



SOMMAIRE

p 4 I. Le Grand Cubzaguais Nord Gironde dans son contexte

- Cadre réglementaire et administratif : loi SRU, lois grenelle I et II et alur
- La Nouvelle-Aquitaine : une organisation territoriale à plusieurs échelles
- Le Cubzaguais Nord-gironde : Une position géographique stratégique dans l'aire d'influence de la métropole Bordelaise
- Un territoire sous l'influence de multiples bassins de vie
- L'élaboration et la mise en œuvre du projet de SCoT
- Les documents d'urbanisme en vigueur
- Principes de compatibilité des documents supra-communaux
- Compatibilité avec les documents supra-communaux
- Prise en compte des documents supra-communaux
- Information des documents supra-communaux

p 19 II. Population : un territoire très attractif

- Un territoire attractif
- Un territoire marqué par une croissance démographique importante
- Une population jeune mais un vieillissement qui augmente
- Une population familiale concentrée sur les communes du centre
- Une structure familiale qui évolue
- Une forte représentation de la part des retraités et des employés
- Le cubzaguais nord gironde : un territoire moins touché par le chômage qu'au niveau départemental
- Des disparités de revenu importantes entre nord et sud du territoire
- BILAN SYNTHETIQUE

p 34 III. HABITAT : un parc de logements standardisé

- Un territoire au profil résidentiel à diversifier
- Un rythme important de construction traduisant une forte attractivité résidentielle
- Un parc de logements composé en grande partie de maisons individuelles
- Une part de résidences secondaires très faible
- Un taux de vacance relativement faible
- Un parc principalement constitué de grands logements
- Une prédominance des propriétaires occupants dans le parc de logements
- Un déficit en logements sociaux
- Un parc de logements assez ancien et une population ancrée sur le territoire
- L'OPAH : un outil d'amélioration de l'habitat
- Des coûts immobiliers qui augmentent graduellement du Sud au Nord
- BILAN SYNTHETIQUE

p 47 IV. EQUIPEMENTS : une adaptation à l'évolution démographique en cours

- Des équipements scolaires principalement concentrés au sud du territoire
- Une offre de soins bien répartie mais des équipements médicaux peu développés
- Des équipements sportifs concentrés au sud
- Des structures d'accueil de l'enfance de qualité et bien réparties sur le territoire
- Une offre culturelle et de loisirs qui tend à s'enrichir
- Une offre d'espaces de travail partagés
- Un accès satisfaisant aux équipements et services aux particuliers
- Une couverture numérique moyenne mais qui tend à s'améliorer avec l'arrivée de la fibre
- Synthèse de l'offre globale en équipements
- BILAN SYNTHETIQUE

SOMMAIRE

p 60 V. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS : un atout pour l'attractivité, un défi pour les mobilités

- Une région ouverte sur le monde avec des territoires inégalement desservis
- Le cubzaguais nord-gironde : un réseau routier saturé
- L'offre en transport en commun
- Les mobilités pendulaires marquées par l'usage de la voiture
- Les modes doux : une offre qui tend à se développer
- BILAN SYNTHETIQUE

p 76 VII. AGRICULTURE : entre crise viticole et recherche de nouveaux débouchés

- Un paysage régional tourné vers la viticulture
- Une baisse de la surface agricole utilisée
- Des exploitations agricoles qui diminuent
- Une baisse du nombre d'emplois agricole
- Un vieillissement des chefs d'exploitation
- Une part importante d'exploitations sans successeurs connu
- Une prédominance de la viticulture
- Des spécificités locales qui tendent à se développer
- BILAN SYNTHETIQUE

p 89 VIII. ACTIVITES ET TISSUS ECONOMIQUES : vers une stratégie de développement

- Activité du territoire
- L'emploi et la population active
- Foncier économique et locaux d'activités
- BILAN SYNTHETIQUE

p 110 IX. COMMERCE : une forte concurrence entre offre périphérique et offre de proximité

- L'offre commerciale et artisanale du territoire
- Evolution de l'offre commerciale et artisanale du territoire
- Evasion commerciale et comportements d'achats
- BILAN SYNTHETIQUE

p 126 X. TOURISME : une offre en progression

- Offre touristique présente sur le territoire du Cubzaguais Nord Gironde
- Capacité d'accueil et nuitées touristiques
- Projets touristiques du territoire
- BILAN SYNTHETIQUE

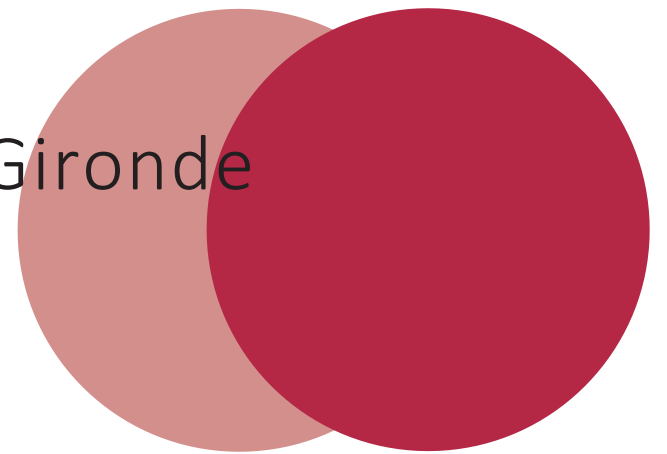
p 134 XI. LA CONSOMMATION FONCIERE : un fort phénomène de périurbanisation

- Une région consommatrice d'espaces
- La situation au sein du cubzaguais nord gironde

p 144 XII. L'ARMATURE URBAINE en question

- L'armature urbaine constatée

I. Le Grand Cubzaguais Nord Gironde dans son contexte



A. CADRE RÉGLEMENTAIRE ET ADMINISTRATIF : LOI SRU, LOIS GRENELLE I ET II ET ALUR

Loi du 13
décembre 2000
relative à la
Solidarité et au
Renouvellement
Urbains (SRU)



Lois Grenelle I
(3 août 2009)
et Grenelle II
(12 juillet 2010)



Loi pour l'Accès
au logement et un
urbanisme rénové
(24 mars 2014)



Cette loi, modifiée par la loi du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat (UH), a adapté le Code de l'Urbanisme pour permettre l'élaboration de documents de planification mettant en cohérence les différentes politiques en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'implantations commerciales...

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) constitue donc un **document de planification stratégique** qui doit exprimer le **projet du territoire multi-communal qu'il recouvre**.

Élaboré à l'aide du présent diagnostic, le SCoT doit exprimer le **projet d'aménagement et de développement durables** des collectivités en respectant les principes de développement durable définis aux articles L. 101-1 et L101-2 du code de l'urbanisme.

Sans oublier :

- La loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF),
- La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe),
- La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan),
- Les futures lois à venir.

«L'urgence écologique» avec le changement climatique, la perte de biodiversité, la surconsommation d'espaces et des ressources énergétiques, a conduit le législateur à **compléter et renforcer les objectifs de développement durable**.

Ces deux lois ont renouvelé l'importance des documents d'urbanisme supracommunaux et affirmé **le rôle des SCoT comme des documents stratégiques à grande échelle** couvrant des territoires de plusieurs EPCI, et l'urbanisation limitée des territoires non couverts.

Par ailleurs, la prise en compte du climat et de l'énergie, la préservation et la restauration de la biodiversité, le chiffrage de la consommation d'espaces, le développement des communications numériques, le lien entre densité et niveau de desserte des transports collectifs sont autant **de thèmes qui doivent dorénavant être abordés dans les SCoT**.

La loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 a été publiée au journal officiel du 26 mars.

La loi Duflot ALUR a pour objectif de « réguler les dysfonctionnements du marché, à protéger les propriétaires et les locataires, et **à permettre l'accroissement de l'offre de logements dans des conditions respectueuses des équilibres des territoires**».

Le titre IV, intitulé « Moderniser les documents de planification et d'urbanisme », comporte différentes dispositions visant notamment à **permettre la densification des zones urbanisées et à lutter contre l'étalement urbain**.

A. CADRE RÉGLEMENTAIRE ET ADMINISTRATIF : LOI SRU, LOIS GRENELLE I ET II ET ALUR

Sans oublier :

- La loi Artisanat, au Commerce et aux Très Petites Entreprises (ACTPE) du 18 juin 2014
- La loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF),
- La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe),
- La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan),
- Les futures lois à venir.

La loi relative à l'**Artisanat, au Commerce et aux Très Petites Entreprises** (ACTPE) du 18 juin 2014

- elle supprime « l'obligation » qui avait été faite au DOO de déterminer les conditions d'implantation des équipements commerciaux susceptibles, par leur importance, d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire = **DAAC optionnel**

La loi d'**Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt** (LAAAF) promulgué le 13 octobre 2014,

- Le projet de SCOT est soumis à la CDPENAF lorsqu'il a pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels ou forestiers et non plus seulement agricoles et il en va de même du projet de PLU d'une commune non couverte par un SCOT;
- Le diagnostic sur lequel doit s'appuyer le rapport de présentation du SCOT, qui devait déjà prendre en compte la biodiversité depuis la loi ALUR, doit désormais également prendre en compte les besoins répertoriés en matière d'agriculture et de préservation du potentiel agronomique ;
- Le document d'orientation et d'objectifs du SCOT doit arrêter des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, le cas échéant par secteur géographique

La loi **Transition Énergétique pour la Croissance Verte** (TECV) du 17 août 2015

- Les PCAET, à la différence des PCET, doivent prendre en compte le SCoT, renforçant ainsi la vocation intégratrice de ce schéma pour l'action publique territoriale. Par son obligation d'articulation avec le PCAET, **le SCoT constitue à présent un document cadre pour la stratégie d'atténuation et adaptation du territoire relayée dans le PCAET**. Ce dernier « définit, sur le territoire de l'établissement public ou de la métropole les objectifs stratégiques et opérationnels de la collectivité publique afin d'atténuer le changement climatique, de le combattre efficacement et de s'y adapter, en cohérence avec les engagements internationaux de la France ».

La loi **Nouvelle Organisation Territoriale de la République** (NOTRe) d'août 2015

- La loi NOTRe, comme la loi Macron, assouplit le régime issu de la loi ALUR. Ainsi est supprimée l'interdiction d'établir un périmètre de SCOT correspondant au périmètre d'un seul EPCI.
- Création du SRADDET qui se substitue à de nombreux documents « régionaux ».

La loi **Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique** (ELAN) de novembre 2018

- Le document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) redevient obligatoire au sein du SCOT, dans le document d'orientation et d'objectifs (DOO) et devra prévoir le type d'activité et la surface de vente maximale des équipements commerciaux spécifiques aux différents secteurs identifiés.

B. LA NOUVELLE-AQUITAINE : UNE ORGANISATION TERRITORIALE A PLUSIEURS ECHELLES



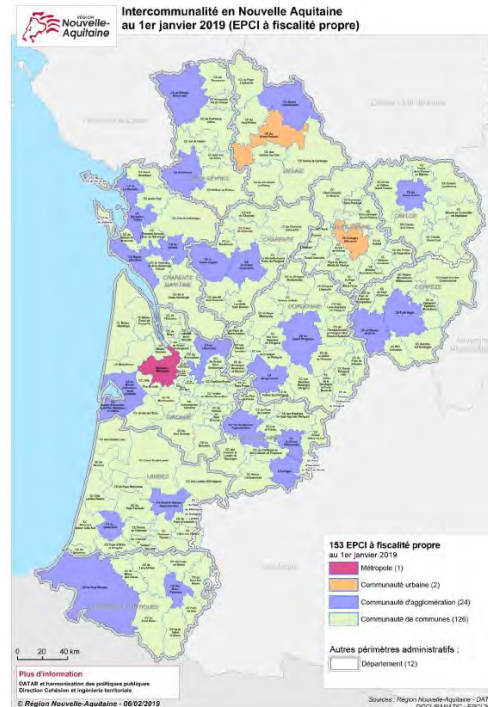
UNE ORGANISATION TERRITORIALE A PLUSIEURS ECHELLES

La Nouvelle-Aquitaine se caractérise par une grande hétérogénéité de ses espaces tant géographiques, démographiques qu'économiques.

Avec une superficie de 84 061 km², elle couvre 15,5% du territoire national ce qui en fait la région la plus vaste de France. Elle est composée de douze départements (Charente, Charente-Maritime, Corrèze, Creuse, Dordogne, Gironde, Landes, Lot-et-Garonne, Pyrénées-Atlantiques, Deux-Sèvres, Vienne et Haute-Vienne) qui totalisent entre 200 à 546 communes dont la superficie varie entre 5 300 km² à presque 10 000 km².

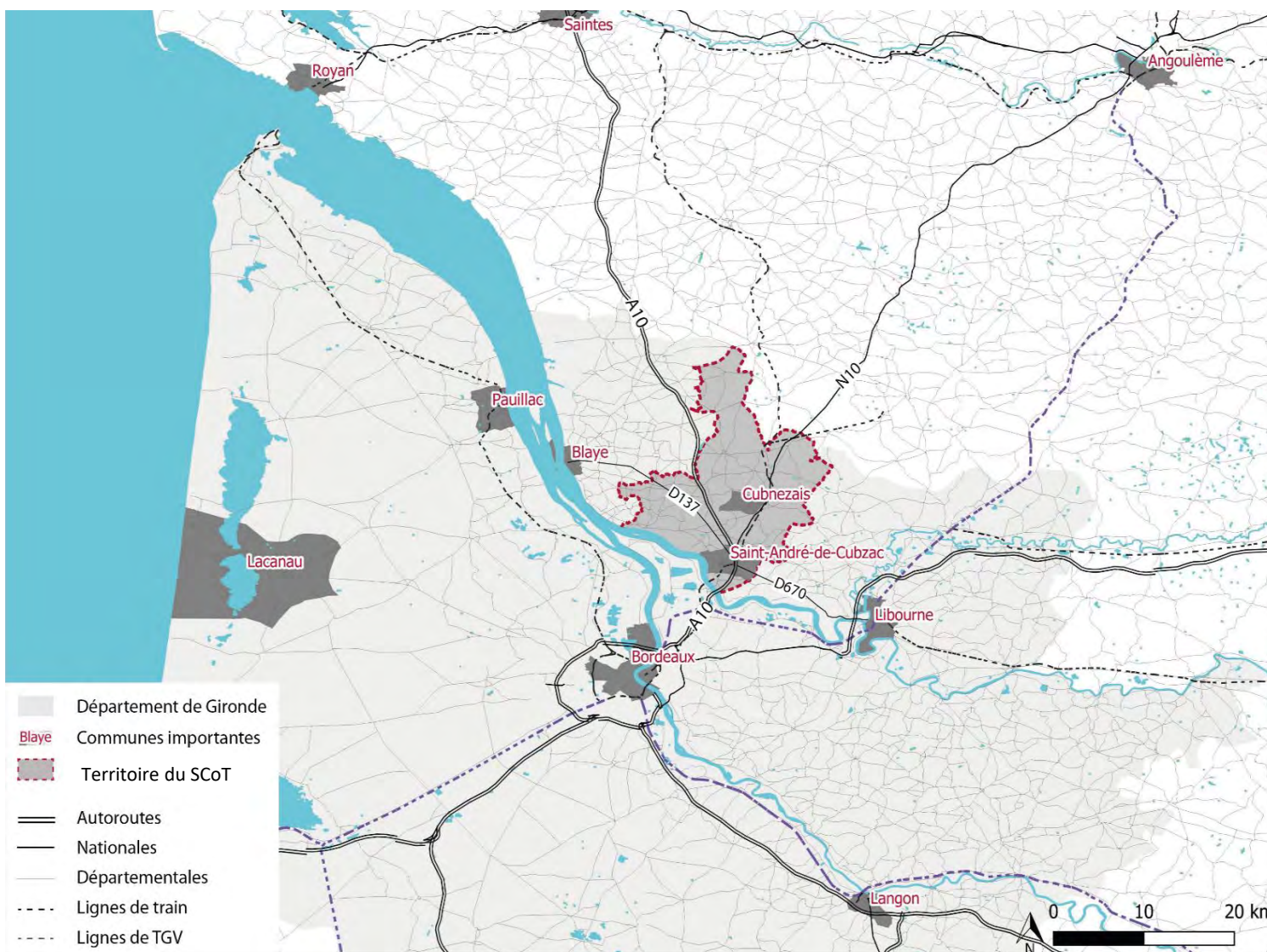
Elle compte 4 404 communes : 88% ont moins de 2 000 habitants et plus de 50% ont moins de 500 habitants (ces communes de moins de 500 habitants sont caractéristiques de la Dordogne et des Pyrénées-Atlantiques).

Au 1^{er} janvier 2019, l'organisation territoriale se structure autour de 153 établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) contre 251 en 2016. Parmi ceux-ci on dénombre 1 métropole (Bordeaux Métropole), 2 communautés urbaines (Grand Poitiers et Limoges Métropole), 24 communautés d'agglomération et 126 communautés de communes.



C. LE CUBZAGUAIS NORD-GIRONDE : UNE POSITION GÉOGRAPHIQUE STRATÉGIQUE DANS L'AIRES D'INFLUENCE DE LA METROPOLE BORDELAISE

Le territoire du SCoT dans son environnement régional



UNE GEOGRAPHIE FAVORABLE

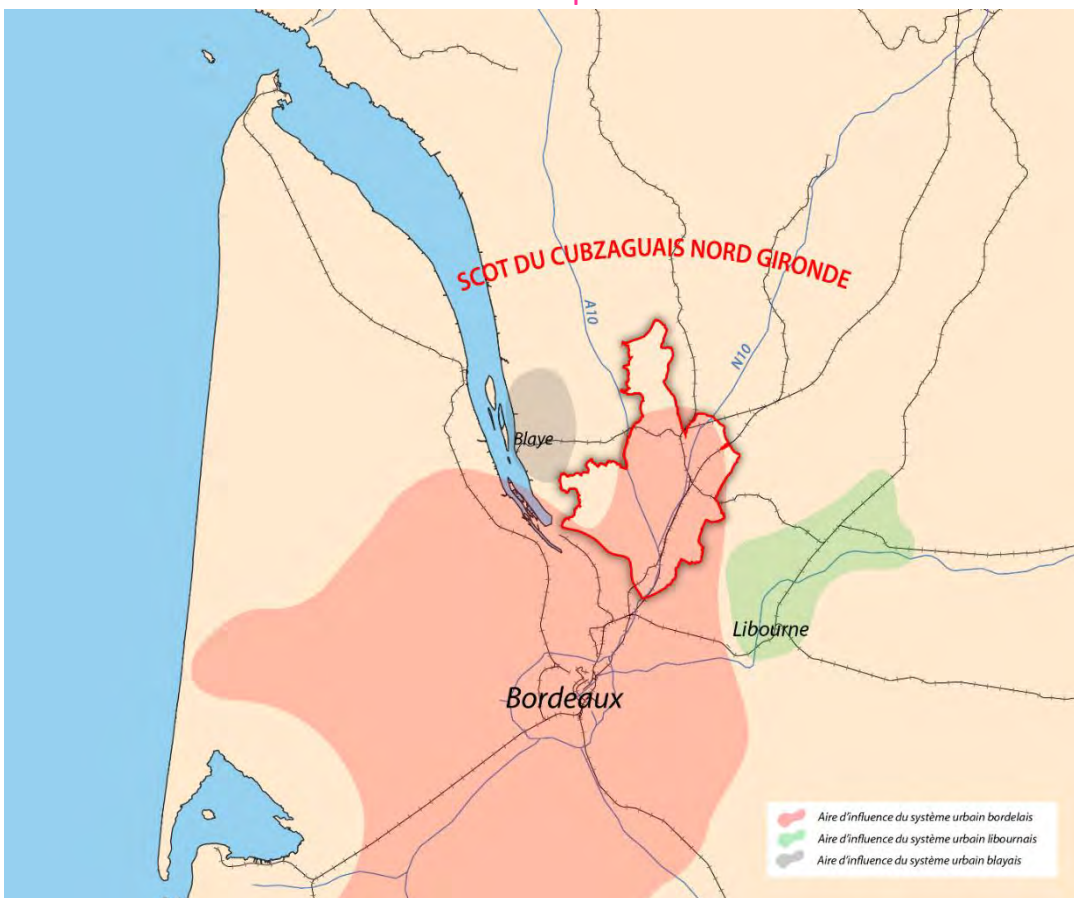
Le territoire du Cubzaguais Nord Gironde est situé en Nouvelle Aquitaine, dans le département de la Gironde.

A l'interface entre plusieurs départements, le territoire du SCoT est la porte d'entrée Nord du département de la Gironde et de la métropole bordelaise.

Son positionnement à proximité de l'estuaire lui permet de jouir d'un capital historique, patrimonial et économique qualifié d'aujourd'hui de dynamique. A ce titre, l'axe thalassotrope du littoral atlantique figure parmi les territoires au plus fort taux de croissance démographique français.

C. LE CUBZAGUAIS NORD-GIRONDE : UNE POSITION GÉOGRAPHIQUE STRATÉGIQUE DANS L'AIRE D'INFLUENCE DE LA METROPOLE BORDELAISE

Le territoire du SCoT à l'interface de plusieurs bassins de vie



Source : a'urba, traitement VE2A

UNE ARMATURE URBAINE RELATIVEMENT EQUILIBRE AU NIVEAU REGIONAL :

L'armature urbaine relativement équilibrée au niveau régional confère un véritable atout de développement économique et d'attractivité territoriale. D'une manière générale, les pôles urbains de la région structurent l'espace et sont caractérisés par une forte concentration de population, d'emplois, d'équipements et de services. Cette polarisation tournée autour des 25 « grandes aires urbaines » que comptent la région, concentrent les 2/3 de la population régionale. L'aire urbaine de Bordeaux dont fait partie le territoire du Cubzaguais Nord Gironde dépasse les 1 215 800 habitants (soit 21% de la population régionale).

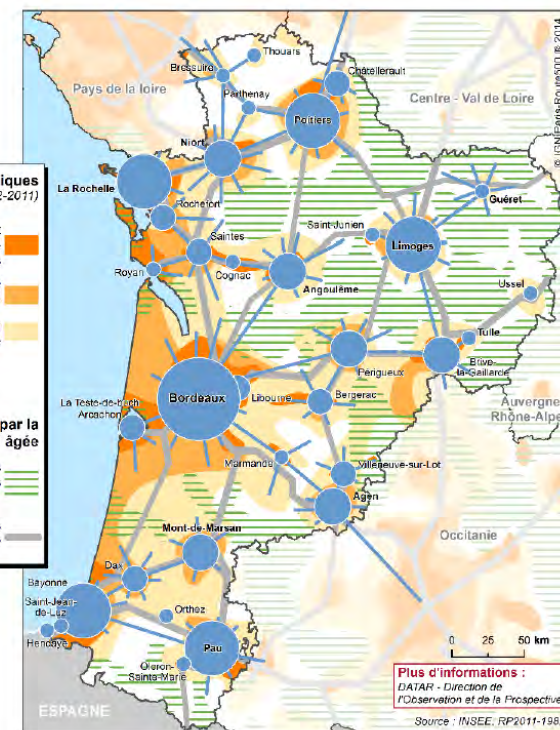
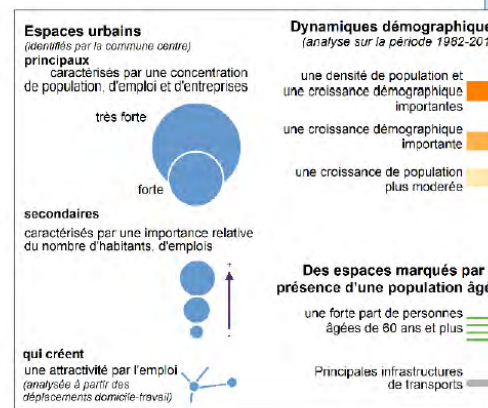
UNE GEOGRAPHIE FAVORABLE

Le territoire est traversé par l'A10 et le tracé de la LGV Paris-Bordeaux et se structure notamment dans le sens Nord/Sud autour de la RN10 et la ligne TER Nouvelle Aquitaine et via la RD 137 pour sa traversée d'Est en Ouest.

Il profite de la **proximité des dynamiques sociodémographiques, économiques et touristiques de l'aire d'influence de Bordeaux**, et des autres systèmes urbains que sont Libourne et Blaye.

Il dispose d'une population de **54 346 habitants (RP INSEE 2016) réparti sur 28 communes**.

DYNAMIQUES TERRITORIALES 1982 - 2011

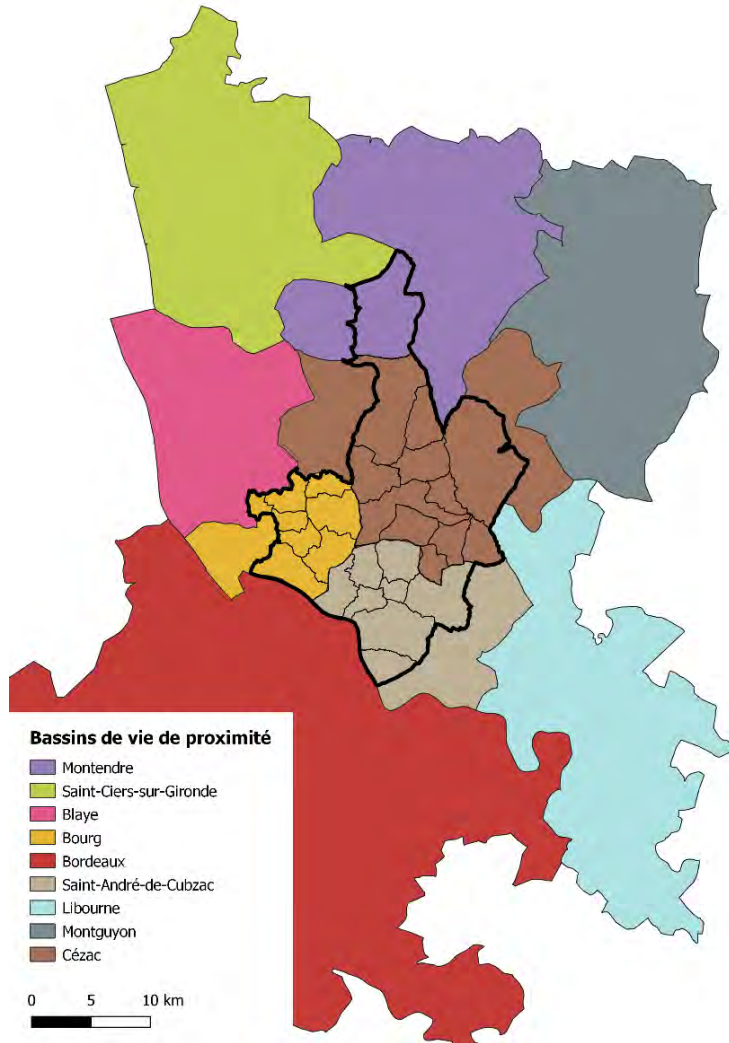


Logo of Nouvelle-Aquitaine and Région Nouvelle-Aquitaine - 11/2018

Plus d'informations : DATAR - Direction de l'Observation et de la Prospective Source : INSEE, RP2011-1982

D. UN TERRITOIRE SOUS L'INFLUENCE DE MULTIPLES BASSINS DE VIE

Les bassins de vie de proximité (au sens de l'INSEE)



Source : INSEE 2015

UN TERRITOIRE SOUS L'INFLUENCE DE MULTIPLES BASSINS DE VIE

« Le découpage de la France « en bassins de vie » a été réalisé pour faciliter la compréhension de la structuration du territoire de la France métropolitaine et mieux qualifier l'espace à dominante rurale.

Le bassin de vie est le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès à la fois aux équipements de la vie courante et à l'emploi. »

Définition INSEE

A dominante rurale, le territoire est couvert par **4 bassins de vie différents (au regard de l'INSEE)** :

- Saint-André-de-Cubzac,
- Bourg,
- Cézac,
- Et Montendre, au nord est du territoire.

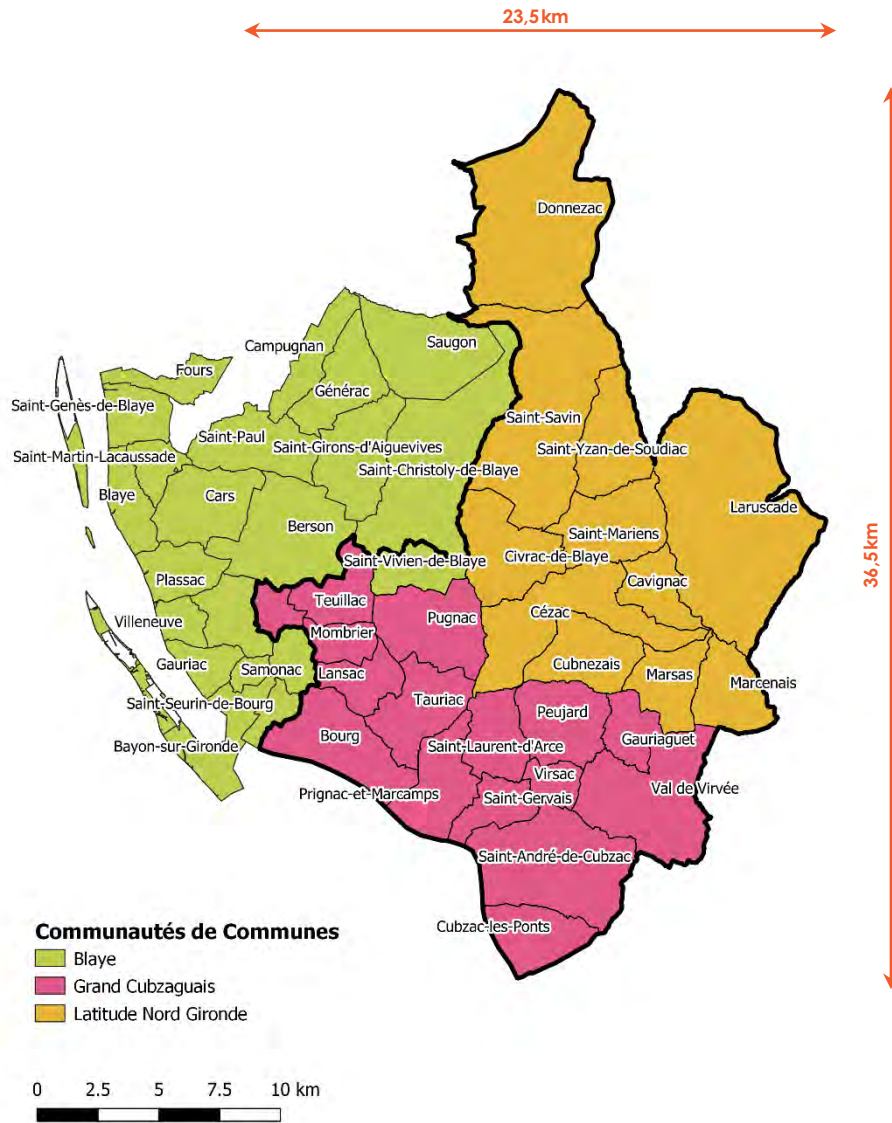
Bien que le territoire du SCoT Cubzaguais Nord Gironde se positionne au-delà du bassin de vie de Bordeaux au sens de l'INSEE, en étant situé au nord de l'estuaire de la Gironde, le système urbain de la métropole exerce toutefois une forte influence notamment sur les communes les plus méridionales du territoire.

En effet, par son rayonnement important, le Cubzaguais Nord Gironde, fait parti intégrante de l'aire urbaine de Bordeaux.

« Une aire urbaine ou "grande aire urbaine" est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain (unité urbaine) de plus de 10 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines (couronne périurbaine) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci. »

Définition INSEE

E. L'ÉLABORATION ET LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET DE SCOT



L'ÉLABORATION ET LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET DE SCOT

L'élaboration du SCoT est portée par le Syndicat Mixte du SCoT du Cubzaguais Nord Gironde, dont le périmètre d'intervention englobe les deux communautés de communes suivantes :

- La CDC Grand Cubzaguais
- La CDC Latitude Nord Gironde

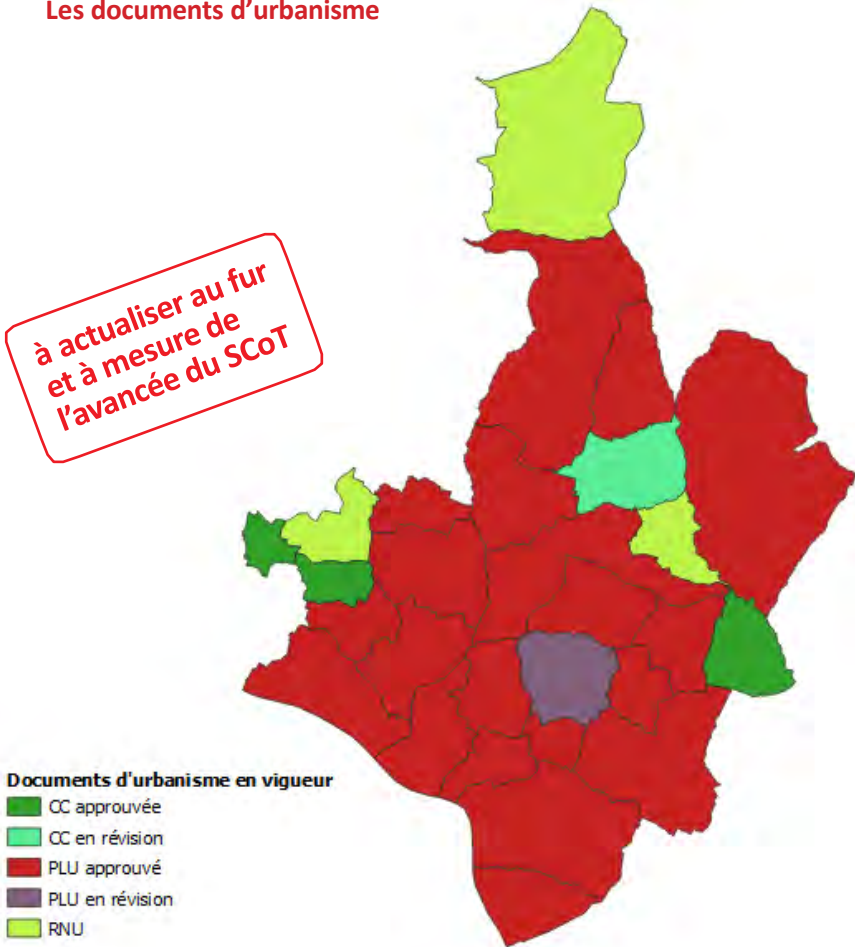
Ces dernières regroupent les 27 communes du périmètre actuel du territoire.

Aussi en 2020, la commune de Saint-Vivien-de-Blaye, qui appartient à la communauté de communes de Blaye, intégrera le périmètre du SCoT. Si l'entrée de cette 28^e commune dans le projet de SCoT est en cours de procédure, elle a d'ores et déjà été prise en compte dans les réflexions de ce diagnostic.

**SCoT CUBZAGUAIS
NORD-GIRONDE**
Syndicat Mixte du SCoT du Cubzaguais-Nord-Gironde



Les documents d'urbanisme



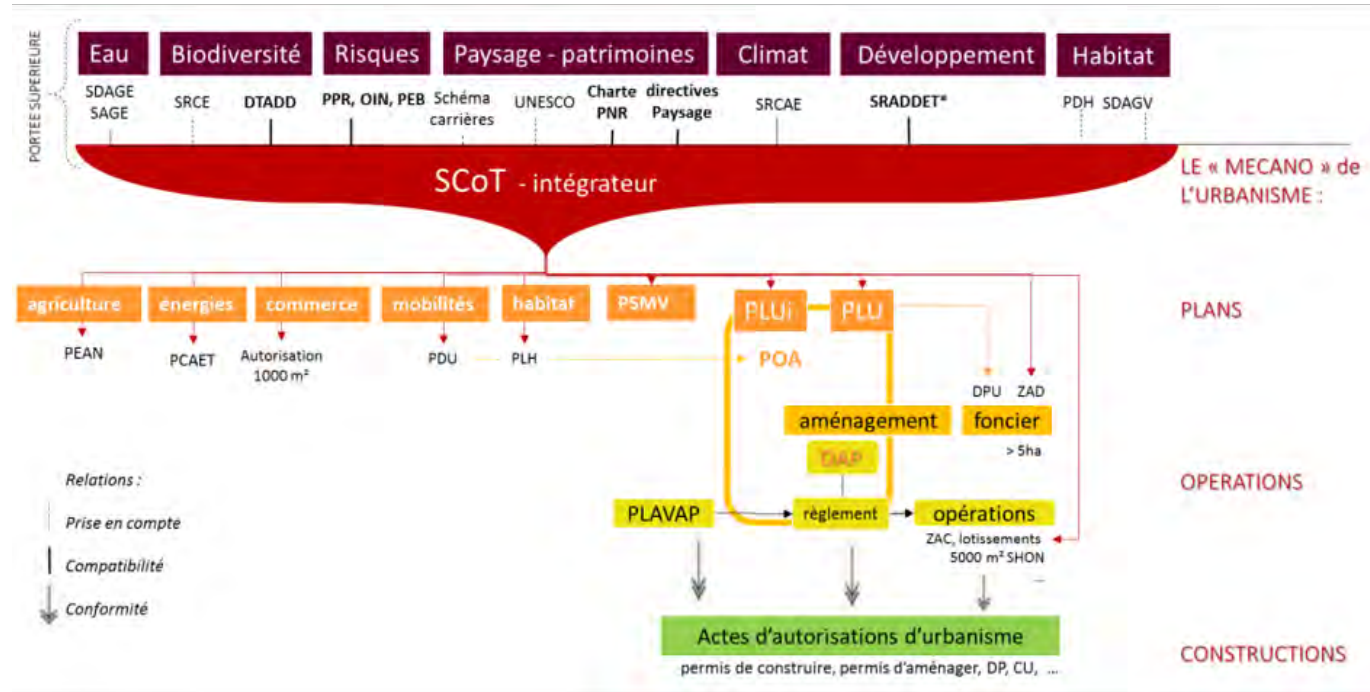
En matière de planification urbaine, le territoire est doté en 2019 de :

- 20 Plans locaux d'urbanisme approuvés ;
- 1 Plan local d'urbanisme en révision : Peujard
- 3 cartes communales approuvées ; Saint-Trojan, Mombrier et Marcenais ;
- 1 carte communale en révision : Saint-Mariens
- 3 communes soumises au Règlement National d'Urbanisme (RNU) : Donnezac, Teuillac et Cavignac.

A noter :

- L'ex commune de Saint-Antoine (commune nouvelle de Val de Virvée) reste aujourd'hui au RNU
- La commune de Cavignac est aujourd'hui au RNU mais est en cours d'élaboration de son PLU ;
- La commune de Teuillac est également au RNU mais devrait procéder prochainement au lancement de son PLU.
- La Communauté de Communes Latitude Nord Gironde a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunale en conseil communautaire en date du 7 février 2019

G. PRINCIPES DE COMPTABILITÉ DES DOCUMENTS DE PLANIFICATION SUPRA-COMMUNAUX



Le Code de l'Urbanisme impose aux SCoT une **obligation réglementaire de compatibilité avec de nombreux documents supra-communaux.**

En l'état actuel, le SCoT du Cubzaguais Nord Gironde doit donc être compatible avec notamment :

- Le **Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires de la Région Nouvelle Aquitaine**
- Le **Schéma Régional du Climat, de l'air et de l'énergie d'Aquitaine**
- Le **Schéma Directeur d'Aménagement de gestion des eaux du Bassin Adour Garonne**
- Les **Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux Estuaire de la Gironde et milieux associés et Nappes Profondes de Gironde**
- Les **Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux Isle-Dronne (arrêté en 2019 et prochainement approuvé) et Dordogne Atlantique (en cours d'élaboration).**

Et se référer à :

- **L'Etat des Lieux des Continuités Ecologiques Régionales en Aquitaine.** Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Aquitaine (SRCE) ayant été annulé par le Tribunal administratif de Bordeaux (jugement du 13 juin 2017), l'Etat des Lieux des Continuités Ecologiques Régionales en Aquitaine a été transmis à titre informatif afin de faciliter l'identification des enjeux propres aux continuités écologiques. Ce document n'a cependant aucune portée juridique.

- SDAGE** : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
- SAGE** : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
- PLH** : Programme Local de l'Habitat
- PDU** : Plan de Déplacements Urbains
- PLUI** : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
- PLU** : Plan Local d'Urbanisme
- SRCE** : Schéma Régional de Cohérence Ecologique
- SRCAE** : Schéma Régional Climat Air Energie
- SRE** : Schéma Régional Eolien
- PCAET**: Plan Climat Air Energie Territorial
- OAP** : Opération d'Aménagement et de Programmation
- SRADDET**: Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires



H. COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

SCHÉMA RÉGIONAL D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES



Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

Le SRADDET de la Région Nouvelle-Aquitaine a été approuvé par la Préfète de Région le 27 mars 2020.

Avec ce schéma, la Région renforce son rôle d'aménageur du territoire et fixe quatre grandes priorités pour cette stratégie d'aménagement du territoire :

1. *Bien vivre dans les territoires*
2. *Lutter contre la déprise et gagner en mobilité*
3. *Produire et consommer autrement*
4. *Protéger notre environnement naturel et notre santé*

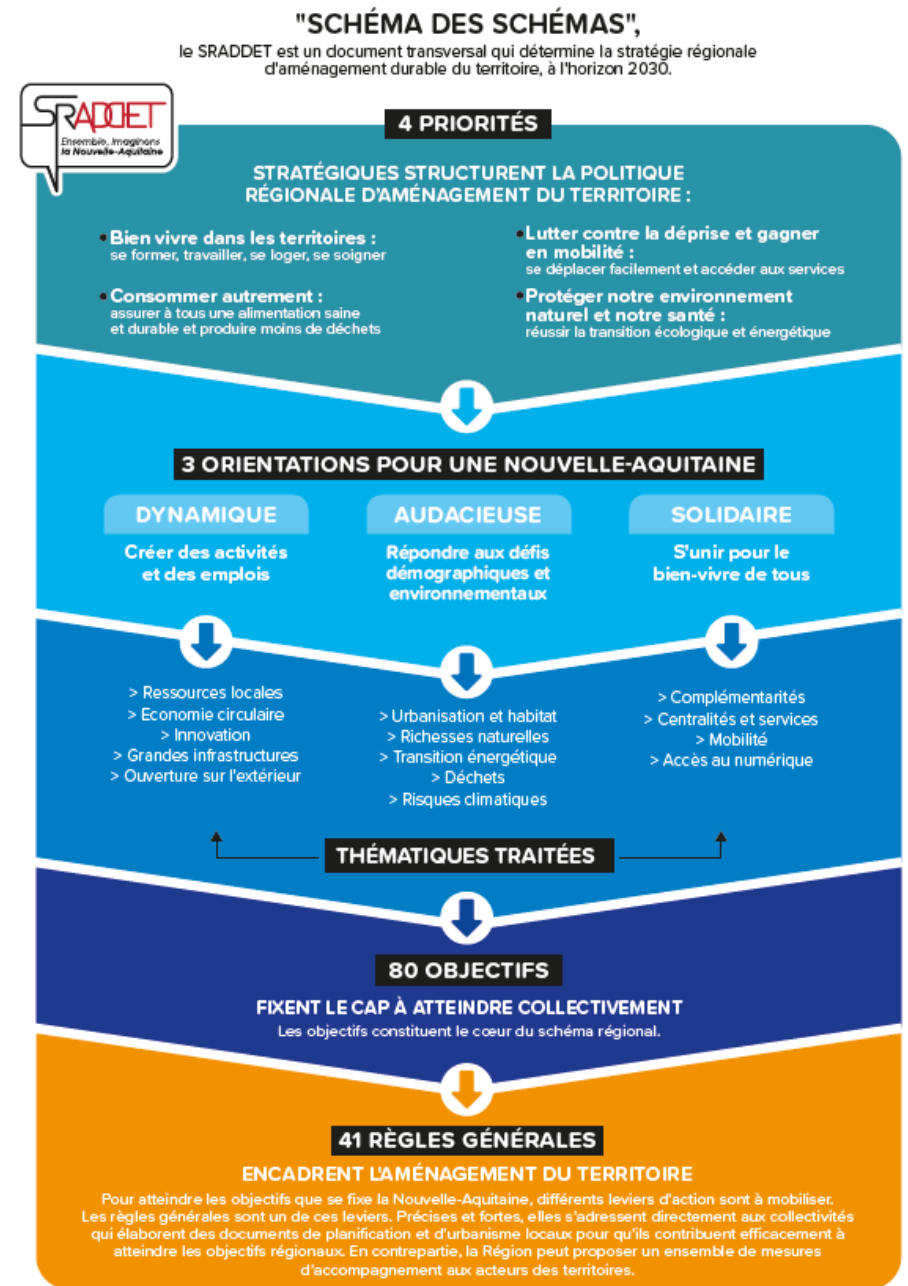
Une déclinaison de ces 4 priorités en 3 grandes orientations regroupant 80 objectifs

Pas moins de 80 objectifs déclinent la stratégie régionale pour réussir les transitions économiques, agricoles et alimentaires, écologiques et énergétiques, sociales et territoriales qui s'imposent à tous : ils s'articulent autour de trois grandes orientations multithématiques :

Orientation 1 - Une Nouvelle Aquitaine dynamique, des territoires attractifs, créateurs d'activités et d'emplois

Orientation 2 - Une Nouvelle Aquitaine audacieuse, des territoires innovants face aux défis démographiques et environnementaux

Orientation 3 - Une Nouvelle Aquitaine solidaire, une région et des territoires unis pour le bien-vivre de tous



H. COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT DE GESTION DES EAUX ADOUR GARONNE

SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT DE GESTION DES EAUX ADOUR GARONNE

Le SDAGE (document de planification de la politique de l'eau) Adour Garonne, adopté le 5 novembre 2015, sur la période 2016-2021, regroupe les actions à mettre en œuvre pour parvenir au bon état des rivières et des milieux aquatiques d'ici 2021.

Il fixe pour chaque bassin les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Cette gestion s'organise à l'échelle des territoires hydro-géographiques cohérents des grands bassins versants.

Le territoire du SCoT au sein du bassin Adour-Garonne



Source : SDAGE Adour Garonne

Il compte 4 grandes orientations qui sont organisées autour de grands défis et leviers d'actions :

- **Orientation A – Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE**
- **Orientation B – Réduire les pollutions**
- **Orientation C – Améliorer la gestion quantitative**
- **Orientation D – Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques**

Dispositions du SDAGE concernant les documents d'urbanisme :

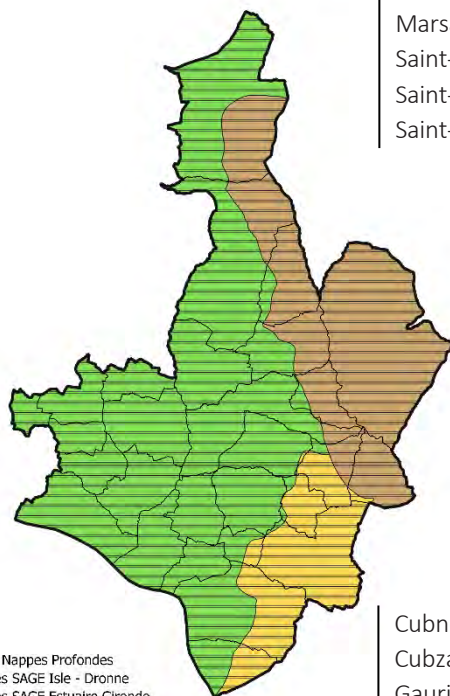
- A19 - Intégrer des scénarios prospectifs dans les outils de gestion
- A32 - Consulter le plus en amont possible les structures ayant compétence dans le domaine de l'eau
- A33 - Susciter des échanges d'expériences pour favoriser une culture commune
- A35 - Définir, en 2021, un objectif de compensation de l'imperméabilisation nouvelle des sols
- A36 - Améliorer l'approche de la gestion globale de l'eau dans les documents d'urbanisme et autres projets d'aménagement ou d'infrastructure
- A37 - Respecter les espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols et la gestion des eaux de pluie
- A38 - Prendre en compte les coûts induits liés à l'eau dans les projets d'urbanisme
- A39 - Identifier les solutions et les limites éventuelles de l'assainissement et de l'alimentation en eau potable en amont des projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire
- B4 - Promouvoir l'assainissement non collectif là où il est pertinent
- B24 - Préserver les ressources stratégiques pour le futur* (ZPF)
- D27 - Préserver les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux
- D28 - Initier des programmes de gestion ou de restauration des milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux
- D38 - Cartographier les milieux humides
- D43 - Instruire les demandes sur les zones humides en cohérence avec les protections réglementaires
- D45 - Intégrer les mesures de préservation des espèces et leurs habitats dans les documents de planification et mettre en œuvre des mesures réglementaires de protection
- D48 - Mettre en œuvre les principes du ralentissement dynamique

H. COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

SCHÉMAS D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX

Le territoire du SCoT concerné par plusieurs bassins versants

Bourg
Cavignac
Cézac
Civrac-de-Blaye
Cubnezais
Cubzac-les-Ponts
Donnezac
Gauriaguet
Lansac
Marsas
Mombrier
Peujard
Prignac-et-Marcamps
Pugnac
Saint-André-de-Cubzac
Saint-Gervais
Saint-Laurent-d'Arce
Saint-Mariens
Saint-Savin
Saint-Trojan
Saint-Yzan-de-Soudiac
Tauriac
Teuillac
Val-de-Virvée
Virzac
Saint-Vivien-de-Blaye



— SAGE Nappes Profondes
— Limites SAGE Isle - Dronne
— Limites SAGE Estuaire Gironde
— Limites SAGE Dordogne Atlantique

0 2.5 5 7.5 10 km

Cavignac
Cézac
Donnezac
Laruscade
Marcenais
Marsas
Saint-Savin
Saint-Mariens
Saint-Yzan-de-Soudiac

Cubnezais
Cubzac-les-Ponts
Gauriaguet
Marsas
Saint-André-de-Cubzac
Val-de-Virvée
Virzac

SCHÉMAS D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX NAPPES PROFONDES DE GIRONDE ET ESTUAIRE DE LA GIRONDE ET MILIEUX ASSOCIES

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un document de planification élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau. Le SAGE est établi par une Commission Locale de l'Eau (CLE) représentant les divers acteurs du territoire, et est approuvé par le Préfet. Le SAGE est opposable aux décisions de l'administration et au tiers.

La partie Est du territoire est concernée par les SAGEs Isle – Dronne (9 communes) et Dordogne Atlantique (7 communes), tous deux en cours d'élaboration.

Le territoire est ainsi couvert par **2 schémas d'aménagement de gestion des eaux approuvés**.

Il s'agit d'une part du SAGE *Estuaire de la Gironde et milieux associés* qui a été approuvé le 30 août 2013 par arrêté interpréfectoral. Il recouvre 26 des 28 communes du SCoT, en partie ou en totalité, à l'exception de Laruscade et Marcenais. Les règles du SAGE approuvé prévoient de :

- Protéger les Zones Humides d'Intérêt Environnemental Particulier (ZHIEP) et les Zones Humides Stratégiques pour la Gestion de l'Eau (ZSGE).
- Atténuer, ou à défaut, compenser l'atteinte grave aux zones humides
- Veiller à l'impact du cumul des projets individuels
- Elaborer des plans d'actions sur les ZHIEP et les ZSGE
- Prendre en compte des impacts sur la faune piscicole et zooplanctonique des prélèvements ou rejets d'eau dans l'estuaire

Quant au SAGE *Nappes profondes de Gironde*, il a été approuvé le 25 novembre 2003 par le préfet de Gironde puis révisé le 18 juin 2013. Le périmètre du SAGE concerne les ressources en eaux souterraines profondes du Miocène, de l'Oligocène, de l'Éocène et du Crétacé sur le territoire du département de la Gironde (10 000 km² environ). **Ainsi, il recouvre le territoire du SCoT dans sa totalité.** L'objectif du SAGE Nappes profondes de Gironde est d'atteindre et de maintenir le bon état des nappes profondes, afin de consolider et pérenniser le mode d'approvisionnement en eau potable du département. Ce mode d'approvisionnement garantit, à moindre coût une sécurité sanitaire en privilégiant le recours aux eaux souterraines profondes pour cet usage. Si le SAGE Nappes profondes et ses dispositions s'appliquent principalement aux prélèvements en eau potable, il n'en reste pas moins que les prélèvements agricoles et industriels doivent respecter les dispositions et règles fixées par le SAGE. Toute décision ayant trait aux nappes profondes doit être conforme à son contenu. Pour être compatible avec le SAGE Nappes Profondes et ses objectifs, les points suivants doivent à minima être étudiés et déclinés :

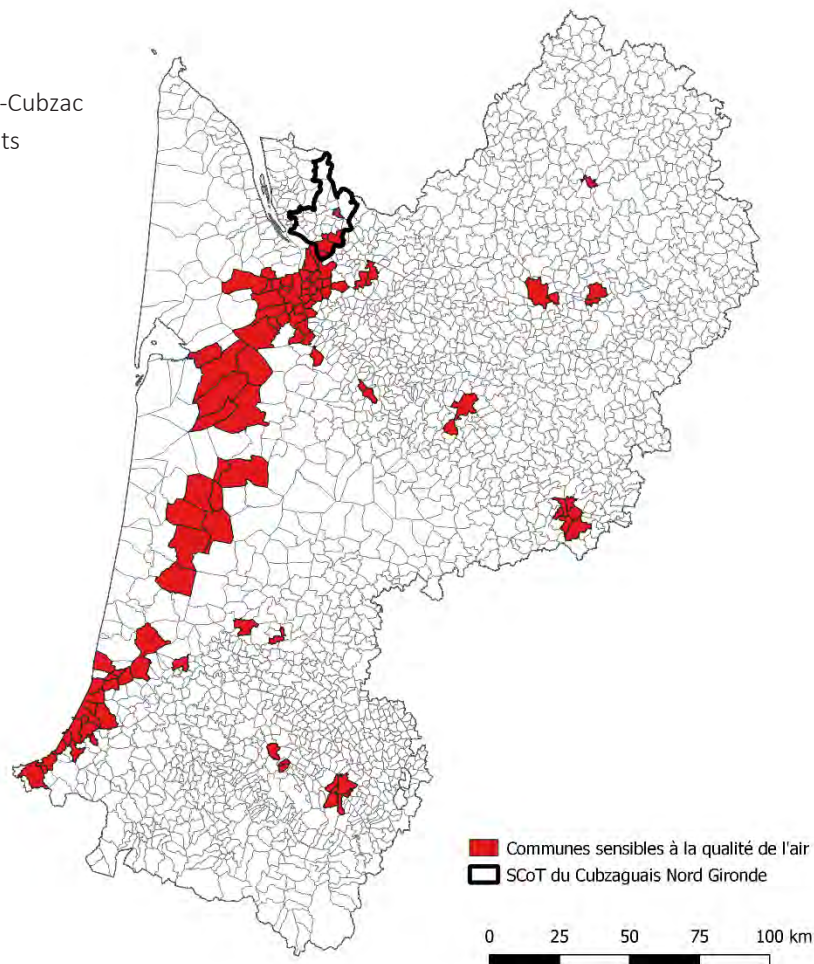
- Pour tous les SCoT, la **politique d'économie d'eau** mise en œuvre sur le territoire
- Pour les SCoT de Haute Gironde et du Cubzaguais les **mesures mises en œuvre pour ne pas augmenter les prélèvements dans les unités de gestion à l'équilibre, et réduire les prélèvements dans les unités de gestion déficitaires**. A noter que ces territoires ne sont pas concernés par des zones à risques. Pour le territoire du futur SCoT, les ressources mobilisables dans le futur pour l'approvisionnement de ce territoire se situent a priori en zone nord du SAGE

Source : SAGE Nappes profondes de Gironde ; SAGE Dordogne Atlantique ; SAGE Isle – Dronne ; SAGE Estuaire de la Gironde et milieux associés / traitement VE2A

Un territoire concerné par sa sensibilité à la qualité de l'air

En lien avec les tracés routiers majeurs, 5 des communes du SCoT Cubzaguais Nord Gironde sont situées en zone sensible à la qualité de l'air :

- Cagnac
- Val de Virvée
- Virsac
- Saint-André-de-Cubzac
- Cubzac-les-Ponts



Source : SRCAE d'Aquitaine, traitement VE2A

SCHÉMA RÉGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ÉNERGIE D'AQUITAINE

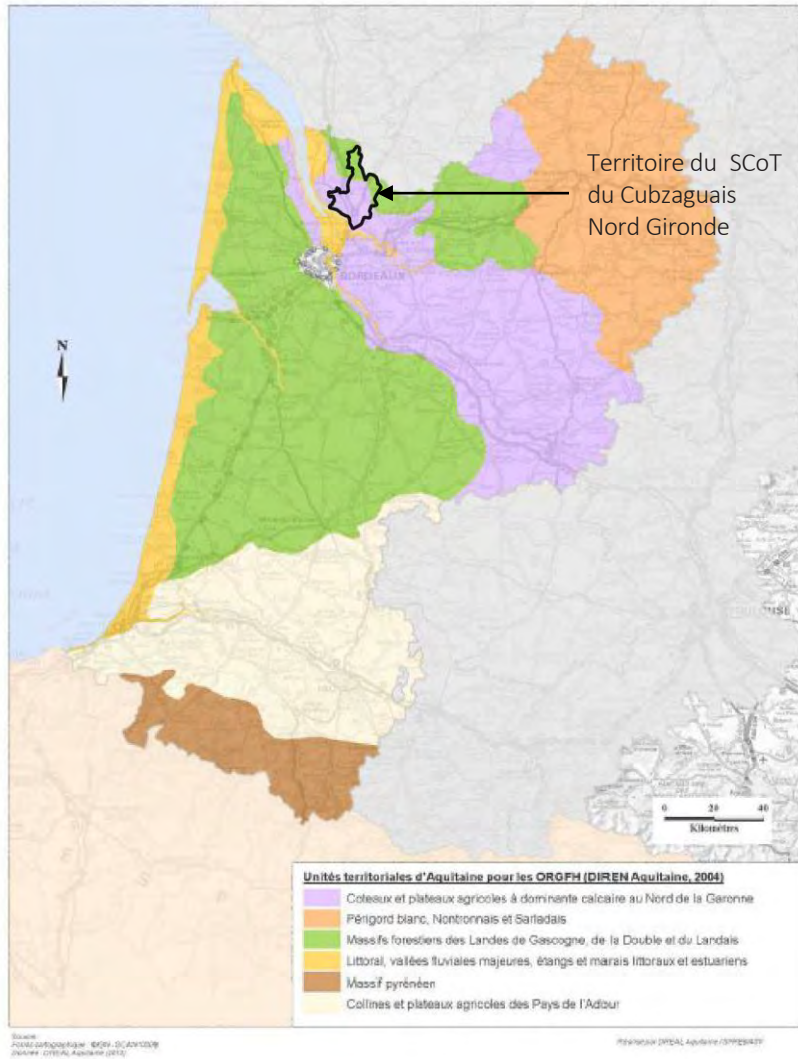
Le SRCAE d'Aquitaine a été approuvé le 15 novembre 2012. Plusieurs orientations concernent l'élaboration des SCoT :

- A- OR5 : Développer la récolte et l'utilisation de la biomasse pour l'énergie dans le respect des filières existantes
- T- OR2 : Assurer une cohérence sur les problématiques air énergies climat entre les acteurs et les politiques de l'urbanisme et des transports (de voyageurs et de marchandises) en gérant l'attractivité de la région
- T- OR3 : Rééquilibrer les usages de la route au profit des modes sobres et propres et renforcer les alternatives tout en réduisant les besoins de déplacements
- T- OR4 : Optimiser aux différentes échelles (longues distances, courtes distances, centre ville) le transport de marchandises, développer les alternatives à la route (autoroute de la mer, fer, transport fluvial) et réduire à la source les besoins
- E- OR2 : Renforcer le cadre organisationnel, réglementaire d'appui à destination des porteurs de projet (collectivités, producteurs), structurer les filières, pérenniser les emplois locaux et préserver les paysages
- E- OR3 : Développer les leviers économiques, financiers et fonciers pour permettre le financement des projets EnR et communiquer autour de ceux-ci
- E- OR5 : Développer la production d'énergie renouvelable en privilégiant sa localisation près des centres de consommations
- Ad- OR3 : Connaître les vulnérabilités régionales et développer des stratégies d'adaptation dans les politiques locales et leurs documents associés

J. INFORMATION DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

ÉTAT DES LIEUX DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES RÉGIONALES EN AQUITAINE

Enjeux régionaux et inter-régionaux



Source : Etat des lieux des continuités écologiques en Aquitaine

ÉTAT DES LIEUX DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES RÉGIONALES EN AQUITAINE

L'état des lieux des continuités écologiques en Aquitaine utilise des données qui ont servi à élaborer le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Aquitaine (SRCE). Ce schéma a été annulé par le Tribunal administratif de Bordeaux (jugement du 13 juin 2017) pour manque d'autonomie fonctionnelle entre l'autorité chargée de l'évaluation environnementale du schéma et l'autorité qui l'a adoptée. Contrairement au SRCE annulé, **cet état des lieux n'a aucune portée juridique**. Il comporte seulement, des éléments de connaissance sur les continuités écologiques à l'échelle de l'Aquitaine, qui sont transmis, à titre informatif, aux porteurs de projets ou mis en ligne. En effet, l'Etat et la Région considèrent que les informations contenues dans ce document à l'échelle de l'Aquitaine sont de nature à faciliter l'identification des enjeux relatifs à la biodiversité sur un territoire, sachant qu'il convient de rappeler que **ces informations ne peuvent en aucun cas être opposables**.

