant leur réalisation.

Les zones de présomption de prescription archéologique permettent d'alerter les aménageurs sur les zones archéologiques sensibles du territoire et qui sont présumés faire l'objet de prescriptions d'archéologie préventive en cas de travaux d'aménagement de moins de trois hectares.

La commune de Bourg est concernée par 9 zones de présomption de prescription archéologique de tailles différentes. Cette multiplicité des ZPPA témoigne du caractère historique marqué de la commune.

Code	Intitulé	Caractéristiques
26517	Agglomération de Bourg:	Occupations du Paléolithique au l'Epoque moderne.

26519	Plateau de Camillac	Occupation antique
26520	Le moulin rompu	Occupations néolithique et antique.
26521	La libarde.	Occupation antique et chapelle médiéval
26522	Le village des Muets (La Croix nord, Couybot)	Nécropole antique et médiévale
26523	Croûte courpon	Occupation antique
26524	Pas de Bret, Lavau	Nécropole antique
26525	Poyanne, Caussade, Bouillet	Occupations néolithique et antique.
26518	Les Guogues, Cambes, La Brangette	Villa antique, atelier de taille néolithique.

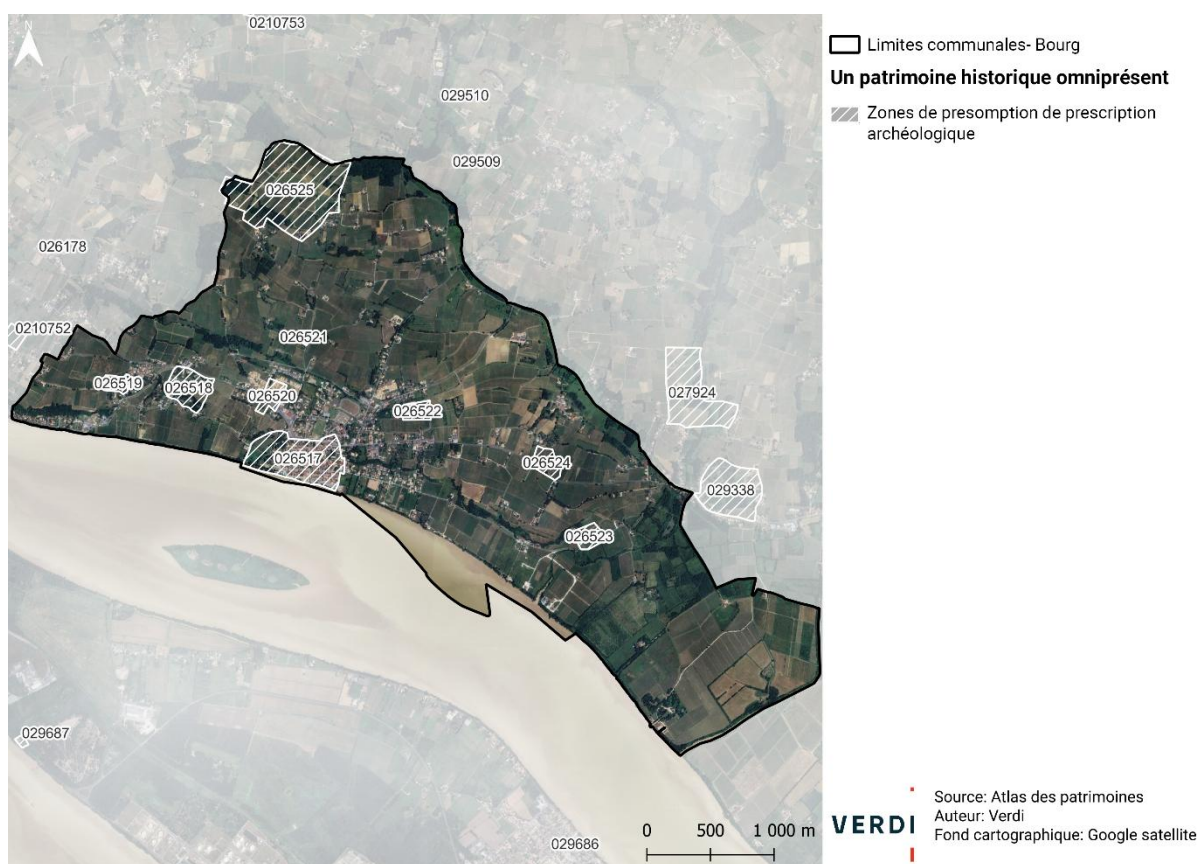


Figure 92: cartographie des différentes zones de présomption de prescriptions archéologiques - Source: Atlas des patrimoines

8.3.5 LE PAYSAGE : SYNTHÈSE ET ENJEUX

Les enjeux pour Bourg se situent à la croisée de la préservation de son riche patrimoine naturel et historique, de la résilience face aux défis environnementaux, et du développement harmonieux de son territoire dans une logique durable et respectueuse de son identité.

1. Paysage estuarien et vues panoramiques

La commune de Bourg est située dans un cadre unique où les panoramas sur l'estuaire de la Gironde, les îles et la vallée de la Dordogne sont exceptionnels. Il est crucial de préserver ces vues ouvertes, notamment en

protégeant les espaces naturels et en limitant l'urbanisation, surtout le long des berges, pour ne pas obstruer ces horizons vastes.

2. Patrimoine historique et architectural :

Le village historique de Bourg, niché sur un éperon rocheux, possède un centre ancien compact, avec des maisons traditionnelles et troglodytiques en pierres calcaires. La préservation de l'authenticité architecturale du centre-bourg est essentielle, notamment pour éviter la dégradation du paysage urbain par des constructions modernes qui ne respecteraient pas l'âme du lieu.