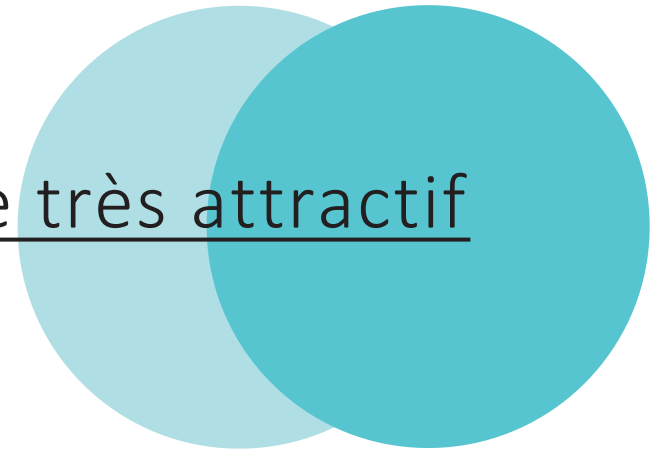
Le territoire du Cubzaguais Nord Gironde est situé à cheval sur les unités territoriales que sont :

- Les coteaux et plateaux agricoles à dominante calcaire au nord de la Garonne
- Les massifs forestiers de la Double et du Landais

Ces espaces sont notamment concerné par les grands enjeux suivants en lien avec les continuités écologiques :

- Grands enjeux régionaux :
 - Préserver les zones de biodiversité majeures, dont le nombre et la taille sont limités sur le territoire
 - Maintenir ou restaurer les habitats connexes résiduels (micro-zones humides, ripisylves, bras mort)
 - Maintenir ou restaurer la continuité longitudinale des cours d'eau
 - Améliorer la perméabilité des infrastructures de transport, en liaison avec l'urbanisation
- Enjeux propres au Massif de la Double et du Landais :
 - Préserver la diversité des boisements
 - Préserver l'hétérogénéité de la matrice forestière : agriculture de clairière et effet de lisière
 - Maintenir et développer des capacités de vie et de déplacement de la faune au sein de la matrice forestière
 - Préserver les zones humides, les abords et les continuités latérales des cours d'eau
 - Maintenir ou restaurer la continuité longitudinale des cours d'eau
- Enjeux propres au Plaines et coteaux du Nord de la Garonne :
 - Limiter la consommation d'espaces naturels dans les secteurs de continuités écologiques est essentiel pour la préservation de la biodiversité aquitaine
 - Préserver ou rétablir les continuités écologiques réduites par les infrastructures existantes ou à venir
 - Préserver les continuités transversales des cours d'eau et leurs annexes hydrauliques

II. POPULATION : un territoire très attractif



A. UN TERRITOIRE ATTRACTIF

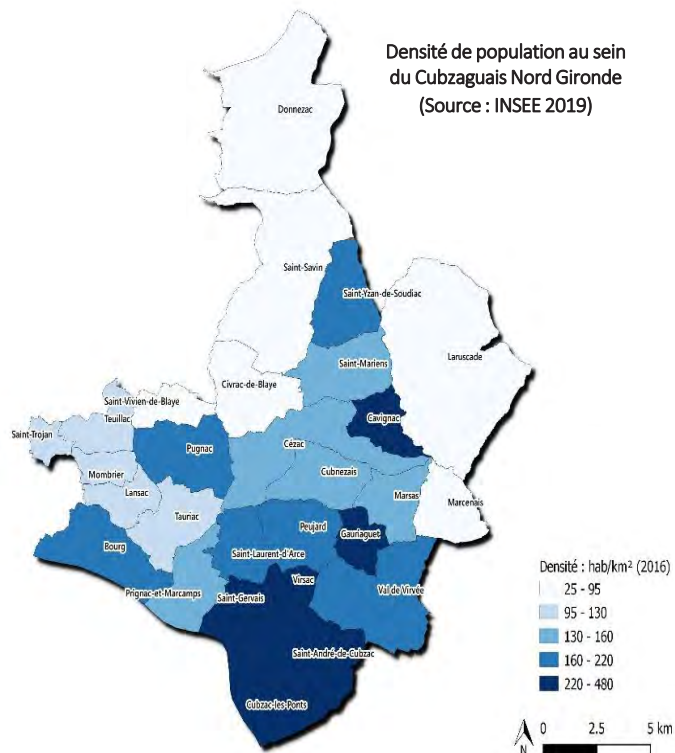
LE CUBZAGUAI NORD GIRONDE

Un territoire attractif

Le territoire du Cubzaguais Nord Gironde a connu ces dernières années de profondes évolutions liées à la proximité de l'agglomération bordelaise et au phénomène de métropolisation.

Territoire au passé agricole et viticole, le Cubzaguais Nord Gironde compte désormais des espaces revêtant toutes les caractéristiques des espaces péri-urbains, malgré la persistance d'une identité rurale marquée.

Les prix du foncier moins élevés que sur la métropole et le cadre de vie qualitatif ont fait du Cubzaguais-Nord-Gironde un territoire particulièrement attractif au sein de l'aire urbaine de Bordeaux. La bonne desserte du territoire par les différents axes de transports structurants a également renforcé cette attractivité.



Avec des densités de population inégales

Le Cubzaguais Nord Gironde présente une densité démographique moyenne (149 hab./km²), supérieure à la densité régionale (70 hab./km²) mais légèrement inférieure à la densité constatée dans le département (157 hab./km²).

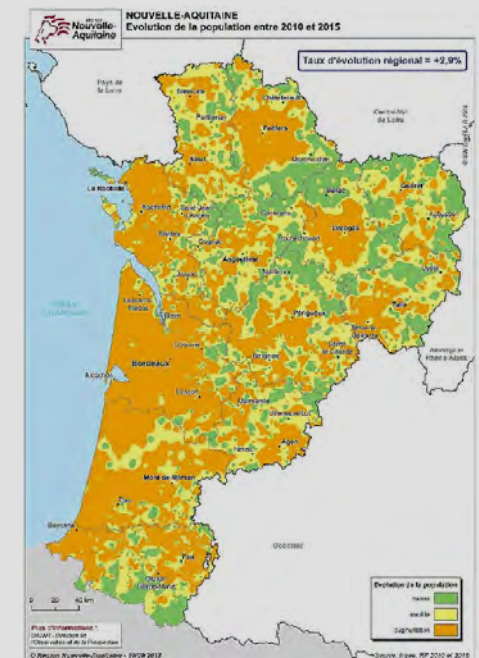
Le territoire du Cubzaguais Nord Gironde présente certaines disparités territoriales internes, à mettre en lien avec :

- le desserrement de la métropole bordelaise, plus accentué sur le Sud du territoire SCoT avec des densités et une croissance démographique supérieures ;
- La desserte par les infrastructures routières et ferroviaires (proximité des gares et échangeurs RN10). A ce titre, Saint-André-de-Cubzac, Gauriaguat, Peujard, Cavignac connaissent une pression très forte.

NOUVELLE-AQUITAINE : UNE RÉGION VASTE, PEU DENSE QUI CONNAÎT UNE FORTE ÉVOLUTION DE POPULATION

Avec un territoire d'environ 84 000 km², la région Nouvelle-Aquitaine est la plus grande région française. Sa population de 6 millions d'habitants (au 1^{er} janvier 2018), la place au 4^{ème} rang des régions françaises derrière l'Île-de-France, l'Auvergne-Rhône-Alpes et les Hauts-de-France, et concentre 9,2% de la population métropolitaine. La densité de population est faible (70 hab./km² contre 118 hab./km² en France métropolitaine) et inégalement répartie.

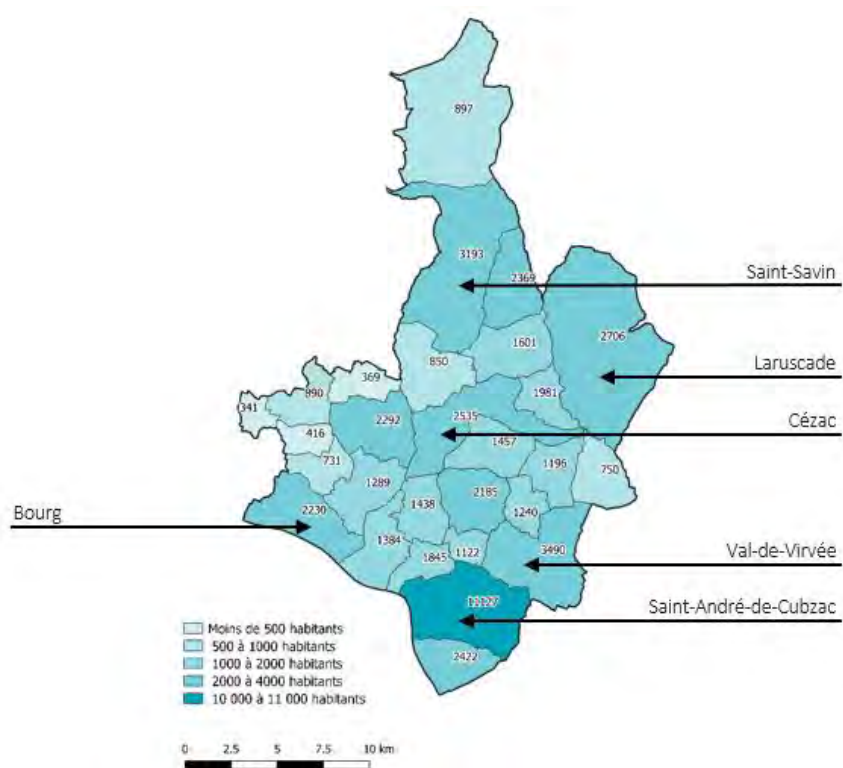
Entre 2010 et 2015, au niveau national comme au niveau régional, les plus fortes hausses de population bénéficient, d'une part à la façade atlantique, d'autre part aux métropoles régionales ainsi qu'à leurs communes voisines, comme certaines communes du SCoT Cubzaguais Nord Gironde.



B. UN TERRITOIRE MARQUE PAR UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE IMPORTANTE

UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE IMPORTANTE

Population municipale en 2016

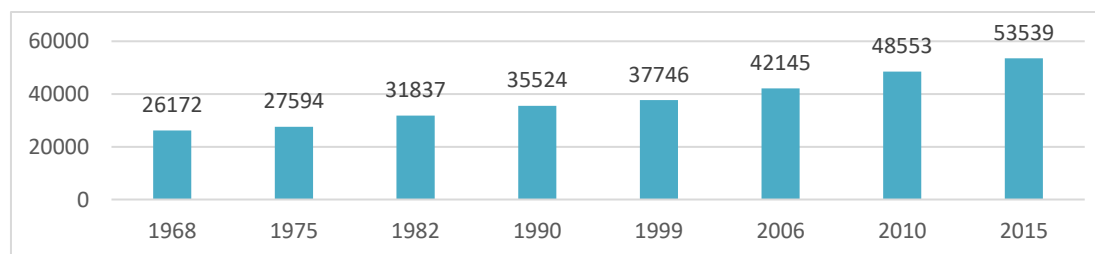


Le territoire du SCoT du Cubzaguais Nord Gironde disposait en 2016 d'une population de **54 346 habitants** (53 539 hab. en 2015).

Par ailleurs, le territoire du SCoT dispose de plusieurs polarités démographiques dont :

- **1 commune de plus de 10 000 habitants** : Saint-André-de-Cubzac qui regroupe plus de 20% de la population du territoire.
- **1 commune de plus de 3 500 habitants**: Val de Virvée
- **3 communes de plus de 2 500 habitants** : Saint-Savin, Laruscade et Cézac qui regroupent ensemble 16% de la population du territoire.

Evolution de la population entre 1968 et 2015



Source : INSEE RP 2016, 2015, 2010

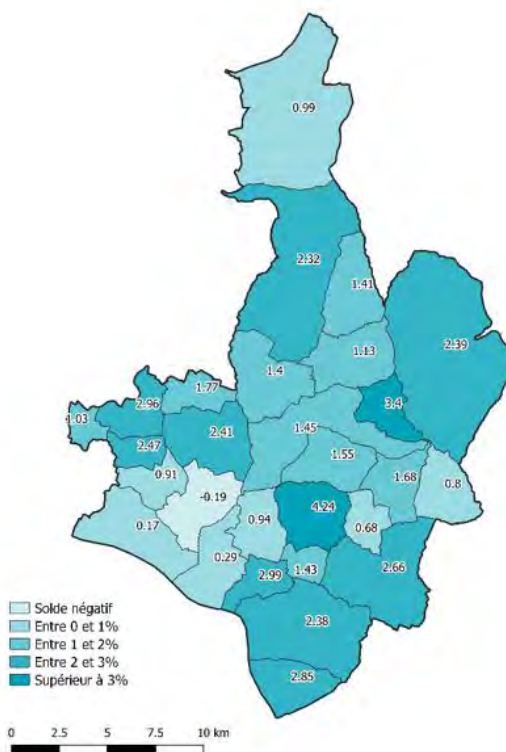
Le solde démographique est en forte augmentation depuis 1968 (doublement de la population en 45 ans).

Le territoire se distingue en particulier sur la période 2010 – 2015 par une croissance démographique particulièrement élevée à **1,97% par an** en moyenne (contre 1,33% pour le département).

Sur la période récente, entre 2010 et 2015, on constate une croissance démographique particulièrement élevée sur la CC du Grand Cubzaguais, avec un taux de croissance de 2,05%/an. Moins élevé, le taux de croissance de la CC Latitude Nord Gironde de 1,84%/an reste très important en comparaison avec celui du département de la Gironde (1,33%/an).

La plupart des communes de la CC Latitude Nord Gironde enregistrent des variations positives importantes, au même titre que les communes situées en partie Nord de la CC du Grand Cubzaguais avec des pics sur Peujard (4,2%/an) ainsi qu'au Sud-Est autour de Saint-André-de-Cubzac. A l'inverse, les taux de croissance les plus faibles sont enregistrés à proximité de l'estuaire, avec les communes de Bourg (0,17%), Prignac-et-Marcamps (0,29%) et Tauriac (-0,19%).

Taux de variation de la population entre 2010 et 2015



B. UN TERRITOIRE MARQUÉ PAR UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE IMPORTANTE

UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE PLAÇANT LE TERRITOIRE PARMIS LES PLUS DYNAMIQUES DE LA RÉGION BORDELAISE

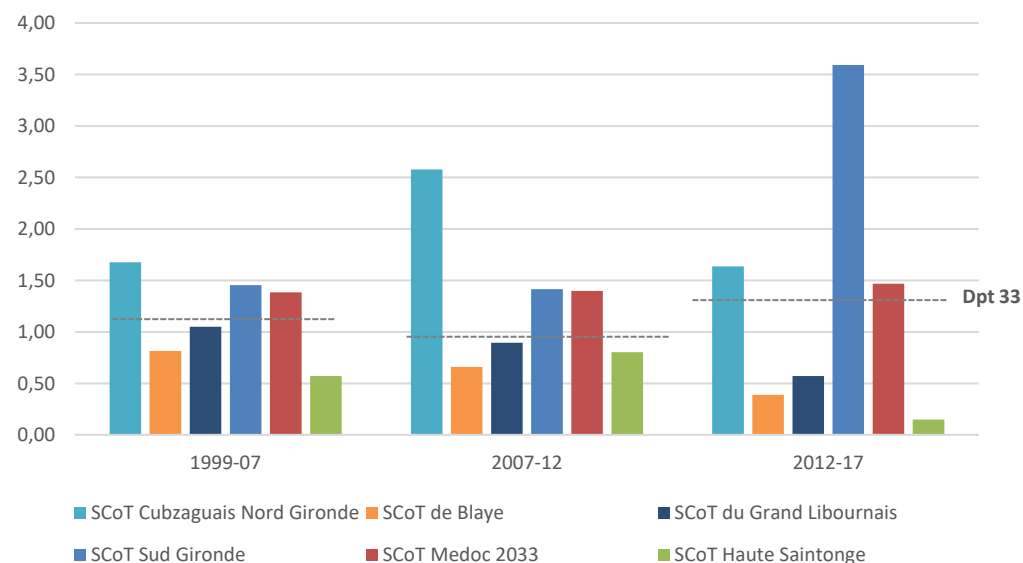
L'intensité de la croissance démographique vécue par le territoire du SCoT Cubzaguais Nord Gironde le positionne parmi les plus dynamiques depuis le début des années 2000.

En effet, ce sont les territoires périphériques à la métropole bordelaise, facilement connectés à celle-ci par des infrastructures de transport terrestres (autoroutes, voies ferrées, ...) et disposant de foncier plus abordable qu'au sein de la métropole, qui ont supportés des phénomènes de report de l'attractivité résidentielle. La métropole bordelaise affichant une attractivité démographique et résidentielle parmi les plus importantes des grandes agglomérations françaises.

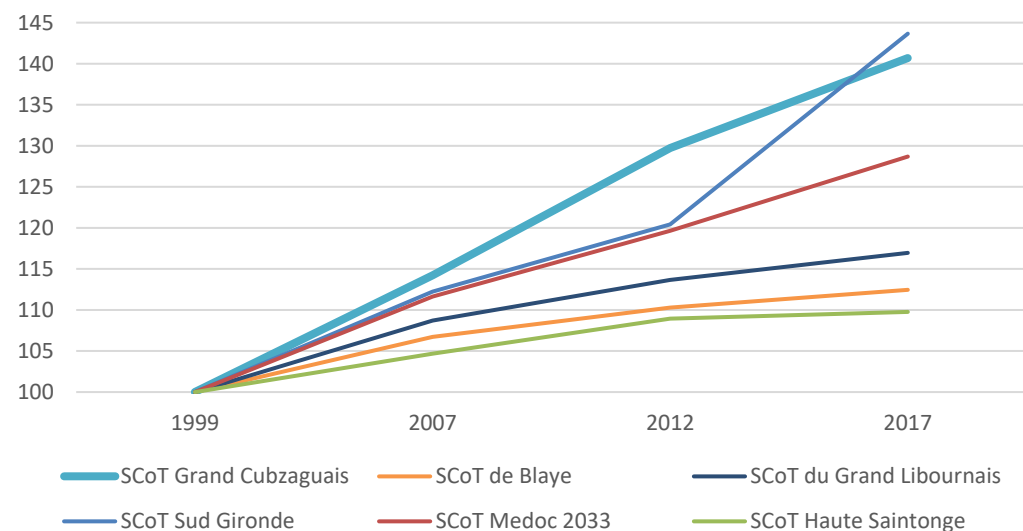
Sur les périodes intercensitaires 1999-2007 puis 2007-2012, le territoire du SCoT Cubzaguais Nord Gironde est celui parmi les différents territoires de SCoT de la région bordelaise connaissant les dynamiques les plus importantes avec respectivement +1,68% de croissance par an puis +2,58% de croissance annuelle moyenne. Dans les mêmes temps, les moyennes départementales se positionnaient à +1,14%/an puis +1,03% par an.

A partir de la période 2012-2017, bien que toujours plus dynamique que la moyenne départementale (+1,31%/an), le territoire connaît un ralentissement démographique (+1,64%) qui le place en seconde position derrière le territoire du SCoT Sud Gironde, récemment approuvé. Celui-ci observait les dynamiques les plus fortes (+3,59%/an).

Rythmes d'évolution annuel moyen comparés depuis 1999



Evaluations démographique par SCoT, base 100 en 1999



Source : INSEE

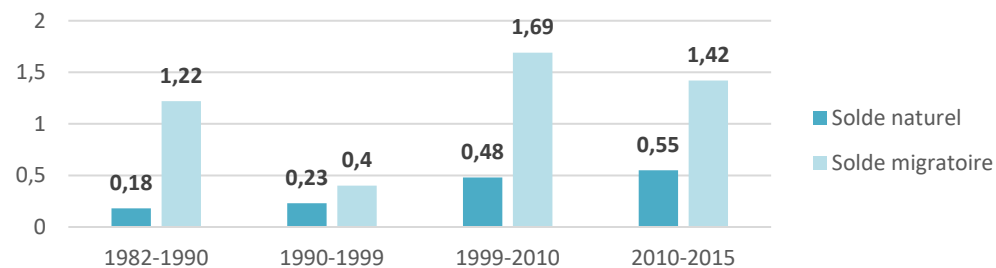
B. UN TERRITOIRE MARQUE PAR UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE IMPORTANTE

UN SOLDE MIGRATOIRE TRÈS IMPORTANT ASSOCIÉ À UN SOLDE NATUREL ÉLEVÉ

Les évolutions de population résultent de deux phénomènes qui se cumulent : d'une part le mouvement naturel qui s'exprime par le solde entre les naissances et les décès ; d'autre part le mouvement migratoire qui s'exprime par le solde entre les entrées et les sorties d'un territoire donné.

Evolution des soldes naturels et migratoires entre 1982 et 2015

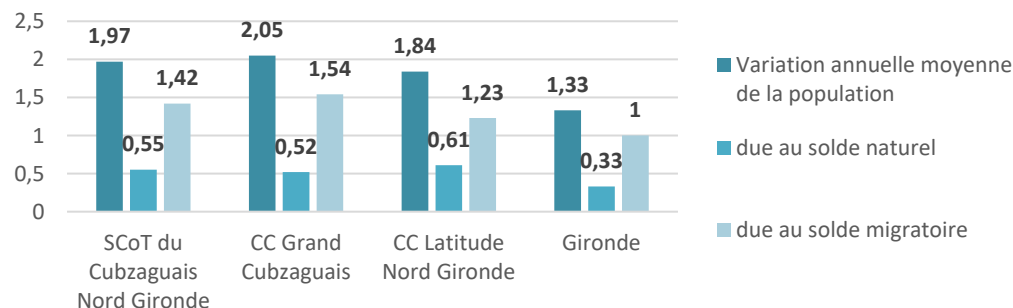
(Source INSEE 2020, RP 2015)



La croissance démographique du territoire est portée majoritairement par le solde migratoire, particulièrement élevé sur l'ensemble de la période 1982-2015, couplé à un solde naturel qui ne cesse d'augmenter sur cette même période passant de 0,18%/an en moyenne à 0,55%/an sur la dernière période.

Au regard de l'évolution constatée sur le territoire comparée avec l'évolution du département, le territoire du Cubzaguais Nord Gironde se voit être plus dynamique et plus attractif à la fois en terme d'accueil de population nouvelle externe au territoire (solde migratoire) qu'en terme d'accroissement du solde naturel.

Croissance démographique entre 2010 et 2015



Un territoire très attractif

La croissance démographique observée sur le territoire est principalement liée à un **solde migratoire** particulièrement élevé comparativement au solde naturel ainsi qu'à la situation départementale. Le Cubzaguais Nord Gironde se qualifie donc de **territoire très attractif**.

L'influence de la métropole sur l'attractivité du territoire est certaine. Le Cubzaguais Nord Gironde doit aujourd'hui faire face à une volonté des ménages de s'installer au plus proche de la métropole et / ou s'installer au sein des communes desservies par des axes de transports structurants (A10,N10,garesTER).

La croissance importante de la métropole induit d'une part une raréfaction des biens au plus proche de Bordeaux et une augmentation importante du prix du foncier. Ces phénomènes induisent ainsi un desserrement qui amène les populations à s'installer dans les couronnes périphériques à Bordeaux, là où le prix du foncier se voit moins important et où le cadre de vie est préservé.

Un solde naturel élevé

Le solde naturel est positif et en constante augmentation sur le territoire. Par ailleurs, ce dernier est supérieur à celui du Département, notamment sur la période 2010-2015 (0,55%/an en moyenne pour le territoire contre 0,33%/an pour la Gironde).

Cela traduit notamment :

- Un ancrage fort des populations qui se sont installées ces dernières années sur le territoire et qui ont fondé une famille avec un ou plusieurs enfants. Et donc un phénomène d'ancrage, et de développement familiale plus important qu'au niveau départemental ;
- L'accueil d'une population relativement jeune sur le territoire, qui permet de contrebalancer les décès enregistrés sur le territoire et ainsi d'augmenter à terme le solde naturel.

B. UN TERRITOIRE MARQUE PAR UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE IMPORTANTE

Des disparités internes au territoire

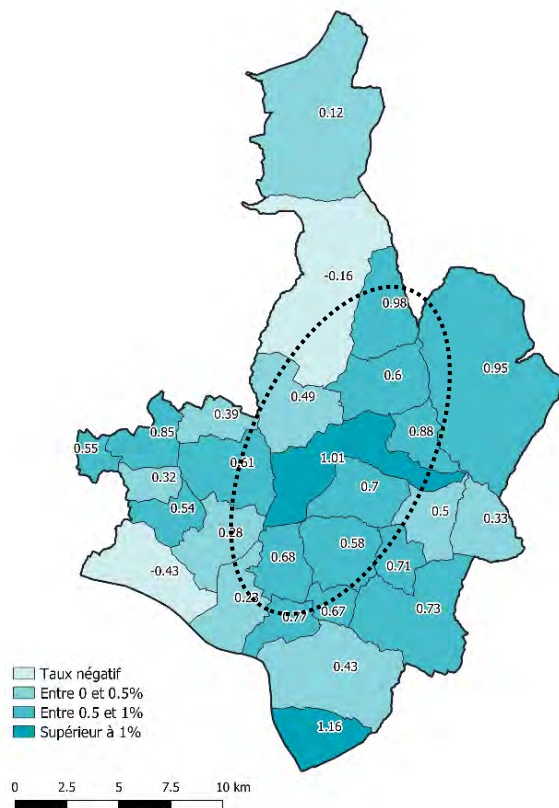
La comparaison de l'évolution démographique entre les deux Communautés de Communes est révélatrice des dynamiques internes du territoire. Si la tendance globale est commune, des nuances locales sont perceptibles.

Le **solde migratoire** pour la période récente est très important sur la Communauté de Communes du Grand Cubzaguais, (1,54% par an sur la période 2010 – 2015), supérieur à celui constaté au sein de la Communauté de Communes Latitude Nord Gironde (1,23% par an).

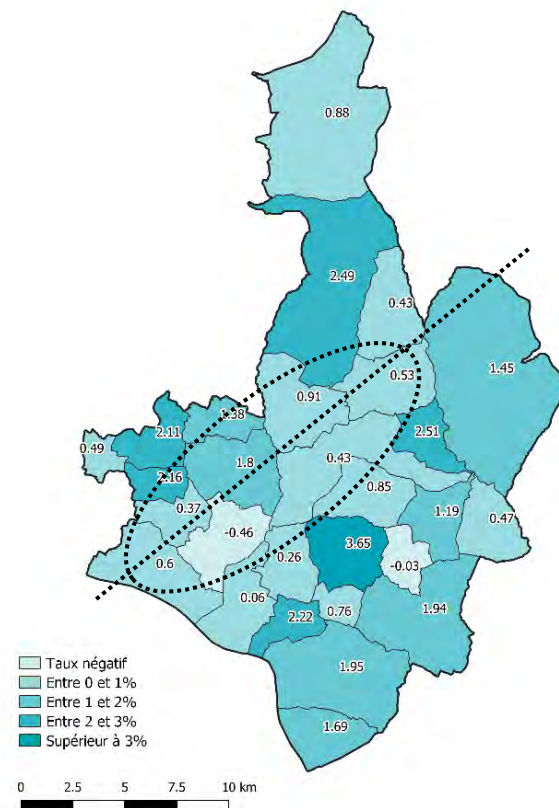
Par comparaison, le solde migratoire au sein du département est quant à lui bien plus faible, pointant à 1 % par an sur la période 2010-2015.

A l'inverse, le solde naturel de la CC Latitude Nord Gironde (0,61 % par an) est plus important que celui de la CC du Grand Cubzaguais (0,52 % par an).

Solde naturel entre 2010 et 2015



Solde migratoire entre 2010 et 2015



De manière globale, l'augmentation démographique sur le territoire n'est pas homogène. La dépendance économique du territoire à la métropole bordelaise impactent fortement les besoins et les usages en termes de mobilité. De fait, certains secteurs, et notamment les plus proches de la métropole et/ou les mieux desservis par les infrastructures de transports (proximité A10/ N10 et/ou TER), sont particulièrement attractifs, de même que les secteurs tournés vers les pôles attracteurs voisins (Blaye, Libourne, ...).

Par ailleurs, au regard des documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire, certaines communes se voient aujourd'hui sans possibilité de construire de nouveaux logements supplémentaires (zones à urbaniser non disponible suite à une « explosion démographique » venant urbaniser l'ensemble des zones prévues par le document en vigueur). Les nouvelles populations arrivantes se voient ainsi dans l'obligation de se tourner vers des communes pouvant encore offrir du foncier.

Certaines communes (Peujard, Pugnac, ...) ont également connu un phénomène important de division parcellaire au sein notamment des centres-bourgs, phénomène accentué par des documents d'urbanisme en vigueur ne limitant pas réglementairement ces possibilités de division. Ces phénomènes expliquent également en parti les croissances démographiques importantes enregistrées sur certaines communes du territoire.

C. UNE POPULATION JEUNE MAIS UN VIEILLISSEMENT QUI AUGMENTE

UNE POPULATION JEUNE MAIS UN VIEILLISSEMENT QUI AUGMENTE

L'évolution des différentes classes d'âges sur la période 2006-2016 traduit une légère tendance au vieillissement de la population.

La classe d'âge des 60-74 ans a connu une forte progression sur la période, passant de 11,9% à 14,3% (soit 1 358 personnes supplémentaires sur la période), tandis que les plus de 75 ans se sont stabilisés.

Dans le même temps, les 45-59 ans se sont stabilisés en terme de proportion dans la population mais ont connu en terme de variation absolue une augmentation de près de 1300 personnes supplémentaires (phénomène expliqué par la forte croissance de population du territoire depuis plusieurs décennies et le « glissement » des tranches d'âges des populations ancrées sur le territoire).

Les classes d'âge des 15-29 ans et des 30-44 ans ont quant à elles connu une diminution de leur représentation dans la population globale du territoire.

Entre 2011 et 2016, le territoire a accueilli près de 4 700 habitants supplémentaires, toutefois les classes d'âges des 45-59 ans, 60-74 ans et plus de 75 ans ont évolué plus rapidement que les classes d'âges des moins de 45 ans, ce qui explique un léger vieillissement de la population sur le territoire.

Le profil démographique ne présente pas de différence majeure par rapport aux indicateurs départementaux. On peut toutefois souligner :

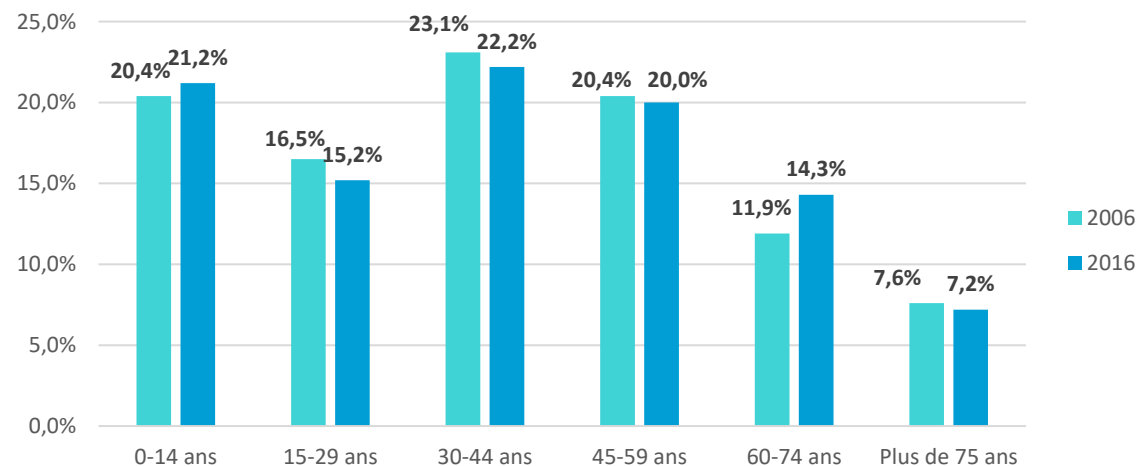
- La sous représentation des 15-29 ans, propre aux territoire « ruraux », où les jeunes sont majoritairement en étude dans les villes universitaires ;
- La plus forte proportion des 0-14 ans ainsi que la tranche des 30-44 ans, à mettre en lien avec l'arrivée sur le territoire du SCoT de jeunes actifs accompagnés de leurs enfants (déplacement en périphérie bordelaise pour trouver un cadre de vie et de l'immobilier plus abordable par exemple...).

De manière plus localisée, les populations les plus jeunes sont particulièrement concentrées le long d'un axe Nord/Sud traversant le territoire et correspondant au passage des infrastructures structurantes que sont la RN10 et la voie ferrée, comme l'illustre la carte de la répartition de l'indice de jeunesse évoquée ci-après.

Cette implantation des populations jeunes est notamment à mettre en lien avec la proximité des infrastructures structurantes menant vers la métropole de Bordeaux et des prix du foncier plus abordable qu'en première couronne métropolitaine.

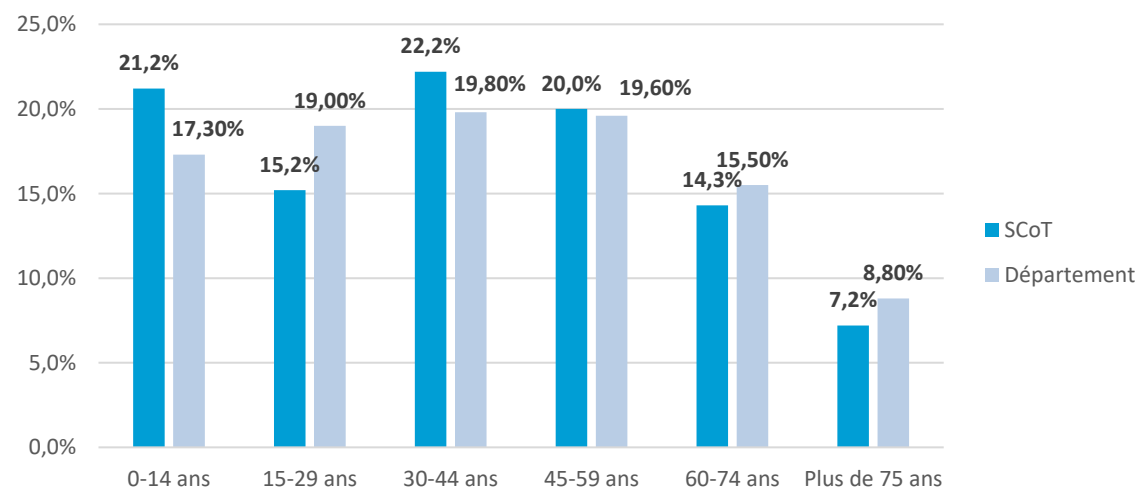
Evolution de la structure de la population du territoire entre 2006 et 2016

(Source : INSEE 2019, RP 2016)



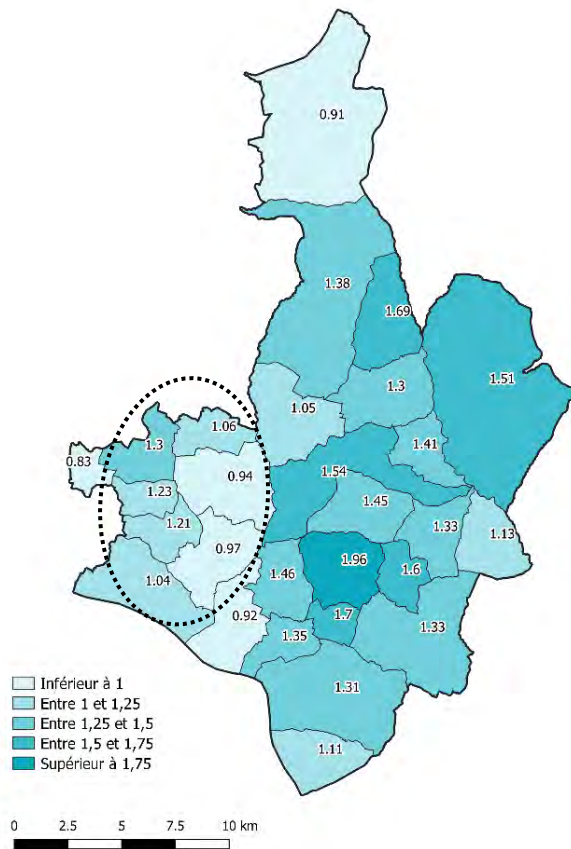
Etude comparée de la structure de la population du territoire entre le territoire SCoT et le Département en 2016

(Source : INSEE 2019, RP 2016)

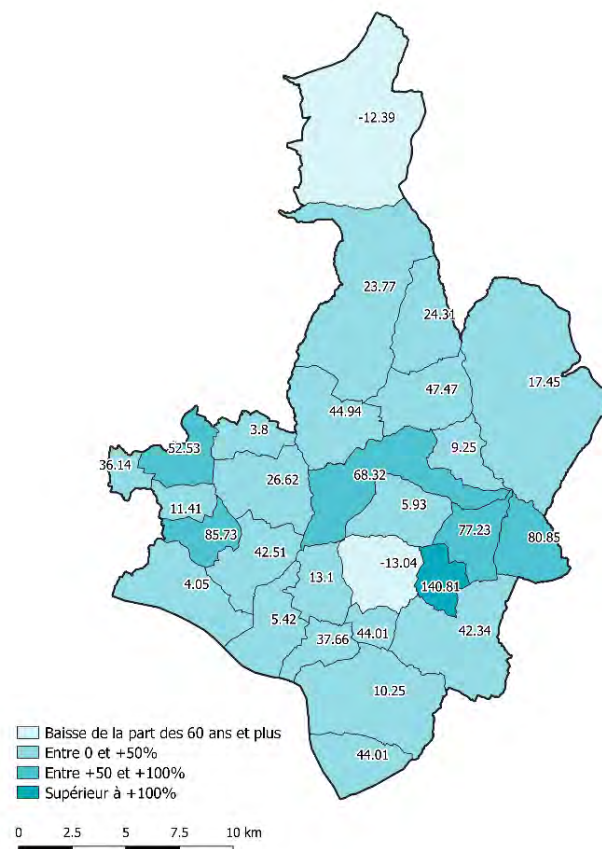


C. UNE POPULATION JEUNE MAIS UN VIEILLISSEMENT QUI AUGMENTE

Indice de jeunesse en 2015



Vieillissement de la population entre 2010 et 2015 (évolution de la part des 60 ans et plus)



UNE POPULATION JEUNE MAIS UN VIEILLISSEMENT QUI AUGMENTE

L'étude de l'indice de jeunesse confirme cette tendance au vieillissement de la population.

- Si l'indice de jeunesse reste très élevé sur le périmètre du SCoT, il montre cependant une baisse sur la période 2010-2015, à l'instar de la tendance constatée au niveau départemental, passant de 1,59 en 2010 à **1,31*** en 2015. Seules quelques communes, dont la plupart sont localisées à l'ouest du territoire sur la CDC du grand Cubzaguais, présentent un indice de jeunesse faible et sont donc marquées par un vieillissement plus important, expliqué en parti par un phénomène d'attractivité moindre comparativement aux autres communes et donc un renouvellement moins important des populations.
- Quant à la part des 60 ans et plus, elle est particulièrement faible (~21%), en dessous de la moyenne départementale à 24,1%. Cependant, son taux d'évolution est élevé sur la période 2010-2015 (+23,2%), quand le taux départemental atteint 17,4%, ce qui montre une certaine accentuation du phénomène de vieillissement de la population sur cette période.

Le territoire présente donc une **population encore jeune, mais reste en proie à un phénomène de léger vieillissement.**

Source : INSEE RP 2015, RP 2010

* L'indice de jeunesse est le rapport du nombre de personnes âgées de plus de 60 ans sur les personnes âgées de moins de 20 ans.

Ainsi, un indice de 1,3 signifie que le territoire compte 130 jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes de plus de 60 ans.

Indice de jeunesse et évolution des populations âgées entre 2010 et 2015

	SCoT Cubzaguais Nord Gironde	CDC Grand Cubzaguais	CDC Latitude Nord Gironde	Gironde
Indice de jeunesse 2015	1,31	1,26	1,39	0,98
Indice de jeunesse 2010	1,59	1,51	1,74	1,19
Population de 60 ans et plus en 2015	21,0%	21,0%	21,0%	24,1%
Taux d'évolution des 60 ans et + 2010-2015	23,2%	20,6%	28,1%	17,4%
Population de 90 ans et plus en 2015	0,9%	0,8%	1,0%	1,2%
Taux d'évolution des 90 ans et + 2010-2015	47,3%	26,0%	102,6%	77,8%

C. UNE POPULATION JEUNE MAIS UN VIEILLISSEMENT QUI AUGMENTE

UN VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION MODERE PAR L'ARRIVEE DE JEUNES MENAGES

A l'image des tendances nationales liées à l'allongement de la durée de vie, le territoire accuse un certain vieillissement de sa population. Entre 2011 et 2016, près de 4 700 habitants supplémentaires ont été accueillis sur le territoire. Dans le même temps, il est constaté une augmentation de près de 1 500 habitants supplémentaires de plus de 60 ans sur le territoire (correspondant ici au cumul de nouveaux retraités arrivant sur le territoire et au vieillissement de la population locale installée depuis plus de 10 ans).

Ce phénomène devrait s'amplifier dans les années à venir au regard des tendances actuelles et du vieillissement global de la population au niveau national, il convient donc de le prendre compte notamment pour estimer les besoins futurs en services et en équipements.

Deux nuances sont toutefois à souligner. Cette augmentation est liée :

- D'une part, à l'augmentation globale de la population du territoire et elle reste conforme aux moyennes départementales ;
- D'autre part, cette tendance démographique est compensée par le fort apport migratoire que connaît le territoire du SCoT. En effet, les nouveaux ménages sont en partie composés de ménages jeunes et actifs dont des familles avec enfant(s) ou en âge d'en avoir.

Evolution de la population en nombre et en pourcentage, par classe d'âge entre 2011 et 2016

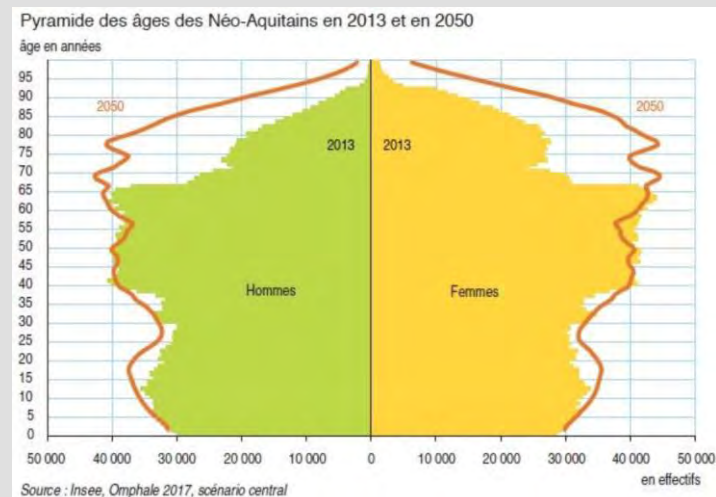
	Répartition de la population du territoire par classes d'âge		Variation 2011-2016	
	2016	2011	En nombre	En pourcentage de la population
0-14 ans	11530	10601	929	+8,8%
15-29 ans	8270	7890	380	+4,8%
30-44 ans	12051	11478	573	+5,0%
45-59 ans	10861	9583	1278	+13,3%
60-74 ans	7747	6389	1358	+21,3%
Plus de 75 ans	3879	3707	172	+4,6%
Total	54338	49648	4690	+9,4%

Source : INSEE RP 2019, RP 2016

DES PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES ET DU VIEILLISSEMENT A NE PAS NEGLIGER

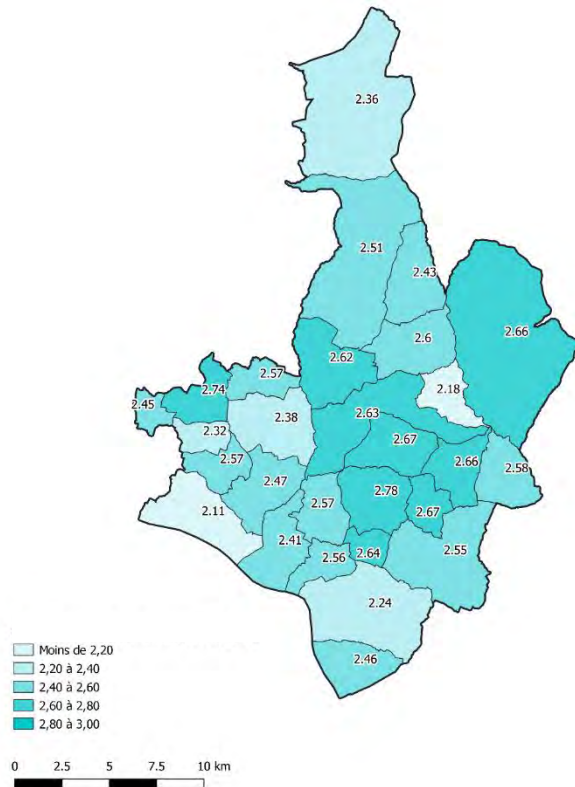
Focus sur les projections régionales :

Selon les projections démographiques, la région devrait connaître une augmentation de sa population doublée d'un vieillissement : 6,9 millions d'habitants en 2050 soit un gain de 1 million d'habitants par rapport à 2013 et 900 000 séniors de plus. Le taux de croissance annuel moyen serait de + 0,4 % contre + 0,3 % pour la France. La population augmenterait dans tous les départements de la région mais les quatre départements du littoral, ainsi que la Vienne, porteraient majoritairement cette dynamique. Les personnes âgées de 65 ans ou plus passeraient de 21 % en 2013 à 31 % de la population régionale en 2050 en raison de la hausse de l'espérance de vie et des migrations résidentielles.



D. UNE POPULATION FAMILIALE CONCENTREE SUR LES COMMUNES DU CENTRE

Taille moyenne des ménages en 2016



UNE POPULATION FAMILIALE CONCENTREE SUR LES COMMUNES DU CENTRE

D'une manière générale, l'évolution de la structure des ménages est relativement comparable aux tendances observées à l'échelle départementale ou nationale. Sous l'effet des évolutions sociétales (divorces, vieillissement, décohabitations, familles monoparentales, etc...), une diminution tendancielle de la taille moyenne des ménages est constatée sur le territoire du SCoT Cubzaguais Nord Gironde.

Avec une taille moyenne des ménages de 2,4 personnes en 2016, le territoire du SCoT compte plus de personnes par ménages comparativement à la moyenne départementale (2,1 personnes/ménage).

L'analyse sectorielle de la taille moyenne des ménages montre toutefois une forte disparité entre les communes du territoire, la taille moyenne des ménages variant entre 2,1 et 2,8 personnes par ménages selon les communes. Les communes disposant des tailles moyennes de ménages les plus faibles sont Saint-André-de-Cubzac (2,2), Cagnac (2,2) et Bourg (2,1), tandis que les communes du centre du territoire présentent des tailles moyennes importantes (jusqu'à 2,8 personnes par ménage).

Cette taille des ménages est à mettre notamment en lien avec :

- l'indice de jeunesse (plus faible sur la partie Ouest du territoire, caractéristique de profil de population plus âgées et moins familiales),
- la croissance démographique (la partie Ouest du territoire montre une attractivité plus faible et donc des arrivées de familles avec enfants moins importantes),
- le parc de logements (profil du parc de logements de certaines communes comme Cagnac, Saint-André-de-Cubzac ou encore Bourg, présentant une part importante de petits logements favorisant ainsi l'accueil de personnes seules, de jeunes, ..., faisant ainsi baisser la taille moyenne des ménages).

AU NIVEAU REGIONAL

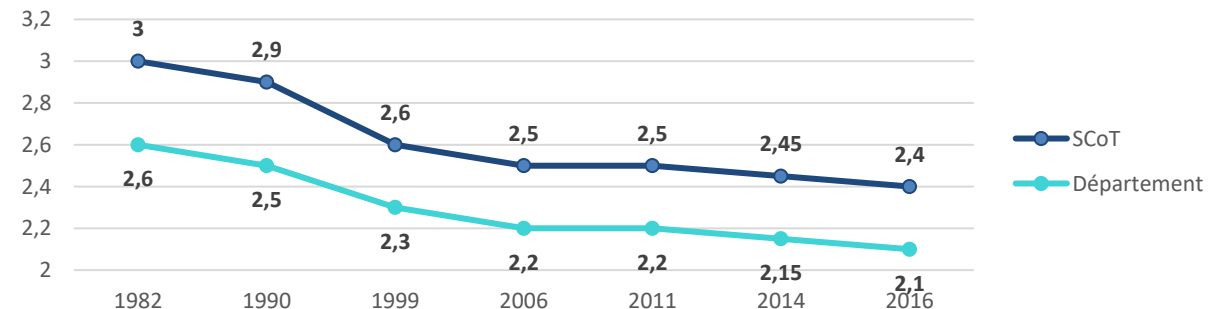
Le profil des ménages est moins familial qu'à l'échelle nationale avec une tendance au desserrement des ménages.

Par ailleurs, les ménages avec enfants habitent de manière privilégiée autour de la métropole bordelaise en Gironde.

C'est ici l'une des particularités du territoire du SCoT à mettre en lien avec la proximité de la métropole bordelaise évoquée en propos introductif (foncier plus abordable dans un cadre de vie privilégié, emplois et équipements métropolitains à proximité, ...)

Evolution comparée de la taille des ménages entre 1982 et 2016

(Source : Insee 2019, RP 2016)



E. UNE STRUCTURE FAMILIALE QUI EVOLUE

UNE STRUCTURE FAMILIALE QUI EVOLUE

L'analyse de la composition des ménages du territoire du Cubzaguais Nord Gironde entre 2011 et 2016 fait ressortir plusieurs tendances :

- **Les couples avec enfant(s)** représentent la part majoritaire des ménages du territoire. Avec toutefois la mise en évidence d'une diminution de leur représentation entre 2011 et 2016, passant de 36,1% en 2011 à 34,4% en 2016 ;
- **Les couples sans enfant** représentent la deuxième catégorie la plus représentative des ménages du territoire avec près de 29% des ménages en 2016. De la même manière que les couples avec enfant(s) cette seconde catégorie a vu sa représentation diminuer entre 2011 et 2016 ;
- Les familles monoparentales et les ménages d'une personne représentent en 2016, plus d'1/3 des ménages du territoire et connaissent une augmentation de leur représentation entre 2011 et 2016 (conformément à la tendance nationale qui voit une explosion des ménages suite aux divorces, décohabitation des jeunes, ...).

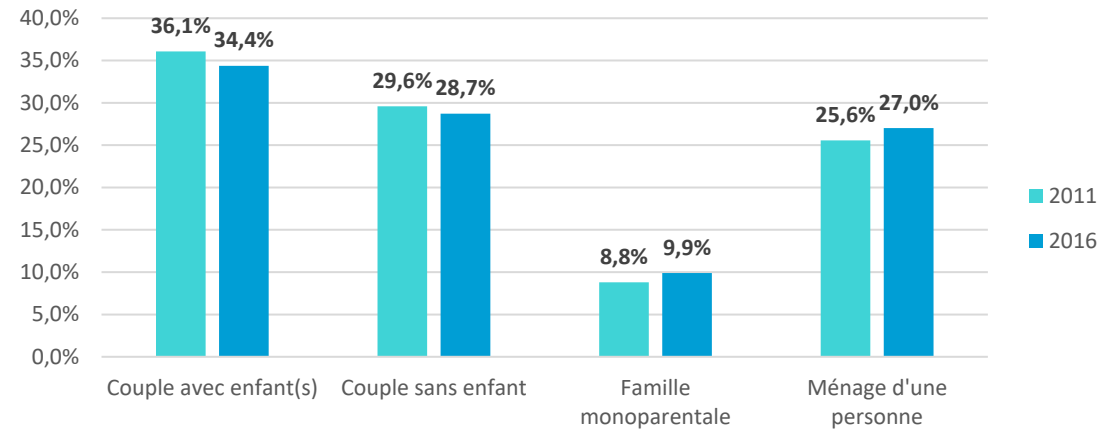
L'analyse comparée des compositions des ménages entre le territoire du Cubzaguais Nord Gironde et le département met en évidence :

- **Une forte représentation des couples avec enfant(s)** au sein du territoire SCoT comparativement au niveau départemental (34,4% contre 25,6% en 2016) qui trouvent sur le territoire une qualité de vie à proximité de la métropole bordelaise qui offre des équipements structurants.
- Une proportion légèrement plus importante des couples sans enfant au sein du territoire SCoT (28,7% contre 26,7% en 2016 au sein du département) ;

Le territoire du Cubzaguais Nord Gironde montre ainsi une évolution de la structure familiale entre 2011 et 2016, phénomène à prendre en compte notamment dans l'adaptation des offres de logements et des services à la population. Toutefois, au regard des tendances départementales, le Cubzaguais Nord Gironde reste un territoire à la population familiale.

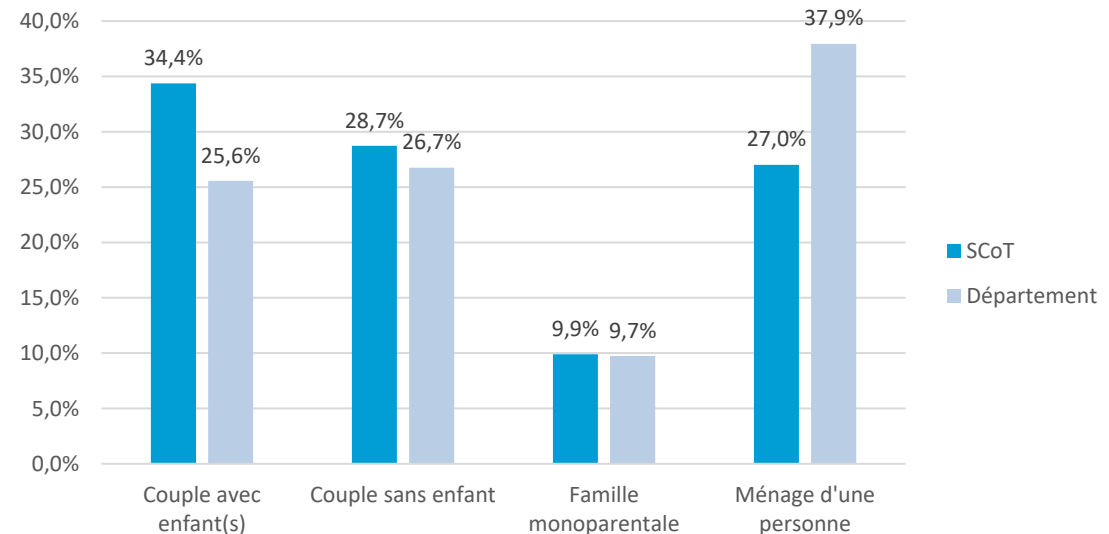
Evolution de la composition des ménages entre 2011 et 2016 au sein du Cubzaguais Nord Gironde

(Source : INSEE 2019, RP 2016)



Etude comparée de la composition des ménages entre le SCoT et le département

(Source : INSEE 2019, RP 2016)



F. UNE FORTE REPRESENTATION DE LA PART DES RETRAITÉS ET DES EMPLOYÉS

LA POPULATION ACTIVE ET INACTIVE

Définitions :

Population active : La population active regroupe la population active occupée entre 15 et 64 ans (appelée aussi « population active ayant un emploi ») et les chômeurs.

Population inactive : Les inactifs sont par convention les personnes qui ne sont ni en emploi ni au chômage : jeunes de moins de 15 ans, étudiants et retraités ne travaillant pas en complément de leurs études ou de leur retraite, hommes et femmes au foyer, personnes en incapacité de travailler...

	Population	%
Actifs	26448	49%
Inactifs	27898	51%
Total	54346	100%

La répartition des actifs et des inactifs sur le territoire du Cubzaguais Nord Gironde est quasi similaire en 2016, avec 49% d'actifs contre 51% d'inactifs.

Par comparaison, le département compte pour la même année, 48% d'actifs contre 52% d'inactifs.

Parmi les inactifs le territoire du Grand Cubzaguais compte 21,2% de jeunes de moins de 15 ans (soit 11 530 personnes) et 24,2% de retraités (soit 13 150 personnes).

Evolution et répartition de la population des 15 ans et plus par catégories socioprofessionnelles entre 2010 et 2015

	Agriculteurs	Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	Cadres et professions intellectuelles supérieures	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres
SCOT du Cubzaguais Nord Gironde (2010)	1,4%	4,2%	4,4%	13,5%	20,3%	19,0%	23,8%	13,5%
Tendance	↘	↗	↗	↗	↘	↘	↗	↗
SCOT du Cubzaguais Nord Gironde (2015)	1,1%	4,3%	4,9%	13,7%	20,0%	18,1%	24,1%	13,8%
CDC Grand Cubzaguais (2015)	0,9%	4,5%	5,6%	14,2%	20,4%	17,0%	24,0%	13,5%
CDC Latitude Nord Gironde (2015)	1,5%	3,9%	3,7%	12,7%	19,4%	20,2%	24,2%	14,4%
Département de la Gironde (2015)	0,6%	4,1%	9,6%	14,9%	16,8%	11,6%	25,8%	16,6%

Source : INSEE RP 2015, RP 2010

UNE FORTE REPRESENTATION DE LA PART DES RETRAITES ET DES EMPLOYÉS

La population des 15 ans et plus est majoritairement représentée en 2015 par **les retraités (24,1%)**, **les employés (20,0%)** et **enfin les ouvriers (18,1%)**. La part des retraités a légèrement progressé passant de 23,8% à 24,1% entre 2010 et 2015. Quant à la part des employés et des ouvriers (respectivement 20,0% et 18,1%), elle est en baisse sur cette même période, mais reste malgré cela nettement supérieure aux taux constatés sur le département (respectivement 16,8% et 11,6%). Ces éléments peuvent en partie s'expliquer par la structure économique développée ces dernières années sur le territoire, principalement axée sur l'artisanat, l'industrie et les emplois saisonniers en lien avec l'agriculture. L'augmentation de la part des retraités s'explique en partie par le vieillissement de la population actuellement constatée sur le territoire comme évoqué précédemment. Par ailleurs, la part des employés et des ouvriers reste importante malgré la légère baisse observée sur la période récente, notamment du fait de l'attractivité du territoire pour des familles aux revenus modestes (dû majoritairement à leurs emplois parfois peu qualifiés).

Par ailleurs, **le territoire du SCoT ne rassemble que 4,90% de cadres et professions intellectuelles supérieures**, quand le taux départemental s'élève lui à 9,6%. Toutefois, par l'arrivée de nouvelles populations en recherche d'un cadre de vie agréable à proximité de la métropole bordelaise, il est enregistré une augmentation importantes de cadres entre 2010 et 2015 au sein du territoire SCoT passant ces derniers de 4,4% à 4,9% sur la période.

La catégorie des agriculteurs est fortement représentées par rapport au département. Cette dominante agricole est liée à la structure économique du territoire pour laquelle l'agriculture joue un rôle historiquement important et notamment la viticulture. Toutefois, le territoire connaît **une baisse importante du nombre d'agriculteurs entre 2010 et 2015**. En effet d'après les recensements de l'INSEE, leur nombre a chuté de plus de 10% en 5 ans, passant de 523 individus en 2010 à 468 en 2015.

G. LE CUBZAGUAIS NORD GIRONDE : UN TERRITOIRE MOINS TOUCHE PAR LE CHOMAGE QU'AU NIVEAU DEPARTEMENTAL

UN TAUX DE CHOMAGE RAISONNABLE MAIS DES DISPARITES INTRA-TERRITORIALES

La population active du territoire était touchée à **11% par le chômage** en 2015, un chiffre en augmentation depuis 2010 (9,7%) mais qui reste néanmoins inférieur au taux constaté dans le département de la Gironde (11,7%).

Au niveau intra-territorial, **des écarts importants subsistent entre la communauté de communes Latitude Nord Gironde (11,9%) et celle du Grand Cubzaguais (10,50%)**. Pour cette dernière, la présence de la polarité de Saint-André-de-Cubzac et la proximité de la métropole bordelaise sont des atouts importants en termes d'accès à l'emploi.

Comme évoqué au sein de la thématique « économie » du présent rapport, le territoire est caractérisé par un taux de chômage de longue durée et profondément ancré, poursuivant sa tendance à l'augmentation.

Les éléments pouvant expliquer ce taux de chômage sur le territoire sont notamment à mettre en lien avec :

- Le faible niveau de diplôme des habitants au regard de la tertiarisation de l'économie de la Métropole de Bordeaux et l'écart entre le profil des demandeurs d'emploi et les profils recherchés par les entreprises ;
- La saisonnalité de l'emploi notamment dans les secteurs viticole, agricole et industriel ;
- Les freins à la mobilité pouvant exister sur le territoire ;
- La croissance de l'emploi sur le territoire qui s'affiche en deçà de l'évolution de la population active

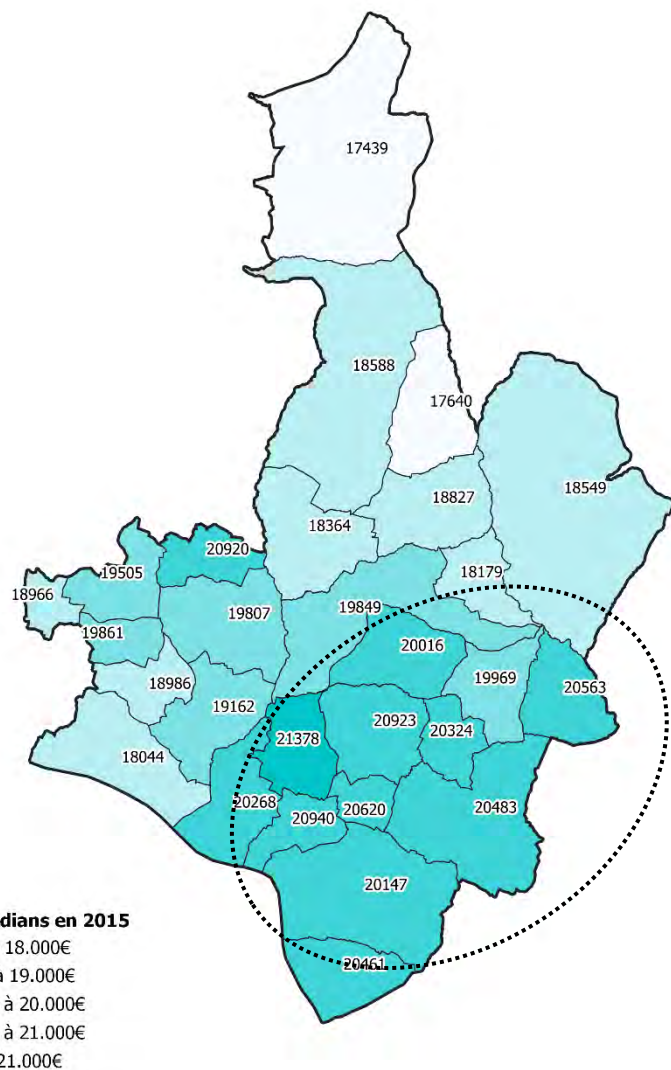
Evolution du chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans depuis 2010

	Taux de chômage en 2010	Nombre de chômeurs en 2010	Taux de chômage en 2015	Nombre de chômeurs en 2015
SCOT du Cubzaguais Nord Gironde	9,7%	1775	11,0%	2208
CDC Grand Cubzaguais	9,7%	1093	10,5%	1359
CDC Latitude Nord Gironde	9,8%	668	11,9%	838
Département de la Gironde	9,6%	50574	11,7%	64693

Source : INSEE RP 2015, RP 2010

H. DES DISPARITES DE REVENU IMPORTANTES ENTRE NORD ET SUD DU TERRITOIRE

Revenus médians en 2015



0 2.5 5 7.5 10 km

Source : INSEE RP 2015, INSEE DGFIP

Le niveau de vie médian en Nouvelle-Aquitaine est comparable au niveau de vie observé en France de province : la moitié de la population de la région a un niveau de vie annuel inférieur à 19 360 euros (19 400 euros en France de province).

Trois départements seulement se situent au dessus de la médiane régionale : la Gironde, les Pyrénées-Atlantiques et les Landes.

Toutefois l'analyse du contexte départemental ne traduit pas une homogénéité entre les territoires.

En effet, si la Gironde montre bien une médiane des revenus en 2015 supérieure à celle de la Région (21 073 € contre 19 360 €), de grandes disparités apparaissent au sein du département (la métropole bordelaise enregistrant les médianes les plus élevées au détriment des territoires alentours).

A l'échelle du territoire SCoT, la médiane se situe bien en deçà de la médiane départementale puisque pointant à 19 855 €, ce qui est relativement comparable au niveau régional et national.

DES DISPARITES DE REVENU IMPORTANTES ENTRE NORD ET SUD DU TERRITOIRE POUR UNE POPULATION GLOBALEMENT MOINS AISÉE QUE SUR LA GIRONDE

A l'échelle du territoire, les revenus constatés en partie sud sont en contraste avec le reste du territoire en partie nord. Globalement, sur les deux communautés de communes du Grand Cubzaguais et Latitude Nord Gironde, **la population disposait en 2015 de revenus inférieurs à la médiane du revenu disponible sur la Gironde (19 855 € au sein du territoire SCoT contre 21 073€ au sein du département)**, avec toutefois, une concentration des plus hauts revenus sur la partie Sud du territoire (proximité de la métropole, population plus qualifiée bénéficiant de revenus plus importants, ...).

L'évolution de la structure de la population, de même que l'évolution de la société, s'est accompagnée d'une augmentation des revenus médians entre 2011 et 2015, passant de 17 902 € en 2011 à 19 855 € en 2015. Cette évolution a d'ailleurs été légèrement plus importante sur la CDC du Grand Cubzaguais, territoire plus en proximité avec la métropole bordelaise.

	Revenu médian en 2015	Revenu médian en 2011
CDC Grand Cubzaguais	20 501 €	18 525 €
CDC Latitude Nord Gironde	18 805 €	16 987 €
SCoT Cubzaguais Nord Gironde	19 855 €	17 902 €
Département de la Gironde	21 073 €	19 919 €

Source : INSEE 2019

I. BILAN SYNTHETIQUE

7

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none">- Une armature urbaine structurée avec la présence d'un pôle démographique principal, Saint-André-de-Cubzac (22% de la population totale) ;- Une forte attractivité du territoire sous l'influence de la métropole bordelaise, se traduisant par une forte dynamique migratoire auprès d'une population en recherche d'un cadre de vie de qualité, et d'un foncier plus abordable ;- Une évolution du profil de la population qui tend à augmenter sensiblement les populations de cadres et de professions intermédiaires sous l'effet du desserrement de la métropole bordelaise ;- Une forte représentation de jeunes couples, avec ou sans enfant(s) favorisant le renouvellement de la population et permettant de modérer le vieillissement ;- Une taille moyenne des ménages relativement importante (2,4 personnes en 2016) et un indice de jeunesse élevé (1,31 en 2016), signe de la présence de populations familiales.	<ul style="list-style-type: none">- Des disparités internes au sein du territoire en matière de structures démographiques (types de ménages et revenus notamment) et d'évolution de la population en lien avec la plus ou moins bonne accessibilité à la métropole Bordelaise ;- Un fort vieillissement de la population sur l'ensemble du territoire, encore plus marqué sur la partie ouest du territoire, qui s'avère également être le secteur le moins attractif pour les nouvelles populations ;- Une sur-représentation des profils socio-professionnels plus fragiles face à la crise économique : employés, ouvriers et agriculteurs ;- Un revenu médian par ménage inférieur à celui du département, mettant en évidence la présence de populations plus modestes voire précaires.
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none">- L'organisation de l'arrivée des nouvelles populations pour favoriser le maintien des équilibres entre les différents pôles de l'armature urbaine ;- L'anticipation de l'évolution de la population (arrivée de familles avec enfants, vieillissement) en prenant en compte leurs besoins spécifiques afin de mettre en adéquation l'offre et la demande en logements, en équipements, en services et en mobilité ;- L'attrait du territoire pour les cadres et professions intellectuelles supérieures et la réponse à leurs besoins pour favoriser leur maintien.	<ul style="list-style-type: none">- Le manque d'anticipation et de maîtrise du développement démographique lié au fort desserrement résidentiel de la métropole bordelaise et le déséquilibre de l'armature urbaine ;- L'accentuation des disparités entre les communes du territoire selon le gradient d'accessibilité à la métropole de Bordeaux, occasionnant une forte hétérogénéité en termes de vieillissement, de revenus médian, de profil familial et de profil socio-professionnel ;- La fragilisation de la population liée aux difficultés d'accès à l'emploi (population peu qualifiée, inadéquation entre les profils recherchés et la population qualifiée) et à l'installation de populations modestes ne pouvant financièrement pas s'installer au sein de la métropole bordelaise.

III. HABITAT : un parc de logements standardisé



A. UN TERRITOIRE AU PROFIL RÉSIDENTIEL À DIVERSIFIER

LE CUBZAGUAIS NORD GIRONDE : UN TERRITOIRE AU PROFIL RÉSIDENTIEL À DIVERSIFIER

En 2018, le territoire du Cubzaguais Nord Gironde est qualifié de territoire au profil résidentiel à diversifier, suivant la classification du SRADDET.

Cette appellation renvoie aux territoires situés en périphérie des pôles d'emplois. Ils se caractérisent par une occupation par des ménages plutôt familiaux et de grandes tailles et plus jeunes que la moyenne régionale.

Ces territoires sont **de plus en plus attractifs mais avec un indice faible de concentration d'emplois, ce qui engendre une forte dynamique de constructions neuves avec un habitat principalement pavillonnaire récent et de grande taille.**

Ces territoires, s'ils continuent à se développer de la sorte, risquent de se spécialiser en favorisant un étalement urbain non maîtrisé et une pression foncière qui s'accroît sur des territoires de plus en plus éloignés des pôles urbains.

DE FORTES DISPARITÉS EN MATIÈRE D'HABITAT À L'ÉCHELLE RÉGIONALE

Une dynamique de construction importante localisée sur le littoral et la métropole

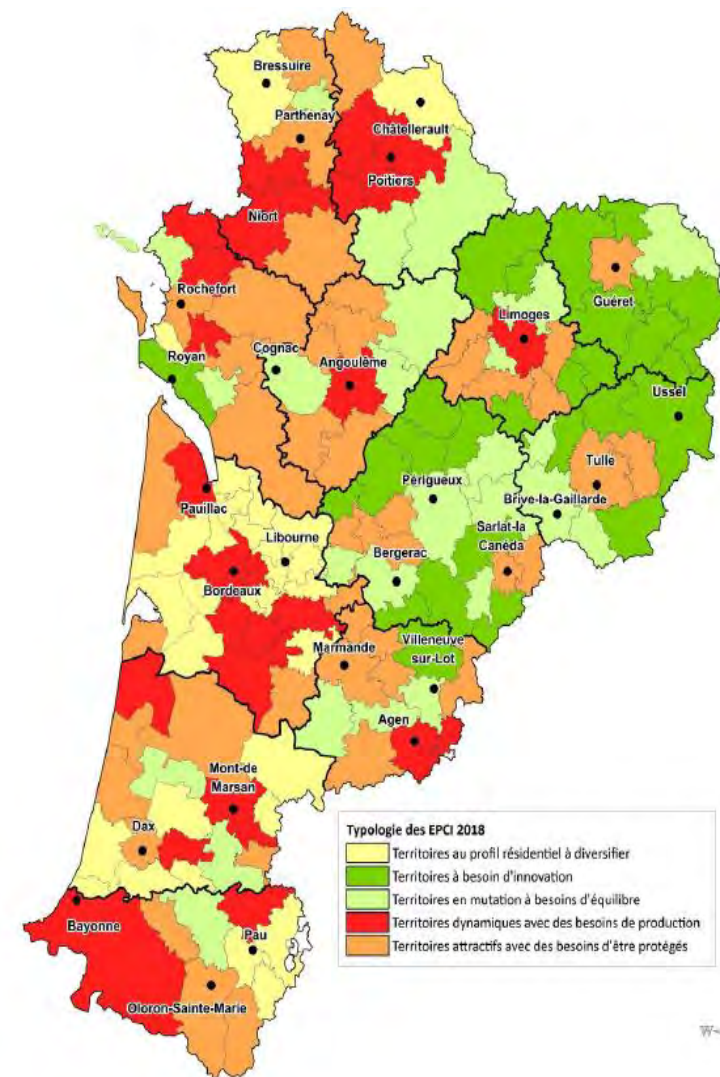
Le marché régional de l'immobilier est dynamique notamment du fait de la croissance démographique sur le territoire.

La construction neuve se localise en grande partie sur la zone littorale et sur la métropole de Bordeaux. Ce sont également sur ces espaces territoriaux que les prix du foncier sont les plus élevés, avec un habitat résidentiel et touristique générateurs de zones de tension foncière où l'accès à la propriété demeure plus difficile pour les ménages les plus modestes.

Les dynamiques territoriales sont toutefois variées à l'échelle de l'espace régional :

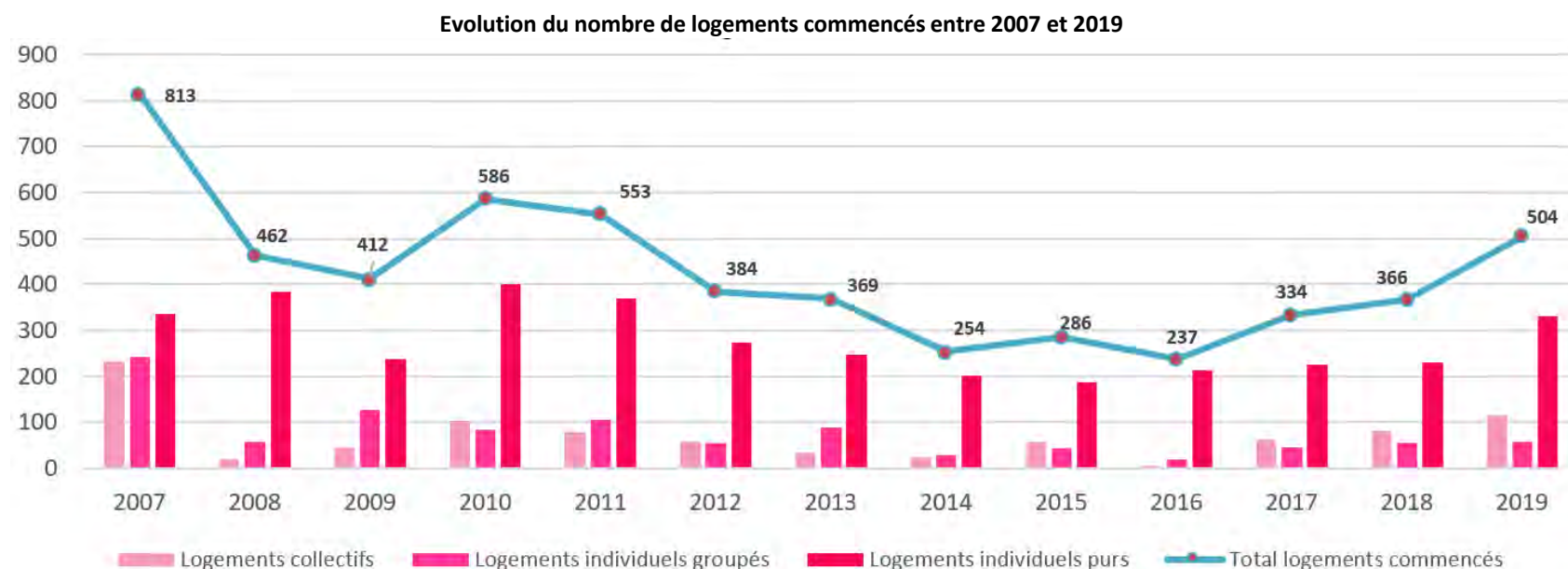
- Les bassins de vie les plus attractifs (agglomération bordelaise, littoral...) sont marqués par une très forte tension des marchés fonciers et immobiliers, avec une offre de plus en plus sélective. Pour ces territoires, l'enjeu se pose en termes de régulation et de production de logements abordables afin de limiter les risques de ségrégation socio-spatiale ;
- D'autres bassins de vie limitrophes dont le territoire du Cubzaguais Nord Gironde, doivent faire face aux conséquences directes de cette situation, soumis à une pression urbaine et démographique croissante. L'enjeu principal relève de la maîtrise de l'urbanisation nouvelle et de l'anticipation de ce développement sur l'occupation des sols et sur l'offre de services associée.

Typologie des EPCI 2018 sur la région Nouvelle-Aquitaine



Source : SRADDET

B. UN RYTHME IMPORTANT DE CONSTRUCTION TRADUISANT UNE FORTE ATTRACTIVITÉ RÉSIDEN­TIELLE



UN FORT RYTHME DE CONSTRUCTION REPARTI A LA HAUSSE DEPUIS 2016, SIGNE D'UNE IMPORTANTE ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE

Entre 2007 et 2019 ce sont 5 560 logements nouveaux qui ont été construits soit **428 logements commencés en moyenne chaque année**.

Le rythme de construction de logements sur le territoire a connu une baisse depuis 2007, s'est ensuite stabilisé entre 2014 et 2016, pour repartir à la hausse jusqu'à aujourd'hui.

Suite aux rencontres communales réalisées courant 2019, de nombreux élus avaient le sentiment que la dynamique de construction était repartie à la hausse récemment, notamment au regard **des nombreuses divisions parcellaires opérées au cœur des centres-villes / centres-bourgs et des opérations urbaines récemment commencées** sur de nombreuses communes (Saint-André-de-Cubzac, Virsac, Cavignac, Pugnac, ...). Ces tendances sont confirmées par des données récentes publiées par Sitadel.

Au regard des constructions réalisées ces douze dernières années, le territoire a **principalement construit des logements individuels** (65,5% de la construction entre 2007 et 2019), viennent ensuite les logements groupés (18,1% de la construction), puis les logements collectifs (16,4% de la construction).

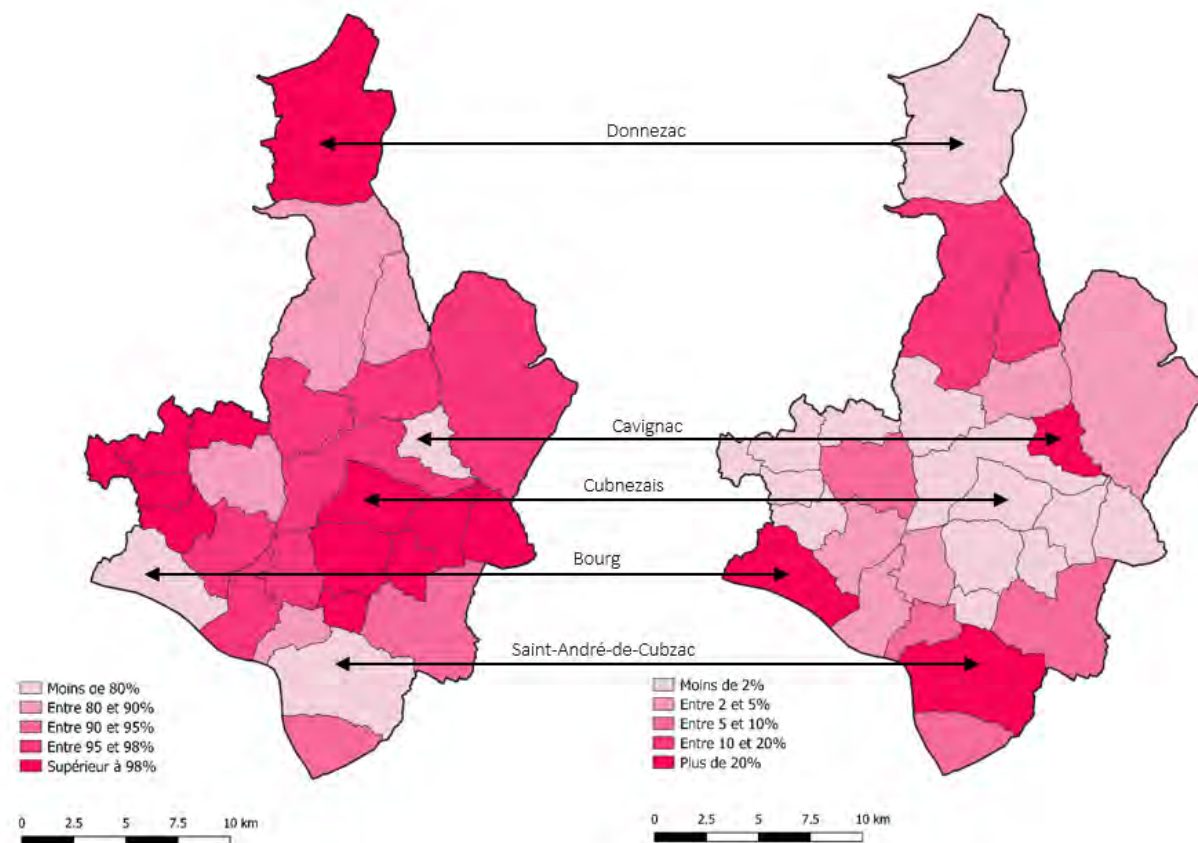
Il est toutefois à noter que cette **programmation « monotypée »**, caractéristique des territoires périurbains / ruraux a forcément des incidences sur le paysage, l'environnement, la consommation foncière d'espaces agricoles et naturels, l'insertion des constructions, ...

Par ailleurs, le rythme de construction des logements groupés et collectifs, après avoir connu une certaine baisse depuis 2007, connaît depuis 2016 une augmentation, en lien avec l'augmentation globale de la construction constatée sur le territoire.

C. UN PARC DE LOGEMENTS COMPOSÉ EN GRANDE PARTIE DE MAISONS INDIVIDUELLES

Part de maisons en 2019
(INSEE RP 2019)

Part d'appartements en 2019
(INSEE RP 2019)



Source : INSEE RP 2015

UN PARC DE LOGEMENTS COMPOSÉ EN GRANDE PARTIE DE MAISONS INDIVIDUELLES

Le parc de logements du territoire se caractérise par **87,3% de maisons individuelles contre 11,9% d'appartements**. Une part très importante de maisons individuelles en comparaison avec le département de la Gironde (63%), toutefois caractéristique des territoires périurbains / ruraux.

L'analyse communale met en avant **12 communes sur 28 disposant d'une part de maisons individuelles égale ou supérieure à 98%**. Les communes de Bourg, de Saint-André-de-Cubzac et de Cavignac disposent quant à elles **des parts de maisons individuelles les plus faibles**, avec respectivement 79%, 72% et 66%. Ces centres urbains traditionnels offrent en effet une plus large proportion d'appartements.

A l'échelle du territoire du SCoT, l'offre en logements reste cependant peu diversifiée, avec peu d'appartements.

Malgré les augmentations du prix du foncier et du bâti ces dernières années, dues à l'attractivité et au rayonnement de l'agglomération bordelaise, l'acquisition de foncier sur le Cubzaguais Nord Gironde reste plus accessible que sur la métropole bordelaise. La recherche d'un cadre de vie de qualité pour les populations qui souhaitent s'installer sur le territoire, amène les populations à se tourner majoritairement vers la construction ou l'emménagement au sein de maisons individuelles de grandes tailles.

Types de logements en 2019 (INSEE RP 2015)

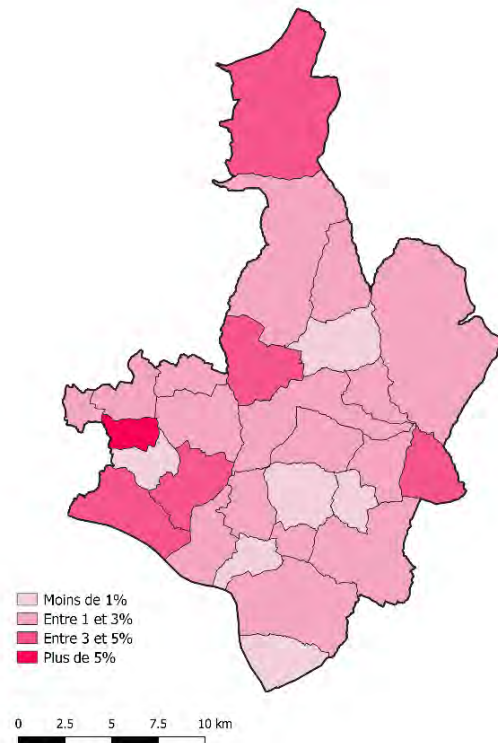
	Maisons individuelles	Appartements
SCOT du Cubzaguais Nord Gironde	87,3%	11,9%
CDC du Grand Cubzaguais	85,4%	13,8%
CDC Latitude Nord Gironde	90,6%	8,6%
Département de la Gironde	63,0%	36,3%

D. UNE PART DE RESIDENCES SECONDAIRES TRES FAIBLE

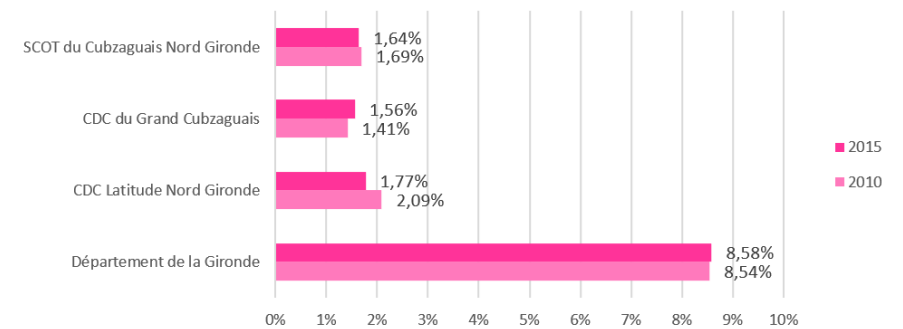
LE CUBZAGUAIS NORD GIRONDE EST MARQUE PAR UNE PART DE RESIDENCES SECONDAIRES TRES FAIBLE

Si certaines parties de la Région se qualifient par une part importante de résidences secondaires, parfois même supérieure au nombre de résidences principales du fait de leur attractivité touristique, cette situation n'est pas constatée sur le territoire du Cubzaguais Nord Gironde où la part de résidences secondaires est très faible (1,6% du parc de logements) en comparaison avec le Département de la Gironde (8,6%) et la Région Nouvelle-Aquitaine (15%).

Part de résidences secondaires dans le parc de logements
(Source : INSEE 2020, RP 2015)



Evolution comparée du taux de logements vacants dans le parc de logements
(Source : INSEE 2020, RP 2015)



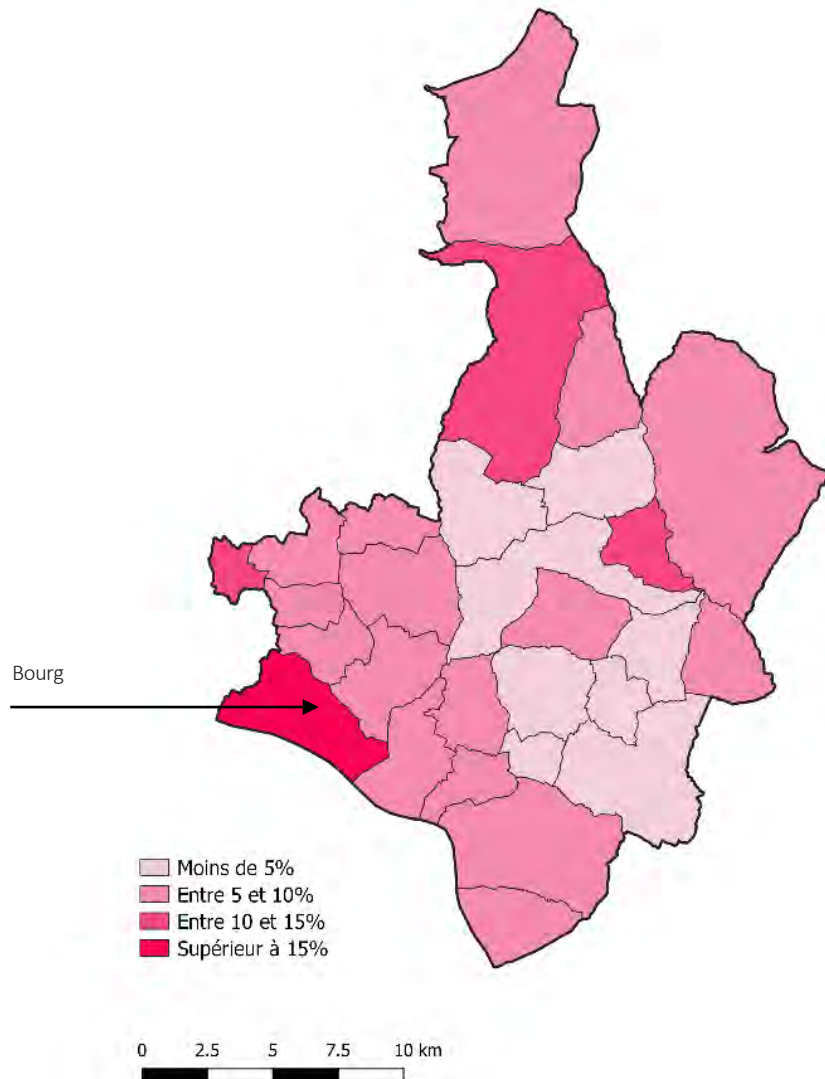
Au sein du territoire SCOT, des disparités existent toutefois avec une concentration des résidences secondaires majoritairement sur les communes situées à l'ouest et au Nord du territoire. Ces taux constatés peuvent s'expliquer à la fois par :

- Une attractivité générale plus faible de ces communes par rapport au reste du territoire (comme identifié dans la partie précédente) ;
- Des communes bénéficiant d'un cadre de vie plus qualitatif ;

Les variations entre les communes fluctuent entre 0,5% (Cavignac) et 4,9% (Donnezac), soit des taux inférieurs au niveau départemental pour l'ensemble des communes du territoire.

Part de logements vacants dans le parc de logements

(Source : INSEE 2020, RP 2015)



LE CUBZAGUAIS NORD GIRONDE MARQUE PAR UN TAUX DE VACANCE RELATIVEMENT FAIBLE...

La part de logements vacants s'établit sur le territoire du Cubzaguais Nord Gironde à 7,4%, soit un taux légèrement supérieur à celui constaté au sein du département (6,4%) en 2015.

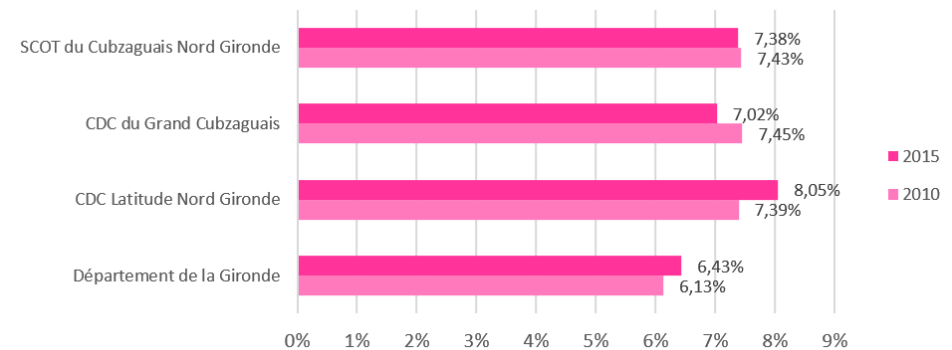
Les deux communautés de communes du Grand Cubzaguais et Latitude Nord Gironde observent des tendances opposées sur la période 2010-2015. En effet si la part des logements vacants est en baisse sur la CC du Grand Cubzaguais, cette part est à l'inverse en hausse sur la CC Latitude Nord Gironde.

Tendance importante à mettre en avant également, entre 2010 et 2015, le taux de vacance sur le territoire du SCoT est resté stable alors que dans le même temps, le taux de vacance au sein du département est passé de 6,1% à 6,4%. Le phénomène d'attractivité importante du territoire ainsi que les opérations de requalification de l'habitat expliquent en partie ces tendances sur le territoire.

Globalement, le taux de vacance moyen est relativement faible sur le territoire.

Evolution comparée du taux de logements vacants

(Source : INSEE 2020, RP 2015)



...A L'EXCEPTION DE QUATRE COMMUNES

Toutefois, certaines communes du territoire ont un parc de logements vacants important.

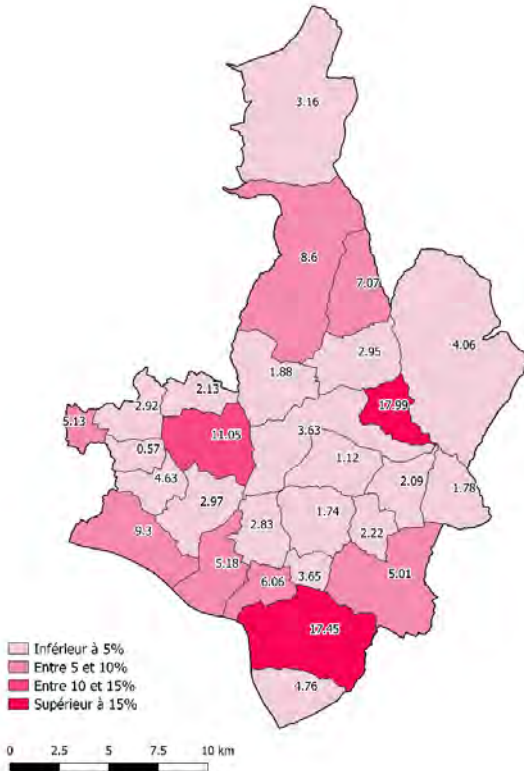
Cette vacance est à mettre en lien avec l'ancienneté du parc de logements, qui concerne principalement les centres-bourgs en raison de la vétusté du parc bâti, de l'inconfort thermique des logements et de l'inadaptation aux besoins.

Les communes affichant le taux le plus élevé étant :

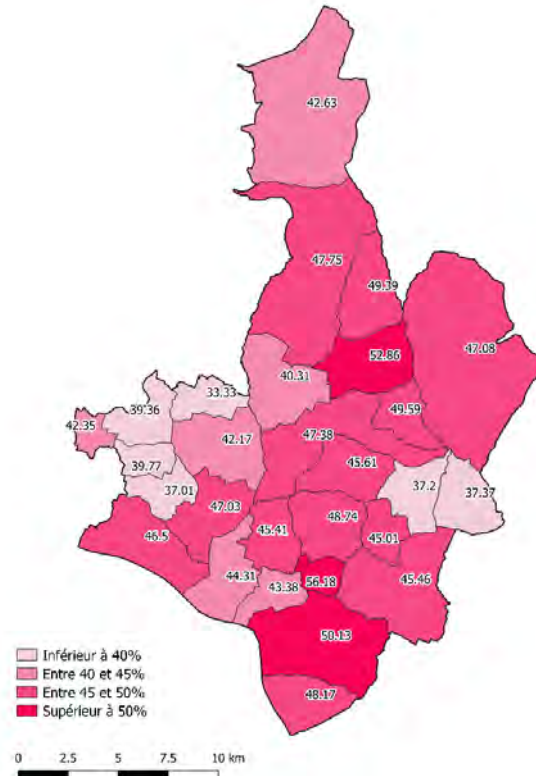
- Bourg : 18,2%
- Saint-Trojan : 12,5%
- Cavignac : 11,7%
- Saint-Savin : 11,5%

F. UN PARC PRINCIPALEMENT CONSTITUE DE GRANDS LOGEMENTS

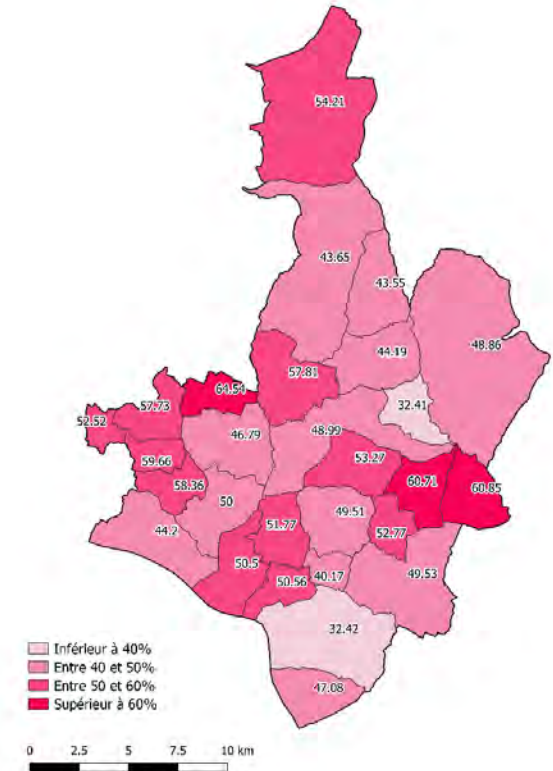
Part de petits logements en 2019 (T1 et T2)
(INSEE RP 2015)



Part de logements de taille moyenne en 2019 (T3 et T4)
(INSEE RP 2015)



Part de grands logements en 2019 (T5 ou plus)
(INSEE RP 2015)



UN PARC CARACTERISE PAR UNE PART IMPORTANTE DE GRANDS LOGEMENTS

Sur le territoire, **8,2% des résidences principales sont de taille T1 à T2**, contre 19,5% pour la Gironde. Le territoire dispose donc de **peu de petits logements** (alors même que la part de ménages d'une personne a augmenté entre 2011 et 2016, et que la taille moyenne des ménages a tendance à diminuer). Ces petits logements se concentrent notamment dans les polarités urbaines que sont Saint-André-de-Cubzac (17,5%) ou encore Cavaillon (~18,0%), communes dont le parc de logements permet de répondre aux attentes de la population en place et aux phénomènes actuellement constatés (décohabitation des ménages, augmentation de la part des ménages d'une personne, vieillissement de la population, ...). Pour autant, les nouveaux programmes de logement intègrent des logements de petite taille et des logements sociaux (exemple sur Saint-Savin avec un projet de 79 logements, dont 78 sociaux et une programmation de 20 T2, 26 T3 et 33 T4).

A l'inverse, **le territoire est très fortement équipé en logements de grande taille (45%) que l'on retrouve principalement dans les plus rurales**. Le taux de logements de taille moyenne se situe quant à lui dans la moyenne départementale. Le parc de résidences principales est ainsi **caractérisé par de très grands logements**, bien plus nombreux que sur la Gironde (34%).

	Petits logements (T1 et T2)	Moyens logements (T3 et T4)	Grands logements (T5 et plus)
SCOT	8,2%	46,8%	45,0%
CDC Grand Cubzaguais	9,4%	47,0%	43,6%
CDC Latitude Nord Gironde	6,1%	46,7%	47,2%
Gironde	19,5%	46,5%	34,0%

Source : INSEE RP 2015

G. UNE PREDOMINANCE DES PROPRIETAIRES OCCUPANTS DANS LE PARC DE LOGEMENTS

LE CUBZAGUAIS NORD GIRONDE : UNE PREDOMINANCE DE PROPRIETAIRES DANS LE PARC DE LOGEMENTS

La part des propriétaires occupants dans le parc de logements est prédominante au sein du Cubzaguais Nord Gironde. En effet, le parc de logements est occupé à 68,0% par des propriétaires en 2016, contre 25% de locataires privés et 4,7% de locataires sociaux.

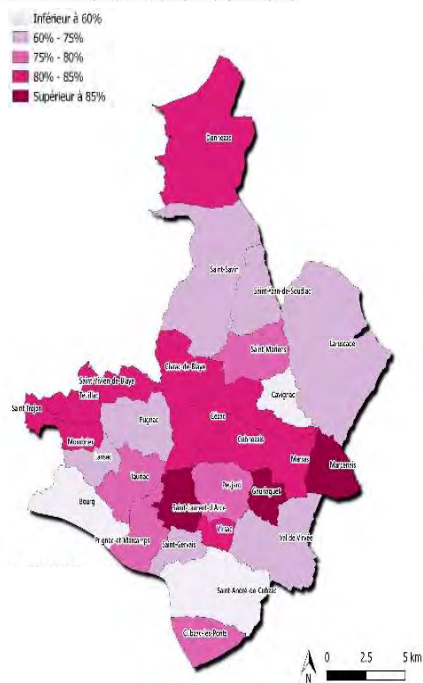
Les propriétaires du parc de logements sont fortement représentés sur l'ensemble des communes du territoire, avec toutefois une concentration des propriétaires occupants sur les communes centrales du Cubzaguais Nord Gironde où les taux varient de 82% à 88% entre les communes. La commune de Marcenais enregistre le taux de propriétaires occupants dans son parc de logements le plus important avec 88,4% en 2016.

La part des locataires du parc de logements présente quelques disparités au sein du territoire avec des concentrations dans les communes de Saint-André-de-Cubzac (30,9%), Bourg (38,1%), Saint-Savin (27,8%), Saint-Yzan-de-Soudiac (31,3%) et Cavaignac qui enregistre le taux le plus élevé de locataires dans son parc de logements avec 45,1% en 2016. Ces taux plus importants sur ces communes que sur le reste du territoire peuvent entre autre s'expliquer par une plus grande diversification du parc de logements (petits logements, logements locatifs sociaux,...)

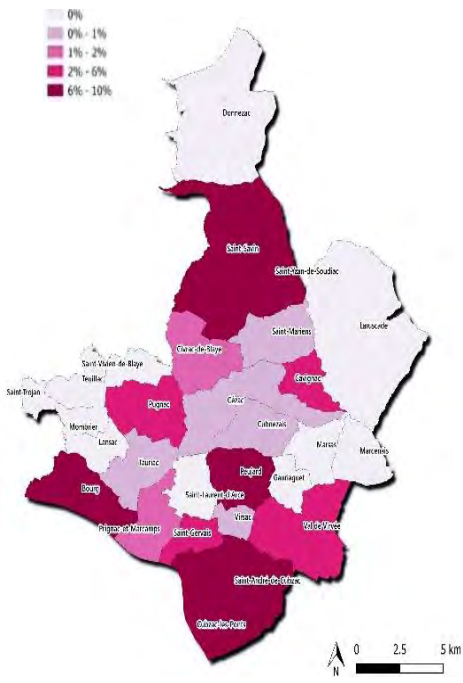
Evolution des statuts d'occupation du parc de logements entre 2006 et 2016 - (Source : INSEE 2019, RP 2016)

	2006	2011	2016
Propriétaires (%)	68,0	67,8	68,4
Locataires privés (%)	25,0	25,0	23,8
Locataires sociaux (%)	4,1	4,6	4,7

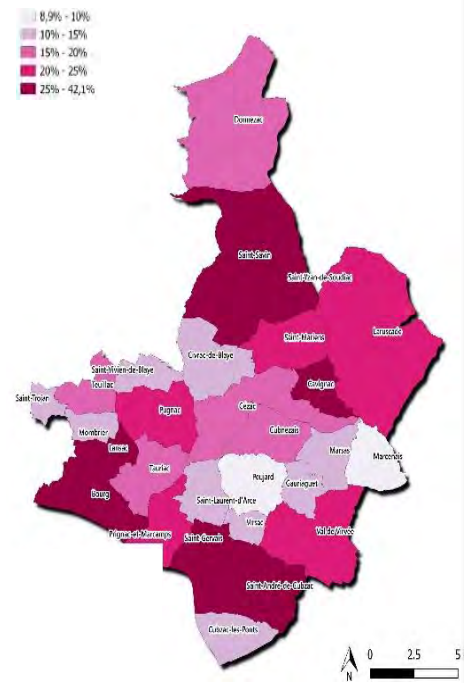
Part des résidences principales occupées par un propriétaire (2016)



Part des résidences principales HLM louées vides (2016)



Part des résidences principales occupées par des locataires du secteur libre (2016)



LA NOUVELLE AQUITAINE : UNE PREDOMINANCE DE PROPRIETAIRES DANS LE PARC DE LOGEMENTS

Au regard de la situation nationale, la région se distingue par la **prédominance du statut de propriétaire** ainsi que par l'importance relative de la population des ménages logés dans le parc locatif privé et, à contrario, la faiblesse relative des ménages logés dans le parc locatif social.

Les occupants des résidences principales sont plus souvent propriétaires par rapport au niveau national (63 % contre 58 %). Mais la progression du statut de propriétaire se ralentit au cours des dernières années et est en recul parmi certaines catégories de ménages. Ainsi, l'accès à la propriété devient de plus en plus difficile pour les jeunes ménages et tend à reculer pour la génération des 40-54 ans.

Le tassement dans la progression du statut de propriétaire est dû à l'aggravation de la précarité et à l'augmentation des coûts de logement. Au cours des dernières décennies, la satisfaction de la demande en logement s'est heurtée à un double mouvement marqué à la fois par une aggravation de la pauvreté touchant les ménages et par une hausse des coûts de logement.

H. UN DEFICIT EN LOGEMENTS SOCIAUX

LE CUBZAGUAIS NORD GIRONDE : UNE OFFRE EN LOGEMENTS SOCIAUX RESTREINTE

Le territoire du Cubzaguais Nord Gironde recense en 2018 selon le Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS) 1 060 logements sociaux dont 50% d'entre eux localisés sur la seule commune de Saint-André-de-Cubzac.

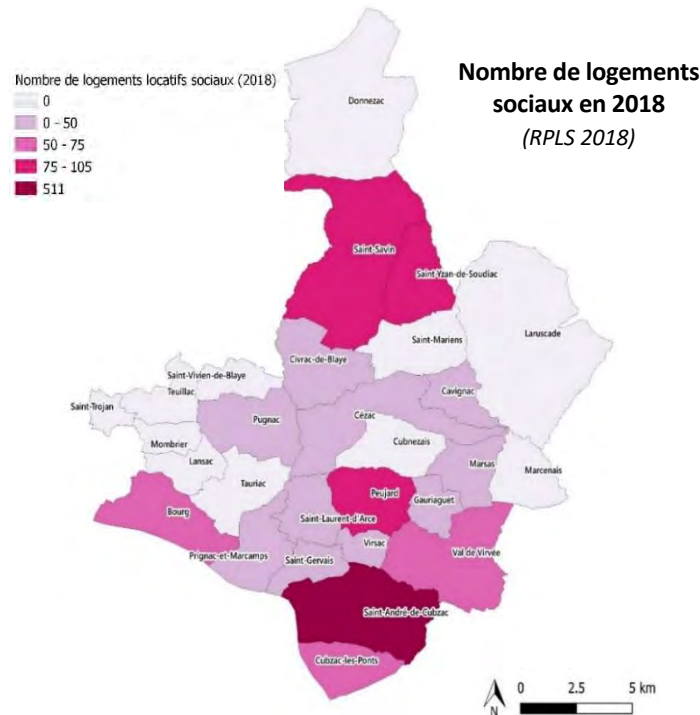
La répartition de l'offre en logements sociaux met en avant une offre concentrée dans un axe Nord/Sud du territoire, laissant les communes situées à l'Est ou à l'Ouest en déficit de logements sociaux. Cette partie centrale du territoire enregistre par ailleurs la plus forte augmentation de population sur la dernière période, signe de son attractivité, en lien direct avec la métropole Bordelaise.

L'offre en logements sociaux sur le territoire est particulièrement faible puisqu'elle atteint **4,8% en 2018 contre 12,4% au niveau départemental** et 14,7% au niveau national.

Il est toutefois à noter que l'offre en logements sociaux a connu une augmentation entre 2011 et 2018 passant de 4,6% à 4,8% soit une augmentation d'environ 150 logements sociaux sur la période.

Par ailleurs, suite aux retours des élus et des partenaires consultés, il est à noter qu'une part du parc de logements des communes du territoire se situe dans la fourchette basse des prix d'accès à la propriété ou de location. Ainsi une partie des logements « classiques » se retrouvent finalement être au même niveau de prix que certains logements dits « sociaux », ce qui peut expliquer cette proportion peu développée sur le territoire comparativement au département.

Toutefois, la comptabilisation de cette offre reste difficile à quantifier au regard des données exploitables.



Les revenus des habitants du territoire étant relativement bas en comparaison de l'agglomération Bordelaise, une catégorie de population est en recherche de logements à faible coût.

La demande de logements sociaux est forte sur le territoire du Cubzaguais Nord Gironde puisque l'on enregistre 8 demandes de logements sociaux pour 1 seule attribution. Au niveau départemental, on enregistre dans le même temps 5 demandes pour 1 attribution, alors qu'au niveau national la demande avoisine 4 pour 1 attribution.

Cette population ne trouvant pas de biens dans leur budget en première couronne bordelaise, doit s'éloigner en périphérie et en partie sur le territoire du Cubzaguais Nord Gironde afin de trouver un bien à leur budget. Toutefois, la faible couverture en logements sociaux malgré la fragilité de la population ne permet pas encore de répondre à tous les besoins spécifiques du territoire en matière de logements et ne permet pas d'assurer des parcours résidentiels de qualité.

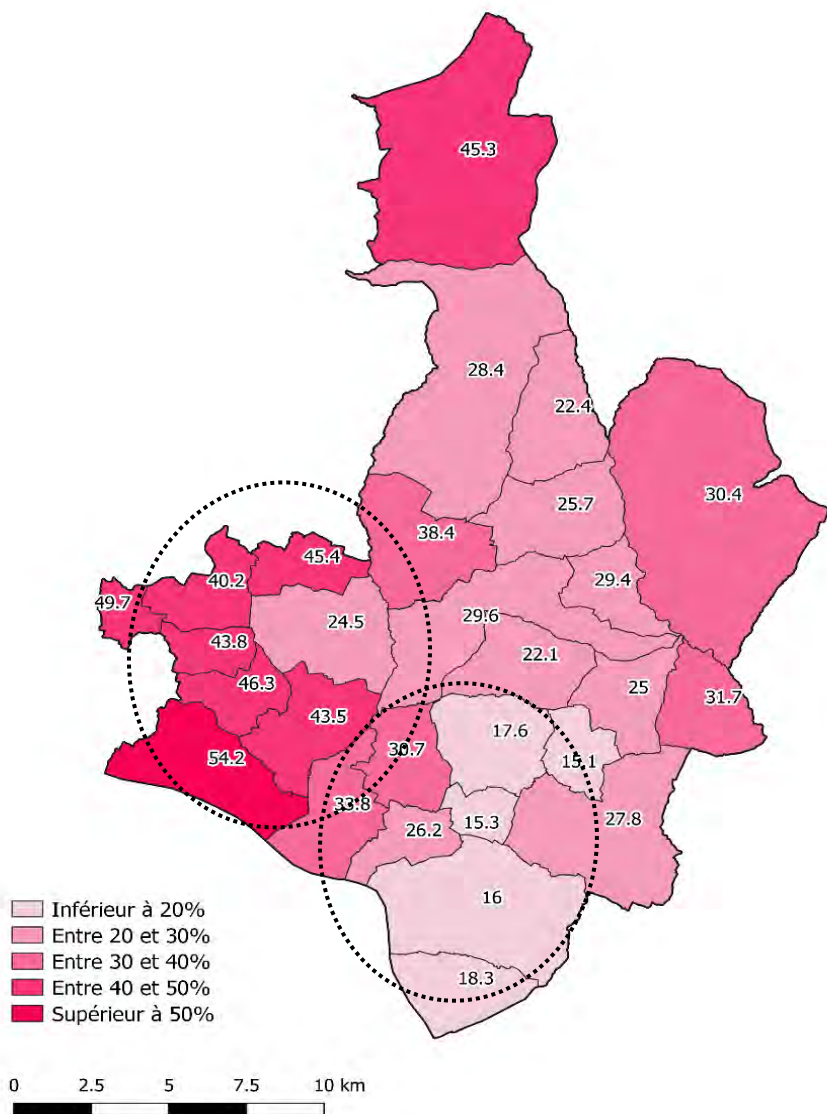
	Nombre de logements locatifs sociaux en 2018	En % du parc de logements
BOURG	71	5,6%
CAVIGNAC	22	2,3%
CEZAC	1	0,1%
CIVRAC-DE-BLAYE	6	1,7%
CUBZAC-LES-PONTS	75	7,0%
GAURIAGUET	1	0,2%
MARSAS	2	0,4%
PEUJARD	83	10,4%
PRIGNAC-ET-MARCAMPS	10	1,5%
PUGNAC	9	0,8%
SAINT-ANDRE-DE-CUBZAC	511	10,0%
SAINT-GERVAIS	27	3,4%
SAINT-LAURENT-D'ARCE	1	0,2%
SAINT-SAVIN	104	7,2%
SAINT-YZAN-DE-SOUDIAC	79	7,3%
VAL DE VIRVEE	57	3,8%
VIRSAC	1	0,2%
TOTAL	1060	4,8%

Source : Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS) 2018

I. UN PARC DE LOGEMENTS ASSEZ ANCIEN ET UNE POPULATION ANCRÉE SUR LE TERRITOIRE

Part de logements anciens en 2019

(construits avant 1946)



Source : INSEE RP 2015

UN PARC DE LOGEMENTS ASSEZ ANCIEN ET UNE POPULATION RELATIVEMENT ANCRÉE SUR LE TERRITOIRE

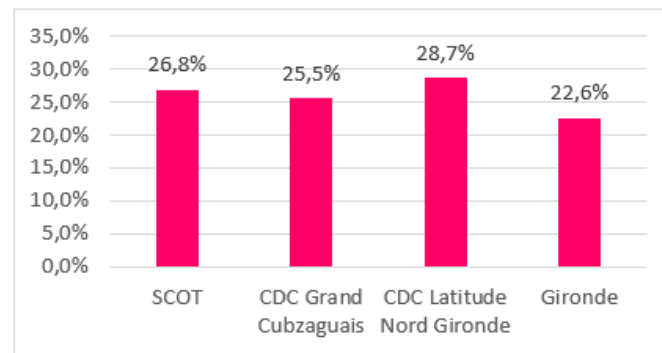
Sur le territoire, **26,8% des logements ont été construits avant 1946**, soit 4,2% de plus qu'au niveau départemental. Par ailleurs, l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) recense 1549 logements potentiellement indignes sur le territoire (2017).

Les communes ayant le plus de logements anciens **se regroupent à l'Ouest du territoire sur la communauté de communes du Grand Cubzaguais**, avec notamment : Bourg (55%), Saint Trojan (49,7%) et Lansac (47,3%). C'est également sur la CDC Grand Cubzaguais dans sa partie septentrionale que se trouvent les communes ayant le taux de logements anciens le plus faible.

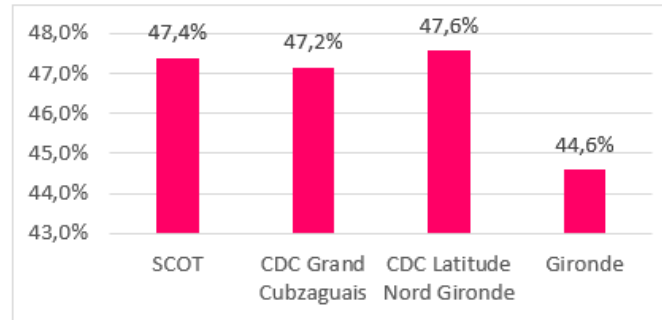
Les communes situées au Sud du Grand Cubzaguais sont celles qui concentrent la part de logements anciens la plus faible. Cela s'explique notamment par la plus forte dynamique de construction et la présence plus importante de logements neuf dans ce secteur.

Cela s'explique notamment par le dynamisme induit par la présence de la polarité urbaine de Saint-André-de-Cubzac et des communes limitrophes.

Part de logements construits avant 1946



Part des ménages ayant emménagé il y a 10 ans ou plus



Enfin, **47,4% des ménages présents sur le territoire ont emménagé il y a 10 ans ou plus**, contre 44,6% pour le département de la Gironde. Cela traduit une population plutôt ancrée sur le territoire.

J. L'OPAH : UN OUTIL D'AMELIORATION DE L'HABITAT

Le Pays de la Haute Gironde a lancé le 1er aout 2011 une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur les 65 communes de son territoire. Une nouvelle OPAH a été lancée pour la période 2017-2021. Les objectifs de ce dispositif d'accompagnement et de financement sont les suivants :

- Développement de l'offre de logements à loyers maîtrisés
- Traitement de l'habitat indigne ou très dégradé
- Amélioration de la performance énergétique des logements
- Adaptation des logements pour le maintien à domicile

Le bilan de l'OPAH 2011-2016 :

- Au cours des 5 années, 511 logements de propriétaires occupants et 150 logements de propriétaires bailleurs ont été améliorés.
- Le Grand Cubzaguais Communauté de Communes a été concerné par 131 dossiers de propriétaires occupants (soit 25% des dossiers) et par 40 dossiers de propriétaires bailleurs (soit 26% des dossiers).
- Les travaux de performance énergétique pour les propriétaires occupants sont les plus nombreux (397 logements), viennent ensuite les travaux d'adaptation au vieillissement et au handicap (112 logements), le traitement de l'insalubrité et de la dégradation lourde concerne 26 logements.

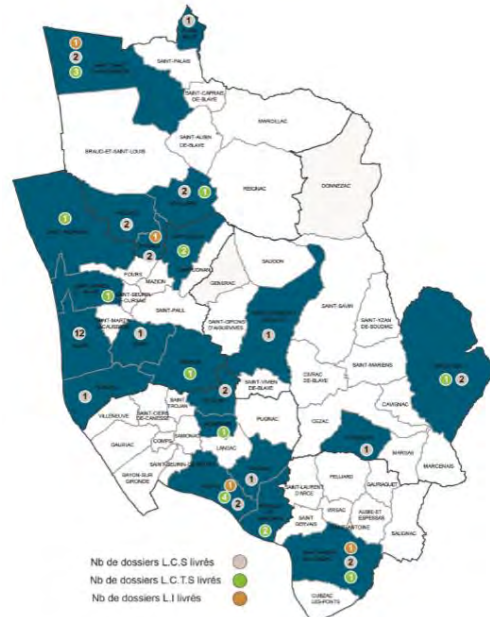
LES REALISATIONS SUR LES 5 ANNEES DE L'OPAH (à l'échelle de la Haute Gironde)

	Objectifs 4 premières années	Réalisés 4 premières années	Objectifs Année 5	Réalisés Année 5	% réalisés Année 5	Objectifs 5 années OPAH	Réalisés 5 années OPAH	% réalisés 5 années OPAH
Propriétaires occupants	495	414	125	97	78%	620	511	82%
Amélioration standard	435	389	110	96	87%	545	485	89%
Insalubrité, péril, dégradation très importante	60	25	15	1	7%	75	26	35%
dont Adaptation au handicap / mobilité réduite	155	76	25	36	144%	180	112	62%
dont Performance énergétique	340	324	100	73	73%	440	397	90%
Propriétaires bailleurs	300	112	64	38	59%	364	150	41%
Amélioration standard	182	36	32	14	44%	214	50	23%
Insalubrité, péril, dégradation très importante	118	76	32	24	75%	150	100	67%
dont Adaptation au handicap / mobilité réduite	24	1	6	0	0%	30	1	3%
TOTAL	795	526	189	135	71%	984	661	67%

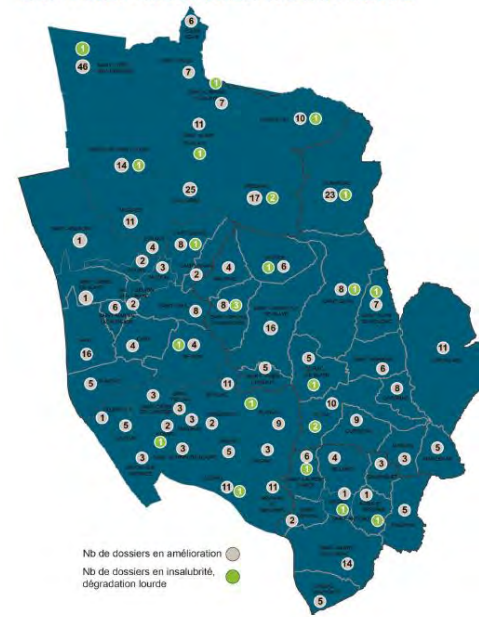
REPARTITION GEOGRAPHIQUE DES LOGEMENTS CONVENTIONNES



LES MISES EN LIVRAISON DE LOGEMENTS CONVENTIONNES



REPARTITION GEOGRAPHIQUE DES PROPRIETAIRES OCCUPANTS



OPAH PAYS DE LA HAUTE GIRONDE

BILAN 2011 - 2016

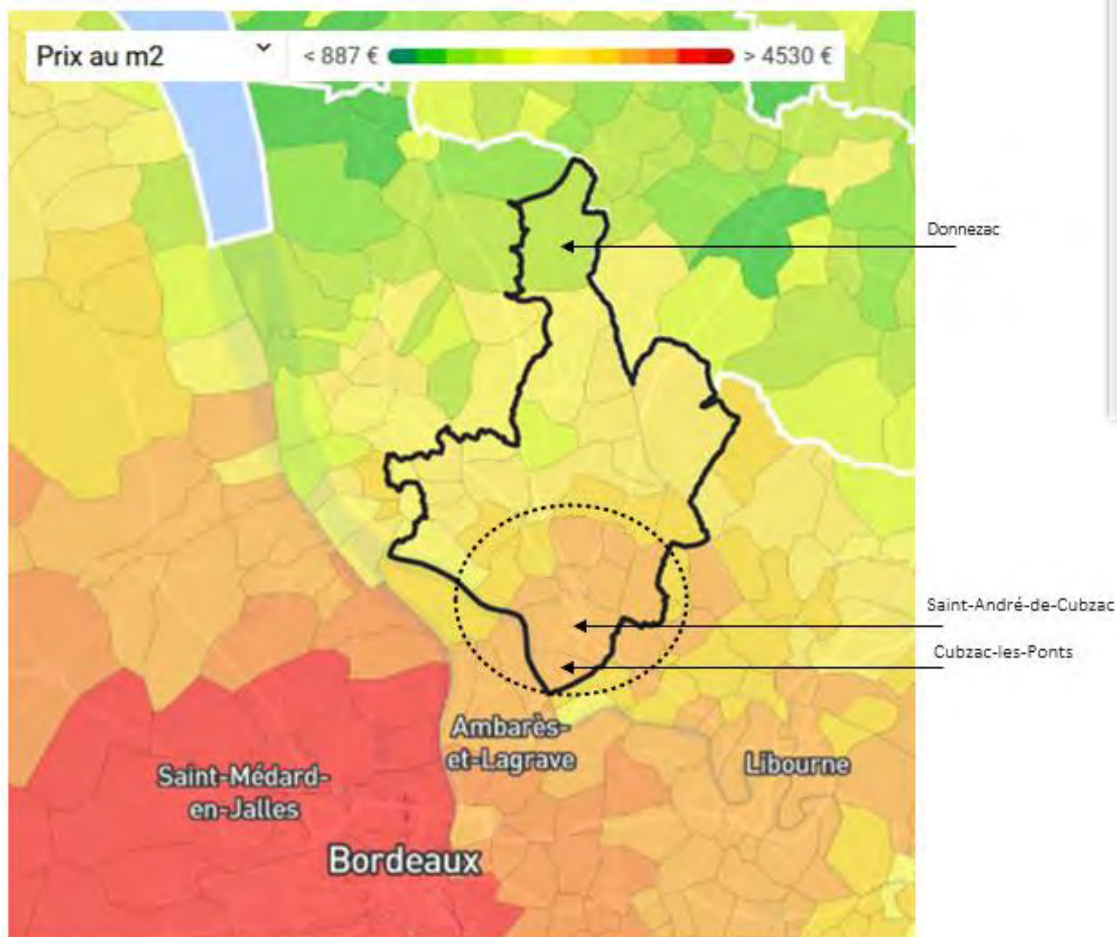
JUILLET 2016

SOLIHA
 SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
 GIRONDE



K. DES COÛTS IMMOBILIERS QUI AUGMENTENT GRADUELLEMENT DU NORD AU SUD

Prix de l'immobilier au 1^{er} mars 2019



Source : meilleursagents.com

Au regard des prix moyens à l'achat, il est constaté des prix sur le territoire du Cubzaguais Nord Gironde bien en deçà de ceux pratiqués à l'échelle régionale et départementale, ce qui explique notamment l'intérêt fort des familles de venir s'installer sur le territoire.