La gestion des extensions urbaines récentes (notamment les pavillons isolés et les zones commerciales en périphérie) est un enjeu majeur pour maintenir l'harmonie visuelle et la cohérence du tissu urbain. La priorité doit être donnée à la densification maîtrisée et à l'aménagement de nouveaux quartiers qui respectent le caractère historique du centre-ville.

3. Urbanisation maîtrisée et préservation des paysages viticoles :

L'urbanisation dans la commune de Bourg a pris une forme assez diffuse, avec des extensions souvent linéaires le long des axes routiers (notamment la RD669). Ces extensions génèrent un étalement urbain qui déconnecte les nouveaux aménagements des centralités villageoises. Il est essentiel de favoriser une urbanisation plus intégrée, en lien avec les paysages environnants, tout en préservant les vastes étendues viticoles qui structurent le territoire.

Le paysage viticole, dominant la commune et l'ensemble du Blavais, constitue un marqueur de l'identité locale. Il est impératif de protéger ces paysages ouverts, où les rangées de vignes soulignent les reliefs, tout en évitant l'artificialisation des terres agricoles. Des stratégies de protection des terres agricoles et de lutte contre la pression foncière doivent être mises en place pour maintenir la cohérence et la qualité de ce paysage.

8.4 LES RISQUES ET NUISANCES

8.4.1 RISQUE SISMIQUE

Le nouveau zonage sismique des communes françaises est entré en vigueur au 1^{er} mai 2011 par décret n°2010-1055 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français. Ce nouveau zonage définit 5 zones de sismicité allant de 1 (aléa très faible) à 5 (aléa fort). Il a pour conséquence une évolution réglementaire des règles de construction conformément au décret n°2010-1054 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique et complété par l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismiques applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » dans les zones 2, 3, 4 et 5.

Le territoire national est divisé en cinq zones de sismicité croissante :

- ❑ Zone de sismicité 1 (très faible) ;
- ❑ Zone de sismicité 2 (faible) ;
- ❑ Zone de sismicité 3 (modérée) ;
- ❑ Zone de sismicité 4 (moyenne) ;
- ❑ Zone de sismicité 5 (forte).

Le territoire est localisé sur une zone de sismicité de niveau 2 c'est à dire où l'aléa sismique est considéré comme faible. La commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques sismiques.

La commune de Bourg est classée en zone faible (2), sans impact sur la constructibilité.

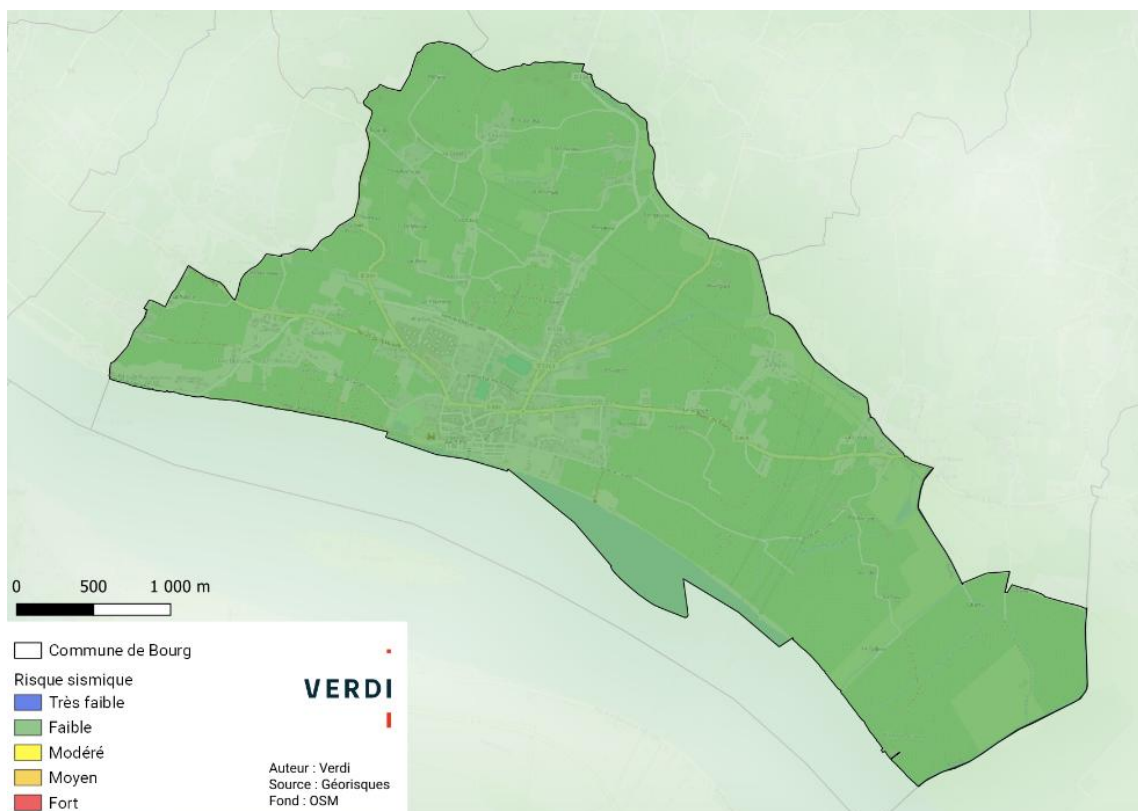


Figure 93 : Risque sismique sur la commune de Bourg

8.4.2 RISQUES LIES AUX INONDATIONS

8.4.2.1 Inondation par remontée de nappes

On parle d'inondation par remontée de nappes lorsque l'inondation est provoquée par la montée du niveau de la nappe phréatique jusqu'à la surface du sol. Les nappes phréatiques sont alimentées (rechargées) par l'infiltration d'une partie de l'eau de pluie qui atteint le sol.