Le prix de l'immobilier au niveau régional

Le prix de l'immobilier est, sur l'ensemble de la région, inférieur à la moyenne nationale (ancien et neuf) mais présente des disparités territoriales très fortes. Entre 2006 et 2014, le prix moyen du foncier au m² a doublé dans la région : il est trois fois plus élevé en ex-Aquitaine (63€/m²) et deux fois plus élevé en ex-Poitou-Charentes (54€/m²) qu'en ex-Limousin (20€/m²). L'augmentation des prix a pour conséquence un alourdissement des dépenses de logement dans le budget des ménages, notamment parmi les locataires du parc privé et chez les jeunes ménages, avec un accroissement des taux d'effort particulièrement élevés dans les territoires « tendus ». Cette situation alimente une mobilité résidentielle forcée et une spirale de parcours résidentiels descendants, des zones tendues vers des bassins de vie plus périphériques pour les ménages aux revenus modestes ou moyens.

DES COÛTS IMMOBILIERS QUI AUGMENTENT GRADUELLEMENT DU NORD AU SUD DU TERRITOIRE SCOT

Les prix de l'immobilier à l'achat augmentent à mesure que l'on se rapproche de l'agglomération bordelaise. Ils sont les plus élevés autour de Saint-André-de-Cubzac, et en particulier sur la commune de Cubzac-les-Ponts en pointe sud du territoire.

Ainsi, les prix de l'immobilier moyens pour les maisons varient de 1123 €/m² à Donnezac à 1809 €/m² à Cubzac-les-Ponts, et pour les appartements de 1 437€/m² à Donnezac à 2006€/m² à Cubzac-les-Ponts.

Prix au m² à l'achat, constatés au 1^{er} mars 2019 :

	Appartement	Maison
Cubzac-les-Ponts	2 006 €/m ²	1 809 €/m ²
Saint-André-de-Cubzac	1 877 €/m ²	1 810 €/m ²
Peujard	1 704 €/m ²	1 816 €/m ²
Laruscade	1 526 €/m ²	1 522 €/m ²
Donnezac	1 437 €/m ²	1 123 €/m ²
Gironde	3 572 €/m ²	2 951€/m ²
Nouvelle-Aquitaine	2 554 €/m ²	1 864 €/m ²

ATOUS

- Une offre foncière et immobilière accessible et bien desservie notamment dans la partie Sud du territoire et le long des infrastructures de transports ;
- Une prédominance des logements individuels (87,3%) et une majorité de propriétaires occupants (68,4%) ;
- Des logements collectifs concentrés principalement au sein des pôles du territoire (notamment à Bourg, Saint-André-de-Cubzac et Cavignac) ;
- Des politiques de l'habitat efficaces pour répondre aux difficultés (performance énergétique, adaptation, insalubrité et indignité) : l'OPAH de la Haute Gironde ;
- Un taux de logements vacants faible (7,4%), qui permet cependant une bonne rotation des ménages dans le parc de logements.

FAIBLESSES

- Une forte dynamique de construction de logements, souvent de type pavillonnaire, en périphérie des bourgs, ayant tendance à homogénéiser les paysages et participant à l'étalement urbain ;
- Une faible proportion de petits logements (8,1% de T1 et T2), dans un contexte de diminution de la taille moyenne des ménages (vieillessement de la population, divorce, décohabitation des jeunes) ;
- Une part faible de locataires du privé, qui tend même à diminuer (23,8% en 2016) ;
- Une faible part de logements locatifs sociaux (4,8%) malgré une demande qui augmente et la fragilité de certaines catégories de population ;
- Un taux de logements vacants problématique à Bourg (18,2%) et à Saint-Trojan (12,5%) ;
- Un parc de logements relativement ancien (26,8% construits avant 1945) et 1459 logements potentiellement indignes soulignant des besoins forts en terme de réhabilitation.

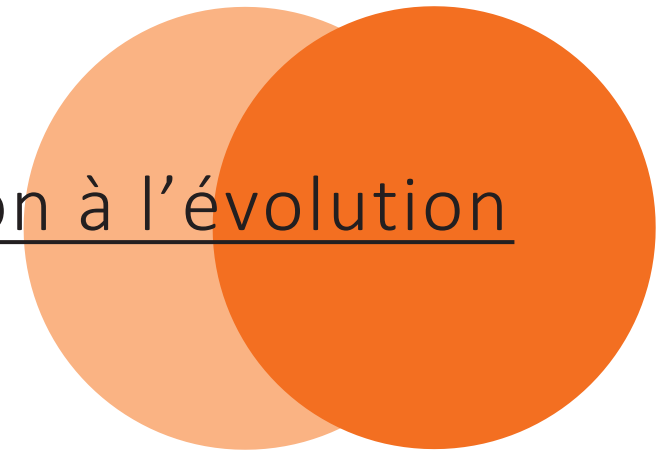
OPPORTUNITES

- L'accessibilité du foncier en termes de coût et de proximité aux pôles d'emplois extérieurs permettant de conserver une bonne attractivité résidentielle ;
- La réhabilitation des logements vacants, dans les communes les plus touchées, afin d'impulser une nouvelle dynamique en centre-bourg ;
- La limitation de la production de logements en extension de l'urbanisation afin de garantir une vie quotidienne de proximité aux habitants et d'améliorer l'image du territoire ;
- La diversification du parc de logements en encourageant la production de logements de petite taille et de logements locatifs privés pour répondre aux besoins des habitants en particulier les ménages de petite taille ;
- Le développement du parc locatif social pour répondre à la forte demande des populations les plus fragiles : ménages modestes, personnes seules, personnes âgées, logement temporaire ;
- La rénovation thermique des logements anciens afin de réduire la vulnérabilité énergétique des ménages.

MENACES

- L'accélération de la dynamique de périurbanisation, accentuant les problématiques de consommation d'espaces naturels et agricoles, de circulation automobile, de développement des réseaux, etc. ;
- La perte d'attractivité résidentielle des centres bourgs en agissant insuffisamment sur le parc existant : logements énergivores, logements anciens, logements inadaptés, etc. ;
- L'uniformisation du parc de logement, ne répondant pas à l'évolution des modes de vie des habitants au risque de perdre au profit de la population au profit d'autres territoires ;
- Le déséquilibre de l'armature urbaine avec des dynamiques résidentielles qui s'organisent hors des pôles de commerces et d'équipements du territoire.

IV. EQUIPEMENTS : une adaptation à l'évolution démographique en cours



A. DES EQUIPEMENTS SCOLAIRES PRINCIPALEMENT CONCENTRES AU SUD DU TERRITOIRE

DES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES PRINCIPALEMENT CONCENTRÉS AU SUD DU TERRITOIRE

Ecoles primaires (maternelles et élémentaires) en 2017

Le territoire compte une quarantaine d'établissements scolaires, qualifiés soit d'écoles maternelles, d'écoles élémentaires ou de primaires quand ces dernières regroupent les deux types d'enseignement.

37 écoles maternelles, élémentaires ou primaires dont :

- **33 établissements localisés et répartis sur le territoire entre les communes de** Cézac, Saint Yzan de Soudiac, Teuillac, Cavignac, Laruscade, Saint-Laurent d'Arce, Marcenais, Saint-Savin, Cubzac les Ponts, Civrac de Blaye, Bourg, Prignac et Marcamps, Saint-Gervais, Gauriaguet, Cubnezais, Marsas, Donnezac, Virsac, Pugnac, Saint-Mariens, Val de Virvée et Saint-André-de-Cubzac.
- **4 établissements en regroupement pédagogique intercommunal (RPI) dispersés** concernant les communes de Mombrier, Tauriac, Saint-Trojan et Lansac.



Collèges et lycées en 2017

5 collèges + 1 en projet :

- 1 collège à Saint-Yzan-de-Soudiac, Bourg et Peujard
- 1 projet de collège à Marsas avec ouverture prévue en septembre 2021
- 2 Collèges à Saint-André de Cubzac

1 lycée général à Saint-André de Cubzac

1 lycée professionnel à Saint-André de Cubzac

1 lycée privé à Saint-André-de-Cubzac (Sainte-Marie / en cours de construction)

1 CFA à Pugnac

Les écoles maternelles et élémentaires sont relativement bien réparties sur le territoire du SCoT. En revanche, les trois seuls lycées sont implantés à **Saint-André de Cubzac**. Cette dernière commune **concentre d'ailleurs la majorité des équipements scolaires** du territoire.

B. UNE OFFRE DE SOINS BIEN RÉPARTIE MAIS DES ÉQUIPEMENTS MÉDICAUX PEU DÉVELOPPÉS

UNE OFFRE DE SOINS BIEN RÉPARTIE MAIS DES ÉQUIPEMENTS MÉDICAUX PEU DÉVELOPPÉS

Les médecins généralistes

En 2017, selon les données de l'INSEE, le territoire recensait 51 médecins généralistes. Ces derniers sont majoritairement présents sur la commune de Saint-André de Cubzac (26% de l'offre du territoire).

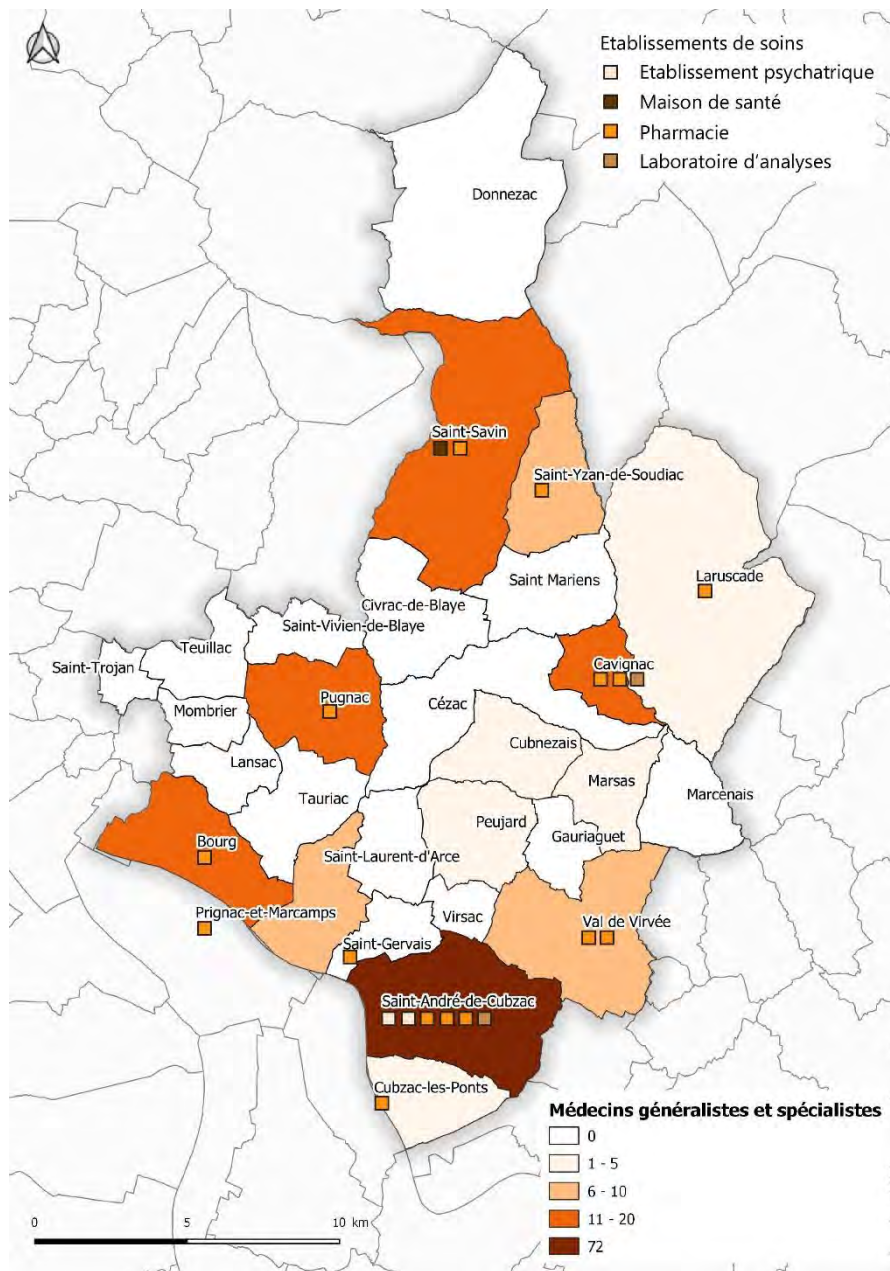
- | | |
|------------------------|------------------------------|
| ➤ Bourg : 7 | ➤ Prignac et Marcamps : 3 |
| ➤ Cavignac : 5 | ➤ Pugnac : 3 |
| ➤ Cézac : 0 | ➤ Saint André de Cubzac : 14 |
| ➤ Civrac de Blaye : 0 | ➤ Saint-Gervais : 0 |
| ➤ Cubnezais : 1 | ➤ Saint-Laurent d'Arce : 0 |
| ➤ Cubzac les Ponts : 2 | ➤ Saint-Mariens : 0 |
| ➤ Donnezac : 0 | ➤ Saint-Savin : 5 |
| ➤ Gauriaguet : 0 | ➤ Saint-Trojan : 0 |
| ➤ Lansac : 0 | ➤ Saint-Vivien de Blaye : 0 |
| ➤ Laruscade : 1 | ➤ Saint-Yzan de Soudiac : 2 |
| ➤ Marcenais : 0 | ➤ Tauriac : 0 |
| ➤ Marsas : 2 | ➤ Teuillac : 0 |
| ➤ Mombrier : 0 | ➤ Val de Virvée : 4 |
| ➤ Peujard : 2 | ➤ Virsac : 0 |

Les médecins spécialistes

Sur le territoire 121 médecins spécialistes étaient recensés en 2017. La majeure partie des médecins spécialistes exerce dans la commune de Saint-André de Cubzac avec un total de 58 praticiens (soit 48% de l'offre du territoire).

La répartition des médecins spécialistes est globalement similaire à celle des médecins généralistes.

- | | |
|------------------------|------------------------------|
| ➤ Bourg : 9 | ➤ Prignac et Marcamps : 3 |
| ➤ Cavignac : 10 | ➤ Pugnac : 12 |
| ➤ Cézac : 0 | ➤ Saint André de Cubzac : 58 |
| ➤ Civrac de Blaye : 0 | ➤ Saint-Gervais : 0 |
| ➤ Cubnezais : 1 | ➤ Saint-Laurent d'Arce : 1 |
| ➤ Cubzac les Ponts : 2 | ➤ Saint-Mariens : 0 |
| ➤ Donnezac : 0 | ➤ Saint-Savin : 9 |
| ➤ Gauriaguet : 0 | ➤ Saint-Trojan : 0 |
| ➤ Lansac : 0 | ➤ Saint-Vivien de Blaye : 0 |
| ➤ Laruscade : 1 | ➤ Saint-Yzan de Soudiac : 5 |
| ➤ Marcenais : 0 | ➤ Tauriac : 0 |
| ➤ Marsas : 3 | ➤ Teuillac : 1 |
| ➤ Mombrier : 0 | ➤ Val de Virvée : 4 |
| ➤ Peujard : 2 | ➤ Virsac : 0 |



Etablissements de soins

2 Etablissements psychiatriques :

- 2 à Saint-André de Cubzac

1 Maisons de santé pluridisciplinaire :

- 1 à Saint-Savin

15 Pharmacies :

- 1 à Saint-Yzan-de-Soudiac, Laruscade, Saint-Savin, Cubzac les Ponts, Bourg, Prignac-et-Marcamps, Saint-Gervais et à Pugnac
- 2 à Cavignac et Val de Virvée
- 3 à Saint-André de Cubzac

2 Laboratoires d'analyses :

- 1 à Cavignac et à Saint-André de Cubzac

Etablissements d'accueil pour personnes âgées :

5 Etablissements d'accueil (type EHPAD) :

- 1 à Saint-Savin (AMSAD Haute Gironde), Pugnac, Bourg, Peujard et Saint-André-de-Cubzac

A l'exception de la commune pôle de Saint-André-de-Cubzac qui présente une forte concentration de médecins, les praticiens se répartissent de façon régulière sur le territoire.

En revanche le territoire ne possède pas d'hôpital, de service d'urgence ni de maternité. Cela s'explique notamment par la présence de ce type d'équipements et de services à proximité directe du territoire.

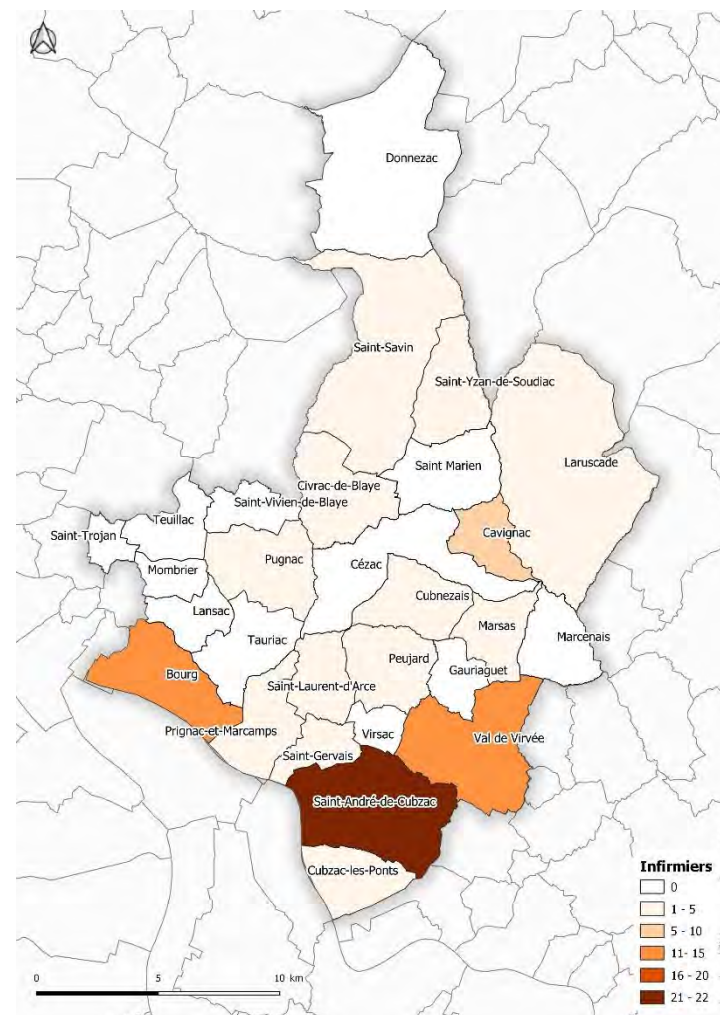
B. UNE OFFRE DE SOINS BIEN RÉPARTIE MAIS DES ÉQUIPEMENTS MÉDICAUX PEU DÉVELOPPÉS

Ensemble des professions paramédicales



- Bourg : 19
- Cavignac : 15
- Cézac : 0
- Civrac de Blaye : 2
- Cubnezais : 3
- Cubzac les Ponts : 2
- Donnezac : 1
- Gauriaguet : 0
- Lansac : 0
- Laruscade : 4
- Marcenais : 0
- Marsas : 5
- Mombrier : 0
- Peujard : 3
- Prignac et Marcamps : 4
- Pugnac : 15
- Saint André de Cubzac : 50
- Saint-Gervais : 2
- Saint-Laurent d'Arce : 4
- Saint-Mariens : 4
- Saint-Savin : 9
- Saint-Trojan : 0
- Saint-Vivien de Blaye : 0
- Saint-Yzan de Soudiac : 5
- Tauriac : 1
- Teuillac : 1
- Val de Virvée : 14
- Virsac : 0

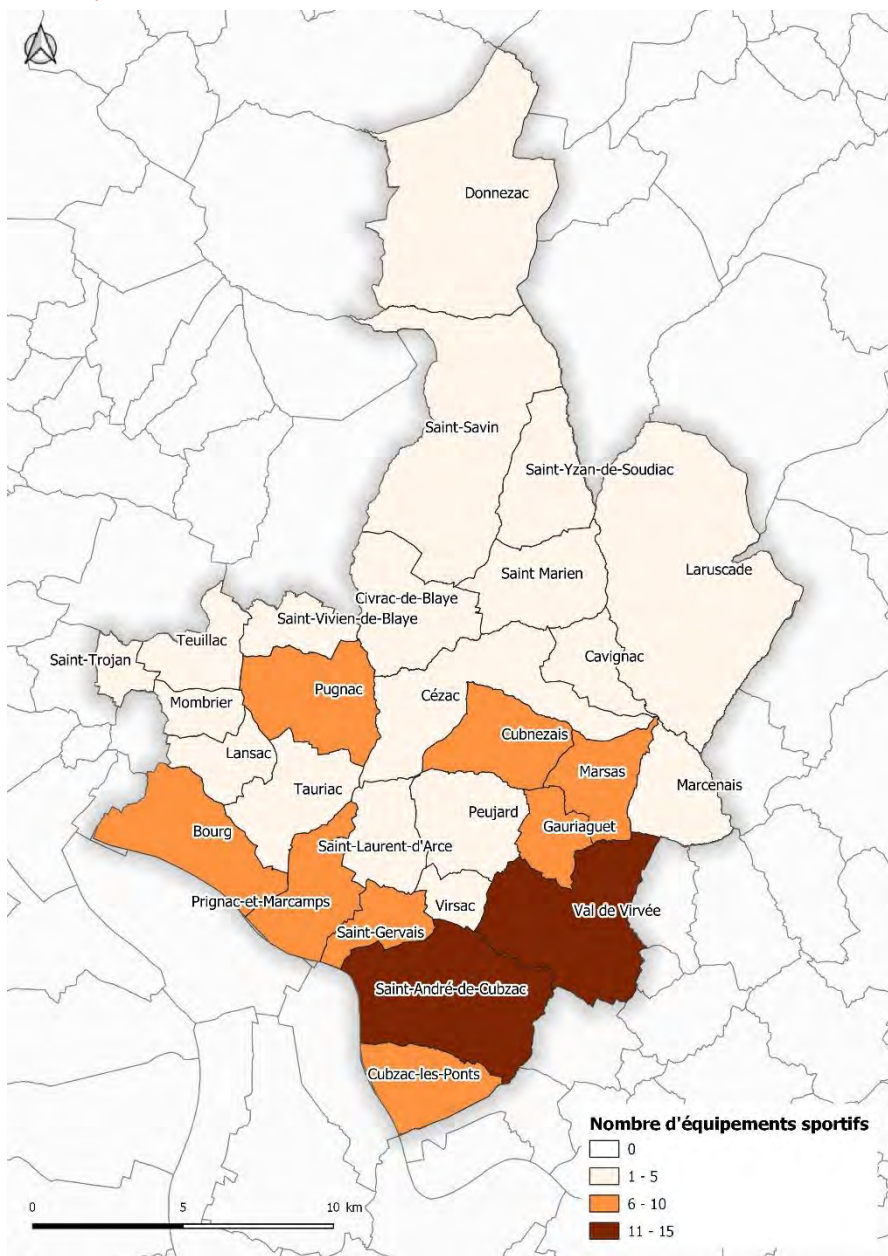
Infirmiers



193 praticiens du secteur paramédical (Infirmier, kinésithérapeute, orthophoniste, orthoptiste, podologue, audio prothésiste, diététicien, psychologue) exercent sur l'ensemble du territoire, dont 97 infirmiers. Bien que la majorité des professions paramédicales se situe au Sud du territoire, les praticiens sont relativement bien répartis sur le reste du territoire.

C. DES EQUIPEMENTS SPORTIFS CONCENTRES AU SUD

DES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS CONCENTRÉS AU SUD



3 Bassins de natation :

- 1 à Saint-André de Cubzac, Bourg (bassin extérieur) et à Val de Virvée
- Un futur centre aquatique à Saint-André-de-Cubzac avec une ouverture prévue en 2022 (et la fermeture de la piscine découverte de Saint André)

20 Boulodromes :

- 1 à Teuillac, Laruscade, Marcenais, Cubzac-les-Ponts, Civrac-de-Blaye, Saint-Gervais, Cubnezais, Marsas, Donnezac, Virsac, Tauriac, Pugnac et à Saint-Mariens
- 2 à Saint-André de Cubzac et à Gauriaguet
- 3 à Val de Virvée

18 Terrains de tennis :

- 1 à Teuillac, Lansac, Laruscade, Saint-Savin, Cubzac-les-Ponts, Civrac-de-Blaye, Bourg, Prignac et Marcamps, Saint-Gervais, Saint-André de Cubzac, Gauriaguet, Marsas, Cubnezais, Virsac, Peujard et à Pugnac
- 2 à Val de Virvée

6 Centres équestres :

- 1 à Cézac, Saint Yzan de Soudiac, Cavignac, Saint-Gervais
- 2 à Saint-André de Cubzac

9 Parcours sportifs :

- 1 à Prignac et Marcamps, Cubnezais et à Marsas, Donnezac, Virsac, Tauriac, Pugnac, Saint-Mariens, et Saint-Vivien-de-Blaye

13 Plateaux et terrains de jeux :

- 1 à Saint Yzan de Soudiac, Lansac, Saint-Laurent d'Arce, Bourg, Saint-Gervais, Saint André de Cubzac, Gauriaguet, Cubnezais, Marsas, Tauriac et à Saint-Mariens
- 2 à Val de Virvée

10 Gymnases :

- 1 à Saint-Yzan de Soudiac, Saint-Savin, Cubzac les Ponts, Bourg, Saint-Gervais, Gauriaguet, Virsac et à Peujard
- 2 à Saint-André de Cubzac

27 Terrains de grands jeux :

- 1 à Cézac, Teuillac, Laruscade, Saint-Laurent d'Arce, Bourg, Marcenais, Saint-Savin, Civrac de Blaye, Prignac et Marcamps, Saint-Gervais, Gauriaguet, Cubnezais, Marsas, Donnezac, Virsac, Saint-Trojan, Peujard, Tauriac et à Pugnac
- 2 à Cubzac les Ponts, Val de Virvée et à Bourg
- 3 à Saint-André de Cubzac

4 Salles de combat :

- 1 à Cézac, Bourg, Prignac et Marcamps et à Saint-André de Cubzac

Un déséquilibre existe sur le territoire en matière d'équipements sportifs. **Les communes au Sud sont dotées d'un plus grand nombre d'équipement., en lien avec la population résidente.**

L'offre sportive pour les habitants des communes de Donnezac, Saint-Savin ou encore Saint-Yzan-de-Soudiac est plus restreinte dans le périmètre du SCoT.

Par ailleurs, au regard de l'augmentation rapide de la population sur le territoire, il est aujourd'hui constaté par exemple une saturation de l'offre de licences sur Saint André de Cubzac.

L'adaptation de l'offre de services et d'équipements du territoire est donc à anticiper en lien avec l'évolution de la population à venir.

D. DES STRUCTURES D'ACCUEIL DE L'ENFANCE DE QUALITE ET BIEN REPARTIES SUR LE TERRITOIRE

LES STRUCTURES D'ACCUEIL PETITE ENFANCE :

A l'échelle départementale, l'accueil de la petite enfance se fait principalement via des places d'accueil chez les assistants maternels employés par les parents, via des structures d'accueil collectifs, et en service d'accueil familial. Au niveau départemental la capacité d'accueil des jeunes enfants a augmenté entre 2007 et 2015 de plus de 46%.

Sur le territoire du Cubzaguais Nord Gironde, les structures d'accueil de la petite enfance sont multiples et connaissent également une tendance à l'augmentation des capacités d'accueil (Création de la micro-chèche à Val de Virvée en 2013, création de la micro-crèche de Peujard en 2011, ...).

Accueil Individuel via les RAM

Plusieurs RAM (Relais d'Assistants Maternels) sont présents sur le territoire et globalement bien répartis :

- RAM de Saint-André-de-Cubzac ;
- RAM de Pugnac ;
- RAM de Cézac.

Accueil Collectifs

De nombreuses structures d'accueil collectifs de la petite enfance sont recensés sur le territoire :

- Maison de la petite enfance multi-accueil à Saint-André-de-Cubzac ;
- Micro-crèche Intercommunale à Peujard ;
- Micro-Crèche de Val de Virvée ;
- Multi-Accueil de Pugnac ;
- Le lieu d'accueil Enfants Parents à Teuillac ;
- Maison de la petite enfance à Cavignac ;
- La halte garderie itinérante au sein de la CdC Latitude Nord Gironde.
- Un projet de micro-crèche à Saint-Yzan-de-Soudiac à proximité de la gare avec une ouverture prévue pour la rentrée 2020

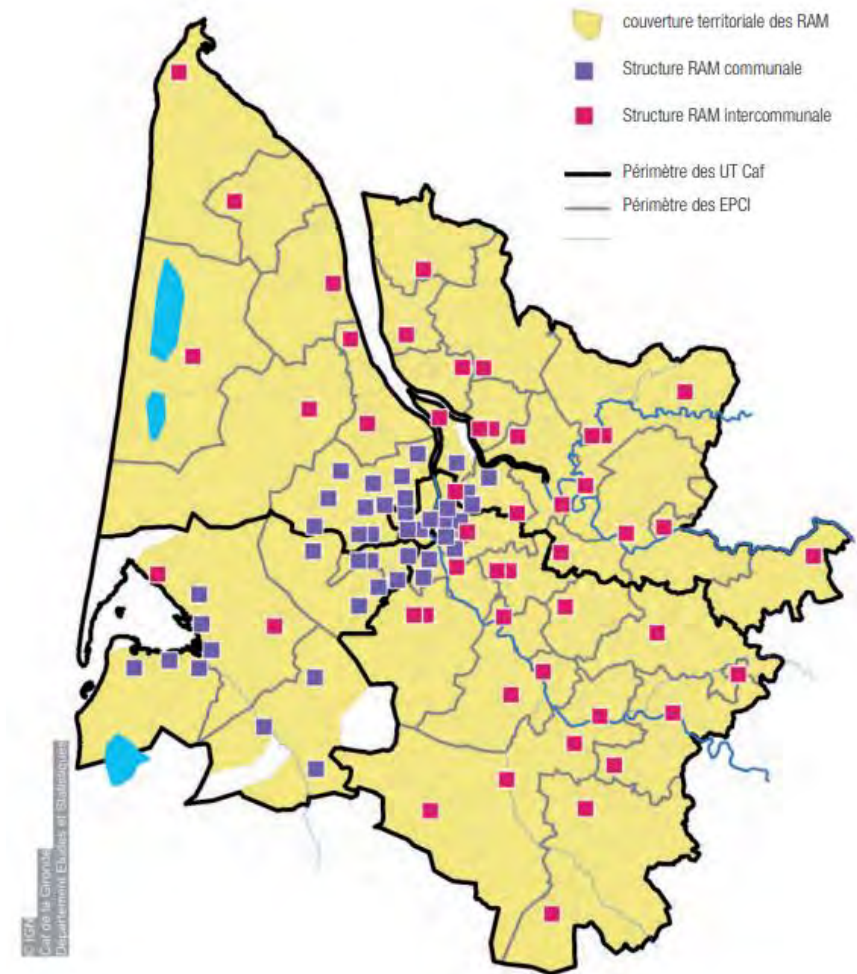
LES STRUCTURES D'ACCUEIL DE LOISIRS :

Les Accueils de Loisirs Sans Hébergements

L'accueil des enfants de 3 à 12 ans durant leur temps libre se fait via des structures d'Accueil de Loisirs Sans Hébergements (ALSH). Le territoire en compte 9, bien répartis sur l'ensemble du territoire (Saint-Yzan-de-Soudiac, Cézac, Marcenais, Cubzac-les-Ponts, Pugnac, Saint-André-de-Cubzac (2 structures : Cabanes et Dufour), Saint-Gervais et Val de Virvée.

Situation des Ram en Gironde en décembre 2015

90 Antennes Ram, 99 animatrices
537 communes couvertes sur 542



E. UNE OFFRE CULTURELLE ET DE LOISIRS QUI TEND A S'ENRICHIR

L'OFFRE CULTURELLE ET SPORTIVE :

Plusieurs structures culturelles sont recensées sur le territoire du Cubzaguais Nord Gironde, à savoir :

- Une école de musique intercommunale (EMI) qui exerce ses activités à la fois à Saint-André-de-Cubzac et à Cubzac-les-Ponts ;
- Des écoles de musiques à Cagnac, Cézac, Cubnezais, Laruscade, Saint-Yzan-de-Soudiac, Marcenais et Marsac ;
- Un réseau de bibliothèques (Prignac-et-Marcamps, Mombrier, Laruscade, Saint-Savin, ...)
- Une médiathèque à Saint-André-de-Cubzac ;
- Le Centre Intercommunal d'Action Culturelle à Saint-Savin ;
- 1 Cinéma à Saint-André-de-Cubzac ;
- Le Musée de la Citadelle de Bourg ;
- La salle du Champ de Foire à Saint-André-de-Cubzac, lieu d'évènements culturels et sportifs ;
- ...



Source : site internet du Grand-Cubzaguais

Des réflexions sont menées sur les deux communautés de communes de sorte à renforcer l'offre culturelle disponible. Sont ainsi notamment recensées :

- Une étude sur le développement de l'offre de lecture publique sur le territoire de la Communauté de Communes Latitude Nord Gironde (CCLNG) ;
- Une étude de programmation pour la création d'un équipement culturel également sur le territoire CCLNG.



Source : site internet Latitude Nord Gironde

Le territoire dispose par ailleurs d'un fort tissu associatif au sein des communes qui participe ainsi à l'animation culturelle, sportive, de loisirs au sein de la vie locale.

Les activités sont variées et tendent à se développer afin de rassembler la population du territoire autour de même centre d'intérêt et d'ancrer plus fortement la population sur le territoire

Liste non exhaustive des activités culturelles et de loisirs du territoire :

- Animations estivales diverses (Randonnées gourmandes, Spectacles, Jardin Aquatique, ...)
- Croisière commentée sur la Dordogne entre Bourg et Cubzac-les-Ponts ;
- Balades commentées des centres historiques ;
- Théâtre ;
- Festival communal ;
- ...



Source : site internet office de tourisme de Bourg



Source : site internet du Grand-Cubzaguais

F. UNE OFFRE D'ESPACES DE TRAVAIL PARTAGÉS

Plusieurs structures d'espaces de travail partagés, de type « tiers-lieux » existent sur le territoire et permettent d'étoffer le parcours résidentiel des entreprises, ainsi que de proposer des solutions permettant de limiter les déplacements domicile-travail vers les pôles d'emplois extérieurs au territoire, et de proposer une alternative au télétravail et à l'isolement des entrepreneurs, en apportant une offre de services complémentaires, avec des coûts partagés entre les utilisateurs.

Le territoire compte trois structures principales :

- **Le Chai 2.0 à Marsas.** Géré par la Communauté de communes Latitude Nord Gironde, cet espace de 500m² propose différentes solutions d'accueil (coworking, télétravail, bureaux privatifs, salle de réunion) et une large palette de services aux entreprises, associations et institutionnels, parmi lesquels la domiciliation d'entreprise, et une offre de formation.
- **L'espace de coworking « Graine de Coop »** à Cubzac-les-Ponts. Tiers-lieu associatif, Graine de Coop met à disposition des espaces (bureaux individuels et collectifs, salle de réunion) afin de favoriser l'émergence de nouvelles formes de travail.
- **Le « Patchwork »** à Bourg. C'est un espace de travail proposant 8 grands bureaux partagés équipés et une salle de formation/réunion.

Le Chai 2.0



Source : site internet Latitude Nord Gironde

Le « Patchwork »



Source : www.le-patchwork.fr

Logo de l'espace de coworking « Graine de Coop »



Source : www.grainedecoop.com

G. UN ACCES SATISFAISANT AUX EQUIPEMENTS ET SERVICES AUX PARTICULIERS

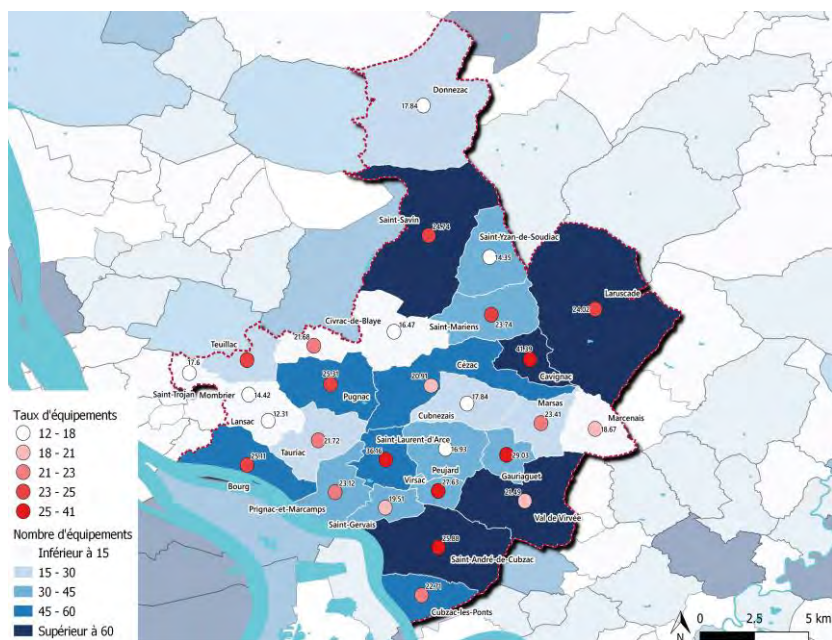
L'ACCESSIBILITE AUX EQUIPEMENTS ET AUX SERVICES AU NIVEAU REGIONAL

L'accès aux commerces et aux services sur le territoire régional est essentiel à la qualité de vie, pour attirer de nouveaux résidents et des touristes, ainsi que pour faire émerger de nouvelles activités économiques.

La région se caractérise globalement par un bon niveau d'équipements de vie courante : les grandes agglomérations disposent de tous les équipements et les zones de faible densité n'apparaissent pas systématiquement comme les moins bien pourvues. Le niveau d'équipements est parfois important dans les communes très peu denses afin de répondre aux besoins d'une population plus dispersée sur le territoire d'un bassin de vie. Sur le littoral atlantique, les services sont davantage représentés afin de répondre aux besoins saisonniers des touristes.

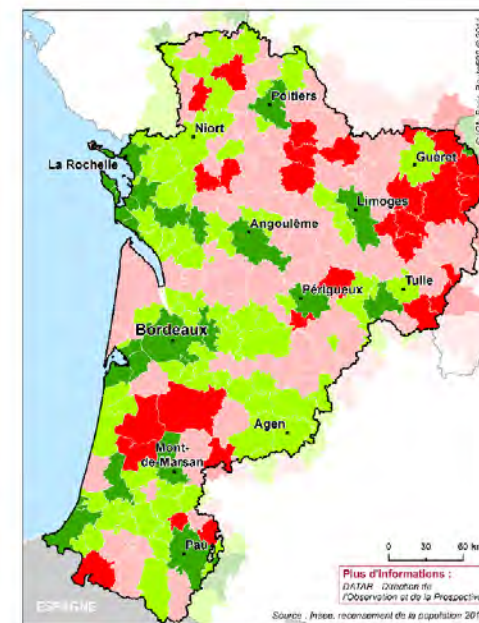
L'accessibilité aux services, liée à la densité de population, est plus ou moins effective selon les espaces territoriaux. Les néo-aquitains vivant dans des espaces densément peuplés, fortement urbanisés et touristiques, en sont proches. Certains territoires ruraux et périurbains, davantage isolés, doivent faire face à des difficultés d'accès.

Taux et nombre d'équipements par commune au sein du territoire du Cubzaguais Nord Gironde en 2016 – Source : INSEE 2019



TEMPS MOYEN D'ACCES AUX SERVICES D'USAGE COURANT 2012

Moyenne régionale : 19 minutes



UN ACCES AUX SERVICES SATISFAISANT

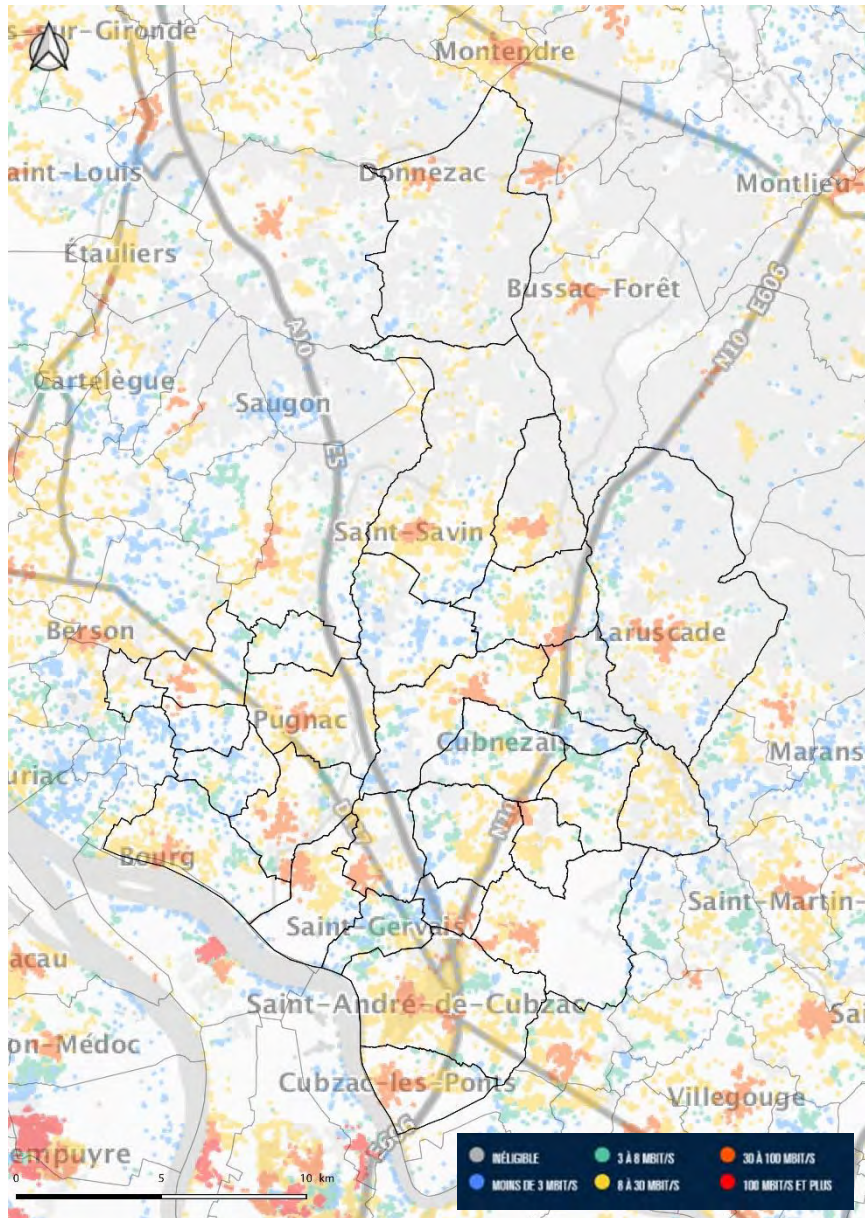
Le territoire du Cubzaguais Nord Gironde dispose de près de 1 280 équipements de services aux particuliers* soit un taux d'équipements de 23,6 équipements pour 1 000 habitants ce qui en fait un territoire fortement équipé comparativement au département qui présente un taux de 22,2 équipements pour 1 000 habitants.

En terme d'accès aux équipements et services d'usage courant, le Cubzaguais Nord Gironde dispose d'une bonne accessibilité puisque les services et équipements sont localisés dans une fourchette de 12 à 19 minutes des lieux d'habitation. La moyenne régionale étant de 19 minutes et pouvant aller à plus de 25 minutes.

***Services aux particuliers** : Banque, bureau de poste ou relais poste, réseau de proximité pôle emploi, entreprise générale du bâtiment, agence de travail temporaire, agence immobilière, coiffeur, vétérinaire, réparation automobile, ...

H. UNE COUVERTURE NUMÉRIQUE MOYENNE MAIS QUI TEND A S'AMÉLIORER AVEC L'ARRIVÉE DE LA FIBRE

La couverture numérique du territoire en 2017



L'aménagement numérique des territoires et le développement de services numériques sont indispensables pour renforcer la compétitivité économique, l'attractivité locale et développer l'accès aux usages de demain que ce soit en termes de mobilités partagées, d'e-santé, de silver économie ou de « territoires intelligents ».

L'économie numérique régionale représente :

- près de 17 000 entreprises numériques sur tout le territoire représentant près de 50 000 salariés ; (Chiffres 2015 Données ACOSS et INSEE)
- 9 millions d'euros consacrés à ce secteur en 2016, hors THD ;
- 35 millions d'euros de fonds européens répartis sur 7 ans (2014 à 2020), hors THD ;
- une position de leader dans les secteurs de la e-santé, du jeu vidéo, des transports et du commerce connectés ;
- Bordeaux est la 3ème métropole pour la création d'entreprises numériques.

Selon l'Observatoire France du Très Haut Débit, **16 communes disposent d'un débit de 30 à 100 MBIT/S** dans le centre ou en périphérie proche. Si la quasi-totalité des communes dispose d'un débit minimum de 8 à 30 MBIT/S, aucune d'entre elles n'est couverte par un débit supérieur à 100MBIT/S comme c'est le cas plus au Sud du territoire.

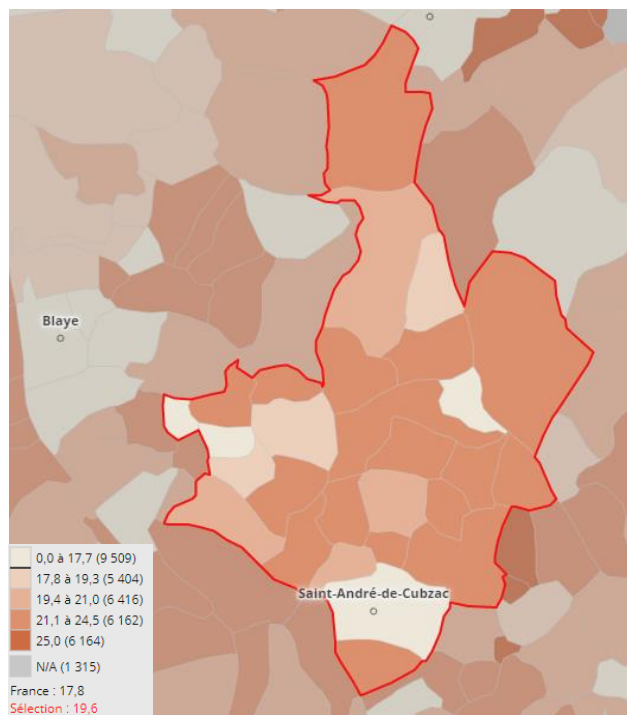
Projet Gironde Haut Méga - plus grand chantier départemental de France

Avec près de 1 500 chantiers répartis sur l'ensemble de la Gironde, ce sont 500 000 habitations et locaux professionnels qui seront raccordables à la fibre d'ici 2024. 28 800 km de fibre seront déployés et 9 375 km² équipés sur les 10 000 km² que représente la superficie de la Gironde.

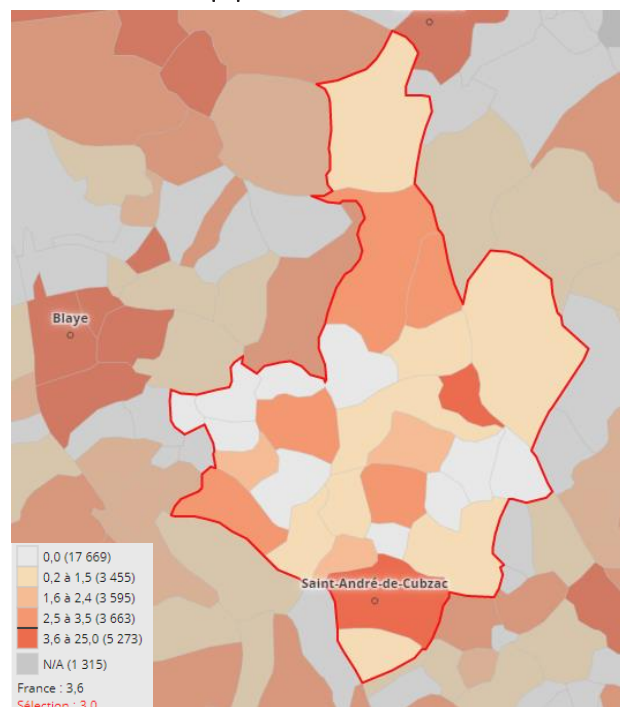
Depuis mars 2019, conformément au calendrier prévisionnel de déploiement, les premières prises sont commercialisables.

I. SYNTHÈSE DE L'OFFRE GLOBALE EN EQUIPEMENTS

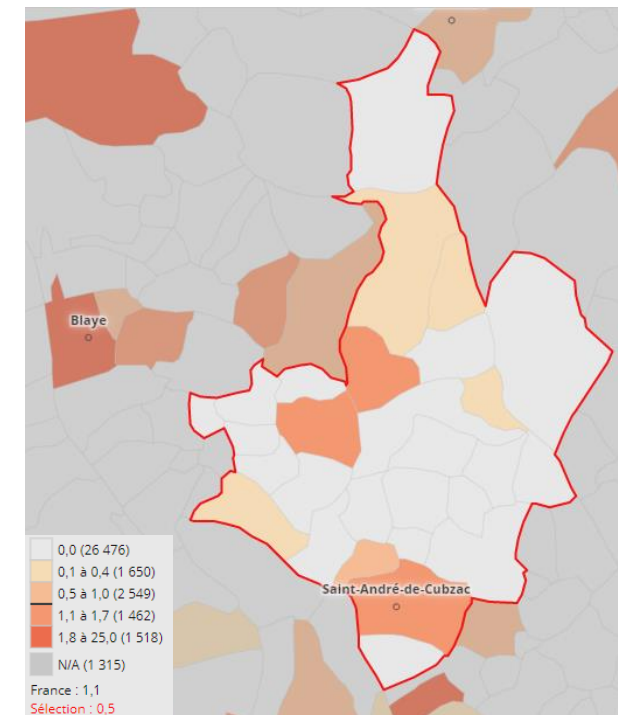
Part des équipements de proximité en 2018



Part des équipements intermédiaires en 2018



Part des équipements supérieurs en 2018



Les équipements sont inégalement répartis sur le territoire. Cela se remarque particulièrement pour les équipements sportifs et les établissements d'enseignement qui sont majoritairement concentrés au Sud. L'offre de soins est également plus faible au centre du territoire.

Le territoire comptabilise au total **2 134 équipements** (toutes vocations confondues).

La commune de Saint-André-de-Cubzac polarise la majeure partie des équipements avec près de **27,8%** de l'offre en équipements du territoire.

Les communes de Saint-Savin, Bourg, Pugnac, Val de Virvée et de Cagnac complètent cette offre de manière complémentaires. De manière cumulée ces communes concentrent près de 620 équipements soit 28,9% de l'offre en équipements du territoire.

L'analyse du niveau d'équipements par gamme* de l'INSEE (proximité, intermédiaires ou supérieurs) met en avant une **bonne représentation des équipements de proximité** sur le territoire, qui sont représentés de manière relativement homogène sur l'ensemble des communes. Le taux d'équipement de proximité s'élève à 19,6 pour 1000 hab. ce qui est supérieur au taux départemental (18,3 pour 1000 hab.)

Concernant les équipements intermédiaires cette offre est regroupée sur les communes de Saint-André-de-Cubzac, Bourg, Pugnac, Cagnac, Saint-Savin ; avec toutefois – à l'échelle du territoire - un taux d'équipement plus faible que le niveau départemental (3 équipements pour 1 000 hab. sur le territoire SCoT contre 3,5 équipements pour 1 000 hab. au sein du département).

Les équipements dits supérieurs sont quant à eux particulièrement implantés sur Saint-André-de-Cubzac puisque sur les 44 équipements supérieurs recensés 32 sont localisés dans cette commune. Le taux d'équipement supérieurs sur le territoire reste toutefois faible au regard du taux départemental (0,5 pour 1000 hab sur le territoire SCoT contre 1,1 pour 1 000 hab. au sein du département).

* Les équipements par gamme sont présentés ci-après

I. SYNTHÈSE DE L'OFFRE GLOBALE EN EQUIPEMENTS

La Base Permanente des Equipements (BPE)

La base permanente des équipements recense un large éventail d'équipements et de services rendus à la population.

Le champ actuel recouvre les domaines des services, marchands ou non, des commerces, de la santé et de l'action sociale, de l'enseignement, du sport-loisirs, du tourisme, des transports et de la culture.

Les équipements sont répartis en trois gammes :

- Gamme de proximité : école maternelle, pharmacie, boulangerie, bureau de poste...
- Gamme intermédiaire : collège, orthophoniste, supermarché, police, gendarmerie...
- Gamme supérieure : lycée, maternité, hypermarché, agence Pôle Emploi...

J. BILAN SYNTHETIQUE

ATOUTS

- Une répartition des équipements structurant l'armature du territoire : faiblesse des équipements supérieurs sur le territoire, plutôt présents dans la métropole, équipements intermédiaires dans le pôle principal et dans les pôles secondaires, équipements de proximité dans les communes rurales ;
- Un taux d'équipements (23,6 équipements pour 1 000 habitants) supérieur à la moyenne départementale, avec des temps d'accès relativement courts (12 à 19 minutes en moyenne depuis les lieux d'habitation), ce qui conforte l'idée d'un maillage en équipements et services efficace ;
- Des structures d'accueil de la petite enfance et de l'enfance et des équipements scolaires répartis de manière cohérente sur l'ensemble du territoire, et répondant aux besoins de la population ;
- Une offre de soin globalement bien répartie, avec des établissements de soins localisés dans les pôles.

FAIBLESSES

- Des équipements de santé structurants (hôpital, service d'urgence ou maternité) hors du territoire, augmentant sensiblement les temps d'accès ;
- Des équipements médicaux relativement peu développés au regard de la population croissante du territoire et du vieillissement de la population en cours ;
- Des filières de formation professionnelles quasi-inexistantes.

OPPORTUNITES

- Le maintien des équipements de proximité dans l'ensemble des communes pour renforcer la qualité de vie et limiter les déplacements quotidiens
- Le développement des équipements intermédiaires dans les pôles principaux et secondaires pour équilibrer la fonction résidentielle avec les fonctions de services et d'équipement
- Le ciblage du développement des équipements supérieurs dans les pôles principaux
- Le maintien d'un bon niveau d'équipements culturels numériques sportifs et dédiés à l'enfance pour rester attractifs auprès des jeunes actifs et des familles ;
- La poursuite du développement des équipements d'accueil pour les personnes âgées afin de faire face au vieillissement de la population.

MENACES

- La fragilisation de l'armature urbaine avec le développement des équipements au coup par coup sans tenir compte du rôle de chaque type de pôle ;
- La faiblesse des équipements face au fort développement résidentiel, engendrant un déficit en équipements et services à destination des jeunes actifs et des familles et une baisse de la qualité de vie ;
- Le manque d'équipements dédiés aux personnes âgées dans le contexte de l'accélération du vieillissement de la population ;
- La désertification médicale et l'éloignement de la population des services de santé.

V. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS : un
atout pour l'attractivité, un défi pour les
mobilités



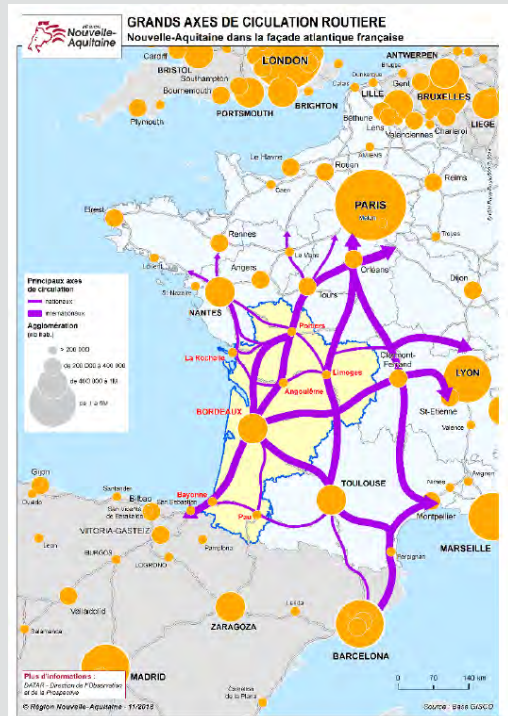
A. UNE REGION OUVERTE SUR LE MONDE AVEC DES TERRITOIRES INEGALEMENT DESSERVIS

LA NOUVELLE AQUITAINE : UNE REGION OUVERTE SUR LE MONDE AVEC DES TERRITOIRES INEGALEMENT DESSERVIS

Un réseau d'infrastructures de transports dense à pérenniser et développer

En termes d'infrastructures de transports, la région est dotée de :

- 11 aéroports avec un trafic aérien de passagers en progression, porté par la croissance de l'aéroport de Bordeaux et celle des vols à bas coûts ;
- 4 ports de commerces répartis sur l'ensemble du littoral néo-aquitain ;
- Un réseau ferroviaire de 3410 kilomètres de voies, dont un peu plus de 300 kilomètres de LGV au service de la grande accessibilité comme du transport du quotidien ;
- Un réseau routier conséquent comprenant 1449 kilomètres d'autoroutes (dense et principalement structuré en étoile autour de Bordeaux) et 1370 kilomètres de routes nationales ainsi que plusieurs routes départementales structurantes au niveau régional.



L'accessibilité des territoires, un enjeu d'attractivité et de solidarité

La qualité et la densité des infrastructures de transports constituent des facteurs essentiels d'accessibilité ou de non-accessibilité des territoires.

En dépit d'une certaine densité des réseaux de transports en Nouvelle-Aquitaine, il existe encore des secteurs en déficit d'accessibilité, dont notamment :

- L'Est de la région (ex-Limousin) ;
- La pointe du Médoc ;
- Le sud de la Charente et le nord des Deux-Sèvres.

Le territoire du Cubzaguais Nord-Gironde, bénéficie quant à lui d'une bonne accessibilité générale grâce aux différentes infrastructures de transports structurantes (A10, N10, Ligne TGV, Gares TER, ...)



B. LE CUBZAGUAIS NORD-GIRONDE : UN RÉSEAU ROUTIER SATURÉ

LE CUBZAGUAIS NORD-GIRONDE : UN RÉSEAU ROUTIER SATURÉ

Des infrastructures routières structurantes à pérenniser

Le territoire est desservi par deux axes majeurs, l'A10 qui relie Bordeaux et Paris, et la RN10 qui relie Angoulême et Bordeaux. Ces voies permettent une bonne accessibilité au niveau régional. La présence de ces voies majeures positionne avantageusement le territoire, notamment vis-à-vis de la métropole bordelaise, en matière de potentiel économique et résidentiel.

La qualité de la desserte du territoire se nuance néanmoins sur plusieurs points. L'apport de la traversée autoroutière est freiné par la présence et la distance des échangeurs. Un seul échangeur dessert directement le territoire, l'échangeur de Virsac. Un second échangeur, distant de 30 kilomètres est situé hors du territoire au niveau de Saint-Ciers-sur-Gironde (échangeur de Saint-Aubin) à l'ouest de Donnezac. Ainsi, la majeure partie du territoire ne bénéficie pas ou peu de l'apport de cette voie de communication majeure, à l'inverse de la RN10 qui dispose de huit échangeurs/ sorties sur le territoire.

Par ailleurs, la présence de l'Estuaire constitue aujourd'hui une barrière naturelle en matière de déplacement qui participe au sentiment d'enclavement de la partie Ouest du Cubzaguais Nord Gironde. Cette caractéristique géographique adjointe au maillage routier principal contribue à un déploiement de la desserte routière selon des logiques Nord-Sud.

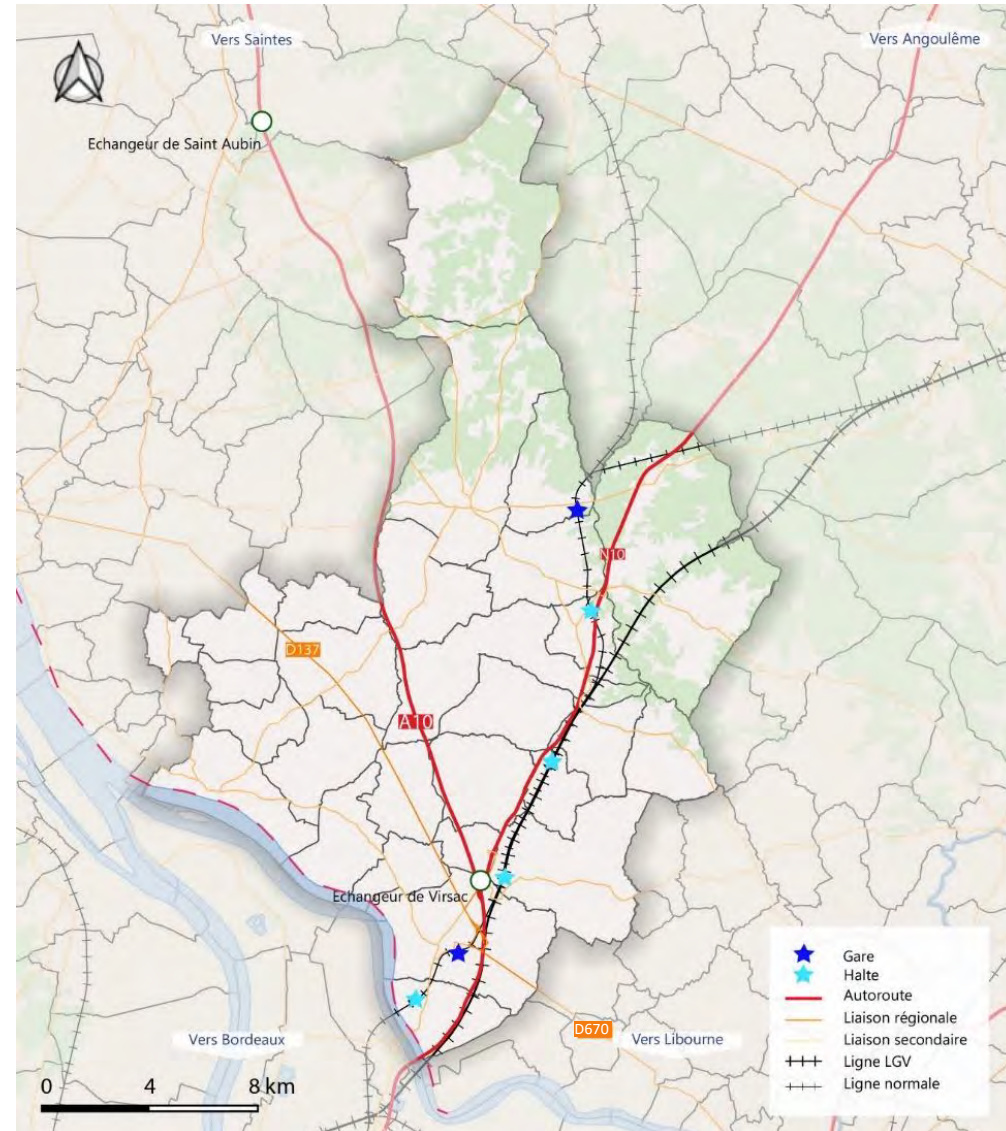
La circulation Est-Ouest se fait via un réseau de voies secondaires, portée notamment par la RD137 (Saint-André-de-Cubzac à Blaye) et la RD670 (Saint-André-de-Cubzac à Libourne).

Au delà de la problématique de l'accessibilité, c'est l'ensemble de la cohérence et du fonctionnement interne du territoire qui est interrogé.

Cette configuration interroge la problématique du franchissement de l'Estuaire de la Gironde qui induit un trafic souvent saturé en direction et depuis la Métropole de Bordeaux.

Une étude sera lancée courant 2020 par la Région afin de définir une stratégie en matière de mobilité à l'échelle de la Haute-Gironde. Dans le cadre de cette étude, les flux internes, mais aussi les flux vers les territoires voisins seront étudiés.

Réseau d'infrastructures de transport du Cubzaguais Nord Gironde

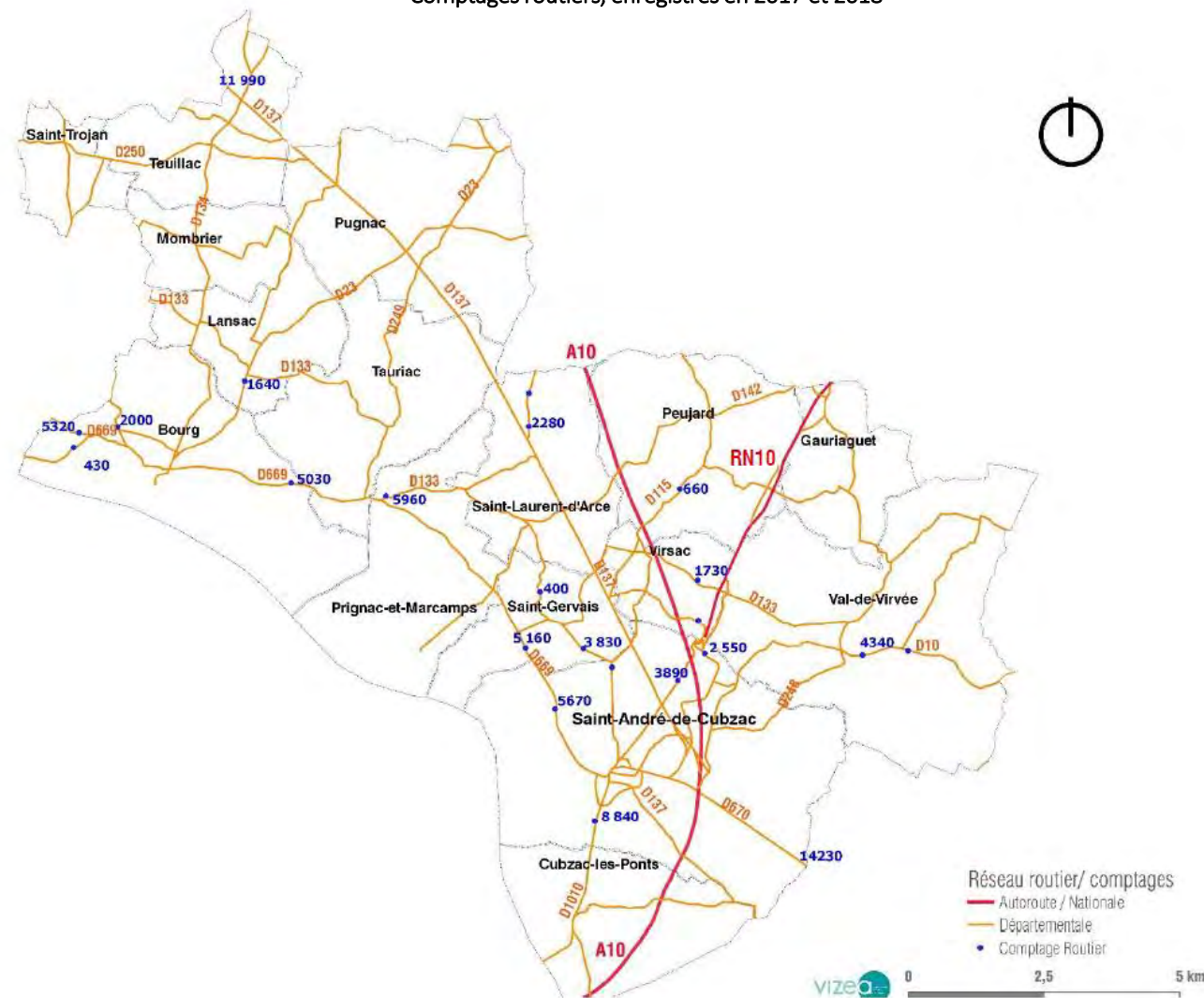


B. LE CUBZAGUAIS NORD-GIRONDE : UN RÉSEAU ROUTIER SATURÉ

Comptages routiers, enregistrés en 2017 et 2018

Des trafics routiers moyens enregistrés importants sur et à proximité des principales infrastructures de transport terrestre

- L'axe le plus fréquenté est la route départementale D137. Au niveau de la traversée de la ville de Teuillac sont comptabilisées 10 530 véhicules/jour en 2018
- Ensuite, la départementale D670 qui part de Saint-André-de-Cubzac en direction à l'est vers Libourne comptabilise 11 280 véhicules/jour en 2018
- La départementale D1010 relie Cubzac-les-Ponts, Saint-André-de-Cubzac et arrive à Saint-Antoine. Elle comptabilise 8 840 véhicules/jour en 2018 (+20% par rapport à 2017). A Saint-Antoine cet axe rejoint la Route Nationale RN10 en direction d'Angoulême. Au niveau de l'échangeur Peujard/Gauriaguet, la RN10 compte 42 400 véhicules/jour.
- Enfin, la D669 reliant Blaye à Saint-André de Cubzac et traversant la frontière sud du territoire, comptabilise 5 670 véhicules/jour en 2018 est en légère hausse par rapport à 2017 +5,4%.



Source : Schéma directeur cyclable du Grand Cubzaguais

C. L'OFFRE EN TRANSPORT EN COMMUN

LE RESEAU FERRE

La ligne TER 43-1 (ex TER 17), au départ de Saintes, permet de rejoindre la gare de Bordeaux Saint Jean depuis la gare de Saint-Mariens/Saint-Yzan :

- En direction de Bordeaux, 19 trains/jour toutes les 20 minutes en moyenne aux heures de forte fréquentation.
- Au départ de Bordeaux, 20 trains/jour assurent la desserte de la gare de Saint-Mariens/Saint-Yzan à une fréquence similaire.

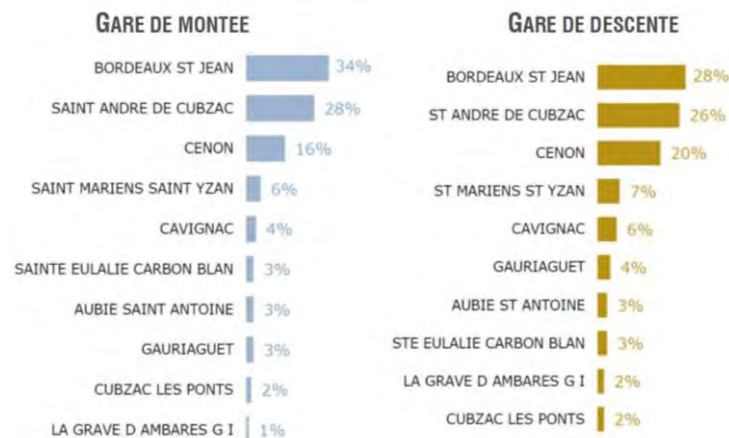
Cette ligne dessert les gares et haltes de Cavignac, Gauriaguet, Saint André de Cubzac et Cubzac les ponts. Deux trains sur trois effectuent des arrêts dans les haltes.



Gares de Cavignac, St-Mariens/St-Yzan et St-André de Cubzac

La ligne 6 qui part de La Rochelle dessert Saint-Mariens/Saint-Yzan et Saint-André de Cubzac.

- 9 trains circulent en direction de Bordeaux, 3 trains matin et soir assurent la correspondance à environ une heure d'intervalle.
- Au départ de Bordeaux, 10 trains permettent de rejoindre la gare de Saint-Mariens/Saint-Yzan à une fréquence moyenne de 30 minutes aux heures de forte fréquentation.

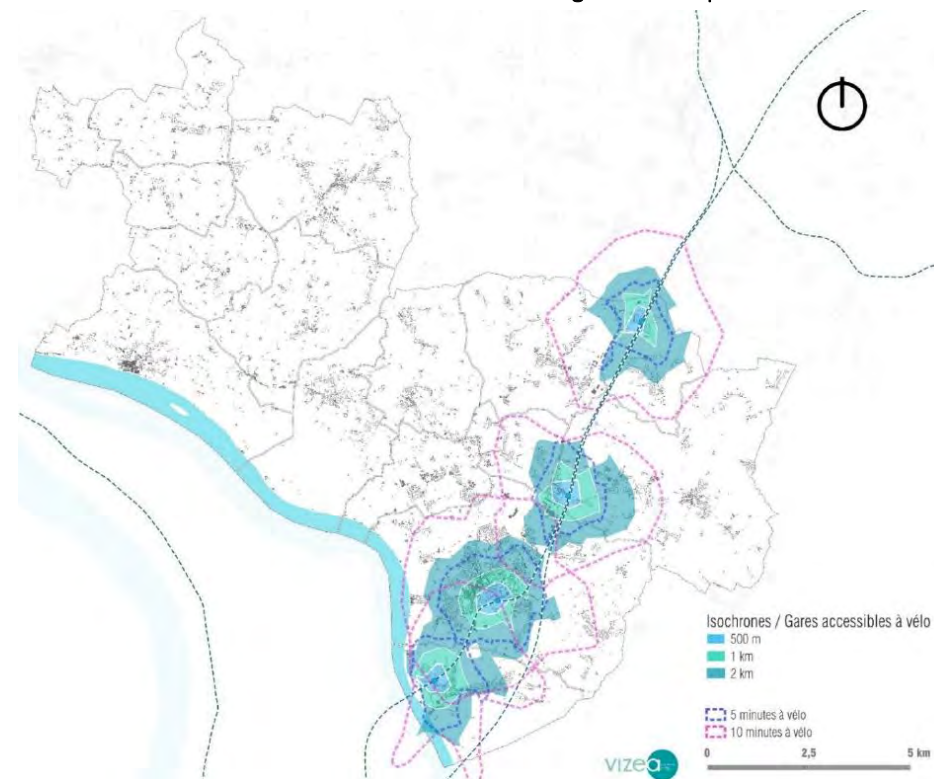


Source : Schéma directeur cyclable du Grand Cubzaguais

Selon une enquête réalisée en mai 2019 sur les lignes TER de l'étoile ferroviaire de Bordeaux, il ressort notamment que la gare de Saint-André-de-Cubzac est la deuxième gare de montée et descente en semaine après celle de Bordeaux Saint-Jean.

En moyenne 352 personnes montent et 306 descendent à cette gare en semaine (contre 54 et 77 le samedi et 66 et 28 personnes le dimanche).

Carte isochrone de l'accessibilité à vélo des gares en temps et en distances



Une très grande partie des communes du territoire de la CC Grand Cubzaguais desservies par les lignes ferroviaires s'avèrent à moins de 5 minutes à vélo des gares et haltes ferroviaires, ce qui met en évidence une réelle efficacité du mode vélo et une opportunité de multimodalité.

C. L'OFFRE EN TRANSPORT EN COMMUN

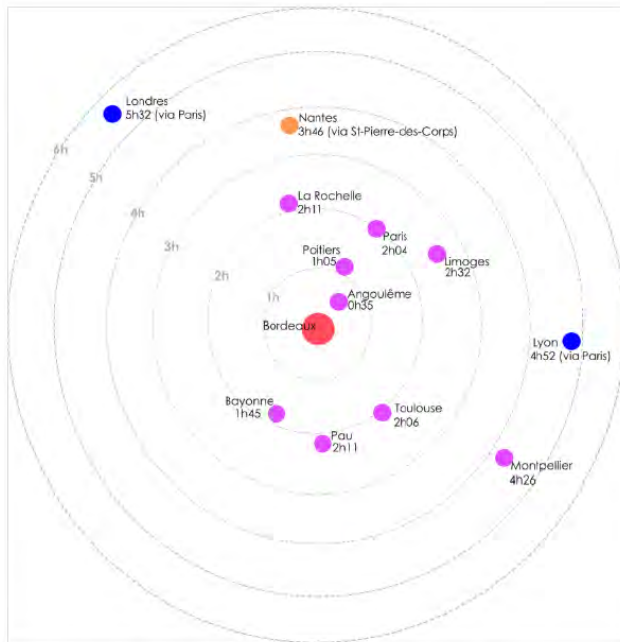
La fragilité d'un réseau ferroviaire vieillissant

Entre 2016 et 2017, un audit du réseau ferroviaire de Nouvelle-Aquitaine a été réalisé pour mieux connaître l'état des infrastructures ferroviaires à l'échelle régionale. Celui-ci a décrit une situation très hétérogène et alarmante.

- Le réseau dit « secondaire » est vétuste (60 % du réseau néo aquitain) avec 5 lignes considérées comme étant en fin de vie : Libourne- Bergerac ; Agen – Périgueux ; Nexon – Brive ; Angoulême – Limoges ; La Rochelle – La Roche/Yon. Cette situation se traduit par la mise en place de limitations de vitesse (LTV) importantes voire des fermetures de lignes.
- La ligne Bordeaux Saintes, qui dessert le territoire du Cubzaguais Nord Gironde, était qualifiée en mauvais état général en 2017. L'impact de cette situation est direct, tant pour les transports de voyageurs que de marchandises et les sommes nécessaires à la remise à niveau très importantes.

Toutes lignes confondues, le besoin d'investissement sur les 10 prochaines années est estimé à environ 3 Mds € dont 1,1 Mds € sur les lignes régionales, 1,9 Mds € sur les lignes structurantes et 30 M€ sur les lignes capillaires fret, ceci afin de garantir la pérennité du réseau sur le territoire régional. Pour rendre le réseau plus performant (robustesse, capacité, vitesse), il faudrait rajouter au montant précédent 1197 M€ dont 642 M€ sur le réseau régional.

La LGV au service de l'attractivité du territoire



Meilleur temps d'accès ferroviaire à Bordeaux

En parallèle de la ligne ferroviaire traversant le territoire, celui-ci est traversé par la Ligne à Grande Vitesse Sud Europe Atlantique (SEA) mis en service en 2017. Cette LGV a permis de rapprocher la Nouvelle-Aquitaine de Paris et de faciliter l'accessibilité d'une grande partie des territoires néo-aquitains vers les grandes destinations européennes.

La mise en service de la LGV SEA a permis de rapprocher le nord de la région et la Métropole mais a aussi créé une certaine « distorsion » de l'espace. Il est désormais plus rapide d'aller en train de Bordeaux à Paris que de Bordeaux à Pau, à La Rochelle ou encore à Limoges.

Par ailleurs, il est à noter que cette ligne traverse le territoire sans toutefois le desservir directement, et occasionne de nombreuses nuisances pour le territoire.

Un travail de complémentarité TGV – TER a donc été réalisé, de façon à faciliter les correspondances et faire bénéficier l'ensemble des territoires de cette nouvelle ligne.

ETAT DES LIGNES FERROVIAIRES Juillet 2017



© Région Nouvelle-Aquitaine - 11/2018

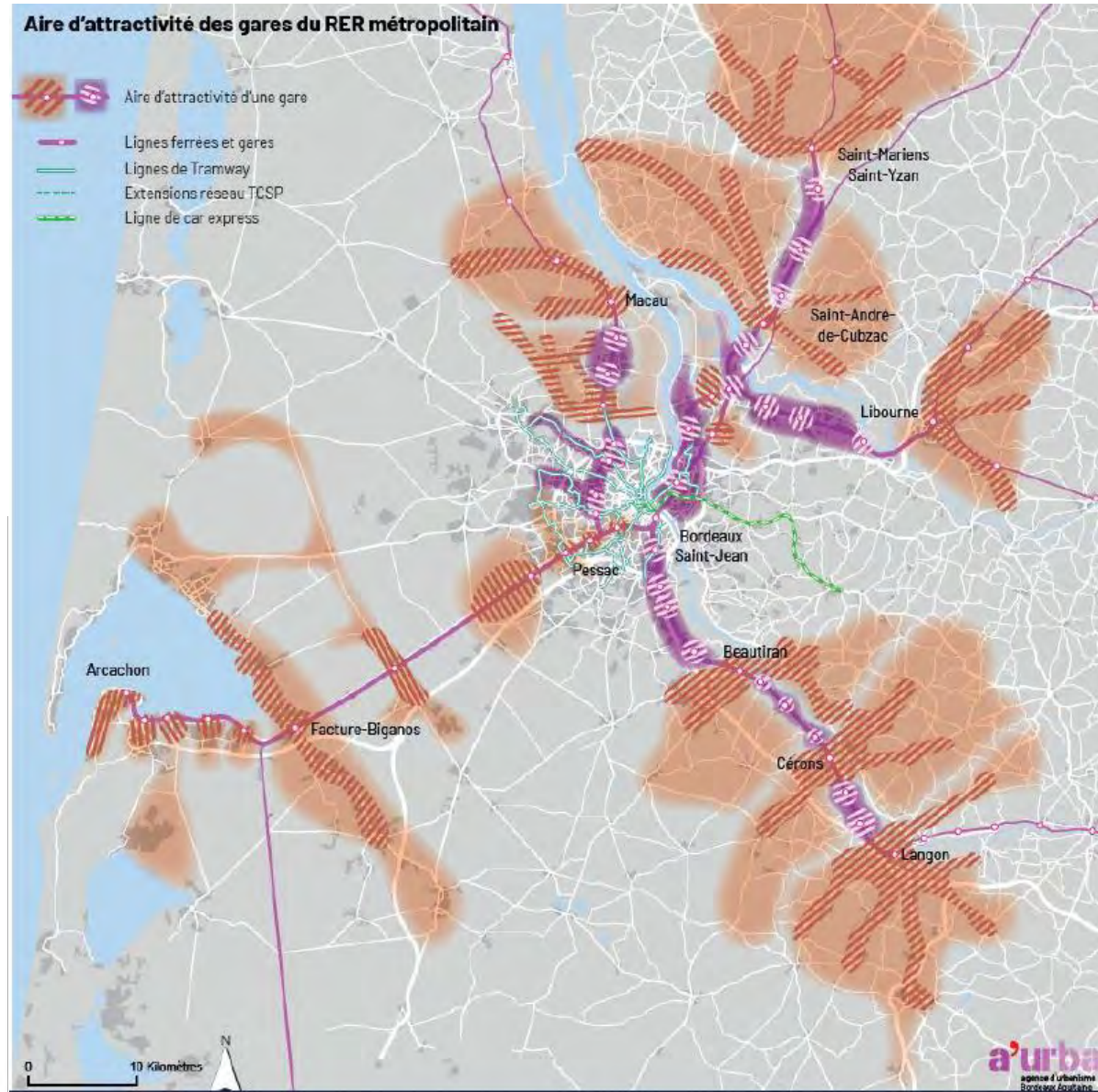
C. L'OFFRE EN TRANSPORT EN COMMUN

Un RER métropolitain en développement

Le RER métropolitain est un projet de mobilité d'envergure. Il rassemble sur son volet ferroviaire : 3 lignes, 47 gares et 192 km de voies pour rayonner autour de Bordeaux, connecter les territoires et rapprocher les usagers.

Les gares et haltes ferroviaires du territoire sont directement concernées par ce projet structurant et devraient très probablement être le support d'un renforcement de l'attractivité urbaines et résidentielle de leurs abords. D'importants enjeux de multimodalité accompagnent la mise en place de ce projet et plusieurs études précisées en page 70 démontrent l'intérêt porté par les élus du territoire au développement d'une vision élargie autour de leurs gares.

Outre le volet ferroviaire, la démarche comporte également un volet routier et un autre tarifaire.



C. L'OFFRE EN TRANSPORT EN COMMUN

LE TRANSPORT PAR BUS

Sept lignes de bus du réseau TransGironde permettent de circuler à l'intérieur du territoire et en direction de Blaye, Bordeaux et Libourne. 6 de ces lignes partent ou traversent la commune de Saint-André-de-Cubzac. Le Nord du territoire, reste peu accessible avec les bus malgré le développement d'une nouvelle ligne de bus reliant Saint-André-de-Cubzac à Saint-Christoly-de-Blaye. Par ailleurs, ces lignes sont majoritairement dédiées au transport scolaire.

Sur l'ensemble de la région se sont près de 250 lignes assurant des services de tous niveaux d'offres et d'usages, avec des adaptations saisonnières importantes pour répondre aux besoins des usages : renforts scolaires, renforts estivaux en zones touristiques, ...

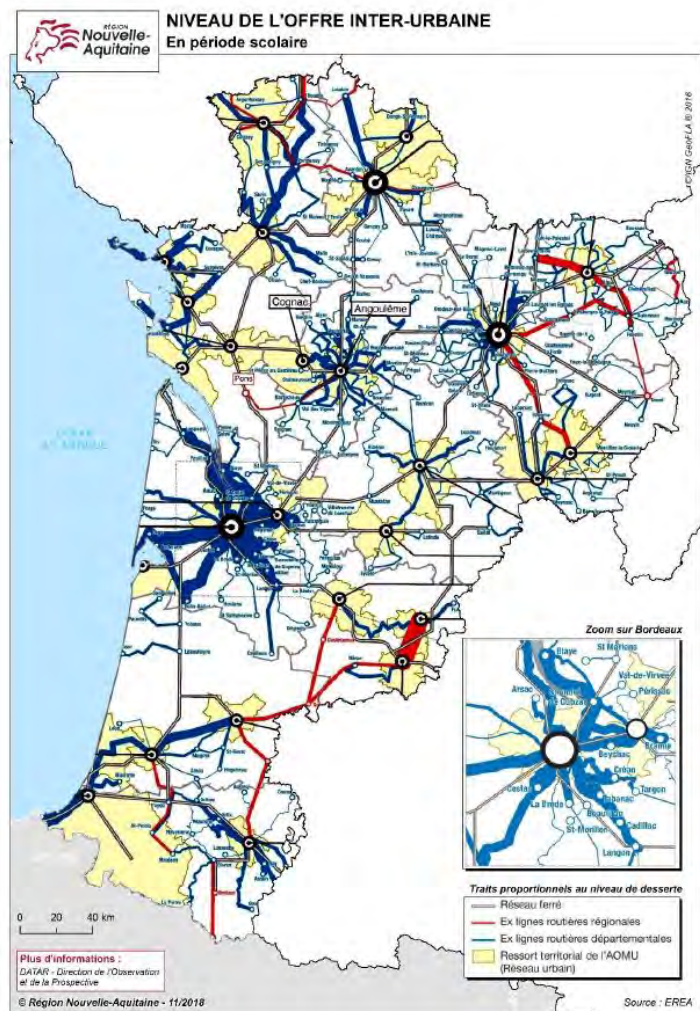
TRANSPORT FLUVIAL

Même si le territoire n'est pas directement concerné, il est à noter la présence d'une navette fluviale à l'ouest du territoire reliant Blaye à Lamarque, en une vingtaine de minutes.

Un navire assure 4 aller/retour en hiver et 10 en été. En 2017, cette ligne a été empruntée par 211 000 passagers et a permis la traversée de 74 000 véhicules*.

Cette alternative de déplacement est un atout pour le Cubzaguais Nord Gironde et notamment pour les communes situées à l'ouest du territoire.

*Source Transgironde

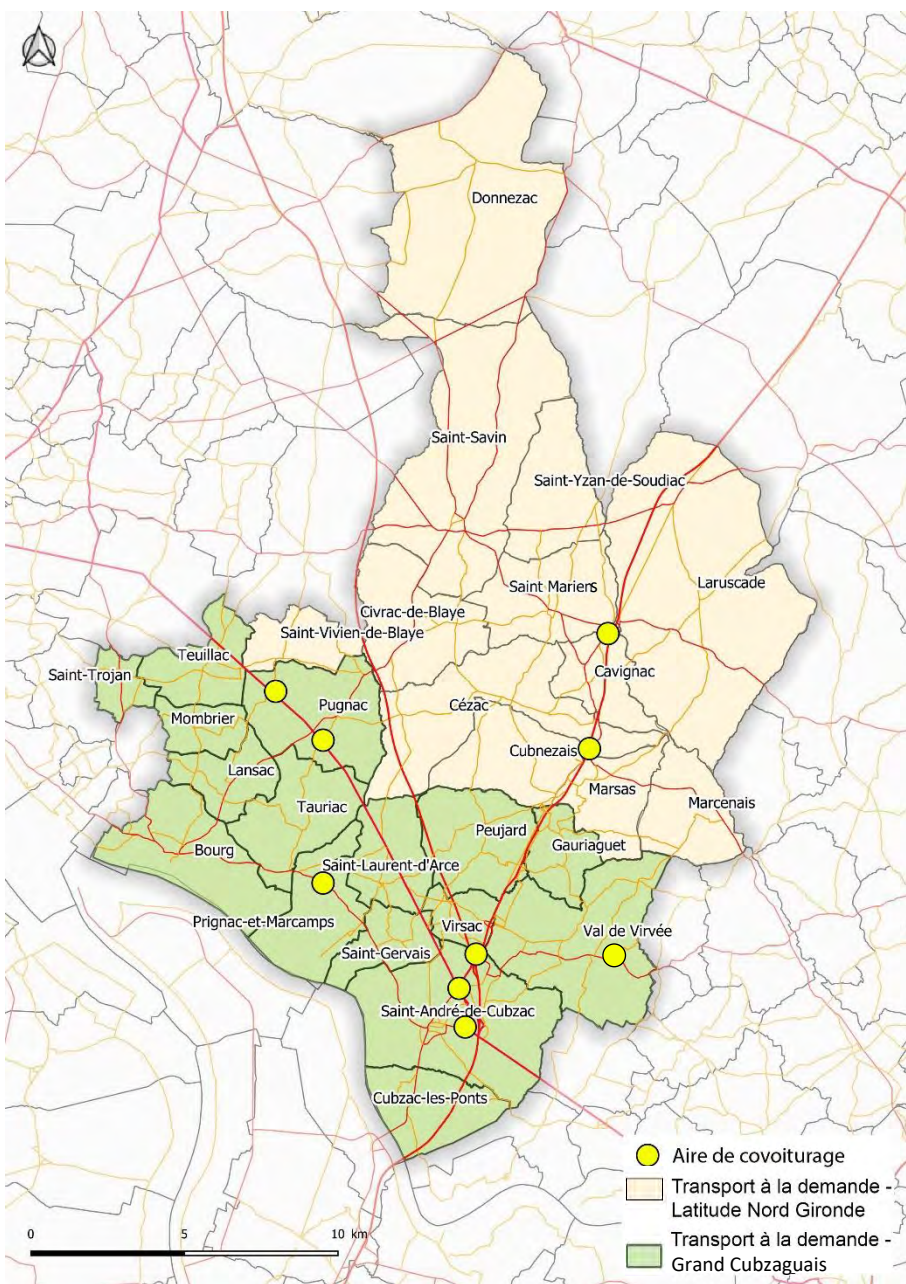


Lignes de bus desservant le Cubzaguais Nord-Gironde



Source : Transgironde

C. L'OFFRE EN TRANSPORT EN COMMUN



Transport à la demande



Le Transport À la Demande en Gironde est un service proposé par la Région Nouvelle-Aquitaine, en partenariat avec les Communautés de communes de Gironde. Un minibus vient vous chercher à votre domicile et vous permet de rejoindre les services de proximité locaux, les gares et les arrêts de car du réseau de transports Nouvelle-Aquitaine, à un tarif modique. Ces services fonctionnent de votre domicile vers les destinations indiquées à l'intérieur de ce dépliant.

**Source Grand Cubzaguais*

Le service de transport à la demande permet de se déplacer dans l'ensemble des communes du territoire soit via le service de transport à la demande de la CdC Latitude Nord Gironde, soit de la CdC du Grand Cubzaguais. Le service est aussi disponible pour rejoindre les lignes TransGironde, la gare TER de Saint-André de Cubzac et certains services à Blaye, Libourne, Lormont et dans la Métropole de Bordeaux.

Covoiturage

Neuf aires de covoiturage sont présentes sur le territoire dans les communes de Saint-André de Cubzac, Prignac et Marcamps, Pugnac, Val-de-Virvée, Cézac et Cavignac.

Trois aires sont situées le long de la RD137, deux sur la commune de Pugnac (Aire du fassier et Aire la cave coopérative) et trois à Saint-André-de-Cubzac.

A Prignac et Marcamps, l'Aire de la Mairie est accessible à partir de la D669. Plus au nord, l'Aire du Pont de Cotet située dans la commune de Cavignac est accessible depuis la D22.

D. LES MOBILITES PENDULAIRES MARQUÉES PAR L'USAGE DE LA VOITURE

LA MOBILITE PENDULAIRE

La majorité des déplacements Domicile/Travail s'effectue vers l'extérieur puisque seul 1/3 des actifs du Cubzaguais-Nord-Gironde travaillent au sein du territoire. Avec presque 10000 déplacements journaliers, les flux domicile-travail se font principalement **vers la Métropole de Bordeaux**, qui est le premier bassin d'emploi de la Gironde. **La densité de circulation est très importante entre le Sud du territoire et la Métropole**, notamment depuis Saint-André-de-Cubzac qui représente en outre la principale destination des flux entrants quotidiens.

Les échanges migratoires sont particulièrement intenses et étendus autour des pôles urbains. Au sein de la Gironde, l'influence de la métropole bordelaise est significative sur toute l'étendue du département. En effet, la croissance de l'aire urbaine de Bordeaux Métropole, l'amélioration du réseau routier et l'attrait pour l'habitat individuel ont renforcé l'attractivité des couronnes périurbaines du territoire mais a eu pour conséquence d'allonger les distances parcourues dans les déplacements quotidiens, et augmenter l'utilisation de la voiture.

Dans le même temps, **les réseaux de transports en commun peinent à jouer leur rôle alternatif à la voiture individuelle** (mauvaise qualité du réseau ferroviaire, services routiers interurbains pénalisés par la congestion routière, ...).

En 2016, 81,3% de la population des 15 ans et plus du Cubzaguais Nord Gironde travaillent dans une autre commune que celle de résidence, et se déplacent donc quotidiennement entre des communes différentes.

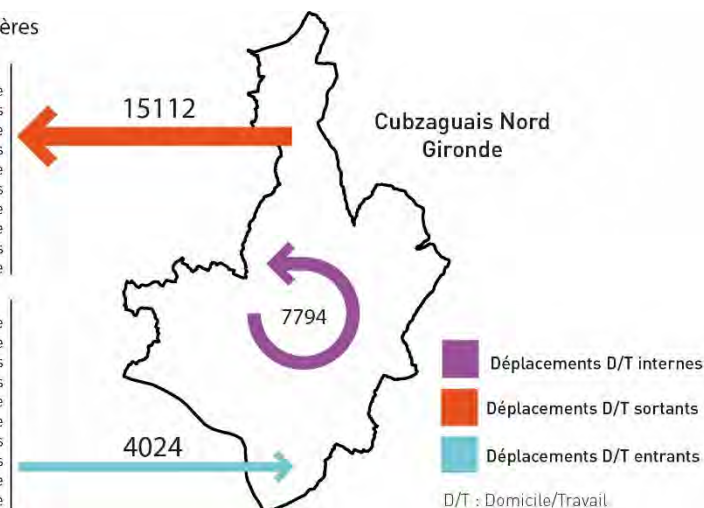
Les mobilités du Cubzaguais Nord Gironde sont largement dominées par la voiture au détriment des transports collectifs. Cette forte dépendance se retrouve notamment dans les trajets domicile-travail puisque :

- **87,3%** des déplacements domicile-travail s'effectuent en voiture en 2016 sur le territoire contre 85,8% en 2011. L'utilisation de la voiture au quotidien a donc tendance à augmenter dans un contexte où les enjeux de mobilités tendent à diminuer l'usage de la voiture.

- Les déplacements domicile-travail en transport en commun représentent **3,7% en 2016 contre 3,8% en 2011.**

Flux globaux = 26 930 navettes journalières

- 15112 flux sortant dont :
- 9723 vers Bordeaux Métropole
 - 1147 vers la CC du secteur de St-Loubès
 - 945 vers la CC de Blaye
 - 779 vers la CC du Libournais
 - 409 vers la CC de l'Estuaire
 - 376 vers la CC du Fronsadais
 - 243 vers la CC Jalle-Eau-Bourde
 - 237 vers la CC de la Haute-Saintonge
 - 153 vers la CC des Coteaux Bordelais
 - 30 vers la CC Medoc Estuaire
- 4024 flux entrant dont :
- 1045 depuis la CC de Blaye
 - 986 depuis Bordeaux Métropole
 - 533 depuis la CC du Fronsadais
 - 310 depuis la CC du Libournais
 - 283 vers la CC de la Haute-Saintonge
 - 213 depuis la CC de l'Estuaire
 - 136 depuis la CC du secteur de St-Loubès
 - 53 depuis la CC des Coteaux Bordelais
 - 18 depuis la CC Jalle-Eau-Bourde
 - 5 depuis la CC Medoc Estuaire



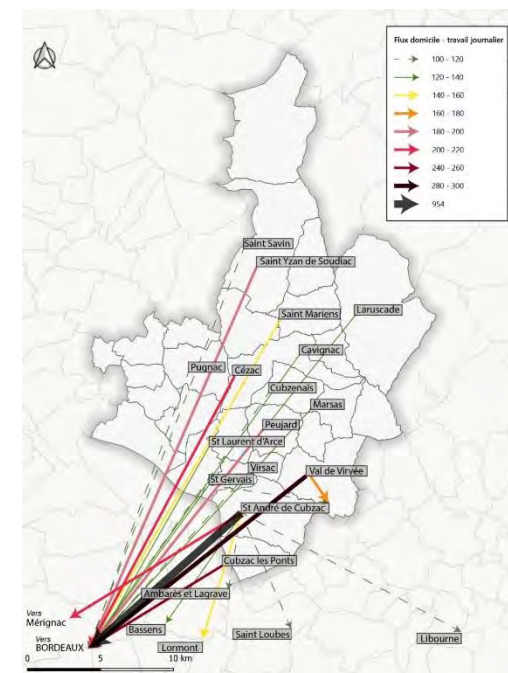
Focus sur la CC du Grand Cubzaguais
Les 10 flux principaux sortants et entrants des habitants du territoire

Nom de la commune d'origine	Nom de la commune de destination	Flux
Saint-André-de-Cubzac	Saint-André-de-Cubzac	1318
Saint-André-de-Cubzac	Bordeaux	989
Val de Virvée	Bordeaux	313
Bourg	Bordeaux	310
Cubzac-les-Ponts	Bordeaux	260
Peujard	Bordeaux	228
Val de Virvée	Val de Virvée	224
Pugnac	Pugnac	205
Saint-André-de-Cubzac	Mérignac	197
Val de Virvée	Saint-André-de-Cubzac	179

Nom de la commune d'origine	Nom de la commune de destination	Flux
Bordeaux	Saint-André-de-Cubzac	138
Ambarès-et-Lagrave	Saint-André-de-Cubzac	93
La Lande-de-Fronsac	Saint-André-de-Cubzac	90
Saint-Savin	Saint-André-de-Cubzac	70
Cavignac	Saint-André-de-Cubzac	67
Laruscade	Saint-André-de-Cubzac	66
Cézac	Saint-André-de-Cubzac	58
Marsas	Saint-André-de-Cubzac	50
Cenon	Saint-André-de-Cubzac	50
Libourne	Saint-André-de-Cubzac	47

Source : Etude multimodale sur la mobilité en Haute Gironde

Flux domicile/travail supérieurs à 100 entre deux communes



E. DES ÉTUDES EN FAVEUR D'UNE STRUCTURATION DES MOBILITÉS ALTERNATIVES À L'AUTOMOBILE

Une étude mobilité à l'échelle du Pays de la Haute Gironde

Lancée en 2020, cette démarche identifie notamment que Saint-André-de-Cubzac est un **nœud essentiel du fonctionnement de la Haute-Gironde**, puisque la gare concentre le rabattement de 6 lignes de car de la région ainsi qu'une offre TER structurantes.

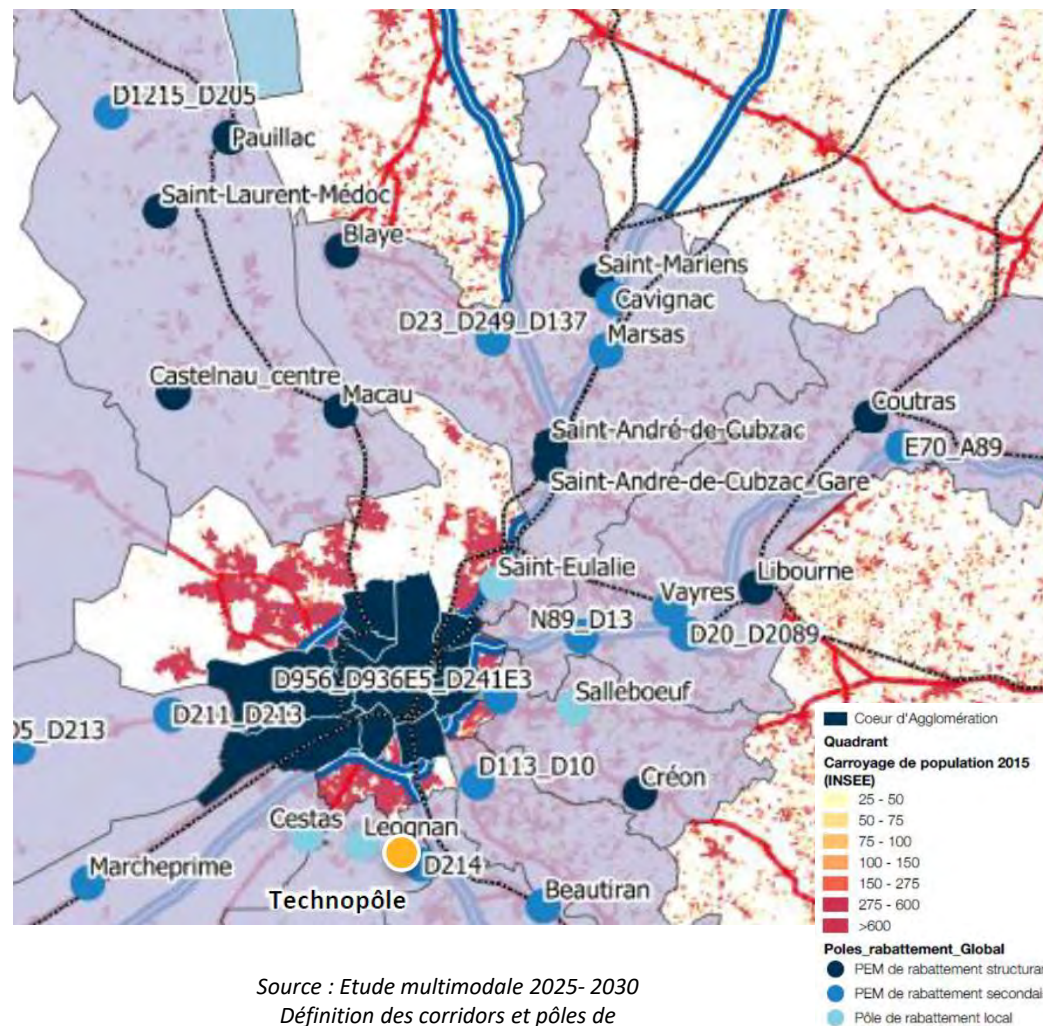
Une étude multimodale sur la définition des corridors et pôles de rabattement et diffusion

Cette étude, conduite à l'échelle du Bassin Gironde et Garonne par Nouvelle-Aquitaine Mobilités, vise à définir hiérarchiser :

- les principaux corridors de transports de voyageurs, qu'ils soient par bus ou par train,
- les principaux pôles d'échanges multimodaux (PEM) à vocation de rabattement ou de diffusion.

Concernant le territoire du SCoT Cubzaguais Nord Gironde, l'étude identifie :

- 2 corridors de niveau 1 traversant le territoire du SCoT et s'appuyant sur la voie ferroviaire et sur la ligne de l'express Bordeaux-Blaye ; Ces deux axes représentent pour l'étude des corridors le long desquels le développement d'un potentiel de report modal s'avère important de la voiture vers les transports collectifs ainsi que pour des aménagements dédiés à réaliser pour traverser les secteurs congestionnés.
- Les gares de Saint-André-de-Cubzac et de Saint-Mariens en tant que **Pôles d'Échange Multimodaux structurants** en raison :
 - De leur positionnement aux portes des polarités urbaines importantes, attirant à la fois des flux de longues et courtes distances
 - De la diversité de modes de transports collectifs urbains présents, modes actifs (courte distance), covoiturage (courte et longue distance) et automobiles (longue distance)
 - D'un potentiel bouquet de services à proposer : aire de covoiturage, box vélo, P+R, distributeurs automatiques de titres de transport, pick and collect commerces...
- 3 autres points stratégiques sont identifiés en tant que **Pôles d'Échange Multimodaux secondaires** à savoir les gares de Cagnac et Marsas ainsi que le nœud entre les RD23/RD249 et RD137 dans la mesure où ils présentent des parkings relais (P+R) capacitaires et accessibles facilement depuis et vers les voiries structurantes.



Source : Etude multimodale 2025- 2030
Définition des corridors et pôles de
rabattement et diffusion du bassin Gironde et Garonne

E. DES ÉTUDES EN FAVEUR D'UNE STRUCTURATION DES MOBILITÉS ALTERNATIVES À L'AUTOMOBILE

Une étude de restructuration des abords de la gare de St-André de Cubzac

Lancée en 2020, cette étude vise à déterminer des scénarii d'évolution de la gare et de ses abords. Elle s'appuie à la fois sur :

- Un diagnostic urbain,
- Une analyse des mobilités,
- Une étude des dynamiques socio-démographiques et économiques,
- Une étude de marché du logement

En ressortent plusieurs scénarii d'évolution à envisager en termes de flux de mobilité, de fonciers exploitables et de programmation en logements et activités économiques et commerciales.

TABLEAU DE CADRAGE DES SCÉNARIIS
(pour échange)

		Position 1	Position 2	Position 3				
		Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3	Scénario 4			
		a	b	c	d			
1. MOBILITÉS	Fréquentation de la gare	↘ doublement de la fréquentation (2000 passagers jours)			↘ doublement de la fréquentation (2000 passagers jours)	↘ doublement de la fréquentation (2000 passagers jours)	↘ doublement de la fréquentation (2000 passagers jours)	↘ doublement de la fréquentation (2000 passagers jours)
	Besoin en stationnement généré par la gare	↘ 250 pl	↘ 400 pl	↘ 500 pl	↘ 500 pl	↘ 500 pl	↘ 500 pl	↘ 500 pl
2. FONCIERS EXPLOITABLES	Fonciers EPF	↘ 2 sites contigus à RFF	↘ 2 sites contigus à RFF + emprise Darless	↘ 2 sites contigus à RFF + emprise Darless + Point P	↘ 2 sites contigus à RFF	↘ 2 sites contigus à RFF + emprise Darless + Point P	↘ 2 sites contigus à RFF + emprise Darless + Point P	↘ 2 sites contigus à RFF + emprise Darless + Point P
	Fonciers communaux	↘ aucun	↘ "terrain couloir vert"	↘ "terrain couloir vert" + 2 parkings	↘ "terrain couloir vert"	↘ "terrain couloir vert"	↘ "terrain couloir vert"	↘ "terrain couloir vert"
	Foncier SNCF	↘ exclu	↘ exclu dans la première phase de dépiement (avant dépiement sur autres fonciers)	↘ à intégrer dès la première phase de dépiement	↘ exclu	↘ exclu	↘ exclu dans la première phase de dépiement (avant dépiement sur autres fonciers)	↘ à intégrer dès la première phase de dépiement
3. PROGRAMMATION	Vocation du projet / orientation programmatique	↘ répondra à la croissance de la fréquentation de la gare et services aux usages	↘ créer les conditions pour le développement d'activités économiques "en diffus"	↘ créer une centralité, autour de la gare, à vocation économique avec un marketing territorial / sectoriel / de filières	↘ répondre à la croissance de la fréquentation de la gare et services aux usages	↘ créer les conditions pour le développement d'activités économiques "en diffus"	↘ créer une centralité, autour de la gare, à vocation économique avec un marketing territorial / sectoriel / de filières	↘ créer une centralité, autour de la gare, à vocation économique avec un marketing territorial / sectoriel / de filières
	Créer de programme	↘ offre commerciale et de services liée au pôle gare ↘ aménager mobilités et stationnement	↘ offre économique classique pour l'accueil de locaux : les salons et les services, et éventuellement de locaux d'activités artisanales ↘ aménager mobilités et stationnement	↘ locaux d'activités / services / bureaux en lien avec le secteur / la filière vitée ↘ tiers-lieu / espace de coworking ↘ résidence jeunes travailleurs / étudiants ↘ aménager mobilités et stationnement				
	Complément programme	↘ tiers-lieu / espace de coworking	↘ tiers-lieu / espace de coworking ↘ assistance jeunes travailleurs / étudiants	↘ logement collectif neuf				



F. LES MODES DOUX : UNE OFFRE QUI TEND A SE DEVELOPPER

Modes doux

Les modes doux apparaissent relativement peu utilisés sur le territoire, avec seulement 2,8% des déplacements quotidiens en 2015 (source : INSEE) (actifs ayant un emploi et utilisant la marche à pied) à l'échelle du Cubzaguais Nord Gironde.

Avec toutefois des disparités au niveau du territoire, puisque les communes de Bourg et de Cavignac enregistrent près de 8% de déplacements quotidiens à pied en 2015 (source : INSEE).

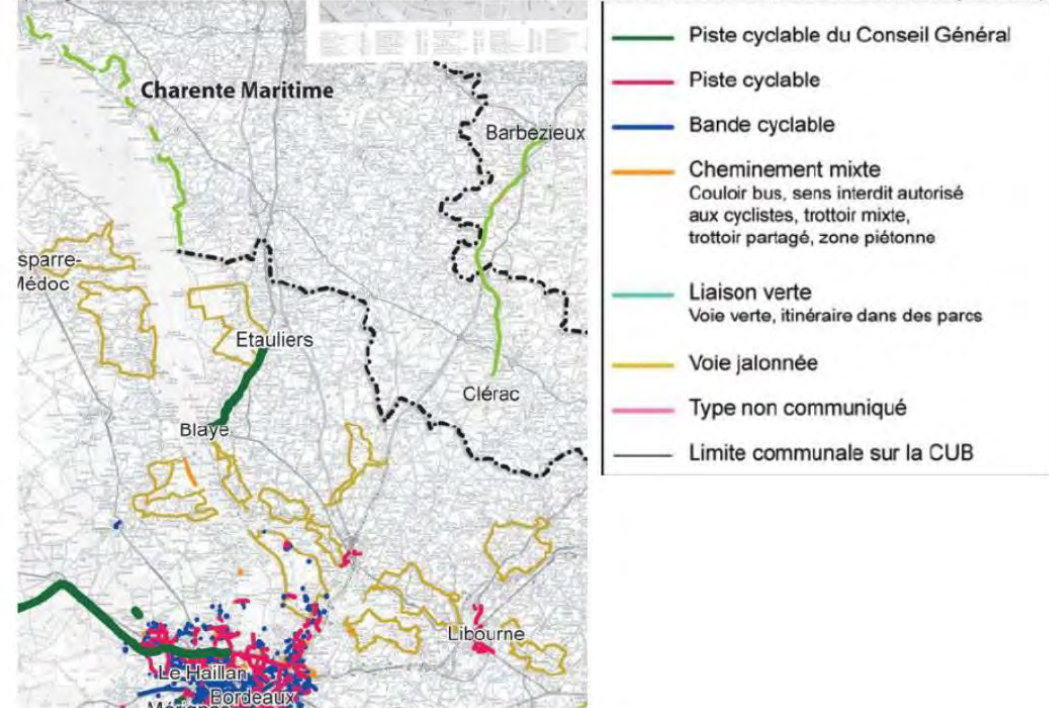
Les paysages de la Haute Gironde (Estuaire de la Gironde, forêt, vignes, reliefs vallonnés, marais...) offrent pourtant un potentiel important en matière de déplacements doux, qu'ils soient pour les usages du quotidien ou pour les loisirs.



Sont identifiés en rouge les tronçons des voies vertes existants en 2019

Carte des aménagements cyclables existants :

(Diagnostic du Plan Départemental de déplacement à vélo du Conseil Général de la Gironde de juin 2010)



Ces modes de déplacements souffrent de l'absence de réseaux organisés à l'échelle du territoire, avec une fragmentation et un manque de continuité des itinéraires existants. Par ailleurs, l'évolution des modes de vie (déconnexion croissante entre lieu d'habitat, lieu de travail et lieu d'achat) réduit la pertinence de ces modes de déplacements pour les trajets du quotidien. Enfin, le relief ainsi que le manque d'aménagements sécurisés représentent un frein au développement de ces pratiques.

F. LES MODES DOUX : UNE OFFRE QUI TEND A SE DEVELOPPER

Le schéma directeur cyclable du Grand Cubzaguais

La Communauté de Communes du Grand Cubzaguais a lancé l'élaboration d'un schéma directeur cyclable qui constitue une feuille de route et une boîte à outils pour porter le développement de l'usage du vélo sur le territoire lors des prochaines années.

Il intervient dans un contexte marqué par une impulsion politique locale en faveur de l'usage du vélo visant à favoriser son usage d'un point de vue utilitaire et d'y développer une culture vélo, et fait notamment suite à la nomination en tant que lauréat par la Communauté de communes du Grand Cubzaguais de l'appel à projets "Vélo et territoires" de l'ADEME.

Les principaux aménagements cyclables sur le territoire du Grand Cubzaguais sont situés à Saint-André de Cubzac. La Véloroute V80 traverse le sud du territoire et longe 7 communes. Cette dernière n'est pas aménagée, mais seulement jalonnée. Les communes de Peujard, Gauriaguet et Bourg disposent de quelques courts aménagements cyclables, qui ne figurent pas sur le plan ci-contre.

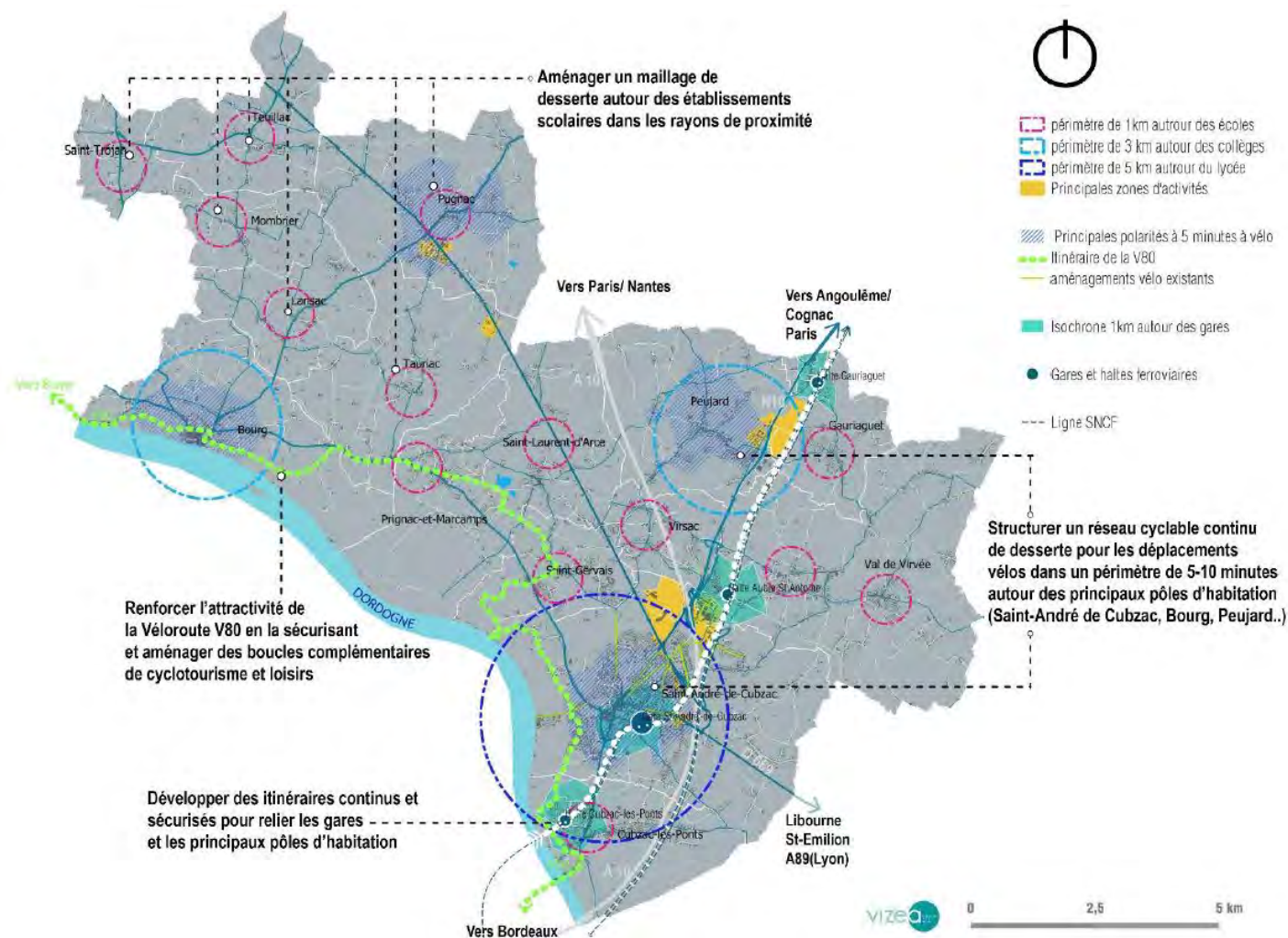
Au total, la Communauté de communes Grand Cubzaguais compte **14,7 kilomètres d'itinéraires cyclables aménagés sur ou hors voiries.**

Synthèse des enjeux :

1. Aménagement d'un maillage de desserte autour des établissements scolaires dans les rayons de proximité et déploiement d'aménagements cyclables de proximité pour faciliter les circulations du quotidien dans l'ensemble des centres-bourgs.
2. Développement d'itinéraires continus et sécurisés pour relier les gares et les principaux pôles d'habitation et renforcer l'intermodalité autour des 4 gares en proposant des services attractifs pour les cyclistes
3. Renforcement de l'attractivité touristique par le développement de l'offre de cyclotourisme et de loisirs pour tous, en sécurisant la Véloroute V80, et en aménageant des boucles complémentaires pour mailler l'Est du territoire.
4. Structuration d'un réseau cyclable continu de desserte pour les déplacements vélos dans un périmètre de 5 à 10 minutes autour des principales polarités : Saint-André de Cubzac, Bourg, Peujard et Pugnac.

Enjeu transversal : Développement d'actions de communication et de sensibilisation pour encre le vélo comme un mode de déplacement sur le territoire

Synthèse des enjeux stratégiques



F. LES MODES DOUX : UNE OFFRE QUI TEND A SE DEVELOPPER

Le Plan Départemental des Itinéraires de promenades et de randonnées (PDIPR)

Un réseau relativement dense d'itinéraires de promenades et de randonnées existe sur le territoire et permet de relier les communes entre elles au sein du territoire du Cubzaguais Nord Gironde comme avec les communes avoisinantes.

Le Schéma National des Véloroutes et Voies Vertes (SN3V)

Ce schéma adopté initialement en 1998 a été actualisé une première fois en 2010 puis révisé en 2015. Il fait un état des véloroutes et des voies vertes présentes au niveau national comme au niveau européen et met en place les conditions de création de nouvelles liaisons.

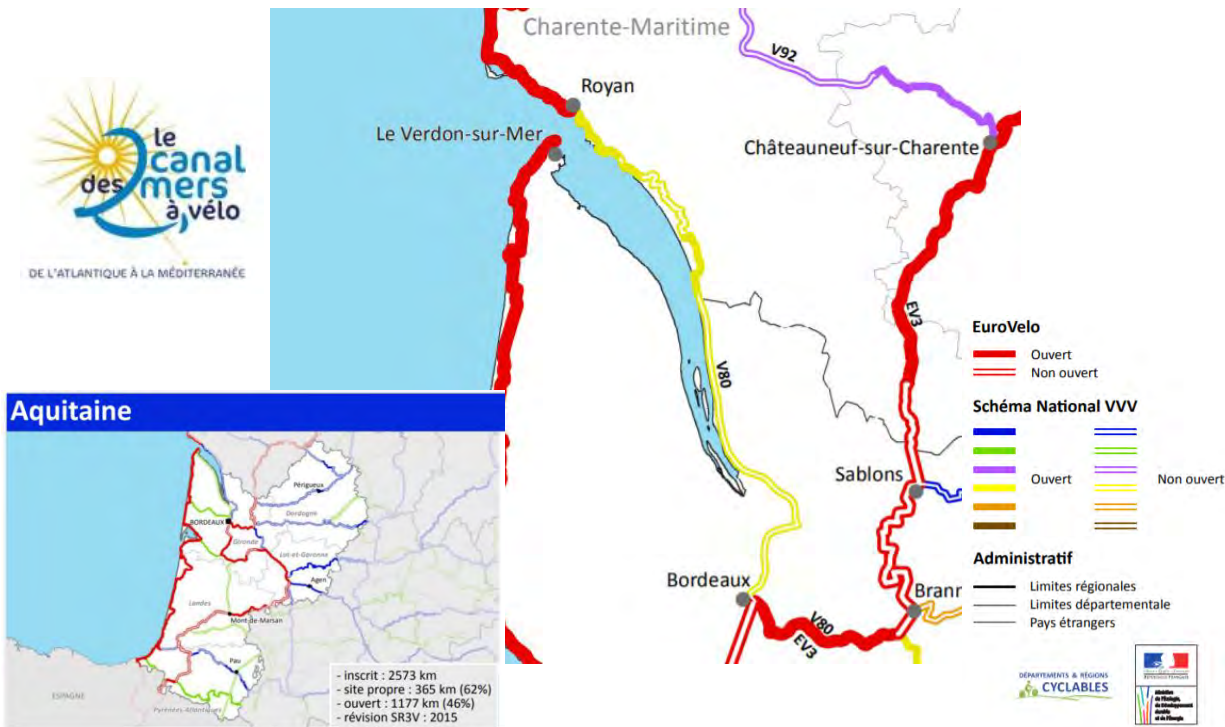
Ce schéma prévoit pour l'horizon 2030, notamment la création de la liaison V80 (Canal des 2 Mers à Vélo) reliant Royan à Bordeaux en longeant l'estuaire et donc les communes du Sud du territoire du Cubzaguais Nord Gironde.

Chemins de randonnées du PDIPR

(Source : PDIPR)



Schéma National des Véloroutes et Voies Vertes



G. BILAN SYNTHETIQUE

ATOUTS

- Une localisation très favorable sur les axes nord-sud de l'A10 et de la RN10 permettant une desserte rapide depuis la métropole Bordelaise ;
- Des liaisons internes au territoire fonctionnelles qui doivent être pérennisées pour garantir un bon maillage du territoire (RD1010, RD670, RD669, RD137, RD18, RD22, RD115) ;
- Un réseau ferré facteur d'attractivité du territoire, qui permet de desservir le territoire au moyen de deux gares et quatre haltes ferroviaires ;
- Une offre de transport alternative en construction : transport à la demande, aire de covoiturage.