Leur niveau varie de façon saisonnière :

- ▶ la recharge des nappes a principalement lieu durant la période hivernale, car cette saison est propice à l'infiltration d'une plus grande quantité d'eau de pluie : les précipitations sont plus importantes, la température et l'évaporation sont plus faibles, et la végétation, peu active, prélève moins d'eau dans le sol ;
- ▶ à l'inverse, durant l'été, la recharge des nappes est faible ou nulle ;
- ▶ on appelle « battement de la nappe » la variation de son niveau au cours de l'année.

Si des événements pluvieux exceptionnels surviennent et engendrent une recharge exceptionnelle, le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol et provoquer une inondation "par remontée de nappe".

La commune est concernée par le risque d'inondation par remontée de nappe, ayant pour conséquence des débordements ou inondations de caves. Ces inondations sont généralisées sur les zones traversées par des cours d'eau ou les marais humides souvent submergés par la crue de la Dordogne.

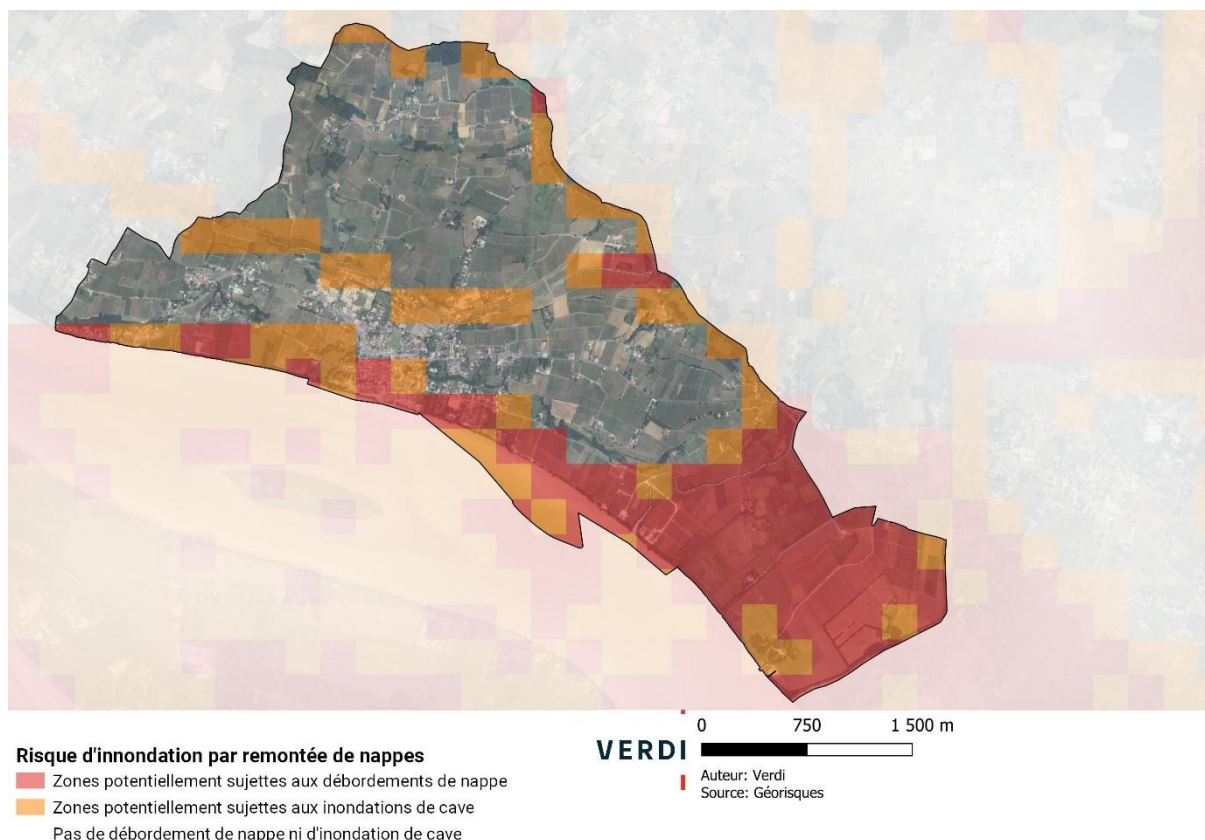


Figure 94: Risque d'inondation par remontée de nappe sur la commune de Bourg (source: Géoportail)

8.4.2.2 Inondation par débordement de cours d'eau

Une inondation est une submersion plus ou moins rapide d'une zone, avec des hauteurs d'eau variable : elle est due à une augmentation du débit d'un cours d'eau provoquée par des pluies importantes et durables.

La commune de BOURG est touchée par le risque « inondation » du fait de sa proximité avec la Dordogne, mais aussi de la présence de nombreux cours d'eau sur son territoire.

Elle est soumise au P.P.R. inondation, approuvé par arrêté préfectoral en date du 9 mai 2005.

« Conformément aux dispositions de la loi du 22 juillet 1987, les actions de prévention du P.P.R. s'appliquent non seulement aux biens et aux activités, mais aussi à toute autre occupation et utilisation des sols, qu'elle soit directement exposée ou de nature à modifier ou à aggraver les risques.

Le P.P.R. peut règlementer, à titre préventif, toute occupation ou utilisation physique du sol, qu'elle soit soumise ou non à un régime d'autorisation ou de déclaration, assurée ou non, permanente ou non.

Les dispositions du P.P.R. prennent en compte les phénomènes physiques connus et leurs conséquences prévisibles sur les occupations du sol présentes et futures, pour la crue de référence qui, sur le secteur, présente une période de retour centennale » (source: P.P.R.J.).