FAIBLESSES

- Des échangeurs A10 distants de 30 kilomètres : l'un à Saint-André-de-Cubzac (Virzac), l'autre à Saint-Ciers (Saint-Aubin) qui bénéficient inégalement au territoire ;
- Une accessibilité à la métropole bordelaise pénalisée par l'effet tunnel induit avec la saturation de l'A10 et de la RN10 aux heures de pointes ;
- Une situation d'enclavement pour les communes de l'Ouest du territoire, liée à la présence de l'Estuaire ;
- Un réseau ferroviaire vieillissant et peu efficient en termes de fréquence ;
- Un réseau de bus peu développé, en particulier dans le Nord du territoire et majoritairement dédié au transport scolaire ;
- Une faiblesse des itinéraires de modes doux sur l'ensemble du territoire
- Des transports en commun peu adaptés aux besoins des actifs en termes d'horaires, de fréquences et d'itinéraires).

OPPORTUNITES

- Le renforcement de l'offre de transports en commun, train et bus, afin de proposer des alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle et de renforcer l'armature urbaine ;
- La réalisation du projet de RER métropolitain comme une opportunité de canaliser les déplacements domicile-travail ;
- La réalisation des différents projets routiers : nouvel échangeur sur l'A10, mise en 2x2 voies de la RD137 ;
- Le développement du covoiturage comme solution alternative et complémentaire à la voiture individuelle ;
- L'essor des modes doux de déplacement en développant le maillage cyclable sur le territoire.

MENACES

- La perte d'attractivité résidentielle et économique du fait de la saturation des réseaux routiers et d'une carence en transports en commun ;
- L'aggravation du défaut d'organisation des mobilités domicile-travail en poursuivant la croissance démographique sans apporter de solution de mobilité efficaces ;
- L'accentuation de la vulnérabilité économique et sociale des populations modestes dépendantes des déplacements motorisés, pour leur emploi notamment.

VI. AGRICULTURE : entre crise viticole et recherche de nouveaux débouchés



A. UN PAYSAGE RÉGIONAL Tourné VERS LA VITICULTURE

UN PAYSAGE RÉGIONAL Tourné VERS LA VITICULTURE



Source Atlas-paysages.gironde.fr

Le territoire fait parti de la Nouvelle Aquitaine, première région agricole de France et d'Europe. Elle possède une surface agricole totale de 4,2 millions d'hectares soit 15% de la SAU nationale.

Les productions végétales représentent 69% de l'agriculture et les productions animales 31%. 9 millions de tonnes de céréales sont ainsi produites tous les ans, avec une majorité de maïs et de blé.

Le paysage agricole y est diversifié bien qu'on retrouve une part importante d'exploitations viticoles.

¼ de la production agricole de la région est en effet issue des activités viticoles et 90% des vignobles bénéficient de l'Appellation d'Origine Contrôlée.

La SAU de la Gironde s'étend à 267405 Ha, soit environ 26% de la surface totale du département.

**Source Chambre Régionale d'Agriculture*

La surface en vigne de la région avoisine les 216 000 ha, soit 29% de la surface nationale. En surface, la Nouvelle-Aquitaine est la 2ème région viticole française derrière Occitanie. Cette filière regroupe environ 13 000 exploitations.

Les 2 grands bassins viticoles de la région sont :

- Le vignoble bordelais (114 000 ha dont 111 000 ha en AOP)
- Le vignoble charentais (78 000 ha dont 72 000 ha destinés à l'eau de vie / cognac)

D'autres vignobles de plus petite dimension sont présents dans les autres départements de la région et représentent 24 000 ha.

C'est la filière qui emploie le plus de main d'œuvre, 55% des salariés permanents de la région.

A. UN PAYSAGE RÉGIONAL Tourné VERS LA VITICULTURE

Crise viticole et perspectives

A la lecture du rapport d'activités 2019 de la Chambre d'Agriculture de la Gironde, Il est rendu compte d'une baisse tendancielle relativement forte des ventes effectives des vins de Bordeaux (sorties de chai), aux alentours de -8% sur un an. Cette baisse est directement liée à une chute des ventes dans les Grandes et Moyennes Surfaces en France (-10% dans les GMS), mais aussi en Chine où elle est estimée à -20%.

« Dans un contexte de tensions internationales persistantes (taxes douanières, etc.), de crise sanitaire (Coronavirus) et les profonds changements des modes de consommation, il n'est pas prévu d'amélioration à court terme des ventes de Bordeaux, soit 4 Mhl de ventes pour près de 5 Mhl de production. Les stocks à la propriété ont augmenté de 11 %. L'absence de perspectives favorables risque d'impacter la trésorerie de beaucoup de viticulteurs en 2020 ».

Source : Bilan de campagne 2019, Les chiffres clés de l'agriculture girondine

Cette diminution des ventes fragilise les exploitations en particulier les plus petites et dépendantes du négoce et du vrac. Les viticulteurs qui pratiquent la mise en bouteille sont moins touchés grâce à la fidélité de la clientèle française. L'image de marque développée par les appellations comme l'AOC Côtes de Bourg peut permettre d'atténuer les effets de la crise pour ses vigneron. Cependant des appellations moins porteuses comme Bordeaux, Bordeaux Supérieur sont plus durement touchées.

La vinification en coopérative notamment à la coopérative de Tutiac (la plus importante du secteur) semble avoir joué un rôle tampon pour un certain nombre de viticulteur en particulier en termes de stabilisation des revenus.

Cette crise pousse certains viticulteurs à se débarrasser de leur production invendue via les distilleries mais les revenus qu'ils en tirent restent bien en dessous de leur valeur réelle. La poursuite de la crise sanitaire (Coronavirus) risque de ne pas arranger cette situation. Ce contexte économique délétère peut laisser craindre des faillites d'entreprises.

Sur des terres peu qualitatives et où la viticulture n'est plus porteuse, quelques phénomènes de déprise agricole commencent à être observés. L'analyse des retours de questionnaires laisse à penser que les périmètres couverts par les appellations Bordeaux Supérieur et Côtes de Blaye sont concernés.

Evolution des pratiques vers des démarches environnementales

D'après les résultats de l'enquête agricole, la plupart des exploitations répondants sont engagées dans des démarches environnementales, dont 18% sont en agriculture biologique. Ceci est le fruit d'une prise de conscience mais aussi d'un contexte d'évolution de la demande vers des produits de qualité sanitaire et environnementale.

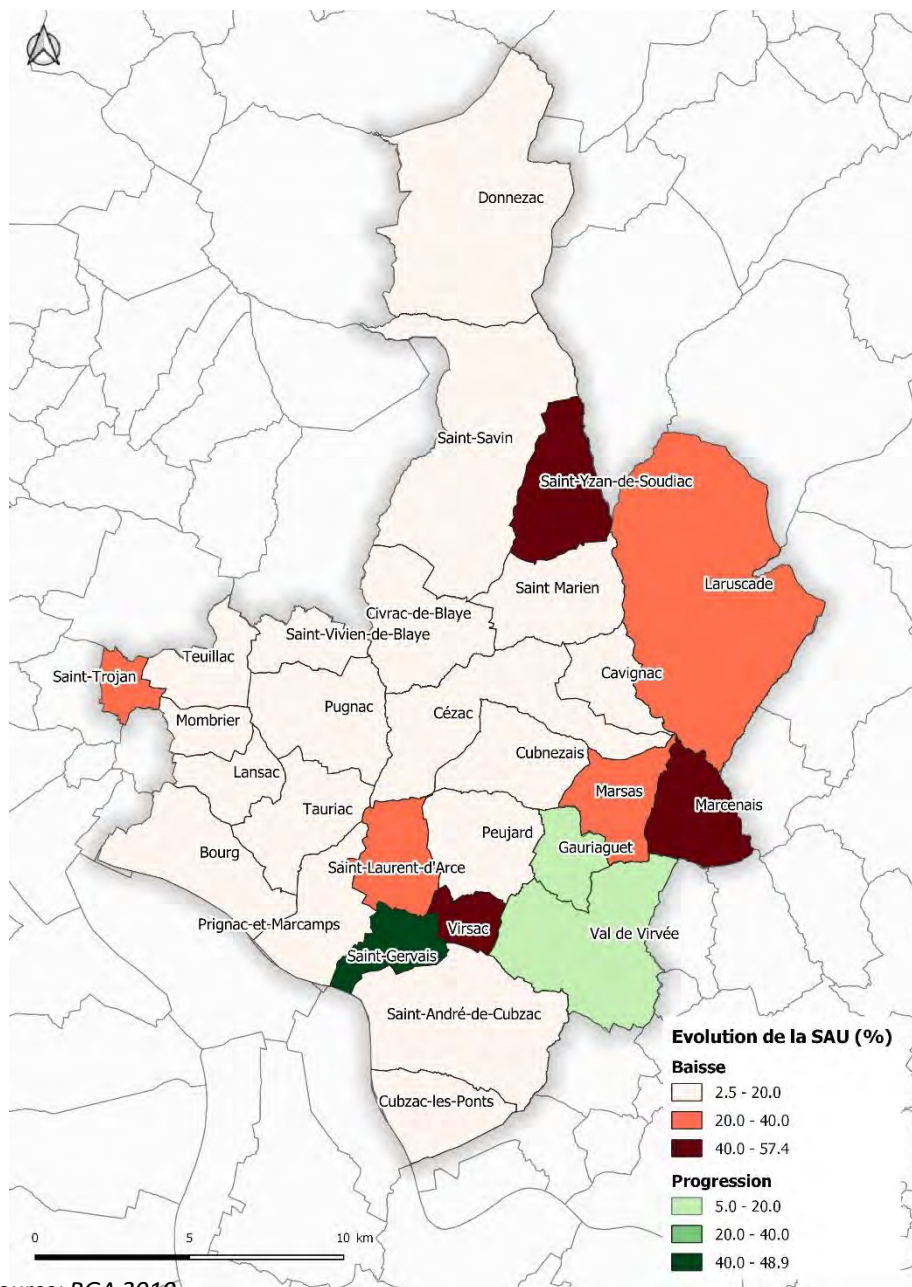
En viticulture par exemple, les certifications environnementales sont devenues incontournables pour faire la différence sur le marché. Actuellement, environ 65 à 70 % de la surface de l'appellation « côtes de Bourg » est inscrite dans une démarche environnementale.

Alors qu'une procédure de conversion écologique représente 3 années sans récolte et l'obligation de convertir l'ensemble du vignoble d'un coup, le contexte économique actuel n'est pas propice à ces conversions.

Par ailleurs, lors des entretiens réalisés concomitamment à la diffusion du questionnaire, il a été évoqué que des conflits d'usages liés à la proximité des habitations et des parcelles cultivées se sont développés, notamment en relation avec les pratiques de traitement et leurs conséquences sur la santé. Cette problématique fait l'objet de mesures en discussion à l'échelle de la France (cf. « zone non traitée », également nommée « ZNT »)

Pour autant, l'agriculture biologique reste une tendance forte, très présente en maraichage.

B. UNE BAISSÉ DE LA SURFACE AGRICOLE UTILISÉE



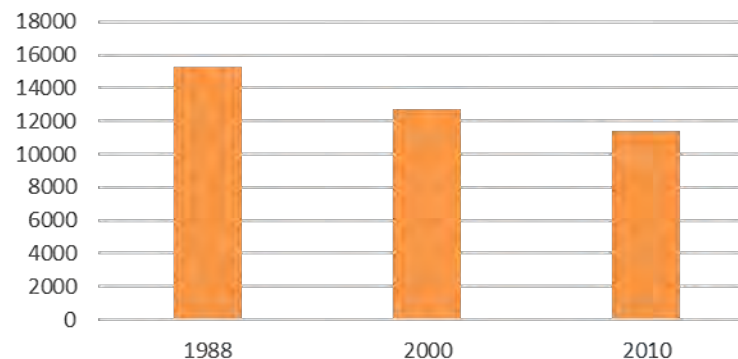
LA SAU EN BAISSÉ DEPUIS LES ANNÉES 1980

Evolution de la SAU

Le total de la Surface Agricole Utilisée est en baisse depuis 1988. Entre 2000 et 2010 elle est passée de 11760 Ha à 10512 Ha, soit une baisse de 10,45%. Cette baisse est corrélée à celle de l'emploi agricole et du nombre d'exploitation, qui ont connu une régression de 1,6% et 3,2% à l'échelle du département.

L'ouest du territoire est davantage concerné par la baisse de SAU. Les communes de Saint Yzan de Soudiac, Marsac et Virsac ont connu la plus forte baisse. A l'inverse, la plus forte hausse se situe à Saint Gervais.

Evolution de la SAU sur le territoire entre 1988 et 2010 (Source Agreste)



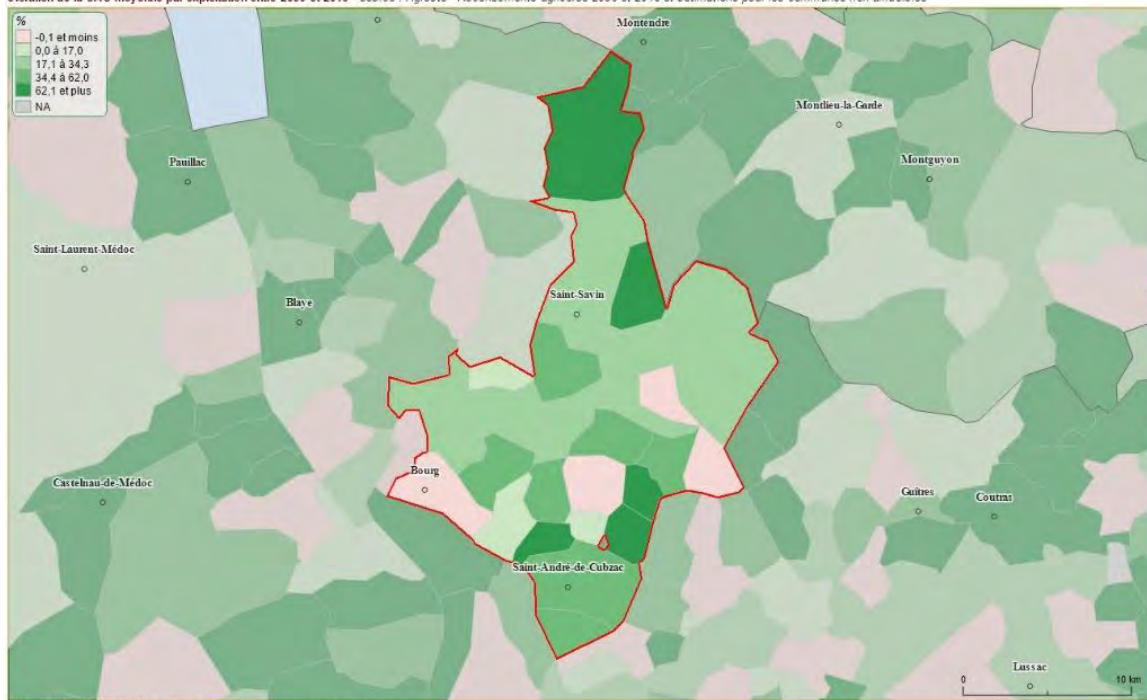
Source: RGA 2010

C. DES EXPLOITATIONS AGRICOLES QUI DIMINUENT

UNE CONCENTRATION DES EXPLOITATIONS

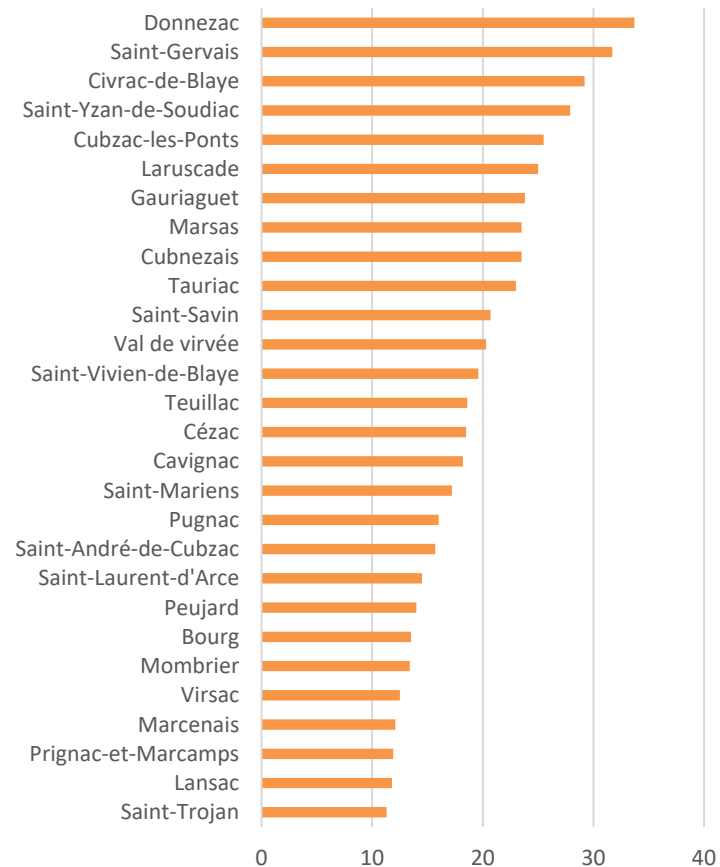
Evolution de la SAU moyenne par exploitation

évolution de la SAU moyenne par exploitation entre 2000 et 2010 - source : Agreste - Recensements agricoles 2000 et 2010 et estimations pour les communes non diffusibles



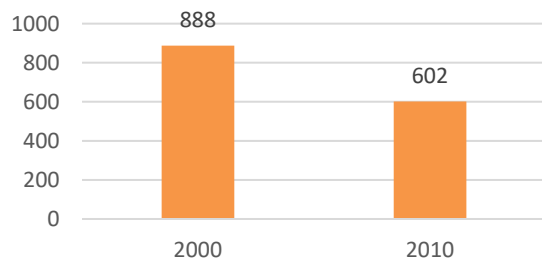
Sur l'ensemble du territoire, la SAU moyenne par exploitation est de 18,1 Ha en 2010. La plus petite SAU est de 11,3 Ha (Saint Trojan) et la plus grande est de 31,7 Ha (Saint Gervais).

SAU moyenne par exploitation en 2010



Evolution du nombre d'exploitations

Nombre d'exploitations en 2000 et 2010



Le nombre d'exploitations agricoles sur le territoire est en baisse sur la période 2000-2010. Il est passé de 888 à 602, soit une baisse d'environ 32%.

La hausse générale de la SAU moyenne par exploitation s'explique par l'intégration de la SAU des sièges d'exploitation disparus.

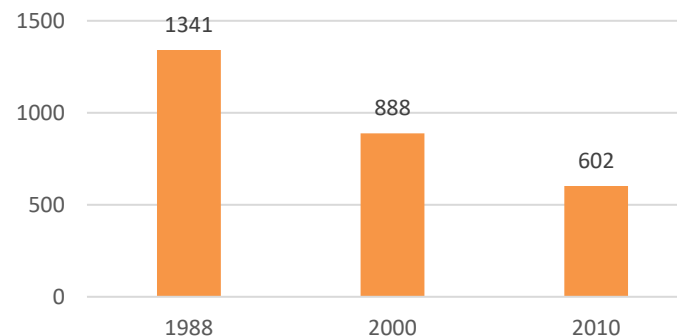
D. UNE BAISSÉ DU NOMBRE D'EMPLOIS AGRICOLE

UNE BAISSÉ DU NOMBRE D'EMPLOIS

Nombre de sièges d'exploitation

Le nombre de sièges d'exploitation a baissé de 55,11% entre 1988 et 2010 et de 32,21% entre 2000 et 2010. Sur cette dernière période, il est ainsi passé de 888 à 602. La diminution du nombre d'exploitation s'accompagne d'une baisse de la main d'œuvre agricole.

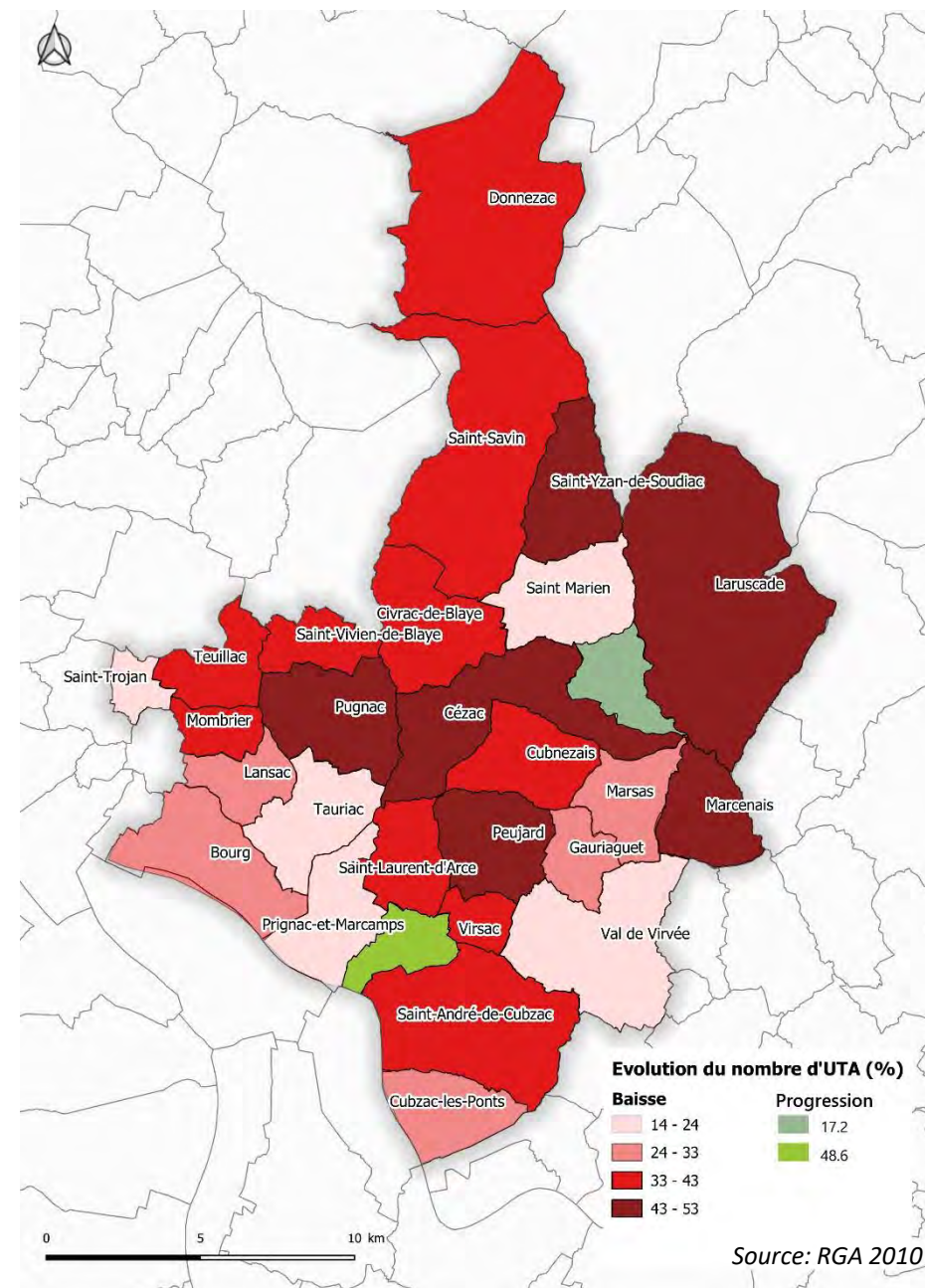
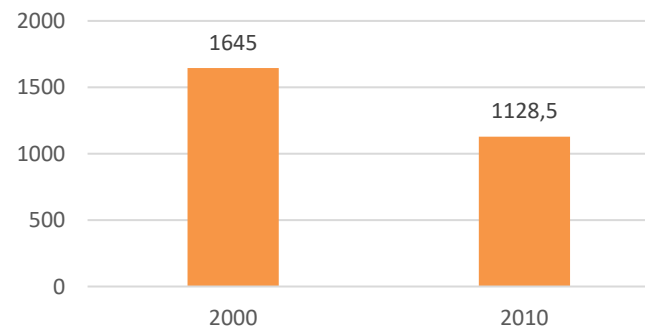
Evolution du nombre de sièges d'exploitation entre 1988 et 2010 (Source Agreste)



Evolution du nombre d'Unité de Travail Annuel

Le nombre d'UTA a baissé sur la période 2000-2010, il est passé de 1645 à 1128, soit une baisse d'environ 31%.

Evolution du nombre d'UTA



E. UN VIEILLISSEMENT DES CHEFS D'EXPLOITATION

UN VIEILLISSEMENT DES CHEFS D'EXPLOITATION

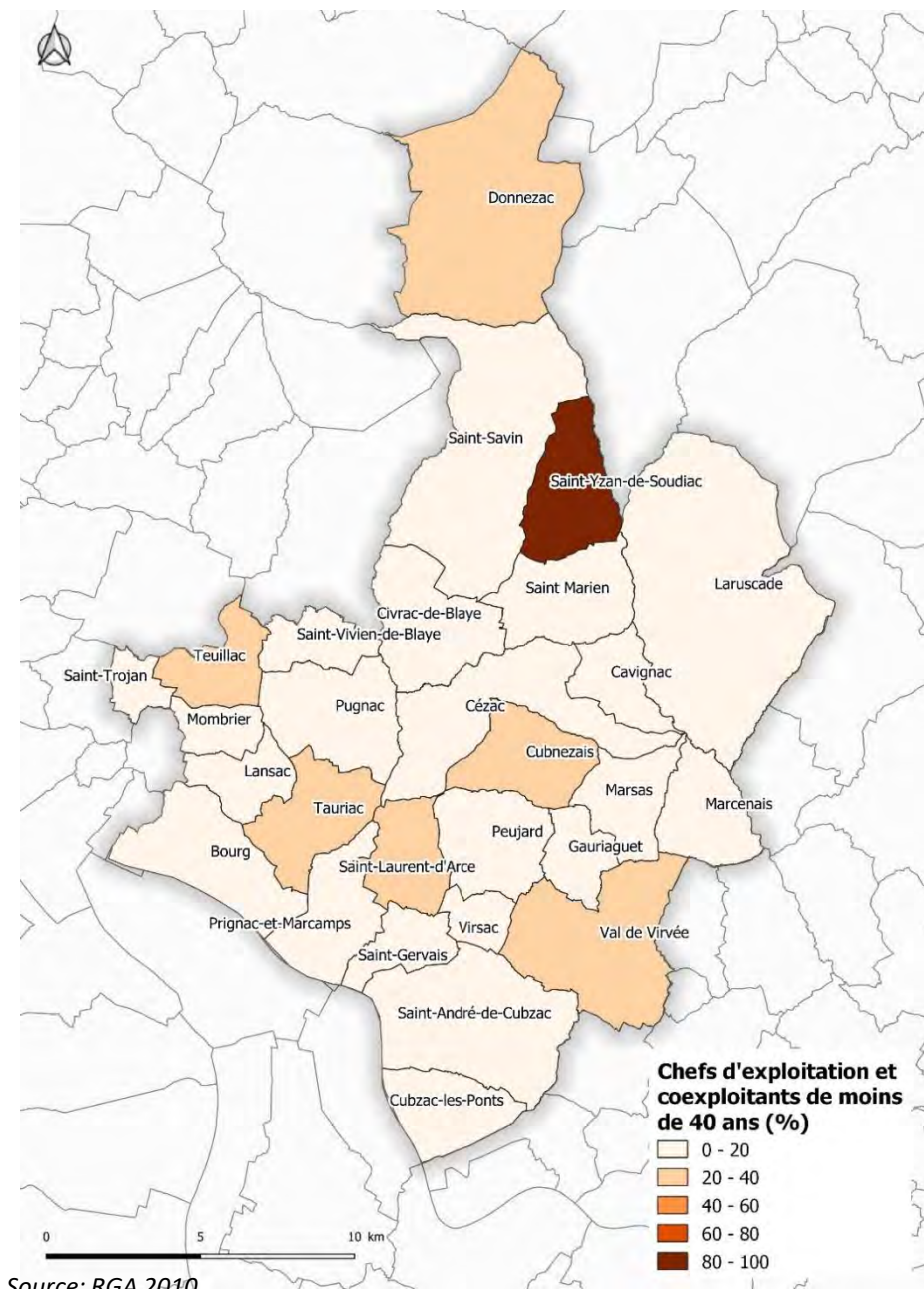
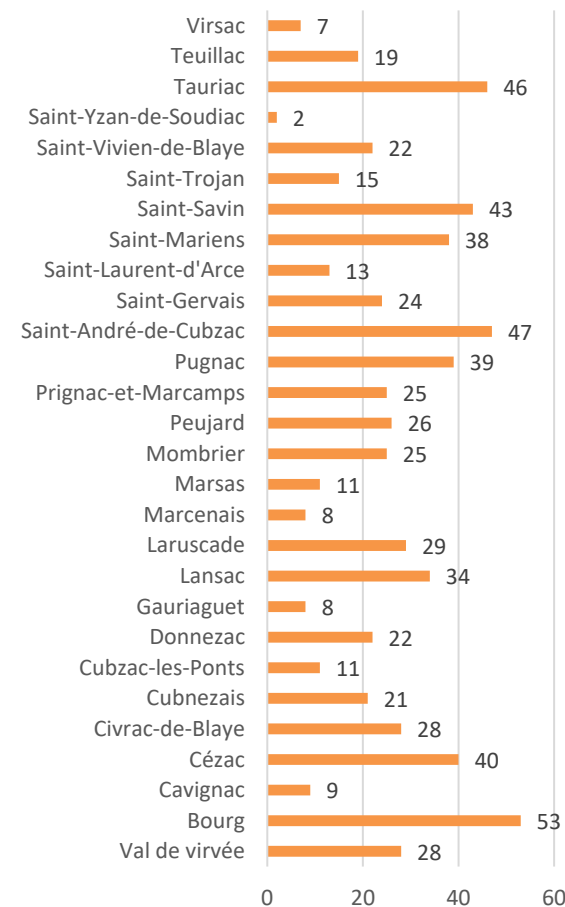
Chefs d'exploitation et coexploitants

En moyenne, environ 85% des chefs d'exploitation et des coexploitants ont plus de 40 ans en 2010. La population agricole du territoire est légèrement plus âgée que celle du département où l'âge moyen est de 49 ans avec 81% de plus de 40 ans.

La part des moins de 40ans est en baisse d'environ 4% en moyenne sur l'ensemble du territoire sur la période 2000-2010. Une baisse importante est visible dans les communes de Cézac (-19,5%), Marcenais (-25%) et Saint-Vivien de Blaye (-24,5%).

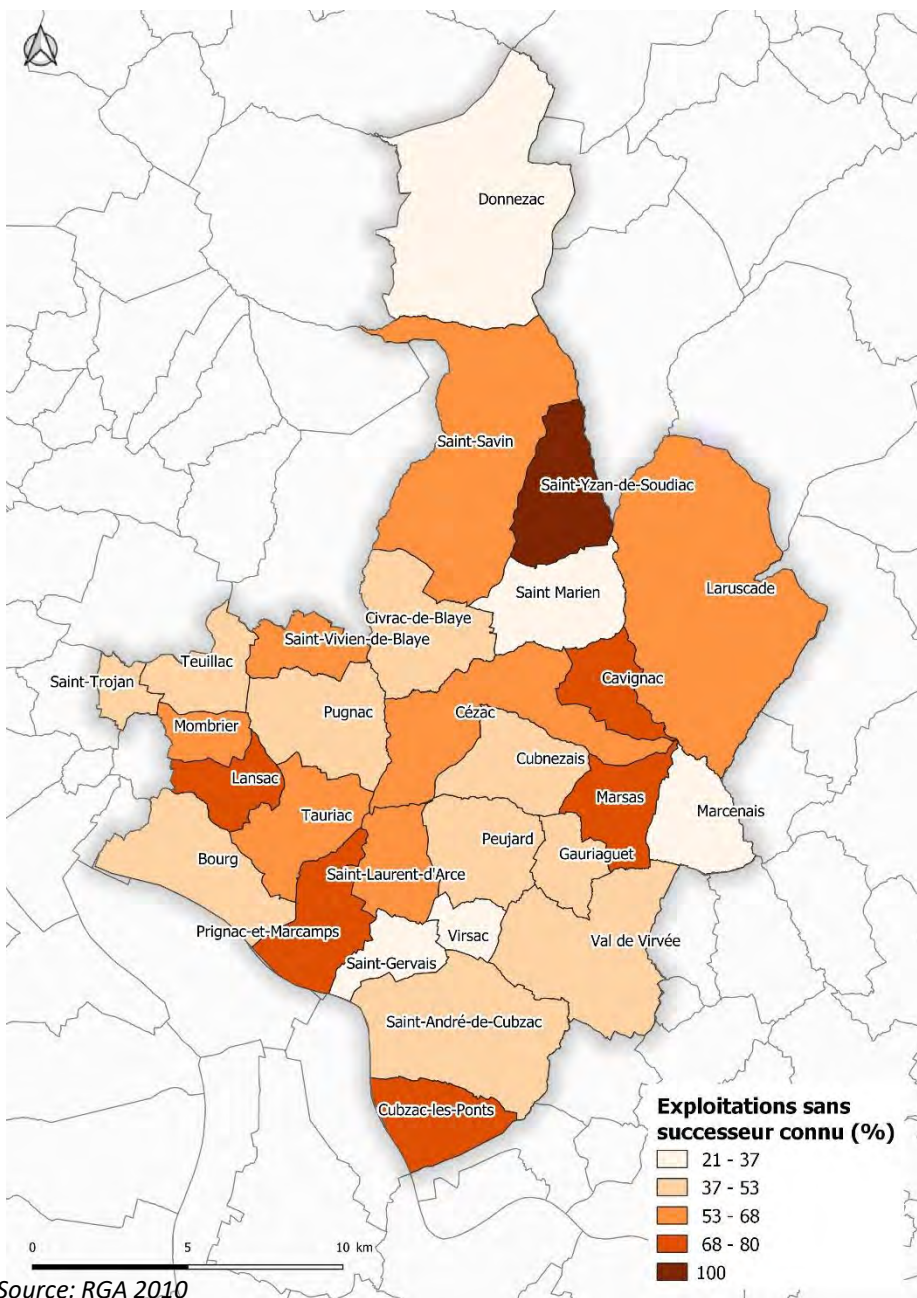
Le nombre de chefs d'exploitation et coexploitants par commune a baissé entre 2000 et 2010 d'environ 30,4%. Cette baisse explique la hausse de la SAU moyenne par exploitation.

Nombre de chefs d'exploitation et coexploitants



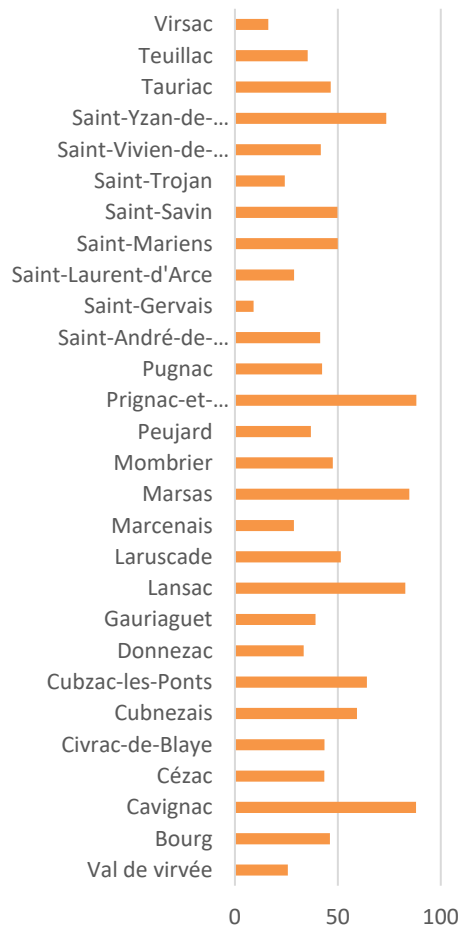
Source: RGA 2010

F. UNE PART IMPORTANTE D'EXPLOITATIONS SANS SUCCESSEURS CONNU



Exploitations sans successeurs connu

Part dans la SAU des exploitations sans successeurs connu



En moyenne, 53,8% des exploitations du territoire n'ont pas de successeur connu en 2010.

En 2020, le diagnostic complémentaire fait également ressortir que 67,8 % des agriculteurs répondants au questionnaire n'ont pas identifié leur succession. 17% d'entre eux prévoient une cessation d'activité dans les 5 ans. Le territoire va donc connaître une poursuite de la baisse du nombre d'exploitations dans les prochaines années.

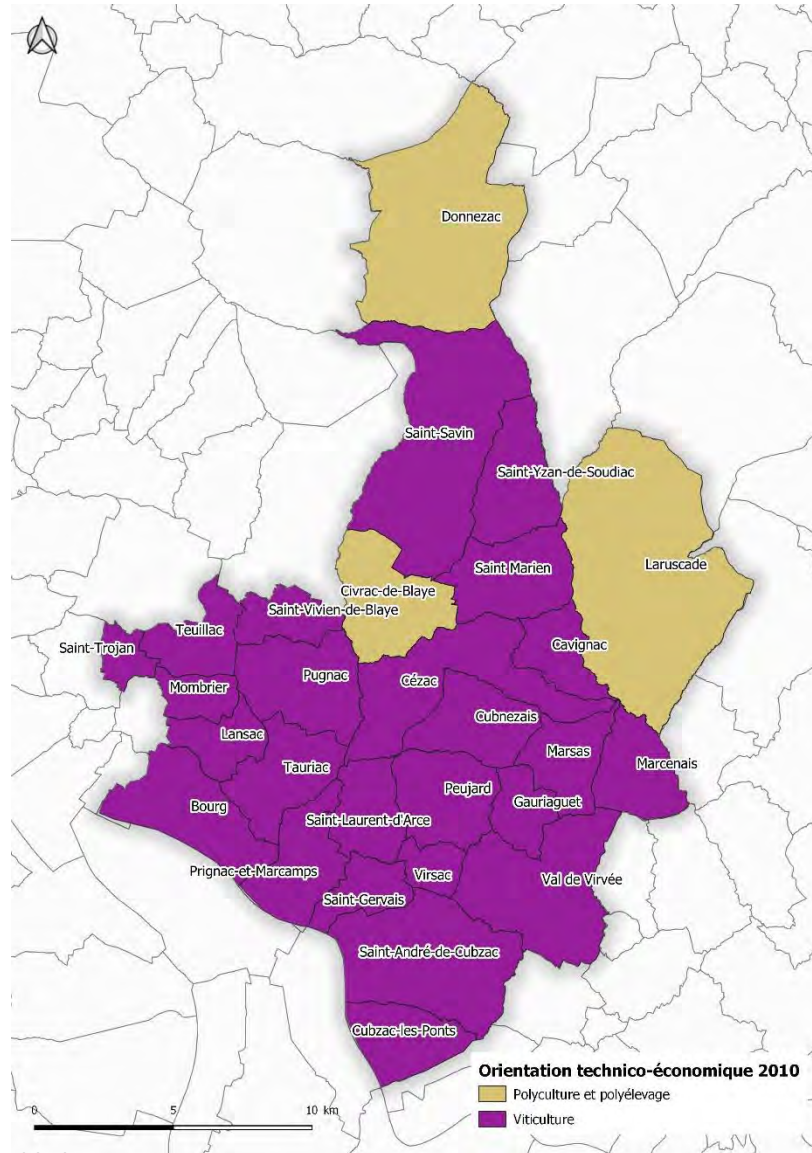
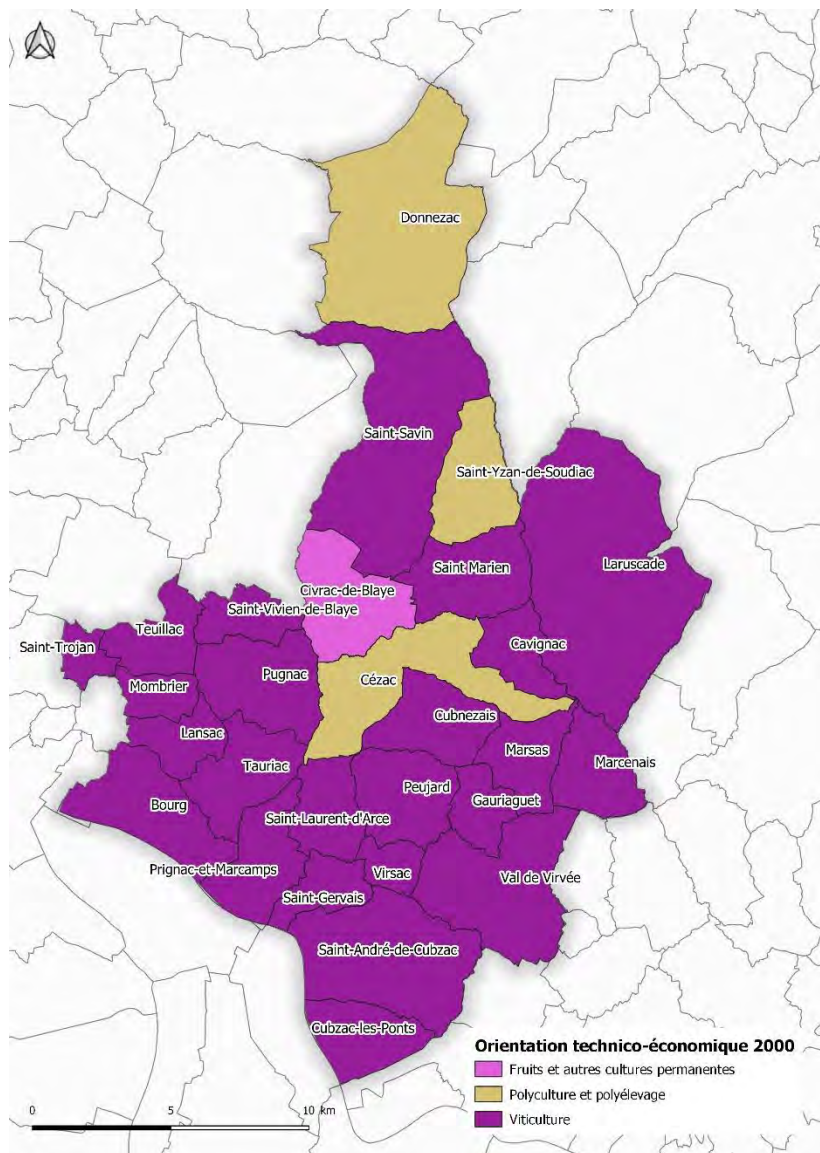
Les exploitations sans successeur connu représentent environ 47,2% de la SAU du territoire.

Source: RGA 2010

G. UNE PREDOMINANCE DE LA VITICULTURE

DES EXPLOITATIONS DE PLUS EN PLUS SPÉCIALISÉES

Orientation technico-économique des exploitations agricoles



Source: RGA 2010

La viticulture est fortement développée sur le territoire, elle est en effet le principal type d'exploitation dans 25 communes sur 28. La polyculture et le polyélevage dominant dans les trois autres communes, plutôt au Nord où les activités agricoles demeurent sensiblement plus diversifiées.

Les vignes représentent en moyenne 62,2% de la SAU totale. A Virsac, Teuillac, Saint-Trojan, Pugnac, Prignac et Marcamps, Mombrier et Bourg, la surface des vignes représente plus de 80% de la SAU de la commune.

En moyenne, 98,7% de la surface en vigne du territoire bénéficie de l'Appellation d'Origine Contrôlée. Toutes les communes ont une part d'AOP supérieure à 85% et 18 communes ont un taux de 100%.

La Gironde est le département qui concentre la majorité des exploitations viticoles biologiques de Nouvelle Aquitaine. Tout en possédant des caractéristiques différentes, les vignobles constituent un paysage emblématique du département

H. DES SPECIFICITES LOCALES QUI TENDENT A SE DEVELOPPER

DES EXPLOITATIONS DE PLUS EN PLUS SPÉCIALISÉES

Orientation technico-économique des exploitations agricoles



En attente de données territorialisées par la chambre d'agriculture, la DRAAF et les syndicats vignerons

Les asperges IGP

Bien que majoritairement consacrée à la viticulture, la filière agricole du territoire a développé une véritable culture complémentarité pour accompagner cette production principale.

La culture asparagicole en est un exemple.

Les sables riches en matière organique constituent un terroir propice et ont permis le développement de la culture de l'asperge.

Les activités sylvicoles

Avec 2,8 millions d'hectares, la région Nouvelle-Aquitaine dispose du massif forestier le plus étendu de France métropolitaine. Du pin maritime des Landes de Gascogne aux sapins, épicéas et douglas du Massif Central, en passant par les peupleraies des Charentes, les chênaies de Dordogne et les hêtraies pyrénéennes, la région abrite une grande diversité d'essences et de peuplements.

Constituée à 90 % de propriétés privées, la forêt de Nouvelle-Aquitaine fournit quelque 10 millions de m³ de bois chaque année. Première région française pour la récolte et le sciage du pin maritime, elle se positionne également comme un acteur de premier plan pour l'exploitation du douglas, du châtaignier ou encore du peuplier.

Avec plus de 50 000 salariés, la filière forêt-bois devance, en nombre d'emplois, l'industrie aéronautique en Nouvelle-Aquitaine.



H. DES SPECIFICITES LOCALES QUI TENDENT A SE DEVELOPPER

DES EXPLOITATIONS DE PLUS EN PLUS SPÉCIALISÉES

Orientation technico-économique des exploitations agricoles

Avec près de 1 800 000 ha de grandes cultures (céréales, oléagineux et protéagineux), la Nouvelle-Aquitaine se situe au 1er rang français pour la surface, mais est devancée de peu par le Grand-Est en termes de volume produit (environ 10 millions de tonnes).

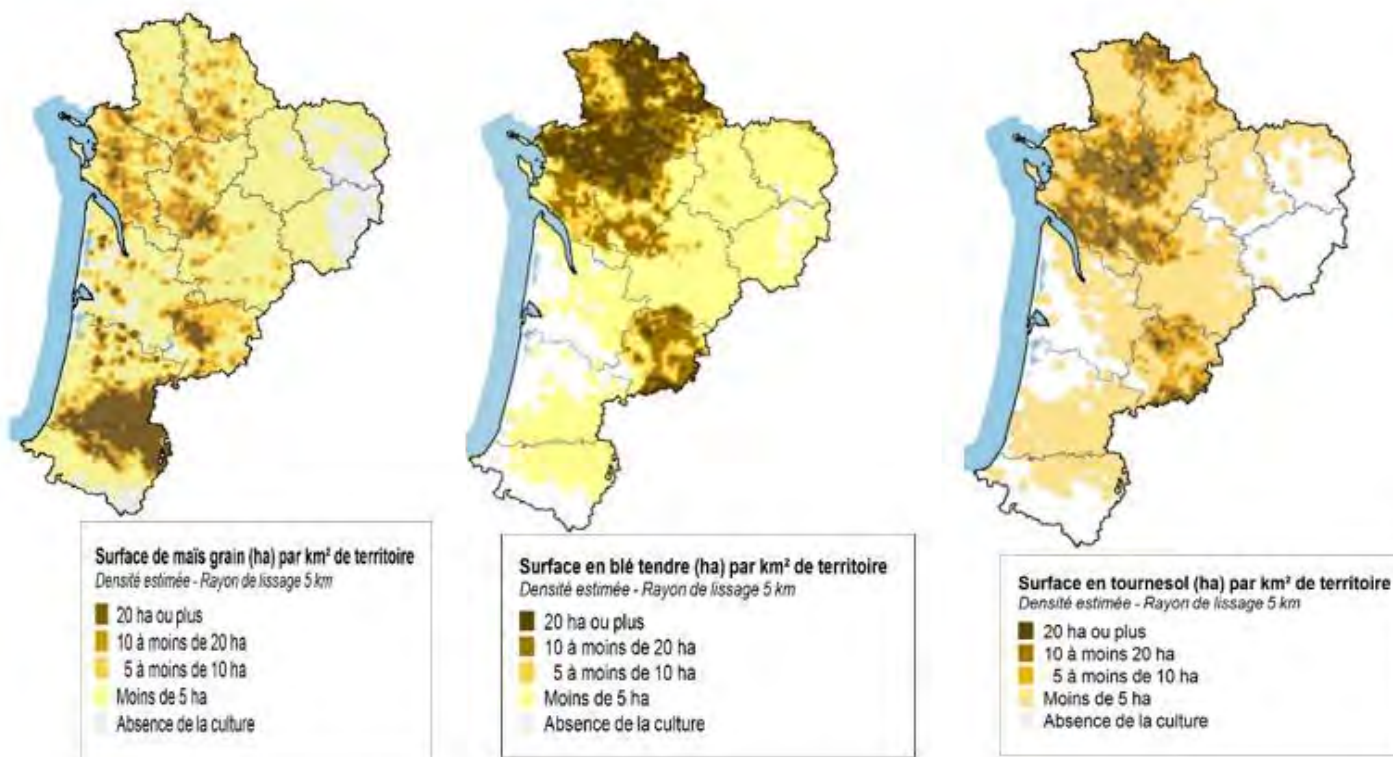
C'est de loin le maïs la production phare de la région, avec plus de 500 000 ha, soit environ 30% du total national (tant au niveau des surfaces que du volume produit). La zone de production est concentrée dans le sud de la région, dont ¼ dans les Landes.

En attente de données territorialisées par la chambre d'agriculture, la DRAAF et les syndicats vignerons

Le blé tendre est la seconde céréale et avec quelques 3 millions de tonnes produites positionne la région au 5ème rang national.

Il est principalement cultivé dans les 4 départements de l'ex-Poitou-Charentes et dans le Lot-et-Garonne. Les autres céréales à paille (orge, blé dur, triticales), moins présentes dans la région, sont essentiellement localisées en ex-Poitou-Charentes et ex-Limousin, en particulier pour le triticales.

Au niveau des oléagineux, la Nouvelle-Aquitaine est la 3ème région productrice en volume, avec plus d'1 million de tonnes produites, dont près de 60% correspond au tournesol (1er rang national en volume de production). Les protéagineux quant à eux sont peu représentés, avec une production de seulement 80 000 tonnes.



I. DES ENJEUX EN RELATION AVEC LES OBJECTIFS PORTÉS PAR LE PCAET DE LA CC GRAND CUBZAGUAIS

UN ENJEU DE DÉVELOPPEMENT DES FILIÈRES DE PROXIMITÉ

Le PCAET de la Communauté de Communes du Grand Cubzaguais a été adopté définitivement en conseil communautaire, le 11 mars 2020, pour la période 2020-2026.

Parmi les 46 actions adoptées en figurent 3 visant à développer une agriculture permettant d'accroître l'autonomie alimentaire du territoire et les pratiques agricoles durables :

- N°25: *Accompagner le développement du maraîchage*
- N°26: *Encourager la distribution en circuits courts*
- N°27 : *proposer une restauration collective responsable et de qualité.*

Axes stratégiques et orientations opérationnelles	Actions	Déroulés des actions	Porteurs de projets	Partenaires techniques et financiers
AXE 4 : Développer un territoire durable				
Accroître l'autonomie alimentaire du territoire et les pratiques agricoles durables	25 Accompagner le développement du maraîchage	Faire un état des lieux de l'offre et de la demande, du foncier agricole mobilisable et de ses qualités agronomiques	CdC	Chambre d'agriculture, ADAR, DRAAF, LEADER, ADEME, Etat
		Recevoir les porteurs de projet existants et potentiels sur le territoire (organisation de formations de reconversion professionnelle et aide à la recherche de terrain par l'ADAR et recensement des acteurs du territoire en matière d'écopâturage par le SGBVMB)	CdC	Chambre d'agriculture, ADAR, ADEME, Etat, SGBV du Moron
		Réaliser une étude de faisabilité pour la création d'une pépinière agricole	CdC	
		Créer une pépinière agricole	CdC	Chambre d'agriculture, ADAR, ADEME, Etat
		Accompagner l'installation de nouveaux exploitants (hors pépinière) porteur d'une agriculture durable (agriculture biologique, agriculture raisonnée...) : accompagnement des nouveaux agriculteurs dans le dispositif MAEC par le SGBVMB et accompagnement financier pour les projets agricoles collectifs par l'antenne LEADER du Pays Haute-Gironde	CdC	Chambre d'agriculture, ADAR, ADEME, Etat, SGBV du Moron, LEADER
	26 Encourager la distribution en circuits courts	Améliorer l'identification des produits locaux et bio	CdC	Pays Haute Gironde, ADEME, DRAAF
		Favoriser l'approvisionnement alimentaire local (par ex. : drive fermier, magasin de producteurs, coopérative, marchés, ...)	CdC	Pays Haute Gironde, CMA, ADEME, DRAAF
	27 Proposer une restauration collective responsable et de qualité	Mettre un cycle de formations pour accompagner les collectivités dans la mise en œuvre de la loi agriculture et alimentation (contenu règlementaire, adaptation des règles des marchés...)	CdC	Pays Haute Gironde, ADEME
		Proposer un cycle de formation technique sur le cuisiner frais et de saison	CdC	Pays Haute Gironde, ADEME
		Soutenir les projets communaux de régie agricole directe	CdC	communes, ADEME, Etat
		Mettre en place un cycle de formation "zéro déchets, zéro gaspillage"	CdC	communes, SMICVAL, ADEME, Etat

Source: PCAET CC Grand Cubzaguais

J. BILAN SYNTHETIQUE

ATOUTS

- Des productions de qualité : viticulture (98,7% d'AOC et plus de 85% d'AOP) et asperges IGP;
- Des productions principalement viticoles mais qui tendent à se diversifier (maraichage, sylviculture) ;
- Un paysage fortement dessiné par les activités agricoles : vignes, prairies, grandes cultures, boisements ;
- Une prise de conscience environnementale face à l'évolution de la demande : 71 % des exploitations engagées dans des démarches environnementales dont 18% en agriculture biologique
- Une forte interaction entre les activités viticoles et les activités para-viticoles (transformation, embouteillage, tourisme, etc.).

FAIBLESSES

- Une diminution du nombre d'exploitations majoritairement liée à un arrêt de l'activité en l'absence de repreneur et une majorité d'agriculteurs n'ayant pas identifié de succession (67,8%) provoquant une poursuite de la baisse du nombre d'exploitation dans les prochaines années ;
- Des chefs d'exploitation vieillissants (51 ans en moyenne) qui atteindront l'âge de la retraite dans les prochaines années ;
- Un contexte économique difficile pour les exploitations viticoles lié à une baisse des ventes et à une situation de surproduction ;
- Un phénomène de déprise agricole lié à la crise viticole et au mitage des terres par l'urbanisation en particulier dans l'Est du territoire ;
- Des phénomènes de rétention foncière à des fins de spéculation par les agriculteurs ;
- Une plus forte récurrence des événements climatiques de type grêle, gel ou sécheresse liés au changement climatique.

OPPORTUNITES

- La diversification des filières agricoles afin d'améliorer l'autonomie et la résilience du territoire : maraichage, sylviculture ;
- La mise en œuvre de circuits courts alimentaires afin de limiter les intermédiaires et de valoriser les productions de proximité : élevage, maraichage, vergers ;
- La diversification des activités au sein des exploitations à travers des sources de revenus complémentaires pour les agriculteurs : accueil à la ferme, vente directe, tourisme vert, découverte des vignobles ;
- Le développement de l'agriculture biologique pour limiter l'impact des traitements sur la biodiversité et la qualité de l'eau ;
- Le développement de nouveaux modes de production pour faire face au changement climatique.

MENACES

- La poursuite du phénomène de déprise agricole avec le départ à la retraite d'une grande partie des agriculteurs ;
- L'aggravation des difficultés d'installation pour les jeunes agriculteurs avec la raréfaction des terres agricoles liées à l'urbanisation ;
- L'accentuation du changement climatique dans le contexte d'un modèle agricole faiblement résilient.



VIII. ACTIVITES ET TISSUS ECONOMIQUE : vers une stratégie de développement

Pour plus de détails, se reporter à l'étude préalable pour la réalisation d'un schéma de développement économique et d'accueil des entreprises sur le territoire du SCoT (menée par PRAXIDEV)

A. ACTIVITÉS DU TERRITOIRE

STRUCTURE DU TISSU ÉCONOMIQUE

Fin 2016, le territoire de Cubzaguais Nord Gironde recensait 4 576 établissements économiques. 67% étaient implantés sur la Communauté de communes du Grand Cubzaguais, soit une contribution similaire à celle de la population du territoire du SCOT.

À l'image des tendances observées au niveau national, le tissu économique de Cubzaguais Nord Gironde se caractérise par une forte proportion d'établissements non-employeurs. Cette sur-représentation des établissements sans salarié est plus marquée sur la Communauté de communes Latitude Nord Gironde. Cette tendance de fond souligne un fractionnement du tissu économique et le développement du micro-entrepreneuriat.

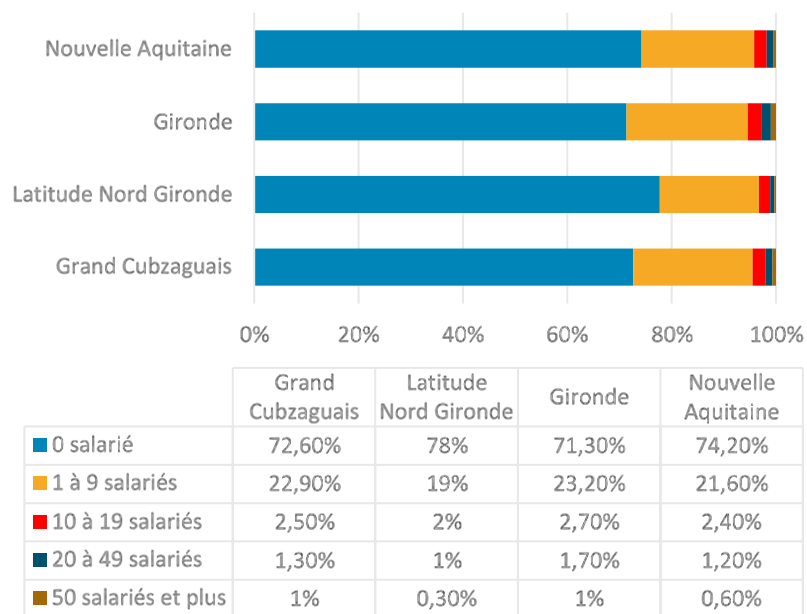
Les secteurs de la construction et du commerce, très présents sur le territoire, sont généralement associés à la présence d'établissements sans salarié.

Nombre d'établissements économiques par secteur d'activité en 2016

	Ensemble	Agriculture	Industrie	Construction	Com., transport et service	Administration, enseignement...
Cubzaguais Nord Gironde	4 576	442	280	724	2 590	540
Grand Cubzaguais	3 077	275	183	470	1 756	393
Latitude Nord Gironde	1 499	167	97	254	834	147

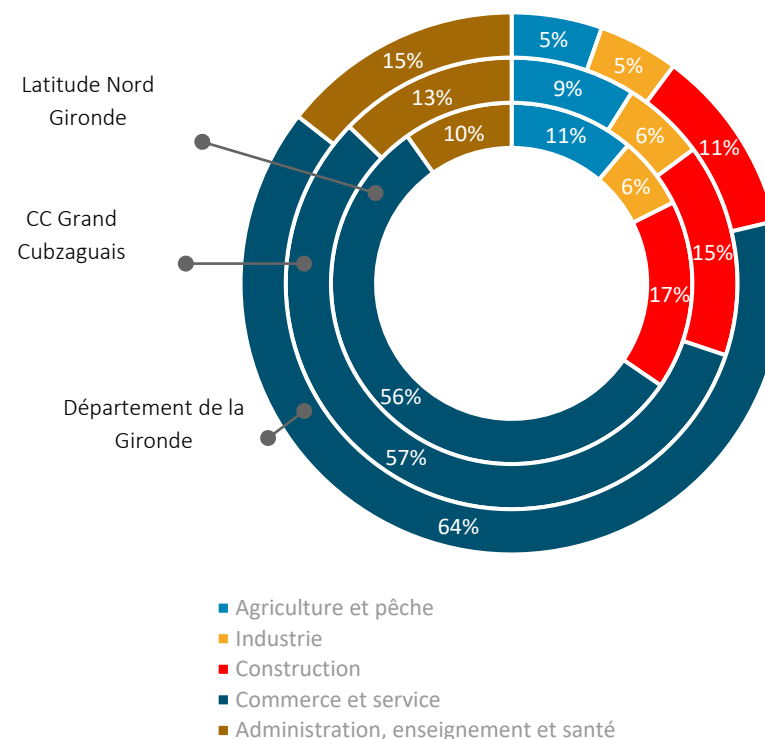
Source : recensement de la population — Insee

Répartition des établissements par tranches d'effectif



Source : recensement de la population — Insee

Répartition par secteur d'activité des établissements en 2016



Source : recensement de la population — Insee

A. ACTIVITÉS DU TERRITOIRE

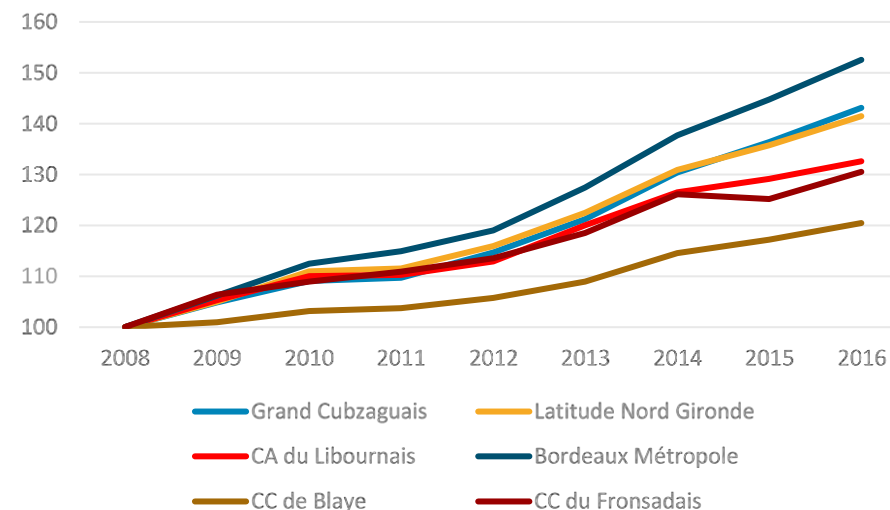
A l'opposé, la Communauté de communes du Grand Cubzaguais se caractérise par une légère sur-représentation des établissements de plus de 50 salariés, soulignant la présence de grands donneurs d'ordre sur le territoire.

EVOLUTION DU TISSU ÉCONOMIQUE

S'inscrivant dans la dynamique économique de la Métropole bordelaise, les Communautés de communes du Grand Cubzaguais et de Latitude Nord Gironde ont observé entre 2008 et 2016 un développement soutenu du nombre d'établissements économiques. À titre de comparaison, la Communauté de communes de Blaye, qui ne s'inscrit pas dans l'aire d'influence de Bordeaux Métropole, observe une dynamique de création d'établissements sensiblement différente, avec une évolution atone du nombre d'établissements jusqu'en 2012.

Au-delà du lien fort existant entre les territoires communautaires et la Métropole bordelaise, la dynamique de développement des établissements économiques doit également être observée à l'aune de l'attractivité résidentielle du Grand Cubzaguais et de Latitude Nord Gironde. Les établissements économiques de Cubzaguais Nord Gironde, relevant majoritairement de la sphère dite présentielle, sont en effet profondément influencés par la dynamique résidentielle et l'évolution des besoins de la population.

Evolution du nombre d'établissements (base 100 : 2008)



Source : Insee

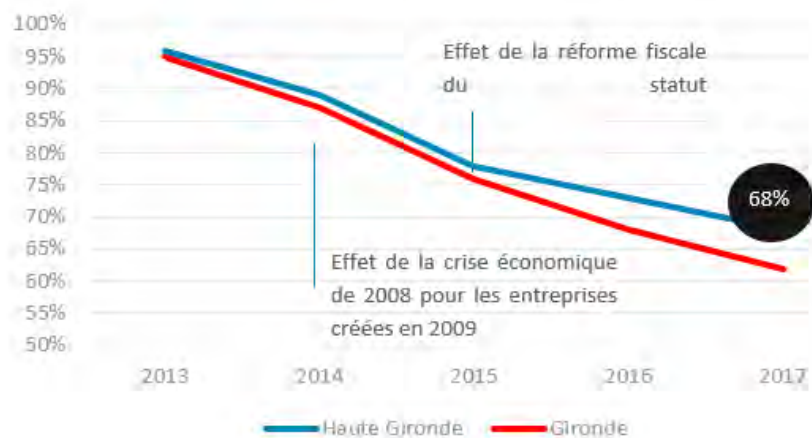
CRÉATION D'ÉTABLISSEMENTS

La progression constante des établissements sur la période 2008 / 2016 ne doit pas masquer deux points d'inquiétude pour le territoire de la Haute Gironde et des Communautés de communes du Grand Cubzaguais et de Latitude Nord Gironde.

Le département de la Gironde dans son ensemble et le territoire de la Haute Gironde se sont longtemps caractérisés par un taux de survie de ses établissements à 5 ans important. Cette spécificité s'est progressivement effritée à partir de 2013, pour s'établir en 2017 (entreprises créées en 2012) à 68%. L'enjeu pour le territoire est de renouveler son tissu économique pour conserver un niveau de création d'entreprises fort.

A. ACTIVITÉS DU TERRITOIRE

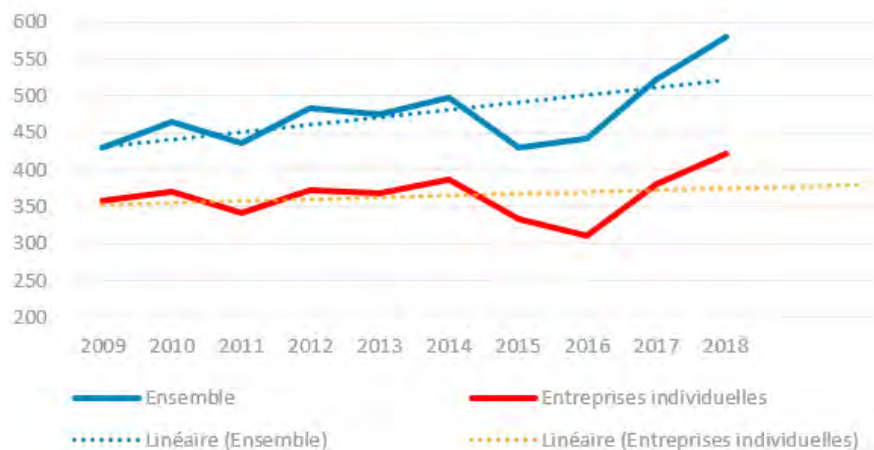
Taux de survie à 5 ans des établissements de Haute Gironde :



Source : CCIB – Traitement : Praxidev

Après avoir observé une stagnation de ses créations d'entreprises, le territoire de Cubzaguais Nord Gironde enregistre une nouvelle dynamique de création d'entreprises.

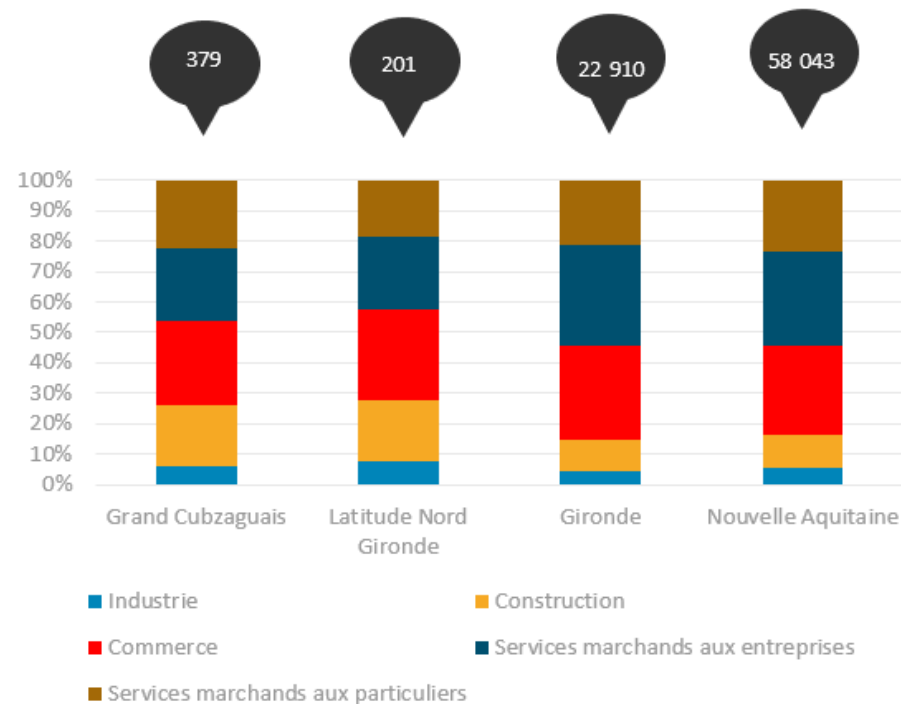
Création d'entreprise entre 2009 et 2018 sur le territoire de Cubzaguais Nord Gironde :



Source : Insee

Enfin, les Communautés de Communes de Grand Cubzaguais et de Latitude Nord Gironde se caractérisent en matière de création d'entreprises par la place occupée par le secteur du bâtiment et de la construction.

Création d'établissements par secteur d'activité en 2018



Source : Insee

MOUVEMENTS D'ENTREPRISE SUR LE TERRITOIRE DU SCOT

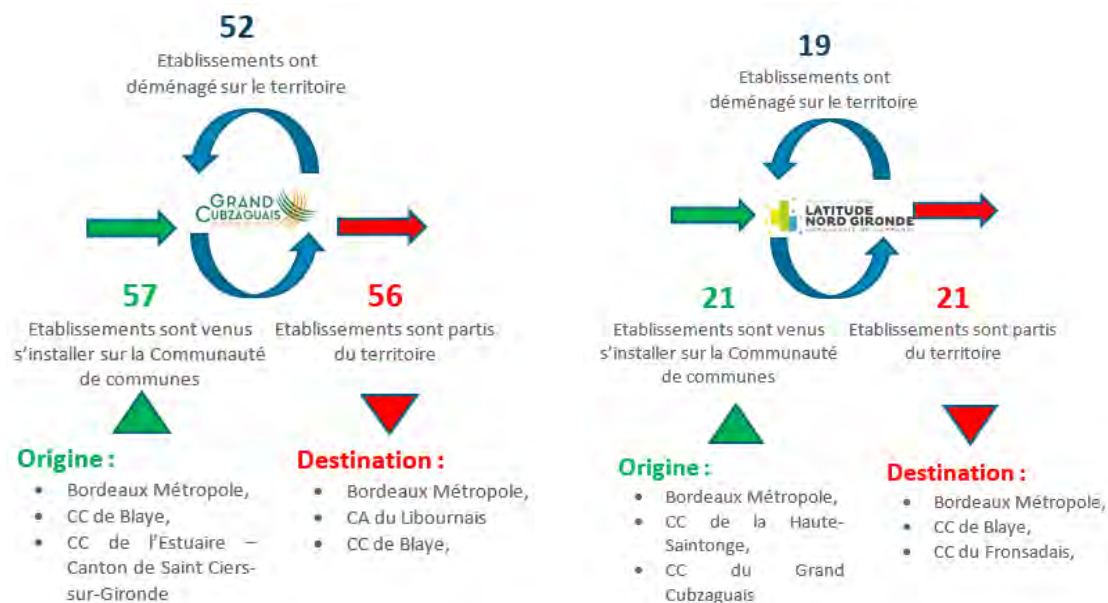
Au-delà de la création d'entreprises, le développement du tissu économique des Communautés de communes du Grand Cubzaguais et de Latitude Nord Gironde repose également sur la capacité du territoire à attirer des entreprises et à favoriser à leur installation.

L'analyse des mouvements et de l'attractivité du Grand Cubzaguais auprès des entreprises permet de poser le constat suivant :

A. ACTIVITÉS DU TERRITOIRE

- Un mouvement interne à la Communauté de communes marqué (52 établissements ont déménagé d'une commune de l'EPCI vers une autre)
- Un équilibre sur la période 2016 / 2019 entre les installations et les départs du territoire (solde positif de +1),
- Une attractivité du territoire auprès des secteurs de la construction et des services à l'entreprise.
- Un parcours résidentiel des entreprises qui s'inscrit dans un périmètre géographique restreint et de proximité (intercommunalités limitrophes) avec un report marqué des établissements de Bordeaux Métropole vers le territoire (1 installation sur 3).

Mouvement d'établissement sur les Communautés de Communes du Grand Cubzaguais et Latitude Nord Gironde entre 2016 et 2019 :



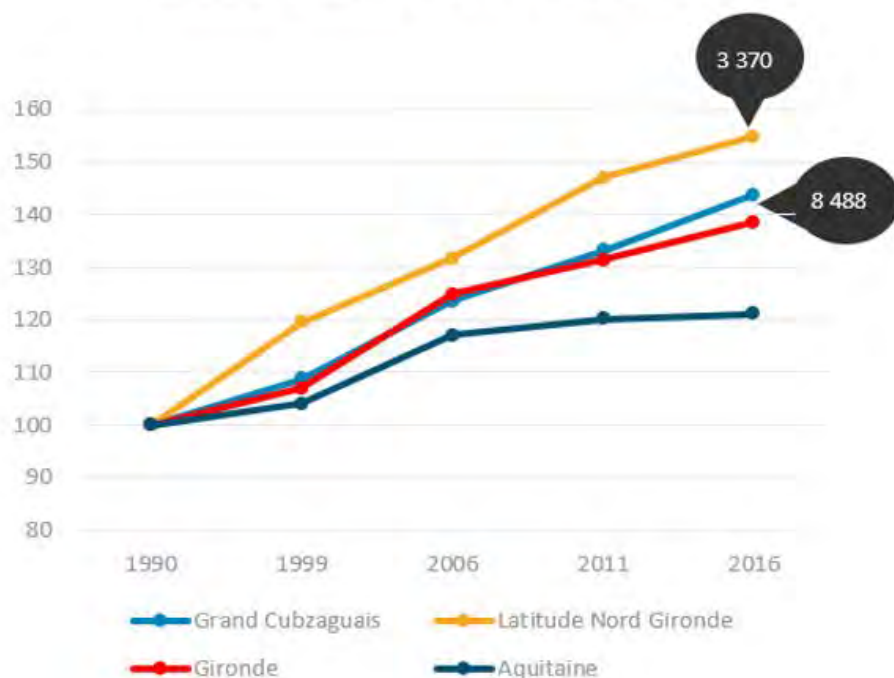
Source : base de données Explore

B. L'EMPLOI ET LA POPULATION ACTIVE

L'EMPLOI SUR LE TERRITOIRE DU SCOT CUBZAGUAIS NORD GIRONDE

À fin 2016, le territoire du SCOT Cubzaguais Nord Gironde recensait 11 858 emplois. Ce nombre n'a cessé de croître depuis 1999 sur les Communautés de communes du Grand Cubzaguais et de Latitude Nord Gironde. A ce titre, le ralentissement économique provoqué par la crise économique de 2008 ne semble avoir eu que très peu d'effets sur la dynamique de l'emploi : rappelons néanmoins que la progression de l'emploi sur le territoire du SCOT Cubzaguais Nord Gironde a été moins soutenue que celle de la population active.

Évolution de l'emploi au lieu de travail depuis 1990



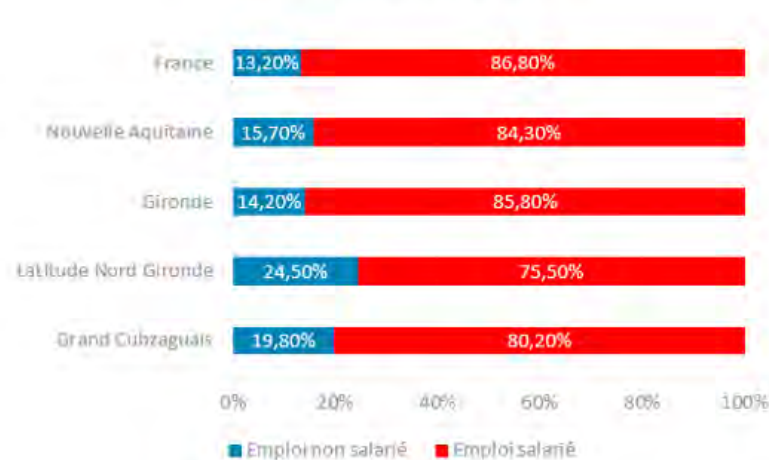
Source : recensement de la population — Insee

CARACTÉRISTIQUES DES EMPLOIS SUR LE TERRITOIRE DU SCOT CUBZAGUAIS NORD GIRONDE

Au-delà de cette évolution de l'emploi sur le territoire, il est nécessaire de porter un regard sur la nature des emplois proposés sur Cubzaguais Nord Gironde :

- Le territoire de Cubzaguais Nord Gironde se caractérise par le poids important de l'emploi non salarié (écart supérieur à 6 points par rapport à la moyenne nationale). Ce constat trouve notamment une explication dans le profil résidentiel du territoire et le développement du micro-entrepreneuriat sur les territoires périurbains.

Part de l'emploi salarié en 2016

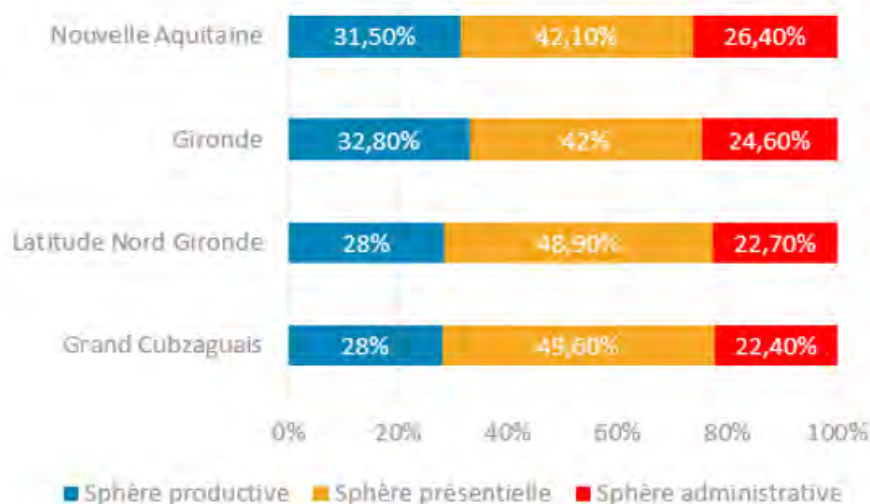


Source : recensement de la population — Insee

- La dynamique démographique et de résidentialisation soulignée dans les pages précédentes se confirme par la forte proportion d'emplois du territoire s'attachant à répondre aux besoins de la population. En effet, sur les Communautés de communes du Grand Cubzaguais et de Latitude Nord Gironde, la sphère présentielle couvre près d'un emploi sur deux.

B. L'EMPLOI ET LA POPULATION ACTIVE

Part des emplois de la sphère productive et présentielle en 2016

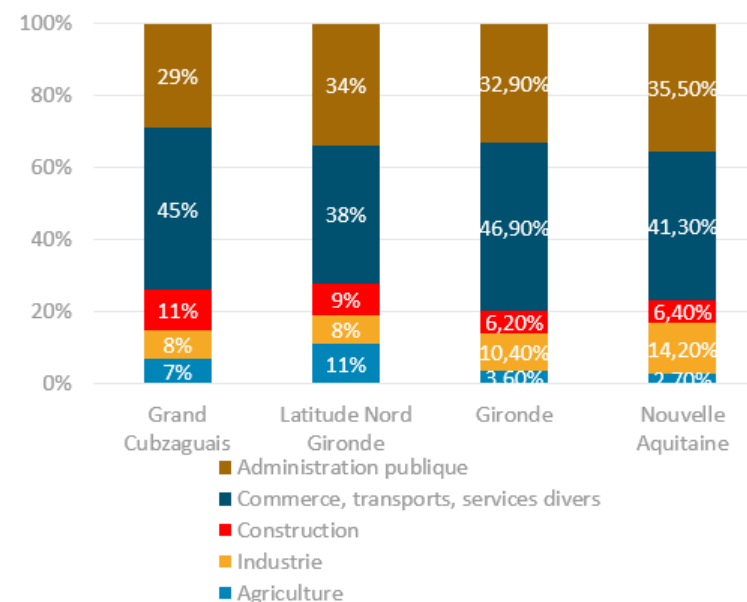


Source : recensement de la population — Insee

Les 8 129 emplois salariés des deux intercommunalités de Cubzaguais Nord Gironde se caractérisent par :

- Un secteur agricole qui conserve un poids particulièrement important sur le territoire et notamment Latitude Nord Gironde (500 emplois), du fait des appellations viticoles couvrant le territoire (Côtes de Blaye, côtes de Bourg, Bordeaux, Cognac) et de domaines viticoles employeurs importants.
- Une dynamique démographique et du logement qui permet aux secteurs du bâtiment et de la construction de rester particulièrement forts en matière d'emploi.
- Un secteur industriel qui fournit proportionnellement peu d'emplois aux territoires du SCOT.

Postes salariés par secteur d'activités au 31 décembre 2015



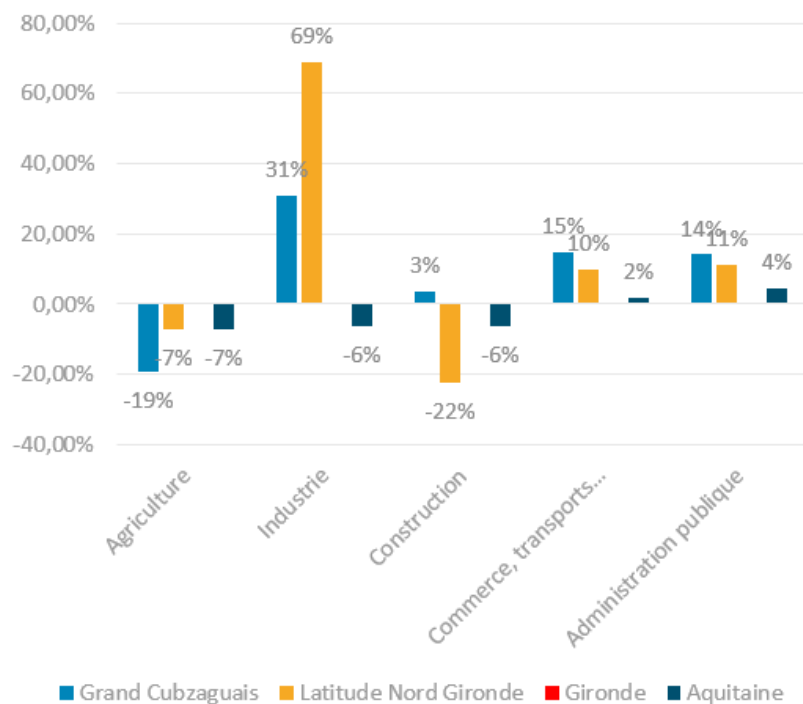
Source : recensement de la population — Insee

Au-delà du poids de chacun des secteurs et malgré un renforcement de l'emploi sur les deux Communautés de communes, les tendances observées entre 2010 et 2015 mettent en lumière des fragilités du territoire.

- A l'image des dynamiques nationales, le secteur agricole a détruit sur la période de manière marquée des emplois salariés. La pression foncière et la crise de surproduction du début des années 2000 peuvent expliquer la diminution de l'emploi agricole sur la Communauté de communes du Grand Cubzaguais.
- Un secteur de la construction, notamment sur l'intercommunalité de Latitude Nord Gironde, particulièrement touché par le ralentissement de la dynamique démographique et des mises en chantiers
- Un secteur industriel qui se porte bien et qui s'inscrit autant sur le territoire du Grand Cubzaguais et de Latitude Nord Gironde dans une dynamique de création d'emploi.

B. L'EMPLOI ET LA POPULATION ACTIVE

Évolution de l'emploi par secteur d'activité entre 2010 et 2015



Source : recensement de la population — Insee

LES 10 PRINCIPAUX EMPLOYEURS LOCAUX

Les principaux employeurs privés du territoire de Cubzaguais Nord Gironde* sont les suivants :

	Établissement	Commune	Tranche d'effectif	Effectif
1	Association de maintien à domicile de la Haute Gironde (AMSADHG)	Saint-Savin	Entre 250 et 499 salariés	280
2	EHPAD Espace Latour du Pin	Saint-André-de-Cubzac	Entre 100 et 200 salariés	180
3	Géant Saint André de Cubzac	Saint-André-de-Cubzac	Entre 100 et 200 salariés	110
4	Saint-André Distribution (Intermarché)	Saint-André-de-Cubzac	Entre 50 et 100 salariés	89
5	Mauco Cautex	Peujard	Entre 50 et 100 salariés	89
6	CADIAL – Super U	Cavignac	Entre 50 et 100 salariés	84
7	Société Girondine de bois	Val de Virvée	Entre 50 et 100 salariés	69
8	Thierry Bergeron Embouteillage	Saint-André de Cubzac	Entre 50 et 100 salariés	*
9	Buesa	Tauriac	Entre 50 et 100 salariés	*
10	Le Mont des Landes	Saint Savin	Entre 20 et 49 salariés	*

*Dans un souci de visibilité et de lisibilité, les établissements scolaires (collèges et lycées) et les collectivités territoriales n'ont pas été pris en compte dans le classement.

B. L'EMPLOI ET LA POPULATION ACTIVE

Ce classement des principaux employeurs du territoire fait apparaître trois filières économiques fortes pour le territoire du Cubzaguais Nord Gironde :

- L'économie du vieillissement (maintien à domicile et EHPAD),
- La filière viticole notamment amont et aval (emballage, embouteillage, stockage et commercialisation),
- La grande distribution très présente sur le territoire.

LA POPULATION ACTIVE SUR LE TERRITOIRE DU SCOT CUBZAGUAIS NORD GIRONDE

La population active du Grand Cubzaguais et de Latitude Nord Gironde a progressé de manière continue pour atteindre 26 007 actifs en 2016.

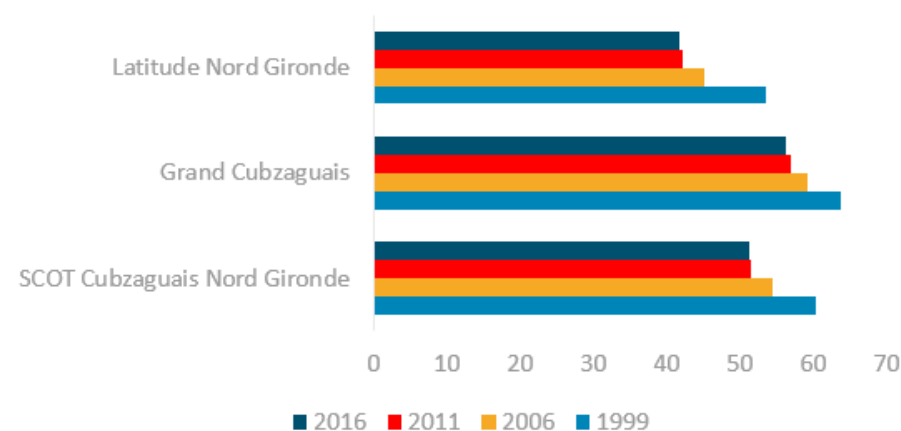
	Nombre d'actifs			Évolution annuelle de la population active	
	2006	2011	2016	2006 – 2011	2011 - 2016
SCOT Cubzaguais Nord Gironde	21 119	22 711	26 007	+1.25%	+2.42%
Grand Cubzaguais	13 684	14 248	16 788	+0.69%	+2.97%
Latitude Nord Gironde	7 255	8 463	9 219	+2.77%	+1.49%

Cette évolution rapide de la population active s'est traduite par une détérioration de l'indice de concentration de l'emploi (rapport entre la population active et les emplois).

Le nombre d'emplois pour 100 actifs occupés est ainsi passé de 60,3 en 1999 à 51,2 en 2016.

À titre de comparaison, la Communauté de communes de Latitude Nord Gironde dispose de l'un des indices de concentration d'emploi les plus faibles de France.

Évolution de la concentration de l'emploi entre 1999 et 2016

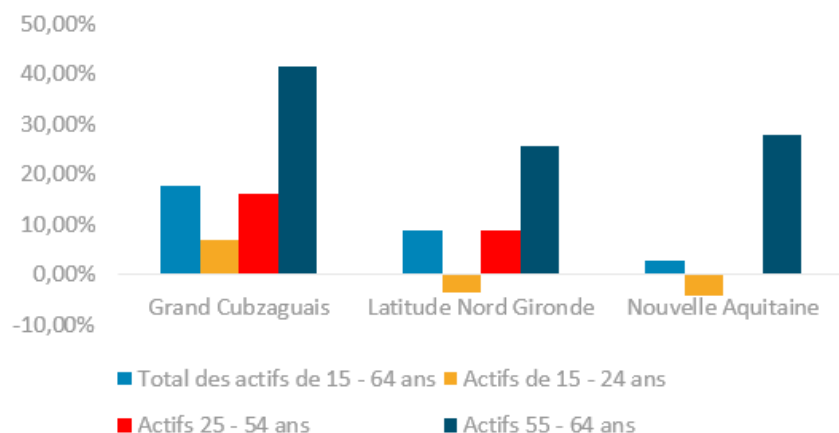


Source : recensement de la population — Insee

À l'image de la dynamique nationale, les intercommunalités du Grand Cubzaguais et de Latitude Nord Gironde seront confrontées à l'horizon 2025 à une vague de départs en retraite et de cessations d'activité. Cette situation sera d'autant plus marquée sur la Communauté de communes du Grand Cubzaguais (+41% entre 2011 et 2016).

B. L'EMPLOI ET LA POPULATION ACTIVE

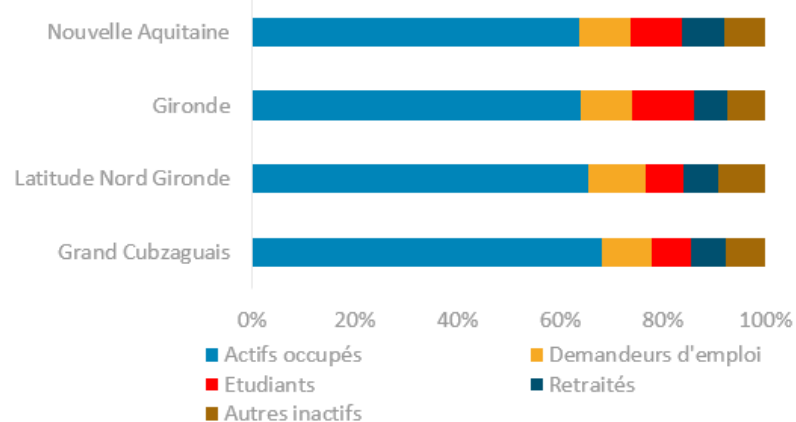
Évolution de la population active entre 2011 et 2016 par tranches d'âge



Source : recensement de la population — Insee

La Communauté de communes de Latitude Nord Gironde de manière spécifique voit apparaître une génération « creuse » parmi les 15 / 24 ans. L'évolution des parcours éducatifs et l'augmentation du niveau d'étude expliquent cette situation.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2016



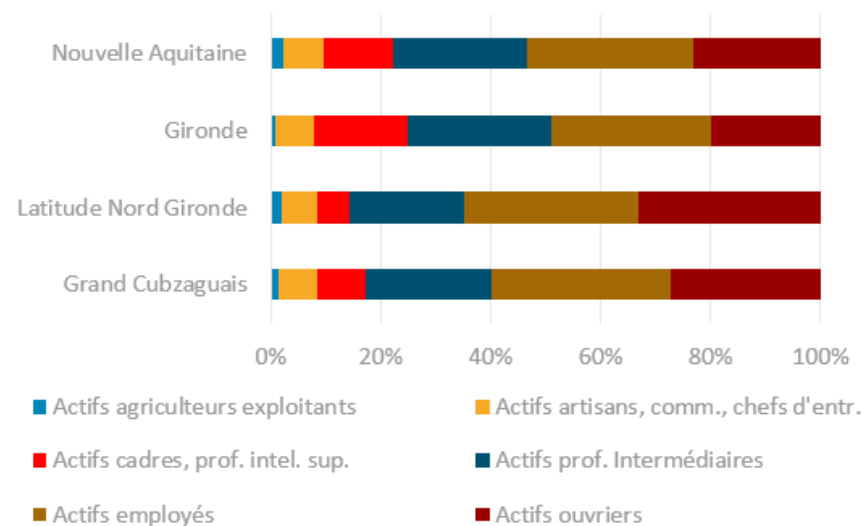
Source : recensement de la population — Insee

PROFIL DES ACTIFS RÉSIDENTS

Au-delà de l'évolution de la population active sur le territoire intercommunautaire, il convient de porter un regard sur le profil des actifs résidents.

Comme le souligne le graphique présenté ci-dessous, les Communautés de communes Grand Cubzaguais et Latitude Nord Gironde se caractérisent par une sur-représentation des profils d'ouvriers et d'employés. Ces deux catégories socioprofessionnelles couvrent respectivement 60% et 63% de la population active. Soit un écart supérieur à 10 points par rapport au département et à la Région. Ce constat se traduit également par un niveau de revenu médian faible (respectivement 20571€ pour le Grand Cubzaguais et 19239€ pour Latitude Nord Gironde) en comparaison du département de la Gironde (21073€ par unité de consommation).

Catégories socioprofessionnelles des actifs de 15 à 64 ans



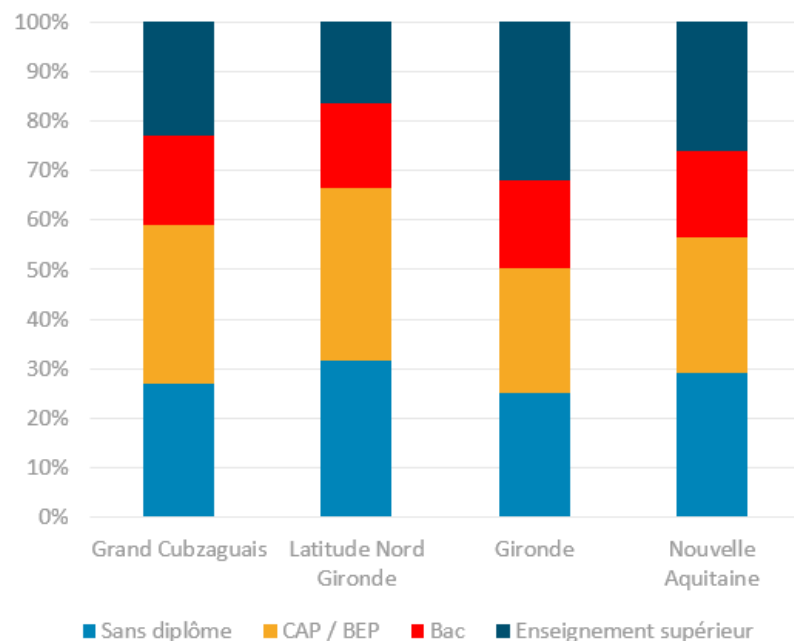
Source : recensement de la population — Insee

B. L'EMPLOI ET LA POPULATION ACTIVE

Ce constat s'explique essentiellement par la dynamique de périurbanisation qui touche le territoire. En effet, la forte accessibilité du parc immobilier des intercommunalités du Grand Cubzaguais et de Latitude Nord Gironde en comparaison de la Métropole de Bordeaux encourage les ménages dont le pouvoir d'achat est limité à venir s'installer sur le territoire.

Cette dynamique de périurbanisation se traduit par une plus forte mobilité des habitants vers l'aire métropolitaine, et à l'inverse une difficulté pour les entreprises du territoire à recruter des profils de cadres intermédiaires et supérieurs, ces derniers considérant que des territoires comme celui de Cubzaguais Nord Gironde ne sont pas en mesure de leur offrir les emplois dont ils ont besoin.

Niveau de diplôme le plus élevé des plus de 15 ans



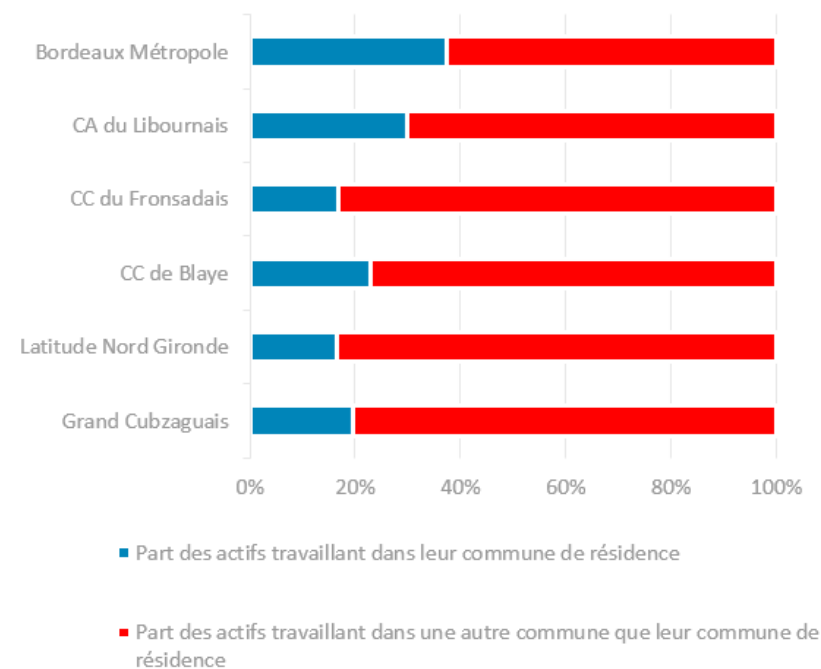
Source : recensement de la population — Insee

LES FLUX PENDULAIRES

Fortement marquées par le développement de la Métropole bordelaise et la consolidation de sa dynamique de développement économique (62% des emplois girondins sont sur le territoire de la Métropole), les Communautés de communes du Grand Cubzaguais et de Latitude Nord Gironde ont observé un développement progressif des mobilités domicile / travail.

À titre d'illustration, en 2015 près d'un actif sur cinq quittait la commune de Saint-André-de-Cubzac pour travailler à Bordeaux.

Part des actifs résidant et travaillant dans la même intercommunalité

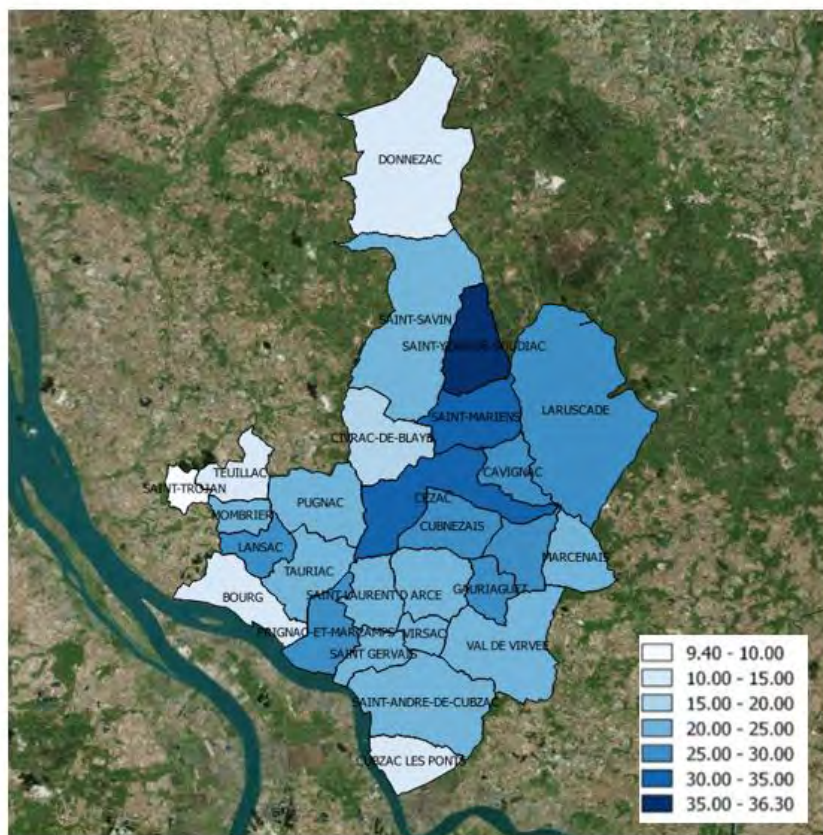


Source : recensement de la population — Insee

B. L'EMPLOI ET LA POPULATION ACTIVE

Au-delà de la relation avec la Métropole bordelaise, le territoire et notamment les communes les plus à l'Est entretiennent des relations avec l'Agglomération de Libourne. Les communes les plus éloignées des axes routiers structurants (D 137 et N10) sont moins marquées par cette dynamique de périurbanisation et disposent d'un développement de proximité avec des déplacements quotidiens s'inscrivant sur des distances plus courtes.

Distance médiane des trajets domicile / travail (exprimée en kilomètre)



Source : recensement de la population — Insee

Le renforcement de la dynamique de périurbanisation du territoire, en particulier le long des axes structurants du territoire, se traduit notamment par une augmentation des temps de trajets médians (d'ores et déjà élevés sur le territoire), une saturation des réseaux de circulation, une vulnérabilité économique des ménages et une évasion commerciale forte.

LE CHÔMAGE SUR LE TERRITOIRE DU SCOT CUBZAGUAIS NORD GIRONDE

Avec un taux de chômage de 9,5% sur la Communauté de communes du Grand Cubzaguais et de 10,8% sur la Communauté de communes Latitude Nord Gironde lors du dernier recensement de la population, le territoire du SCoT s'inscrit dans la dynamique départementale et régionale. Néanmoins, contrairement à la situation régionale et départementale, les deux intercommunalités ont vu, sur un an, leur chômage repartir à la hausse. Le territoire du SCoT Cubzaguais Nord Gironde se caractérise par ailleurs par un chômage de longue durée profondément ancré, et qui poursuit sa tendance à l'augmentation.

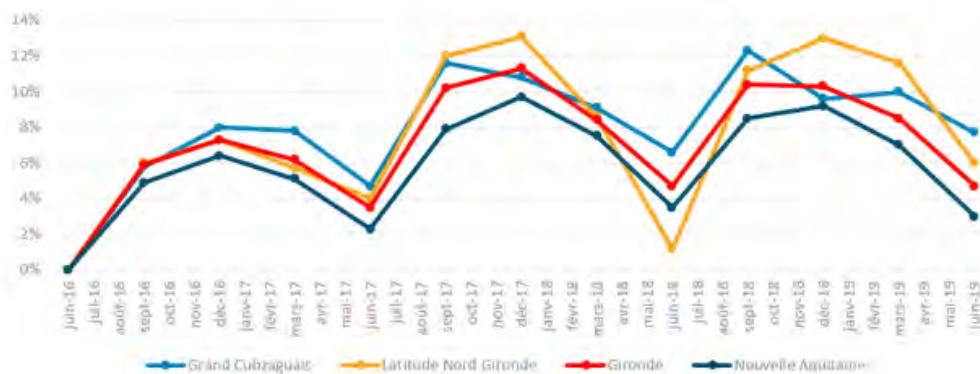
Chiffres clés du chômage sur le territoire, clé de lecture : (▲) signifiant en progression et (▼) en recul.

	Grand Cubzaguais	Latitude Nord Gironde	Gironde
Evolution			
Demandeurs d'emploi	3 112	1 952	145 431
Évolution sur un an	+1%	+4,8%	0%
Profil des demandeurs d'emploi			
Âgés de moins de 26 ans (part)	15% (▲)	16,4% (▲)	14,8% (▼)
Âgés de 26 à 49 ans (part)	60,5% (▼)	57,6% (▲)	61,1% (▼)
Âgés de 50 ans et +	24,4% (▲)	25,9% (▲)	24,2% (▲)
Inscrit depuis moins de 12 mois	50,8% (▼)	49,8% (▲)	52,9% (▼)
Inscrit depuis 12 mois et +	49,2% (▲)	50,2% (▲)	47,1% (▲)
Dont inscrit depuis 24 mois et +	28,1% (▲)	30,0% (▲)	26,8% (▲)

Source : recensement de la population — Insee

B. L'EMPLOI ET LA POPULATION ACTIVE

Évolution du chômage sur les trois dernières années (base 0 : juin 2016) :



Source : recensement de la population — Insee

Evolution comparée des emplois et de la population active sur le territoire du Cubzaguais Nord Gironde (base 100 : juin 2016) :



Source : recensement de la population — Insee

Plusieurs éléments d'explication peuvent être apportés à cette situation :

- Le faible niveau de diplôme des habitants au regard de la tertiarisation de l'économie de la Métropole de Bordeaux et l'écart entre le profil des demandeurs d'emploi et les profils recherchés par les entreprises,
- Une saisonnalité de l'emploi notamment dans les secteurs viticole, agricole et industriel,
- Les freins à la mobilité pouvant exister sur le territoire et notamment sur la Communauté de communes de Latitude Nord Gironde.

Autre élément d'explication de cette tendance à l'augmentation du chômage : la croissance de l'emploi observée sur le territoire du SCoT et de ses environs (notamment Blaye) a été en-deçà de l'évolution de la population active. Les Communautés de communes n'ont ainsi pas été en mesure de pourvoir en emplois l'ensemble de sa population active : sur la période de 2011 à 2016, le territoire du SCoT a accueilli 2 142 actifs supplémentaires et créé en parallèle 799 emplois.

Les deux territoires du SCoT présentent ainsi des indices de concentration de l'emploi faibles, à 56,3% pour le Grand Cubzaguais et 41,7% pour Latitude Nord Gironde.

C. FONCIER ÉCONOMIQUE ET LOCAUX D'ACTIVITÉS

Les zones d'activités économiques du SCoT Cubzaguais Nord Gironde

Les zones d'activités économiques représentent un élément clé du dynamisme économique d'un territoire. A ce titre leur analyse, ainsi que celle de l'offre des territoires avoisinants dans le cadre de l'étude du contexte concurrentiel, éclaire sur la stratégie du territoire en matière d'accueil d'entreprises.

Le territoire du SCoT Cubzaguais Nord Gironde recense 8 zones d'activités intercommunales recouvrant une superficie d'environ 166 hectares :

- La ZAC Parc d'Aquitaine à Saint-André de Cubzac
- Le Parc industriel et commercial de la Garosse à Saint-André de Cubzac
- La ZAE Georges Brassens / Bois de Lion à Peujard
- La ZAE de Bellevue à Pugnac
- La ZAE du Damet à Tauriac
- La ZAE Pont de Cotet à Saint-Mariens
- La ZAE Cavignac Nord à Cavignac
- La ZAE des Ortigues à Cézac

L'offre foncière communautaire est consolidée par le développement de zones d'activités privées, dont les principales sont localisées sur les communes de Saint-André-de-Cubzac et Cavignac :

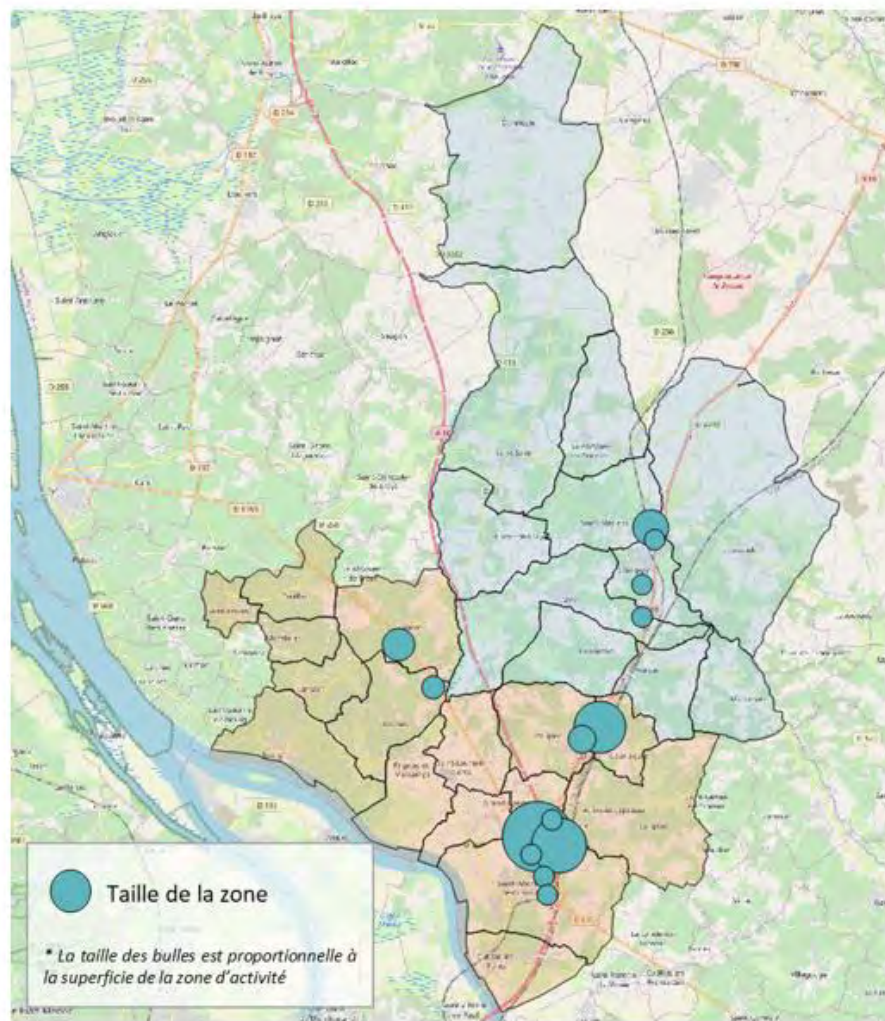
- La ZAE de la Barotte / Bois Milon à Saint-André de Cubzac
- La ZAE « Aldi – McDo » à Saint-André de Cubzac
- La ZAE Montaigne à Saint-André de Cubzac
- La ZAE Super U à Cavignac

En date de novembre 2019, différents projets de zones sont également à des stades plus ou moins avancés d'étude, parmi lesquels :

- Le projet de ZAE à vocation logistique sur les communes de Peujard et Gauriaguet
- Le projet de zone « La Rivière » à Virsac
- Le projet de ZAE à Laruscade

La Communauté de communes du Grand Cubzaguais concentre 86,7% des surfaces économiques communautaires à l'échelle du SCoT.

Répartition des zones d'activités publiques et privées par superficie

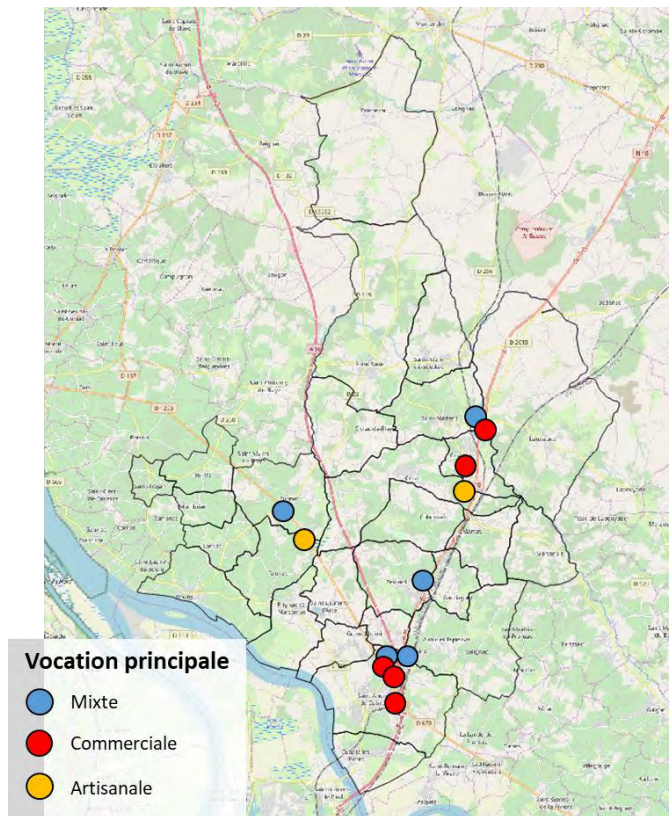


C. FONCIER ÉCONOMIQUE ET LOCAUX D'ACTIVITÉS

Traversé par de nombreux axes routiers et ferroviaires (notamment la LGV Paris-Bordeaux), le territoire du SCoT Cubzaguais Nord Gironde représente la porte d'entrée Nord de Bordeaux Métropole : profitant des flux engendrés par la proximité avec la métropole, le développement économique des deux Communautés de communes s'est spontanément réalisé à proximité de l'A10 et à hauteur des échangeurs de la RN10.

Cette concentration des activités économiques le long des axes de communication se traduit de fait par l'affirmation du statut de carrefour des échanges (routiers, autoroutiers, ponts), de la ville de Saint-André-de-Cubzac, qui concentre à elle seule 66% des surfaces foncières totales en zone d'activités à l'échelle du territoire du SCoT.

Répartition des zones d'activités publiques et privées par vocation dominante



Les zones d'activités économiques intercommunales sont majoritairement à dominante commerciale ou mixte, c'est-à-dire sans spécialisation particulière affirmée, à l'image du Parc de la Garosse, qui accueille sur un même espace des activités commerciales et productives (artisanat et industrie).

Détail des zones d'activités publiques et principales zones privées du territoire du SCoT par vocation

EPCI	Commune	Mixte	Artisanale	Commerciale
Grand Cubzaguais	Saint-André-de-Cubzac	Aquitaine La Garosse Montaigne		Aldi-McDo Marotte, Bois Milon
	Peujard	Georges Brassens / Bois de Lion		
	Pugnac	Bellevue (1, 2, 3)		
	Tauriac		Damet	
Latitude Nord Gironde	Saint-Mariens	Pont de Cotet		
	Cavignac			Cavignac Nord Cavignac Sud
	Cézac		Les Ortigues	

(Ces vocations sont constatées et non délibérées dès lors de l'aménagement.)

C. FONCIER ÉCONOMIQUE ET LOCAUX D'ACTIVITÉS

Détail des disponibilités foncières par EPCI à court, moyen et long terme

		Court terme (2 ans) en Ha	Moyen terme (5 ans) en Ha	Long terme (15 ans) en Ha
Disponibilités publiques	Grand Cubzaguais	34.5	0.0	0.0
	Latitude Nord Gironde	2.8	4.8	22.8
Disponibilités privées	Grand Cubzaguais	40.2	4.5	0.0
	Latitude Nord Gironde	0.0	0.0	0.0
TOTAL disponibilités publiques		37.3	4.8	22.8
TOTAL disponibilités privées		40.2	4.5	0

Le territoire du SCoT dispose d'un volume de foncier disponible à court terme basé sur :

- L'ouverture à la commercialisation des parties tertiaire et industrielle de la ZAC Aquitaine (34,5 ha)
- L'aménagement prévu dans les 2 ans d'une vaste zone d'activités logistique (40 ha) sur les communes de Peujard et Gauriaguet par un promoteur privé.

En revanche, il ne présente pas d'offre foncière à moyen ou long terme, à l'exception du projet de zone économique sur les communes de Laruscade, Saint-Mariens et Saint-Yzan-de-Soudiac actuellement à l'étude.

Vigilance : l'offre actuellement développée ne semble pas répondre à la demande de l'ensemble des établissements économiques du territoire et plus particulièrement des entreprises de l'artisanat pour lesquelles les offres (foncières et immobilières) sont rares et prisées (réservation de l'ensemble des parcelles sur Saint-Mariens et les Ortigues avant même leur viabilisation).

Détail des disponibilités foncières par zone d'activité

	Aménagé / viabilisé	Zonage économique au PLU	Projet d'extension au 11/2019
ZAC Aquitaine	Oui	Oui	Non
La Garosse	Oui	Oui	Non
Georges Brassens / Bois de Lion	Oui	Oui	Non
Pont de Cotet (existant)	Oui	Oui	Oui
Pont de Cotet (extension Nord)	Oui	Oui	Non
Pont de Cotet (extension Sud)	Non	Oui	Non
Les Ortigues	Oui	Oui	Non
Projet Chapelier / Pitch	Oui	Oui	Non
Projet « Rivière »	Non	Oui	Non
Projet Laruscade	Non	Non	Oui

(Grille de lecture : « Oui » correspond à une situation déjà existant, ou considérée comme « en cours » et réalisée à deux ans. Exemple : une zone viabilisée dans moins de 2 ans, comme les Ortigues, est considérée comme déjà viabilisée).

A noter que l'étude préalable pour la réalisation d'un schéma de Développement économique et d'accueil des entreprises pour le territoire du SCoT envisage les capacités de densification des différentes ZAE qu'il s'agit de prendre en compte dans le calibrage des futurs développements foncières à vocation économique.

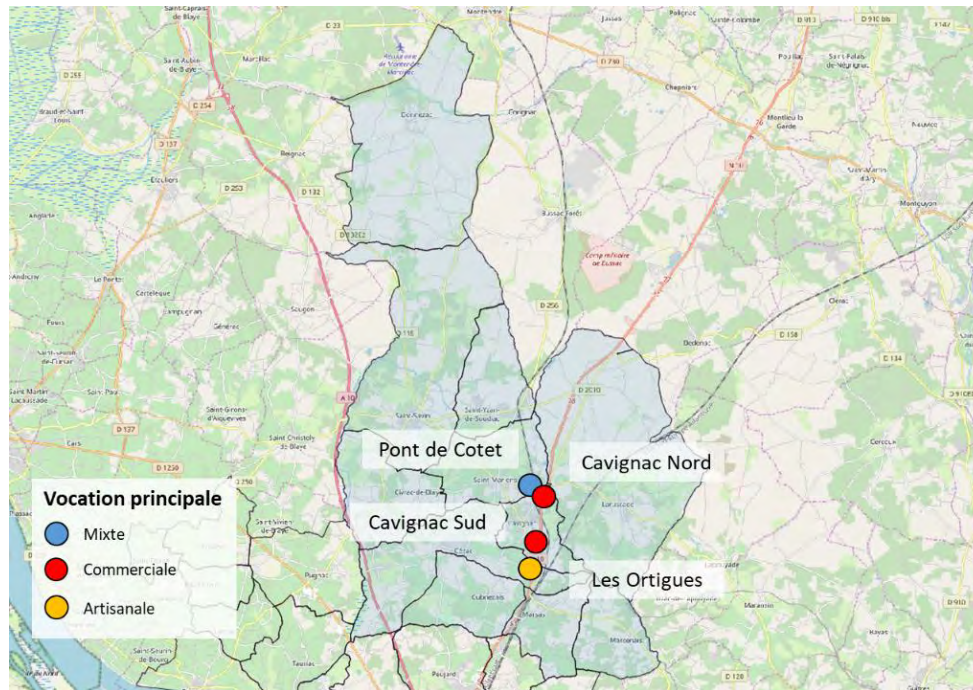
C. FONCIER ÉCONOMIQUE ET LOCAUX D'ACTIVITÉS

ZOOM SUR L'OFFRE FONCIÈRE DE LATITUDE NORD GIRONDE

La Communauté de communes Latitude Nord Gironde compte 3 zones d'activités économiques communautaires pour une superficie totale de 22 Ha, auxquelles s'ajoute une zone d'activité privée à vocation commerciale de 4,9 Ha.

L'offre foncière de la Communauté de communes se caractérise par des zones de petite taille (7,3 Ha en moyenne), à vocation artisanale et commerciale. Développées à proximité immédiate de l'A10, elles bénéficient d'une excellente accessibilité.

Répartition des zones d'activités de Latitude Nord Gironde par vocation



Commune	ZAE	Vocation	Superficie (Ha)	Dispo publique (Ha)	Dispo privée (Ha)
Saint-Mariens	Pont de Cotet	Mixte	18,4	5,4	-
Cavaignac	Cavaignac Nord	Commerciale	1,5	-	-
Cézac	Les Ortigues	Artisanale	2,2	2,2	-
TOTAL			22	7,6	-

Éléments en date du 11/19 à mettre à jour en fin de démarche

Le territoire de Latitude Nord Gironde dispose de très peu de disponibilités foncières publiques à court et moyen-terme, et à l'inverse du Grand Cubzaguais à une absence d'offre foncière privée. La collectivité dispose d'une offre foncière à court terme de 2,8 Ha répartie sur les zones d'activités de Pont de Cotet à Saint-Mariens et des Ortigues à Cézac.

La collectivité Latitude Nord Gironde dispose par ailleurs d'une réserve foncière supplémentaire de 4,8 Ha zonés au PLU sur la zone d'activités de Pont de Cotet, mais ces derniers, du fait de problématiques environnementales, ne sont constructibles que sous condition (compensation environnementale).

C. FONCIER ÉCONOMIQUE ET LOCAUX D'ACTIVITÉS

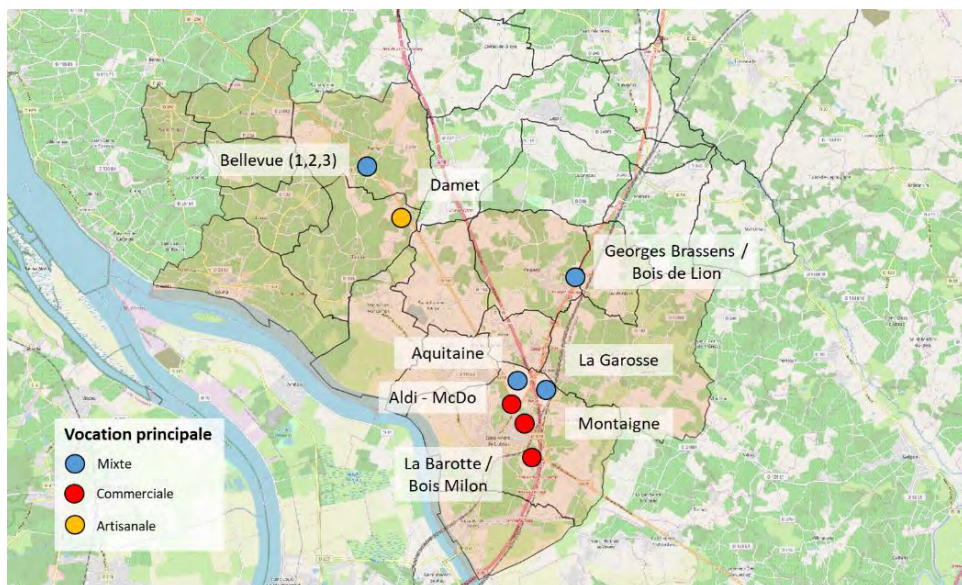
ZOOM SUR L'OFFRE FONCIÈRE DU GRAND CUBZAGUAIS

La Communauté de communes Grand Cubzaguais recense 5 zones d'activités économiques communautaires pour une surface de 144 Ha.

Elle comprend également plusieurs zones d'activités privées, en majorité à vocation commerciale, notamment sur la commune de Saint-André-de-Cubzac (3 zones principales).

Composée de zones d'activités de vocation mixte, à dominantes commerciale et de petite industrie, l'offre foncière du Grand Cubzaguais présente une offre ancienne (Garosse, Damet...) ayant pu faire l'objet d'extensions (cas de Bellevue à Pugnac). La taille moyenne des zones est de 28,7 Ha.

Répartition des zones d'activités publiques et privées du Grand Cubzaguais par vocation



Commune	ZAE	Vocation	Superficie (Ha)	Dispo publique (Ha)	Dispo privée (Ha)
Saint-André-de-Cubzac	Aquitaine	Mixte	68,3	34,5	
	La Garosse	Mixte	42,4		2,1
Peujard	Georges Brassens / Bois de Lion	Mixte	10,7		1,3
Pugnac	Bellevue (1, 2 et 3)	Mixte	13,2		
Tauriac	Damet	Artisanale	7,6		
TOTAL				34,5	3,4 ha

Éléments en date du 11/19 à mettre à jour en fin de démarche

Le territoire ne dispose pas d'une offre communautaire à l'exception de celle développée sur la ZAC Aquitaine. Toutefois, l'implantation sur ce site a été conditionnée au respect de différents critères, notamment en termes de vocation, de densité d'emplois et de développement durable.