La carte de zonage du P.P.R. définit 3 types de zones:

- ▶ la **zone rouge** : c'est la zone dont le principe est l'inconstructibilité : est classé en zone rouge tout territoire communal soumis au phénomène d'inondation :
 - quelle que soit la hauteur d'eau par rapport à la cote de référence en zone non urbanisée,
 - sous une hauteur d'eau par rapport à la cote de référence supérieure à un mètre dans les centres bourgs historiques et les parties actuellement urbanisées.
- ▶ la **zone bleue** : zone où la poursuite de l'urbanisation est possible sous certaines conditions : elle correspond aux secteurs géographiques du centre bourg historique et des parties actuellement urbanisées sous une hauteur d'eau par rapport à la crue de référence inférieure à un mètre et ayant

été historiquement inondés. Le développement n'est pas interdit, il est seulement réglementé afin de tenir compte du risque éventuel d'inondation.

- ▶ la **zone blanche** : pour laquelle aucun risque n'est retenu à ce jour.

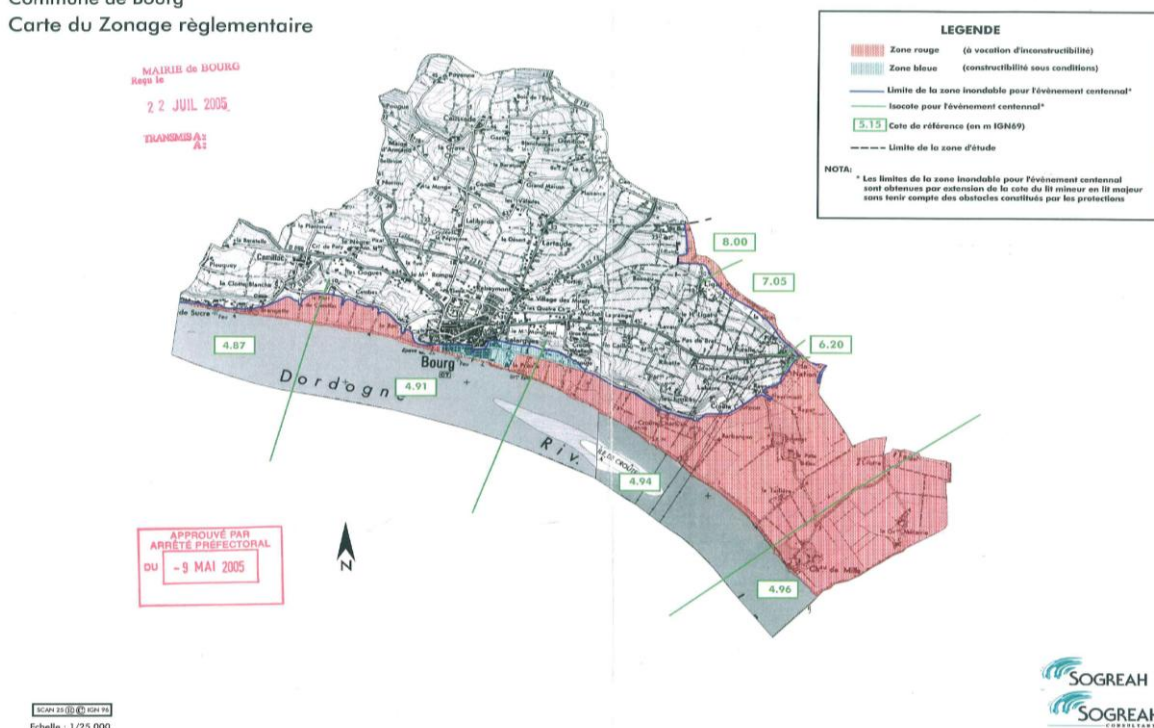
Le secteur sud de la commune et une partie de la limite Nord qui est concerné par des zones rouges et bleues du Plan de Prévention du Risque inondation.

La partie basse du centre-bourg, occupée par la zone dite du port, est classée en zone bleue. Le reste du bourg, situé en hauteur par rapport au niveau de l'eau, est concerné par la zone blanche.

Sur le reste du territoire, ce sont principalement les « palus » qui sont concernés par la zone rouge du PPRi et sont donc fermés à l'urbanisation.

Le risque inondation est un enjeu majeur de l'urbanisation et de l'aménagement du territoire.

Commune de Bourg
Carte du Zonage réglementaire



8.4.3 LE RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

8.4.3.1 Aléa retrait-gonflement des argiles

Ne présentant pas de menace grave sur les vies humaines, le risque de retrait-gonflement des argiles est néanmoins susceptible d'entraîner des désordres importants aux constructions : rupture de canalisations enterrées, fissuration des murs, etc. La prise en compte de ce risque n'entraîne pas de contrainte d'urbanisme, mais passe par la mise en œuvre de règles constructives pour les constructions neuves (approfondir les fondations, maîtriser les eaux de ruissellement, ne pas planter d'arbres trop près des habitations...). L'application de celles-ci relève de la responsabilité des maîtres d'œuvre et des maîtres d'ouvrage.

Du fait de la combinaison des spécificités géologiques et hydrographiques du territoire, le territoire communal est concerné fortement par le risque lié à l'aléa retrait-gonflement des argiles.

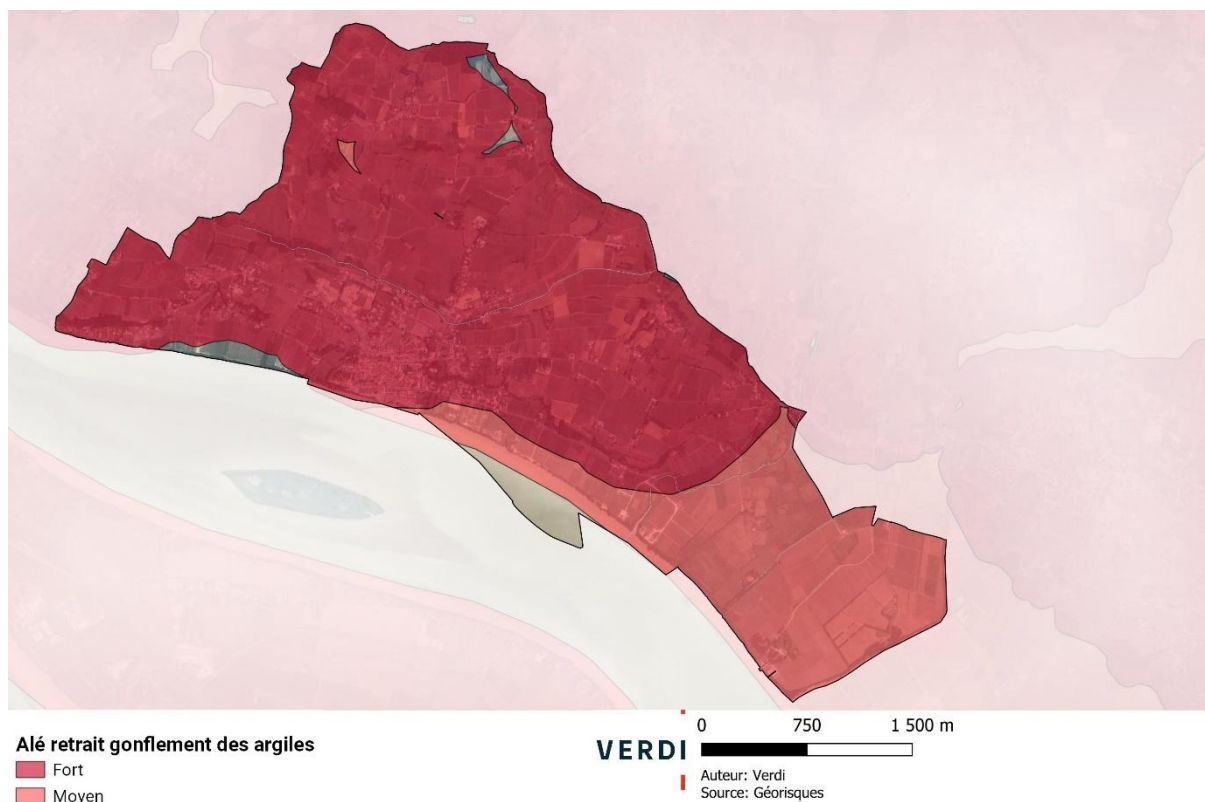


Figure 95: Aléa retrait gonflement des argiles sur la commune de Bourg

8.4.3.2 Le PPR Mouvement de terrain

A Bourg comme dans les quatorze autres communes qui constituent le « Pays de Bourg », le long des rives, plusieurs dizaines de carrières ont été exploitées pour extraire les pierres blondes de Gironde. Bordeaux et ses principaux monuments comme le grand théâtre furent édifiés en grande partie avec ces pierres.

Les risques d'effondrement, de glissement ou d'éboulement constituent une menace pour les biens et les personnes avec des enjeux socio-économiques certains sur ces communes.

La loi du 2 février 1995, complétée par un décret du 5 octobre 1995, a défini le Plan de Prévention des Risques (P.P.R.) qui a pour objet de délimiter les zones exposées aux risques naturels prévisibles et d'en réglementer les utilisations et occupations du sol.

Le P.P.R. mouvement de terrain, falaises et carrières souterraines concernant la commune de Bourg a été approuvé le 31 décembre 2001. Conformément à la législation en vigueur, il fait partie intégrante des annexes du P.L.U.

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

- ▶ Les effondrements de cavités souterraines liés à la présence d'anciennes carrières
- ▶ Les glissements de terrain liés à la présence de versant plus ou moins pentu ;
- ▶ Les chutes de blocs liées à la présence de falaises hautes parfois de quelques dizaines de mètres.

De nombreux secteurs de la commune sont concernés par le risque mouvement de terrain. Ils conditionnent l'urbanisation dans le bourg et sur ses abords.

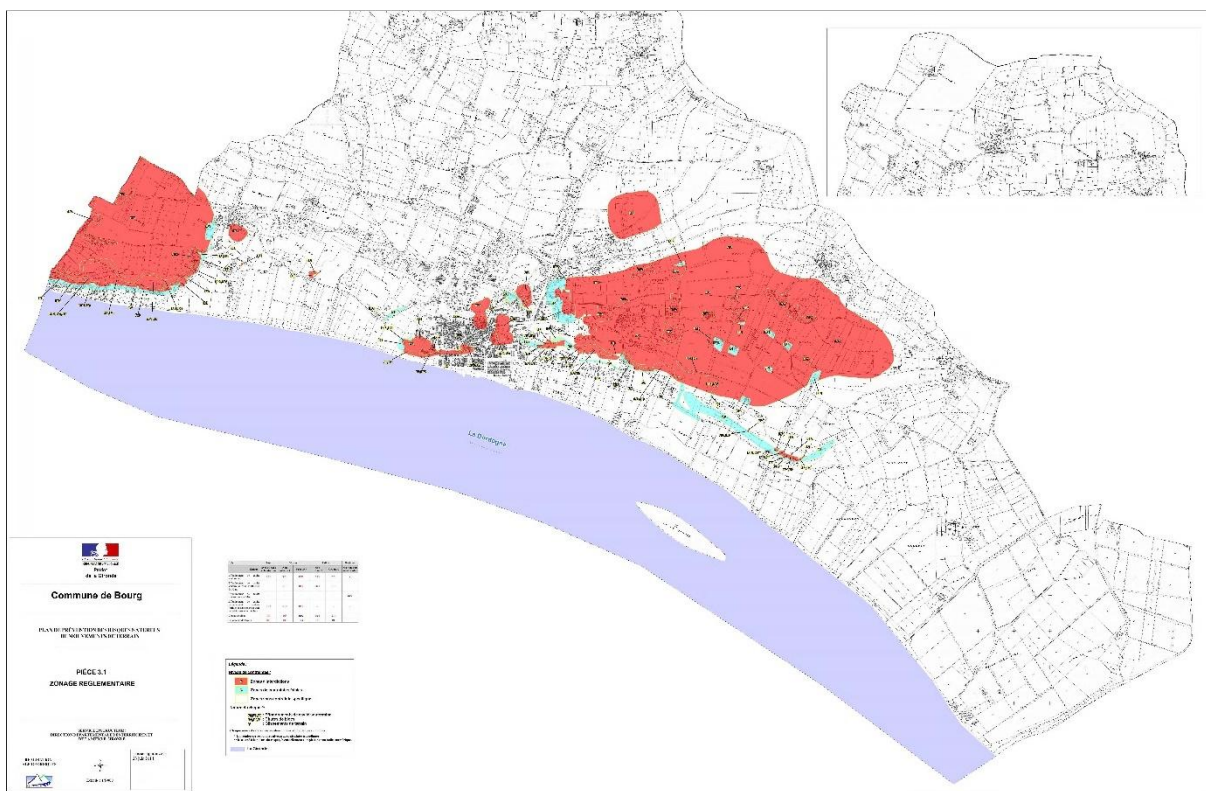


Figure 96: Zonage règlementaire lié au risque mouvement de terrain sur la commune de Bourg (Source: PPR M)

8.4.4 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET INDUSTRIELS

Les risques industriels et technologiques recensés sur la commune sont :

- ▶ Le risque de pollutions des sols (SIS, BASIAS, BASOL)
- ▶ Le risque lié au transport de matières dangereuses (canalisations)

8.4.4.1 Installations classées pour la protection de l'Environnement (ICPE)

Afin de limiter l'occurrence et les conséquences des risques industriels, l'État a répertorié les établissements les plus dangereux et les a soumis à la réglementation. Il s'agit des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Trois régimes ont été fixés :

- ▶ Les installations peu dangereuses, soumises à déclaration ;
- ▶ Les installations plus dangereuses, soumises à enregistrement ;
- ▶ Les installations plus dangereuses, soumises à autorisation et devant faire l'objet d'études d'impact et de dangers. Les plus dangereuses, dites « installations Seveso » (à seuil bas ou seuil haut), sont assujetties à une réglementation spécifique.

Lorsque les installations soumises à autorisation présentent par ailleurs des risques d'accident majeurs, elles sont également classées « SEVESO », en référence à la directive européenne dite « Seveso » ou directive 96/82/CE qui impose aux États membres d'identifier les sites industriels présentant des risques d'accident majeurs. Le texte européen le plus connu de l'encadrement des risques liés aux installations industrielles est la directive SEVESO. Adoptée initialement en 1982, elle a depuis été révisée deux fois, et la dernière version (SEVESO3) date du 4 juillet 2012.

La directive SEVESO 3 adapte en profondeur le champ d'application couvert par la législation communautaire, au nouveau règlement sur la classification, l'étiquetage et l'emballage des substances et des mélanges

(règlement CLP). Ainsi, la liste des substances concernées par la directive Seveso 3 est alignée sur le nouveau système de classification des substances dangereuses.

Dans le cadre de la transposition de la directive dite "Seveso 3", la Direction générale de la prévention des risques (DGPR) a développé une application, accessible à tout public, qui permet aux industriels :

5. de déterminer le statut Seveso de leur établissement,
6. de se recenser auprès de l'administration si leur établissement est de statut Seveso.

Le recensement des établissements Seveso s'effectue tous les 4 ans.

Les installations AS correspondent aux installations soumises à autorisation avec servitudes d'utilité publique délimitant les périmètres de protection pour la maîtrise de l'urbanisation ; elles incluent les installations dites « seuil haut ». Les exploitants de ces installations doivent mettre en place un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) afin de mieux encadrer l'urbanisation future.

Parmi les installations classées, les installations représentant réellement un risque technologique sont donc les installations SEVESO.

Il n'existe aucune installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) dans la commune de Bourg.

8.4.4.2 Transport de matières dangereuses

Ce risque majeur est consécutif à un accident lors du transport par voie routière, ferroviaire, navigable, aérienne ou par canalisation. Les effets sur l'homme, les biens et l'environnement peuvent être multiples et dépendent notamment de la matière dangereuse acheminée : l'explosivité, la toxicité, la corrosivité, la radioactivité.

La commune est concernée par le risque lié au Transport par canalisations. En effet, la commune est traversée, sur la partie est et la partie Nord par une canalisation de transport de gaz, hydrocarbures et/ou produits chimiques.

Ces canalisations doivent être connues puisqu'elles règlementent et limitent les projets d'aménagements qui les interceptent.

Le risque de transports de matières dangereuses doit donc façonner le projet d'aménagement du territoire, constitue ainsi un enjeu important.

8.4.4.3 Les nuisances et pollutions

LA POLLUTION DES SOLS

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes dans le sol (suite à l'épandage, accidentel ou pas, de produits chimiques par exemple), présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

- **SECTEURS D'INFORMATION DES SOLS**

L'article **L.125-6 du code de l'environnement** prévoit que l'État élabore, au regard des informations dont il dispose, des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS). Ceux-ci 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.

La commune ne compte aucun Secteur d'information sur les Sols.

- **SITES ET SOLS POLLUES « BASOL »**

Les sites BASOL sont les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventifs ou curatifs. Aucun site BASOL n'est localisé sur la commune.

- **ACTIVITES HISTORIQUES « BASIAS »**

4 sites historiquement industriels sont recensés par la base de données CASIAS sur la commune de Bourg, en périphérie, plus ou moins directe, du bourg.

Les caractéristiques de ces établissements sont détaillées ci-dessous.

Figure 97: identification des sites BASIAS sur la commune de Bourg (source: Géorisques)

Nom de l'établissement	Numéro d'identification	Type d'activité	Etat de l'activité
CHAMPION	AQI3305009	G47.30Z - Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)	Indéterminé
-	AQI3305010	G47.30Z - Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)	Indéterminé
Ancien garage RAUD	AQI3300135	G47.30Z - Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)	Indéterminé
Station-service TOTAL	AQI3300137	G47.30Z - Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)	Indéterminé

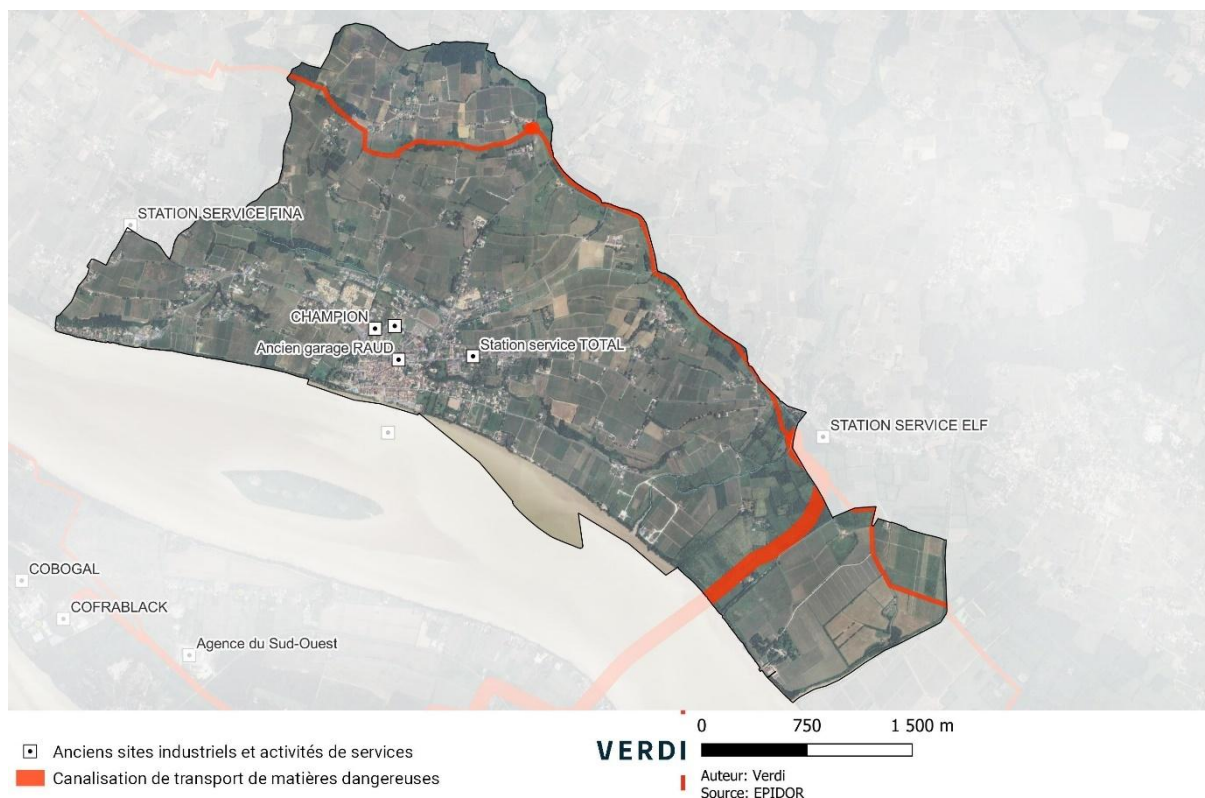


Figure 98 : Sites BASIAS (Source : Géorisques)

Compte tenu de la proximité de sites historiques industriels avec le centre-bourg, il est important de prendre en compte ces enjeux dans les stratégies d'aménagement et de renouvellement urbain en proximité du bourg.

8.4.5 LES NUISANCES ET LES DECHETS

8.4.5.1 LES VIBRATIONS

Dans certaines conditions de trafic routier (circulation des véhicules, passage de trains, etc.) des vibrations peuvent être générées et porter atteinte aux biens physiques et aux personnes.

Au regard du contexte local apaisé de la commune de Bourg, ces vibrations sont peu significatives, principalement potentiellement ressenties le long d'axes routiers structurants comme la RD 669 ou la RD134.

L'enjeu est donc de réduire l'exposition à ces nuisances dans le cadre du projet territorial.

8.4.5.2 LA POLLUTION LUMINEUSE

On parle de pollution ou nuisance lumineuse lorsque les éclairages artificiels sont si nombreux et omniprésents ou inadaptés qu'ils nuisent à l'obscurité normale et souhaitable de la nuit. La pollution lumineuse est une forme de pollution assez peu évoquée dans la littérature, car a priori peu néfaste pour la santé lorsqu'on la compare aux pollutions plus classiques : déchets, smog urbain, eaux souillées, ... Toutefois, la lumière artificielle peut influencer la santé et le bien-être des hommes et des animaux. A contrario, les émissions lumineuses sont utiles pour assurer la sécurité des biens et des personnes.

La pollution lumineuse a comme source physique :

- ▶ La lumière artificielle émise par des sources fixes et permanentes telles que les luminaires de la ville, des parkings, des voiries, des ponts, des installations industrielles et commerciales, publicitaires, des locaux et bureaux éclairés la nuit et dont les parois vitrées et fenêtres ne sont pas occultées, ...
- ▶ Des sources mobiles comme les phares de véhicules.

Le site, localisé dans un milieu urbain dense, est fortement impacté par une pollution lumineuse ayant pour source des installations fixes ainsi que les sources mobiles comme les voitures ou véhicules motorisés.

La commune de bourg s'insère dans un contexte rural lui conférant un cadre éloigné des nuisances des grandes villes. Sur le territoire, l'exposition à la pollution lumineuse se concentre principalement sur le centre-bourg. Néanmoins, sa proximité et son ouverture sur les grandes villes comme Bordeaux nuisent au paysage. La luminosité de ces pôles se fait voir jusqu'à la commune, depuis les points de vue ouverts. Cette visibilité reste mesurée et est incomparable avec les pollutions des centres urbains.

8.4.5.3 Le contexte sonore

D'après les enquêtes réalisées régulièrement sur le sujet en France, le bruit est perçu comme l'une des premières nuisances par 40 % des Français, loin devant la pollution de l'air (18 %). L'origine des nuisances sonores est principalement liée aux transports, mais également, à un niveau plus local, aux diverses activités humaines. Les niveaux du bruit urbain sont en général en deçà de ces seuils de danger pour l'ouïe. Ils ne rendent pas sourds... mais peuvent néanmoins provoquer des problèmes de santé lourds de conséquences.

Les principales sources de bruit des espaces urbanisés sont les suivantes :

- ▶ Circulation routière : Véhicules motorisés, Routes et infrastructures, Bouchons et trafic dense
- ▶ Transports en commun et ferroviaires
- ▶ Trafic aérien
- ▶ Activités industrielles et commerciales : Usines, chantiers Commerces

Le contexte sonore à Bourg reste globalement calme, marqué par un mélange de sons naturels, d'activités humaines modérées et ponctuellement amplifiés par des événements ou des travaux. Comparé à des zones urbaines plus denses, le niveau sonore y est relativement faible, ce qui contribue à son attrait pour les habitants et les visiteurs.

8.4.5.4 La gestion des déchets


La gestion des déchets à Bourg (Gironde) est organisée par la communauté de communes Blaye Bourg Terres d'Estuaire, qui gère la collecte, le tri, et le traitement des déchets sur le territoire. La compétence est déléguée au Smicval, sur un territoire de 137 communes auprès de plus de 210 000 habitants.


Le SMICVAL recense en 2023 540 kg de déchets par habitant, un peu en deçà des 580kg/hab à l'échelle de la France.

Le syndicat assure les compétences suivantes dans le cadre de sa mission de gestion des déchets sur le territoire :


- ▶ Collecte des déchets ménagers et assimilés
- ▶ Traitement et valorisation des déchets ménagers et assimilés





 Centre de transfert


 Plate-forme de compostage

 Pôle Recyclage


 Centre de tri


 Centre d'enfouissement des déchets ultimes


 Anciens centres d'enfouissement technique (CET) fermés et réhabilités

 Smicval Market

Collecte en porte-à-porte

 > OMR : 1 fois par semaine
> Emballages : 1 fois tous les 15 jours


 > Restes alimentaires : 1 fois par semaine
> OMR : 1 fois par semaine
> Emballages : 1 fois par semaine


 > Restes alimentaires : 1 fois par semaine
> OMR : 1 fois tous les 15 jours
> Emballages : 1 fois tous les 15 jours

Collecte en points d'apport collectif (PAC)

 > Restes alimentaires, OMR et emballages

Collecte en centre-ville

 > OMR : 2 fois par semaine
> Emballages : 1 fois par semaine

 Libourne Bastide
> OMR : 6 fois par semaine
> Emballages : 1 fois par semaine

Collecte en apport volontaire sur tout le territoire

 > Verre

 > Textile

Figure 99: organisation du traitement des déchets sur le territoire

8.4.6 LES RISQUES ET NUISANCES : SYNTHÈSE ET ENJEUX

4. Un développement urbain régi par les risques naturels

De nombreux risques naturels sont recensés sur la commune de Bourg (risques inondation, risques mouvements de terrain). Ces risques, accompagnés de document-cadre et de règlements spécifiques, conditionnent fortement le développement urbain du territoire.

Il s'agit donc de composer avec ce risque en le prenant totalement en compte dans la planification territoriale.

5. D'anciennes activités industrielles qui conditionnent la pollution des sols

La commune de Bourg n'est pas concernée par des risques industriels probants du fait des activités commerciales et agricoles prépondérantes dans le modèle de production économique local. Néanmoins, quelques activités ont laissé des traces dans le paysage et surtout sur le territoire qu'il s'agit d'anticiper dans le cadre du renouvellement urbain et de son développement.

6. Des nuisances mesurées par rapport à un territoire périurbain.

Bourg se positionne comme une commune rurale qui profite de la proximité de pôles démographiques et économiques comme Bordeaux, Blaye et Saint-André-de-Cubzac. Elle propose aux habitants un cadre apaisé, éloigné des nuisances des grandes polarités (Bruit, lumière, etc.). Elle propose donc un cadre de vie qualitatif qu'il s'agit de conserver pour le futur.