C. FONCIER ÉCONOMIQUE ET LOCAUX D'ACTIVITÉS

ANALYSE CONCURRENTIELLE

L'attractivité économique des Communautés de communes du Grand Cubzaguais et de Latitude Nord Gironde sera fortement influencée par les stratégies de développement mises en œuvre à l'échelle de la Métropole bordelaise et par les projets immobiliers qui verront le jour à court et moyen terme.

La dynamique économique du SCoT est fortement influencée par la commercialisation de produits nouveaux ou de seconde main sur Bordeaux et sa proche périphérie d'une part, et d'autre part par la volatilité des prix.

Un contexte bordelais tendu, notamment en matière d'ateliers et d'entrepôts

Comme le soulignent les données de l'observatoire immobilier d'entreprises Bordeaux Métropole (OIEB), la Métropole bordelaise connaît une période de raréfaction particulièrement forte de son offre d'immobilier d'entreprises.

Si le développement d'une offre conséquente encore sur l'année 2019 en immobilier d'entreprises (61 500 m² d'offre neuve mise sur le marché) permettra de répondre aux entreprises du secteur tertiaire, il n'en va pas de même pour l'offre d'entrepôts et de locaux d'activités avec une offre à court terme inexistante et un recul marqué des mises en chantier (-28.8%).

Afin d'apporter une réponse aux difficultés récurrentes rencontrées par les entreprises industrielles et artisanales, la Métropole bordelaise souhaite remobiliser le foncier existant sur le territoire (programme AIRE 2), densifier les zones d'activités existantes et porter des projets en partenariat avec d'autres intercommunalités, à l'image de la CALI, pour proposer de grandes parcelles à la commercialisation. Ce contexte de raréfaction du foncier disponible sur la Métropole bordelaise élargie peut constituer une opportunité forte pour le territoire du Grand Cubzaguais et de Latitude Nord Gironde.

Les stratégies de développement économique développées par les territoires voisins

Au regard de la communication réalisée par les intercommunalités du Grand Cubzaguais et de Latitude Nord Gironde, les filières et activités privilégiées sont les suivantes :

- **La logistique** en tirant profit de la présence des axes routiers structurants traversant les deux intercommunalités.
- **L'économie numérique** et la tertiarisation de l'économie (tiers lieux, espaces de coworking...).

Dans le cadre de leurs stratégies de développement économique respectives, les intercommunalités limitrophes et concurrentes ont été amenées à se donner des orientations et retenir des filières de développement économique prioritaires. Ces dernières viendront impacter le développement du territoire de Cubzaguais Nord Gironde et les choix d'aménagement économique à retenir et des complémentarités futures.

De manière synthétique, le positionnement des intercommunalités voisines est le suivant :

A l'échelle du SCoT de Haute-Gironde – Blaye Estuaire, les Communautés de communes concernées souhaitent développer les secteurs suivants : Artisanat et commerce de proximité, tourisme, filière viticole, logistique portuaire et maintenance industrielle en milieu sensible

La Communauté de communes du Libournais souhaite développer les secteurs suivants : Commerce structurant et de flux (enseignes nationales), numérique et télétravail, filière viticole, alimentation de demain, économie circulaire et logistique

La Communauté de communes Médoc Estuaire s'attache à travers son action en matière de développement économique à territorialiser les emplois et inscrire son développement dans une démarche de développement durable et de préservation des ressources

La Communauté de communes de Jalle Eau Bourde et l'ensemble de ses communes membres ont fait le choix de se positionner comme la plateforme logistique de la Métropole de Bordeaux, au regard du succès de l'installation de grands donneurs d'ordre du secteur.

C. FONCIER ÉCONOMIQUE ET LOCAUX D'ACTIVITÉS

La **Communauté de communes du Fronsadais** développe pour sa part une stratégie de développement économique opportuniste et favorise l'installation d'entreprises de dimensionnement local. Ce qui se traduit par la commercialisation de terrain dont la superficie reste limitée.

La **Communauté de communes des Hauts de Saintonge** a au-delà du développement et d'une réflexion sur les nouvelles mobilités, le territoire a souhaité porter une attention particulière à l'ensemble des activités économiques participant à la transition environnementale.

La **Métropole bordelaise** a pour sa part fait le choix de concentrer ses efforts en matière d'économie productive sur :

- L'aéronautique, le spatial et la défense (dont la construction aéronautique, systèmes embarqués, maintenance, drone...)
- Les hautes technologies (dont la filière photonique / laser et optique, les nanotechnologies, les biotechnologies...)
- La croissance verte (énergie renouvelable, smart grid, économie circulaire, éco-construction...)
- La viti- viticulture
- La santé et la silver économie (dont le développement de produit pharmaceutique, les solutions numériques...)
- Le tertiaire supérieur et l'implantation de centres de décision, dont le secteur financier
- Le nautisme

Les projets qui impacteront le développement économique du territoire

Plusieurs projets de développement d'une offre de foncier économique nouvelle viendront à court et moyen terme impacter le développement du territoire. Parmi les projets structurants en cours, nous pouvons citer :

- La zone de Camparian (Vayres) développée dans le cadre d'un partenariat stratégique entre la CALI et Bordeaux Métropole. Cette dernière d'une superficie de 45 hectares devrait être positionnée exclusivement sur des entreprises logistiques.
- L'aménagement d'une zone d'activité en partenariat avec le SMICVAL et Bordeaux Métropole autour de l'économie circulaire sur 18 hectares.
- L'extension de la zone d'activités des Dagueys (Libourne) sur une superficie de 6 hectares et la commercialisation 8 lots de 5000 m² environ.
- L'extension de la zone de la Frappe (Saint Denis de Pile) sur une superficie de 5 hectares (18 lots).
- Le développement à moyen terme sur la commune de La Lande Fronsac d'une zone d'activité d'une superficie de 5 hectares.
- L'inscription dans les documents d'urbanismes de la CALI d'une zone d'activité de 20 hectares sur la commune de **Lapouyade**.
- Le développement d'une **zone d'activité structurante** au lieu-dit Jarcelet à Bedenac sur les Hauts de Saintonge

D. BILAN SYNTHETIQUE

ATOUS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> - Des employeurs principaux issues des secteurs de l'économie du vieillissement, de la filière viticole et de la grande distribution ; - Un territoire particulièrement créateur d'emplois et d'entreprises et qui accueille des entreprises, sous l'influence de la métropole bordelaise ; - Un bon dynamisme du secteur de la construction et du commerce et de la sphère présenteielle ; - Des zones d'activités bien desservies à proximité des échangeurs de l'A10 et de la N10 ; - Une offre de foncier économique disponible à court terme : ZAC Aquitaine, zones économiques en projet à Peujard, Gauriaguat et Laruscade. 	<ul style="list-style-type: none"> - Un secteur agricole en crise provoquant une baisse de l'emploi agricole ; - Une augmentation plus rapide de la population active par rapport à l'emploi local, provoquant une baisse de l'indice de concentration de l'emploi ; - Une sur-représentation des ouvriers et des employés plus touchés par la précarité et le chômage ; - Des flux pendulaires important en direction de la métropole impliquant une saturation du réseau routier et de l'évasion commerciale ; - Un taux de chômage dans la moyenne départementale mais qui connaît une hausse plus rapide et un chômage de longue durée très ancré dans le Nord du territoire ; - Une faiblesse de l'offre en foncier économique de moyen terme face à une forte demande issue du desserrement métropolitain ; - Une offre de foncier économique ne répondant pas à la demande spécifique des entreprises de l'artisanat ; - Des zones d'activités vieillissantes et parfois mal intégrées au paysage et au tissu urbain.
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> - Le maintien de la dynamique de création d'entreprises, porté par le desserrement de la métropole bordelaise et l'attractivité résidentielle locale ; - La territorialisation de l'économie pour créer des emplois locaux, limiter les mobilités pendulaires et favoriser le retour à l'emploi des populations au chômage ; - L'inscription du territoire dans les parcours résidentiels des métropolitains pour stimuler l'arrivée de nouvelles populations actives ; - La raréfaction du foncier économique disponible au sein de la métropole bordelaise et le desserrement en direction du territoire ; - Le développement de nouvelles zones d'activités dans une logique d'économie du foncier et de préservation des terres agricoles et naturelles ; - La densification et la requalification des zones d'activités existantes ; - Le développement d'une offre foncière de proximité pour les entreprises artisanales ; - La spécialisation du sud du territoire, le plus en lien avec la métropole, vers les secteurs de la logistique et de l'économie numérique. 	<ul style="list-style-type: none"> - Une attractivité de territoire particulièrement forte auprès des familles et des profils ouvriers et employés et des migrations pendulaires particulièrement importantes : des dynamiques susceptibles de fragiliser la population en cas de mauvaise conjoncture économique ; - Une importante vague de départ en retraite à l'horizon 2025, qui se traduira par un changement de profil de la population et des besoins en main-d'œuvre croissance sur le territoire ; - Un ratio emploi/actifs qui se dégrade, pouvant induire à termes une problématique de résidentialisation et d'accentuation des problématiques liées aux mobilités domicile-travail ; - Une répartition des surfaces foncière très contrastée avec une concentration dans le Grand Cubzaguais ; - Une rareté de l'offre foncière pour les entreprises artisanales et le développement de ces projets sur les territoires voisins.



IX. COMMERCES : une forte concurrence entre
offre périphérique et offre de proximité

A. L'OFFRE COMMERCIALE ET ARTISANALE DU TERRITOIRE

RÉPARTITION DE L'OFFRE PAR SECTEUR GÉOGRAPHIQUE

548 commerces et services maillent le territoire de Cubzaguais Nord Gironde.

La commune de Saint-André de Cubzac et ses différents pôles commerciaux concentrent à eux seuls près de 46% de l'offre (254 établissements).

La commune de Cavignac constitue le second pôle commercial du territoire du SCoT (74 commerces, soit 14% de l'offre). Seule la commune de Mombrier ne dispose pas d'offre commerciale à ce jour

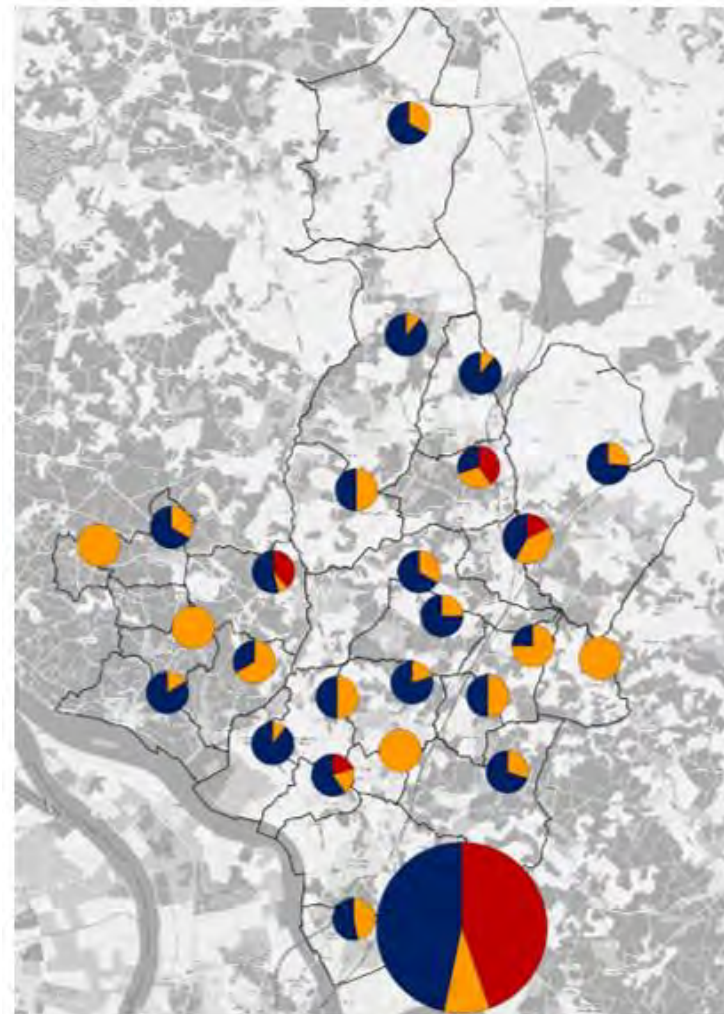
Le maillage de l'offre de commerce permet à l'ensemble des habitants du SCoT de disposer de l'ensemble de la gamme du quotidien à moins de 10 minutes.

Il convient néanmoins de souligner qu'en dehors des polarités commerciales du territoire (Saint-André de Cubzac, Cavignac, Saint-Savin, Pugnac et Bourg), le territoire ne dispose que d'une offre relativement peu diversifiée (panier de service restreint à 1 ou 2 commerces) et ne répond que partiellement aux besoins de la population.

L'offre implantée en centre-ville et en centre-bourg représente au total 301 établissements, soit 55% du volume de commerces du territoire.

De manière complémentaire, 19% de l'offre commerciale de Cubzaguais Nord Gironde est implantée en-dehors du tissu urbain et des zones d'activités commerciales. Ces commerces isolés répondent essentiellement à des besoins du quotidien et hebdomadaires de la population.

Implantation de l'offre commerciale à l'échelle du territoire du SCOT



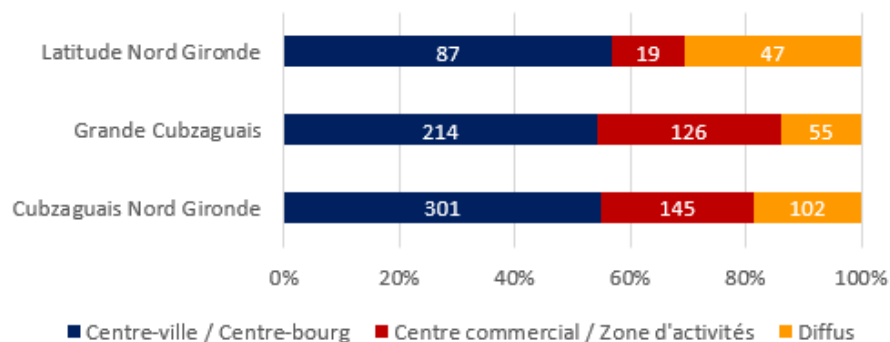
Légende :

Centre-ville / centre bourg
Centre commercial / zone d'activités
Diffus



A. L'OFFRE COMMERCIALE ET ARTISANALE DU TERRITOIRE

Nature de l'implantation commerciale



Source : Base de données SIRENE

Offre commerciale et implantation du tissu commercial sur les communes du Grand Cubzaguais et de Latitude Nord Gironde

Commune	Nombre de commerces	Nature de l'implantation		
		Centre-ville Centre bourg	Zone d'activités Centre commercial	Diffus
Grand Cubzaguais				
Bourg	40	36	7	0
Cubzac les Ponts	17	9	8	0
Gauriaguet	3	2	2	0
Lansac	2	0	2	0
Peujard	10	8	2	0
Prignac et Marcamps	10	9	1	0
Pugnac	26	14	2	10

Saint André de Cubzac	255	119	22	114
Saint Gervais	10	6	2	2
Saint Laurent d'Arce	6	3	3	0
Saint Trojan	1	0	1	0
Tauriac	3	1	2	0
Teuillac	3	2	1	0
Val de Virvée	10	7	3	0
Virzac	2	0	2	0
Latitude Nord Gironde				
Cavignac	74	31	30	13
Cezac	6	4	2	0
Civrac de Blaye	2	1	1	0
Cubnezais	4	3	1	0
Donnezac	3	2	1	0
Laruscade	15	11	4	0
Marcenais	2	0	2	0
Marsac	4	1	3	0
Saint Mariens	10	3	3	4
Saint Savin	27	24	3	0
Saint Yzan de Soudiac	9	8	1	0

A. L'OFFRE COMMERCIALE ET ARTISANALE DU TERRITOIRE

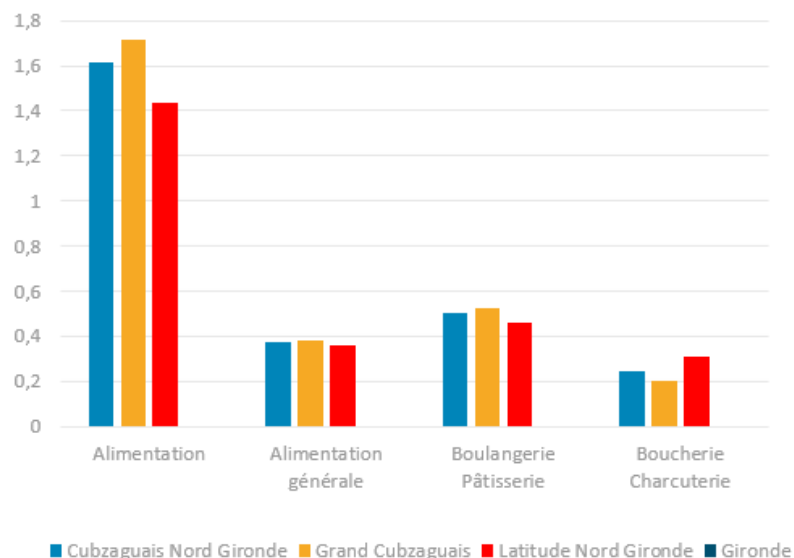
DENSITÉ COMMERCIALE LOCALE

548 commerces et services maillent le territoire de Cubzaguais Nord Gironde.

Ce chiffre confère au territoire du Cubzaguais Nord Gironde une densité de 10.15 commerces pour 1000 habitants chiffre légèrement inférieur à la moyenne nationale (12.55 commerces pour 1000 habitants).

Si le territoire se positionne dans les ratios nationaux en matière d'offre alimentaire et parvient à répondre aux besoins de la population, cette dernière laisse une place importante aux commerces spécialisés (18% de l'offre).

Densité commerciale pour 1000 habitants, activités alimentaires :



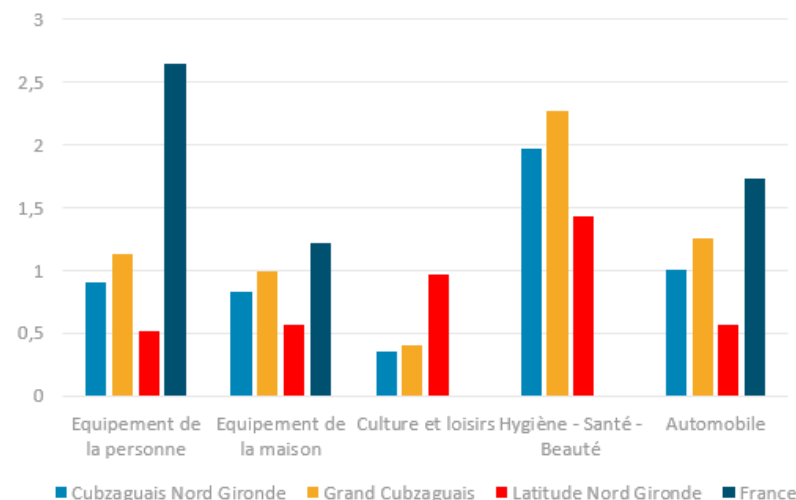
Source : Base de données SIRENE Traitement : PRaxidev

L'offre non-alimentaire à l'inverse s'avère beaucoup moins présente sur le territoire du Cubzaguais Nord Gironde.

Une attention particulière doit en effet être portée sur l'équipement de la personne et l'équipement de la maison notamment : il s'agit d'achats plus occasionnels, pour lesquels la population se retourne plus facilement vers l'offre commerciale de la Métropole bordelaise.

L'offre commerciale de Cubzaguais Nord Gironde satisfait en effet majoritairement des besoins du quotidien et hebdomadaires (69% de l'offre) pour lesquels le temps d'accès est plus faible (moins de 10 minutes).

Densité commerciale pour 1000 habitants, activités non alimentaires :



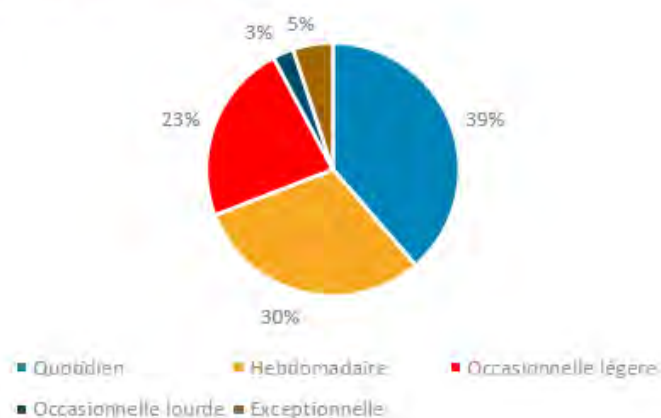
Source : Base de données SIRENE Traitement : PRaxidev

En matière de commerce, ces premiers éléments positionnent le territoire comme dédié avant tout à la proximité et non comme un territoire de destination commerciale.

L'offre occasionnelle légère et lourde se concentre majoritairement sur Saint-André-de-Cubzac et ses zones d'activités commerciales (Ecoparc Aquitaine, La Garosse, Barotte – Bois Milon...).

A. L'OFFRE COMMERCIALE ET ARTISANALE DU TERRITOIRE

Nature de l'offre commerciale :



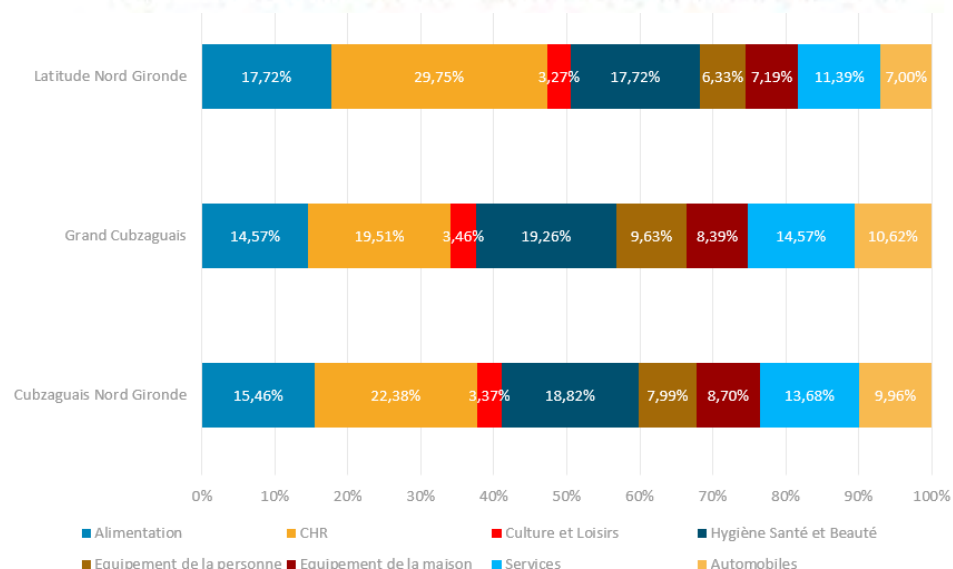
Source : Base de données SIRENE Traitement : PRaxidév

RÉPARTITION DE L'OFFRE PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ

La dynamique commerciale observée sur les intercommunalités du Grand Cubzaguais et de Latitude Nord Gironde diffère sensiblement, même si chaque territoire présente une offre relativement diversifiée et complémentaire.

Cette dernière permet en effet de couvrir un large éventail de besoins de la population et des clientèles touristiques.

Répartition de l'offre commerciale à l'échelle du territoire du SCoT



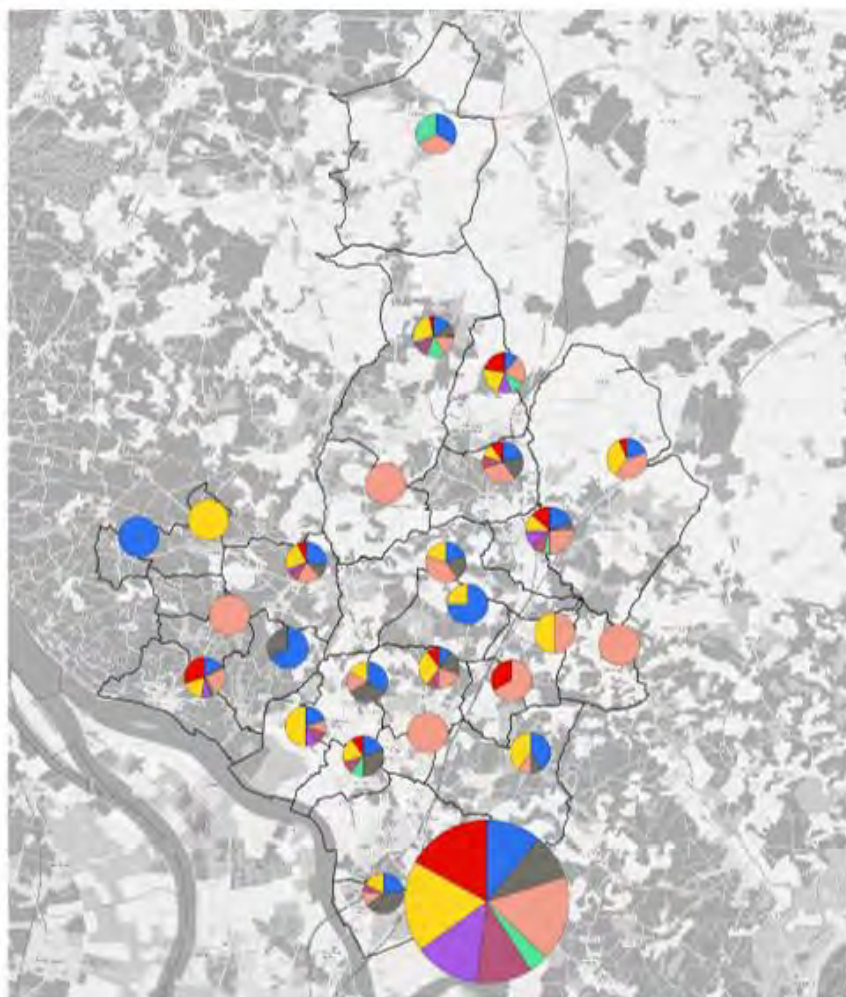
Source : Base de données SIRENE Traitement : PRaxidév

Sur les deux Communautés de communes, nous pouvons néanmoins pointer :

- Une offre commerciale dans le secteur automobile (concessionnaire, garage...) sur-représentée sur le territoire et notamment sur la Communauté de communes du Grand Cubzaguais. Le fort niveau d'équipement des ménages et la dépendance des habitants à l'automobile expliquent en grande partie cette situation.
- Une offre de commerces dit de convivialité, notamment de restauration traditionnelle, prépondérante sur le territoire. Ces derniers représentent en effet près de 22% du tissu commercial.
- Une faiblesse de l'offre culturelle et de loisirs sur l'ensemble du territoire.

A. L'OFFRE COMMERCIALE ET ARTISANALE DU TERRITOIRE

Cartographie de l'offre commerciale :



Légende :

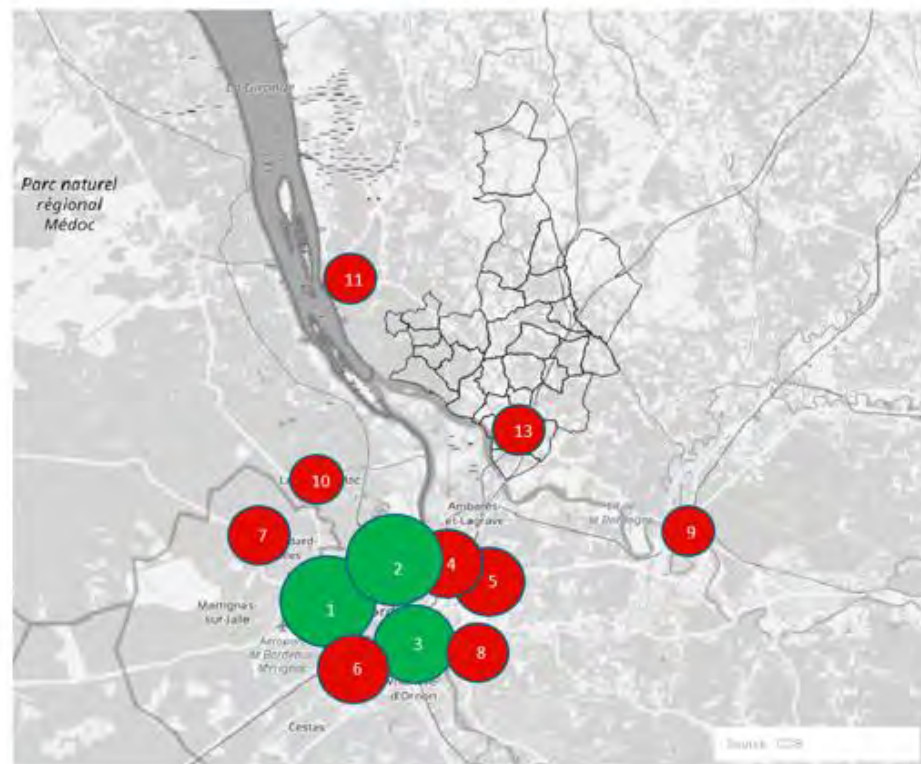


Source : Base de données SIRENE

LES GRANDES ET MOYENNES SURFACES COMMERCIALES

Dans son cahier des tendances 2018, la DDTM de Gironde a élaboré une carte des principaux pôles commerciaux de la Gironde de la Métropole bordelaise. Saint-André-de Cubzac, avec une surface de 16 489 m², est l'une des plus petites polarités commerciales de la Gironde. Les 8 pôles commerciaux de la Métropole de Bordeaux représentent 669 000m² de surface commerciale.

Les pôles commerciaux en Gironde



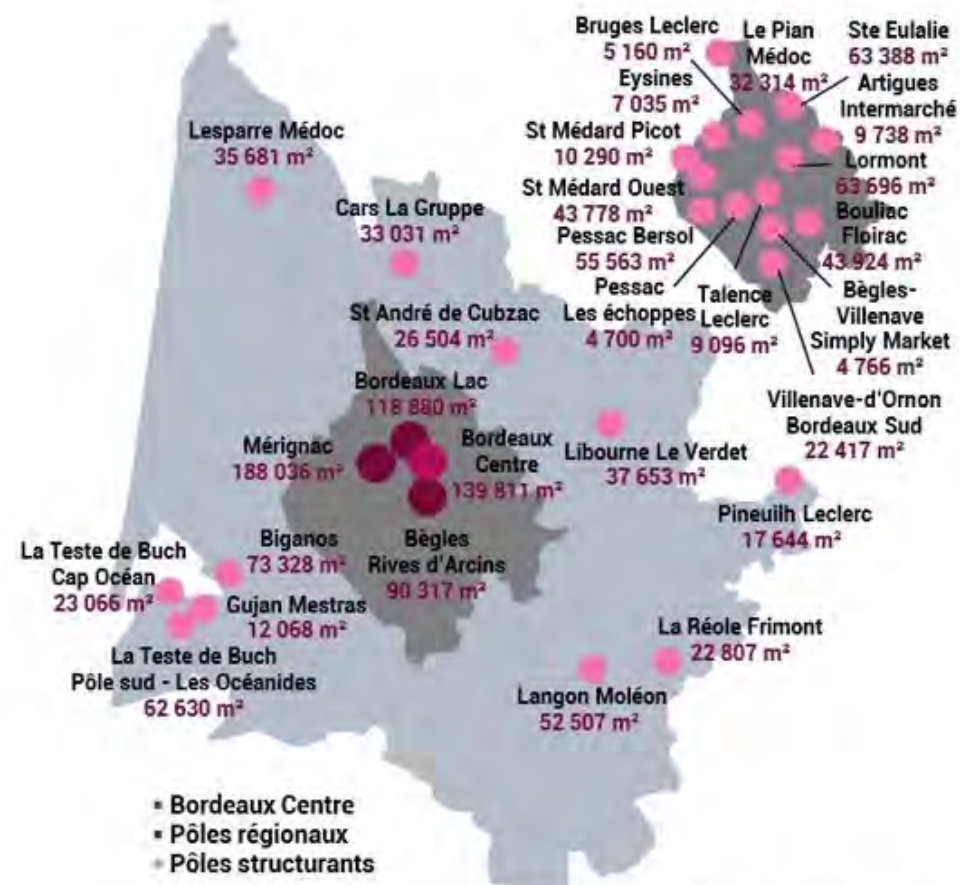
Légende :



A. L'OFFRE COMMERCIALE ET ARTISANALE DU TERRITOIRE

N°	Nom	Surface
0	Bordeaux centre	139 811 m ²
1	Mérignac	191 607 m ²
2	Bordeaux Lac	122 227 m ²
3	Bègles Rives d'Arcins	88 474 m ²
4	Lormont Rive Droite	64 438 m ²
5	Sainte Eulalie	60 669 m ²
6	Pessac Bersol	55 688 m ²
7	St Médard en Jalles	43 293 m ²
8	Bouliac Floirac	42 574 m ²
9	Libourne le Verdet	36 846 m ²
10	Le Pian Médoc	31 898 m ²
11	Cars la Gruppe	30 862 m ²
12	Ambarès et Lagrave	22 519 m ²
13	Saint André de Cubzac	16 489 m ²

Polartés en grande et moyenne surface identifiées dans le cadre de l'observatoire du commerce de la Gironde (édition 2019) :



Source : Observatoire de l'Offre commerciale, CCI Bordeaux Gironde, avril 2019.

La Métropole de Bordeaux concentre l'essentiel de l'offre commerciale du département de la Gironde (50% des établissements commerciaux).

La commune de Saint-André-de-Cubzac constitue pour sa part à l'échelle du département de la Gironde un pôle structurant permettant de répondre aux besoins de la Haute-Gironde dans son ensemble. La commune de Cavignac qui ne figure pas dans la grille d'analyse de la DDTM et de la CCIB apparaît à l'échelle du périmètre du SCOT, un pôle secondaire.

En dehors du périmètre intercommunal, la population du SCOT dispose d'une offre commerciale en grande et moyenne surface sur les polarités commerciales suivantes :

- Libourne
- Cars la Grippe
- Blaye
- Jonzac

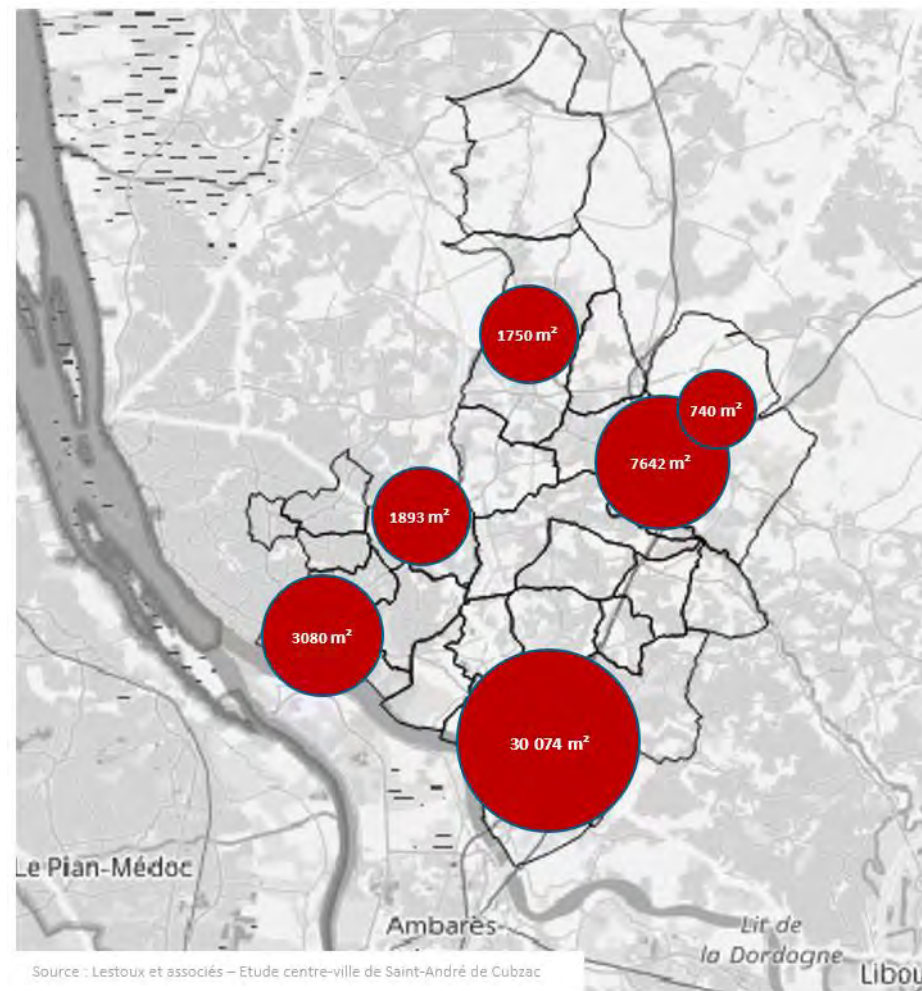
A. L'OFFRE COMMERCIALE ET ARTISANALE DU TERRITOIRE

A l'échelle des intercommunalités de Grand Cubzaguais et de Latitude Nord Gironde, 45 200 m² de grandes et moyennes surfaces commerciales sont comptabilisées.

On observe les polarités commerciales internes suivantes :

- L'Ecoparc Aquitaine regroupant les enseignes suivantes : Decathlon Easy, Bricomarché, Roady, Général d'Optique...
- La zone d'activités de La Garosse avec les enseignes suivantes : Géant, Picard Surgelé, Cache-cache, Action France...
- Le centre commercial de l'avenue de Paris à Cavignac : Super U, Mr Bricolage, Action, Autovision...
- Le pôle commercial Bellevue de Saint-Savin (Intermarché)
- Le pôle commercial des Fontaines de Saint-André-de-Cubzac (Intermarché),
- La zone d'activité du parc Bellevue à Pugnac avec : Intermarché, Dekra, Alliance Bourg atelier des vins, Gedimat, Citroën...

L'évolution des surfaces commerciales en grande et moyenne surface observée sur le territoire entre 2011 et 2018 s'est essentiellement concentrée sur l'Ecoparc de Saint-André de Cubzac (25 966 m² autorisé) et l'extension du centre commercial de l'Avenue de Paris à Cavignac (+1713 m²).

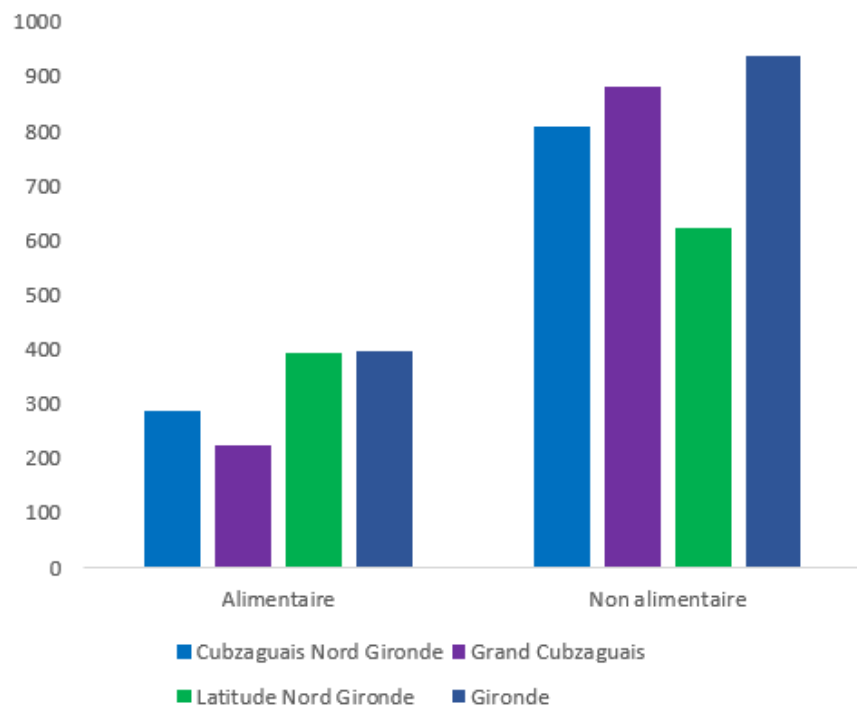


Au-delà de cette lecture des centres commerciaux et des polarités commerciales existantes à l'échelle du SCOT de Cubzaguais Nord Gironde, le territoire se caractérise par une densité en grande et moyenne surface inférieure au niveau départemental tant au niveau de l'offre alimentaire que non alimentaire.

A. L'OFFRE COMMERCIALE ET ARTISANALE DU TERRITOIRE

Le développement récent de l'Ecoparc et de ses activités de commerce non alimentaire a permis à la Communauté de communes du Grand Cubzaguais de se rapprocher de la dynamique départementale, tout en demeurant moins importante (880/1000 sur la Communauté de communes et 938/1000 en Gironde). La faiblesse de l'offre culturelle et de loisirs sur le territoire peut expliquer ce décalage.

Densité commerciale en GMS pour 1000 en 2018



Source : Explore – Traitement : Praxidev

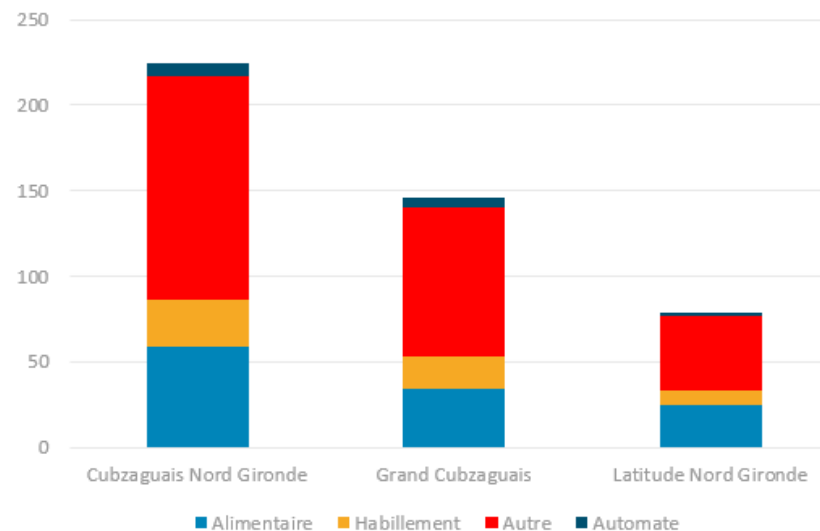
LES COMMERCES NON SÉDENTAIRES

Les établissements de vente à distance et ambulants

En complément de l'offre traditionnelle et en grande et moyenne surface, les Communautés de communes de Grand Cubzaguais et de Latitude Nord Gironde disposent également d'une offre de commerces ambulants : en effet, 225 établissements du territoire de Cubzaguais Nord Gironde participent à cette dynamique.

À cela s'ajoutent les 38 établissements dont l'activité relève de la vente en ligne et à distance recensés sur les deux intercommunalités.

Etablissements économiques relevant du commerce ambulant sur le territoire



Source : Base de données SIRENE Traitement : PRaxidev

A. L'OFFRE COMMERCIALE ET ARTISANALE DU TERRITOIRE

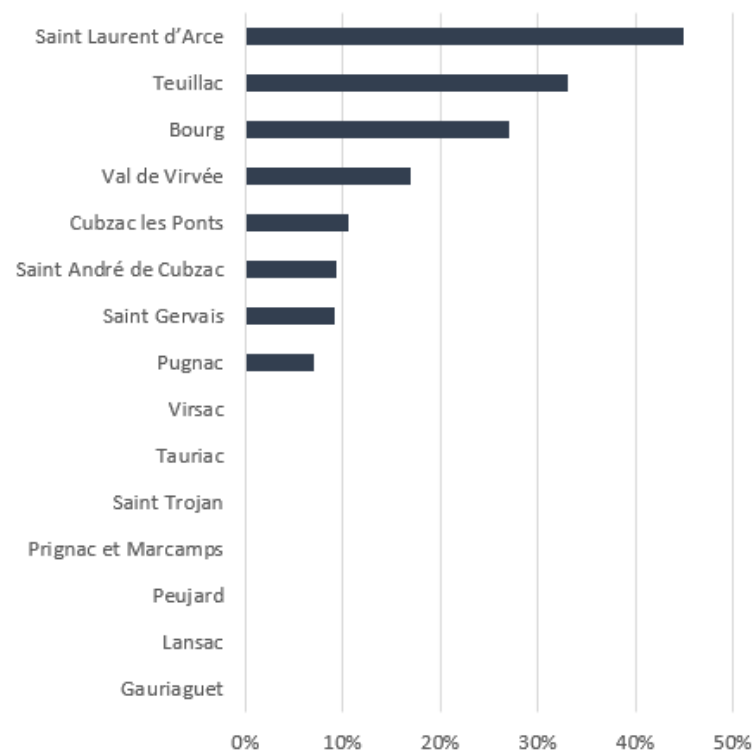
LES MARCHÉS DE PLEIN VENT

Afin de compléter l'offre commerciale traditionnelle, les marchés des communes de Cubzaguais Nord Gironde contribuent à répondre aux besoins et aux attentes de la population et du territoire :

	Lundi	Mardi	Mercredi	Jaudi	Vendredi	Samedi	Dimanche
Grand Cubzaguais							
Bourg							
Peujard							
Pugnac							
Saint André de Cubzac							
Saint Gervais							
Saint Laurent d'Arce							
Virzac							
Latitude Nord Gironde							
Cavignac							
Cézac							
Clérac de Blaye							
Cubnezais							
Donnezac							
Laruscade							
Saint Savin							
Saint Yzan de Soudiac							

Certaines communes faisant état d'une vacance inexistantes ont vu au cours de ces dernières années, leurs cellules commerciales muter vers une offre de logement. Cette absence de cellules commerciales disponibles ne permet ainsi pas à ces communes d'accueillir de nouvelles activités.

Vacance commerciale dans les communes de la Communauté de communes du Grand Cubzaguais



Source : Praxidex : afin de mesurer le niveau de vacance commerciale, une visite de l'ensemble des centres bourgs du territoire du SCOT de Cubzaguais Nord Gironde a été réalisée. Cette dernière a été consolidée avec l'exploitation de la base de données Sirène relative aux établissements économiques et à l'implantation de l'activité).

LA VACANCE COMMERCIALE

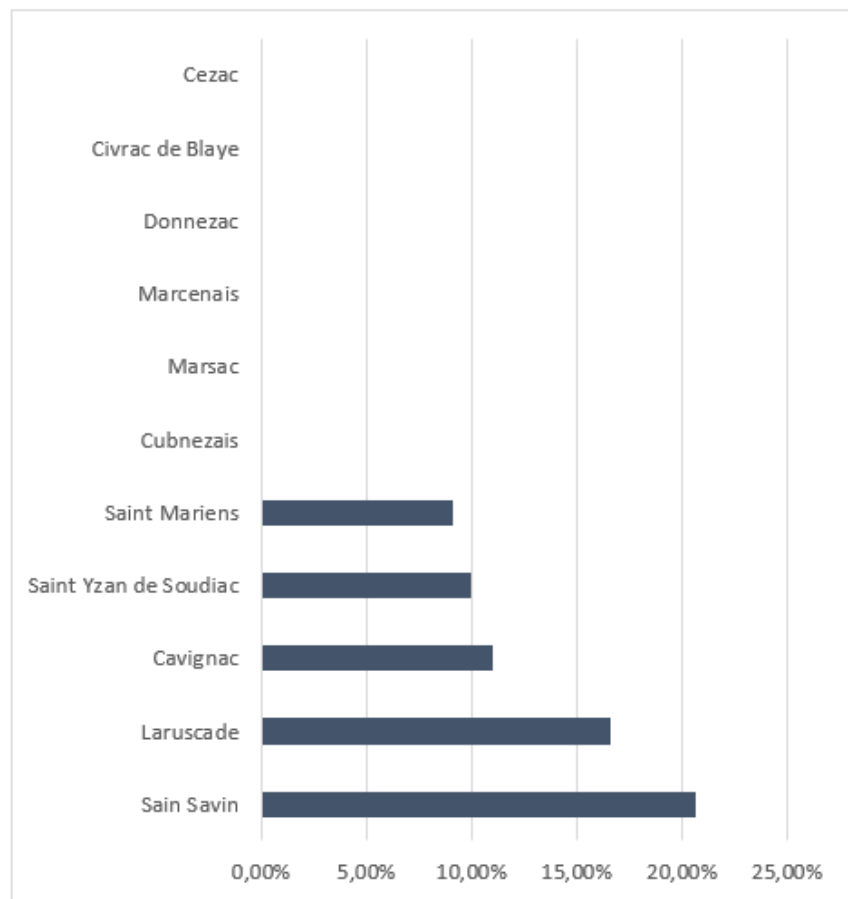
Le territoire de Cubzaguais Nord Gironde observe un niveau de vacance commerciale de 12%. Cette dernière est liée à la fois à une fragilité de l'offre commerciale de centre-bourg et de centre-ville d'une part et au report de l'offre des centralités vers la périphérie d'autre part (cas du Bricomarché de Saint-André de Cubzac).

Plusieurs communes sont particulièrement concernées par ce phénomène de vacance commerciale :

- Bourg,
- Cavignac,
- Saint Savin,
- Saint-Laurent-d'Arce,
- Et Saint André de Cubzac.

A. L'OFFRE COMMERCIALE ET ARTISANALE DU TERRITOIRE

Vacance commerciale dans les communes de Latitude Nord Gironde



Source : Praxidev : afin de mesurer le niveau de vacance commerciale, une visite de l'ensemble des centres bourgs du territoire du SCOT de Cubzaguais Nord Gironde a été réalisée. Cette dernière a été consolidée avec l'exploitation de la base de données Sirène relative aux établissements économiques et à l'implantation de l'activité).

B. EVOLUTION DE L'OFFRE COMMERCIALE ET ARTISANALE DU TERRITOIRE

EVOLUTION GLOBALE

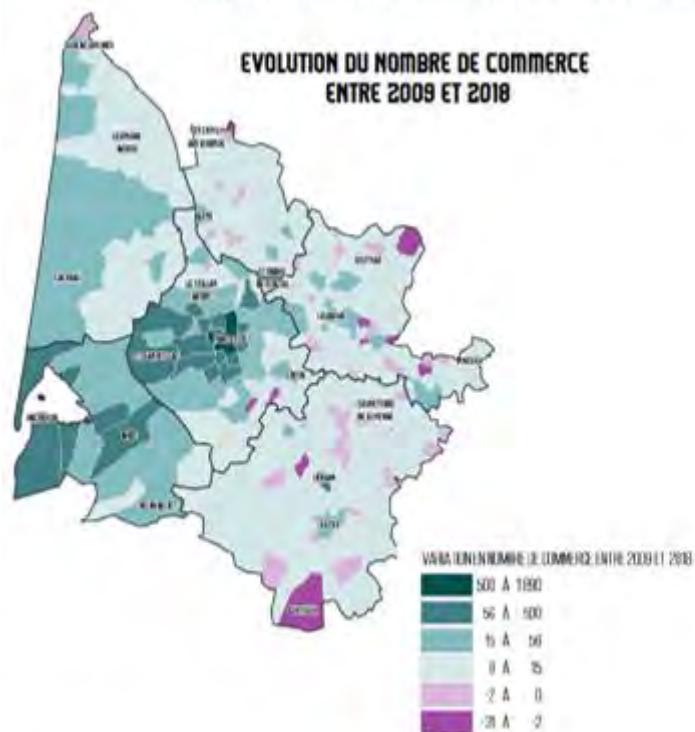
Entre 2009 et 2018, l'offre commerciale des communes de Cubzaguais Nord Gironde a été relativement stable, voire a pu progresser sur les communes de Saint-André de Cubzac, Peujard et Cagnac, soit le long de la nationale 10. A l'inverse, la commune de Mombrier a perdu sur cette période son dernier commerce.

Cette stabilité du tissu commercial s'inscrit dans un contexte de forte progression de l'offre commerciale sur la Métropole de Bordeaux et des communes de l'Est de la Gironde.

L'évolution de l'offre commerciale du territoire a pu néanmoins se faire au détriment de l'offre des centres villes et des centres bourgs et au profit d'une offre commerciale de périphérie et en centres commerciaux.

Ce report de l'offre commerciale des centres villes vers des pôles commerciaux de périphéries en mesure de capter les flux routiers se traduit par une perte de vitalité et de cohésion territoriale.

Projets acceptés en CDAC hors Bordeaux Métropole



Source : Base de données SIRENE Traitement : PRaxidev

Commerce vacant de Saint Yzan de Soudiac et pôle commercial de périphérie de Cagnac



Zone d'activité commerciale de la Garosse - Saint André de Cubzac



B. EVOLUTION DE L'OFFRE COMMERCIALE ET ARTISANALE DU TERRITOIRE

LES AUTORISATIONS CDAC

Le dynamisme de Bordeaux Métropole et le réaménagement de nouveaux quartiers se sont traduits au cours des dernières années par une concentration des demandes en CDAC / CNAC sur ce seul territoire (67% des demandes en 2018 et 86% des surfaces autorisées).

Sur le territoire de la Haute Gironde et du Libournais, les demandes de création, d'extension et de transfert ont été relativement limitées depuis 2015, les projets portant essentiellement sur l'aménagement de drives ou le réaménagement d'offres existantes.

Les dossiers déposés en CDAC / CNAC sur le territoire du SCOT Cubzaguais Nord Gironde depuis 2015 ont été les suivants :

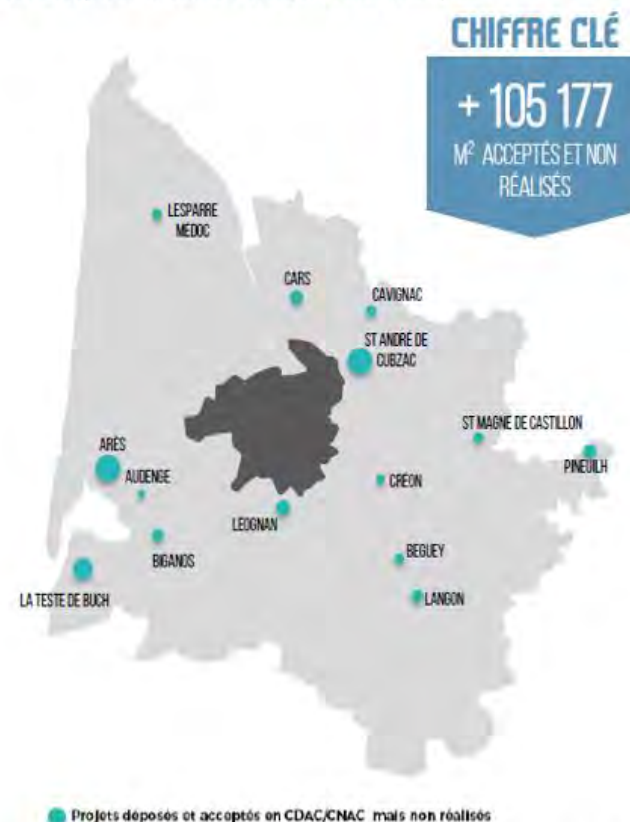
Année	Nombre de dossier	Surface autorisée	Surface refusée	Commentaire
2019	0			
2018	0			
2017	1	-3 884 m ²		Réduction du projet de l'Ecoparc Aquitaine
2016	3	2450 m ²		Extension Monsieur Bricolage et création d'une galerie marchande à Cavignac (Super U)
		626 m ²		Carrefour Market (Bourg)
2015	3		14 733 m ²	Refus du projet de village des marques en CNAC
		651 m ²		Extension Super U de Cavignac
		982 m ²		Création Leclerc Express (refus en CDAC)

Source : CDAC Traitement | PRaxitey

Le projet de village des marques, un temps envisagé sur la commune de Saint-André-de-Cubzac puis de Coutras a fait l'objet de plusieurs refus successifs en raison notamment d'un risque de fragilisation de l'offre commerciale de centre-ville sur les communes alentours. Aucun autre projet de pôle commercial d'envergure n'est envisagé à ce jour sur les intercommunalités limitrophes.

Dans le cadre de ses Orientations Départementales pour un Aménagement Commercial en Gironde (ODAC), le conseil départemental a souligné que les besoins en grande et moyenne surface étaient couverts à l'horizon 2022. L'enjeu est de consolider l'offre de proximité et de centre-ville.

Projets acceptés en CDAC hors Bordeaux Métropole



Source : Observatoire de l'Offre commerciale, CCI Bordeaux Gironde, mars 2018

C. EVASION COMMERCIALE ET COMPORTEMENTS D'ACHATS

L'enquête menée auprès des ménages par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Bordeaux en 2016 a permis de définir le comportement d'achat des habitants de la Haute Gironde (Communauté de communes du Grand Cubzaguais, de Latitude Nord Gironde, de Blaye et de L'Estuaire) :

- 2/3 des dépenses des ménages de la Haute Gironde sont réalisées sur le territoire.
- 18% des dépenses sont réalisées au sein de la Métropole bordelaise. Cette dernière profite à la fois de la largeur de son éventail d'offre et des migrations pendulaires domiciles / travail.
- 5% des dépenses réalisées sur internet.

Le développement d'une offre commerciale nouvelle et notamment de l'Ecoparc Aquitaine semble avoir eu pour effet de réduire le niveau d'évasion commerciale observé sur le territoire de la Haute-Gironde. En effet, la précédente analyse réalisée par la CCIB en 2013 faisait apparaître un niveau d'évasion commerciale de 25% (soit une baisse de 7 points entre 2013 et 2016).

En revanche, le territoire de Cubzaguais et de Latitude Nord Gironde ne dispose pas actuellement d'offre commerciale et d'enseigne suffisamment différenciante pour faire du territoire un pôle attractif auprès des autres intercommunalités de Gironde ou de Charente.

Le marché commercial potentiel du territoire de la Haute-Gironde est évalué à 808 millions d'euros par la CCIB. Soulignons que le bilan des principaux hypermarchés du territoire fait apparaître un niveau de chiffre d'affaires supérieur à 30 millions d'euros chacun.



Source : Enquête ménages AID 2015/traitement CCIB 2016

C. EVASION COMMERCIALE ET COMPORTEMENTS D'ACHATS

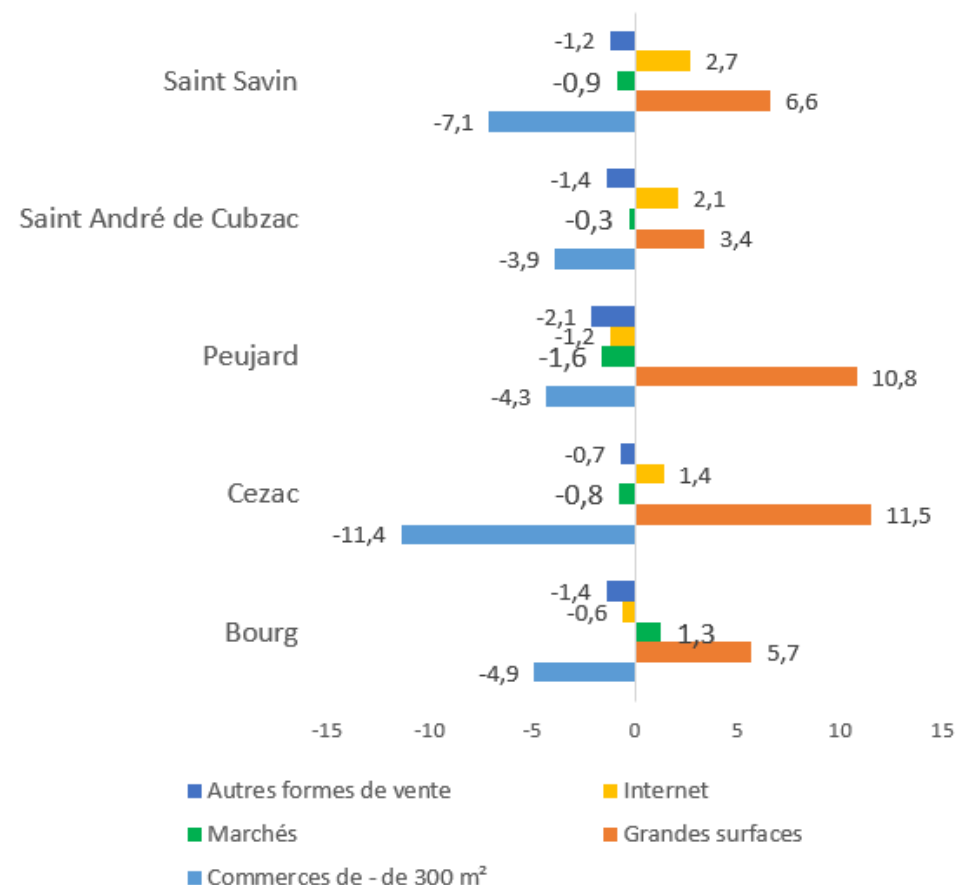
Cette évolution des pratiques de consommation à l'échelle de la Haute-Gironde ne doit néanmoins pas masquer des dynamiques distinctes entre les pôles commerciaux d'une part et les différentes typologies d'offre d'autre part.

En effet, si les grandes et les moyennes surfaces du territoire ont pu observer une progression substantielle de leur part de marché, les commerces de proximité ont constaté un retrait de leur activité et une fragilisation de leur modèle en 2011 et 2017. Les marchés en-dehors de celui de Bourg ont également observé un retrait de leur part de marché.

Ce constat de renforcement de la grande distribution porte à la fois sur les achats alimentaires et non alimentaires.

Cette tendance de fond doit interroger les intercommunalités du Grand Cubzaguais et de Latitude Nord Gironde sur l'équilibre de l'offre commerciale à développer sur leurs territoires respectifs.

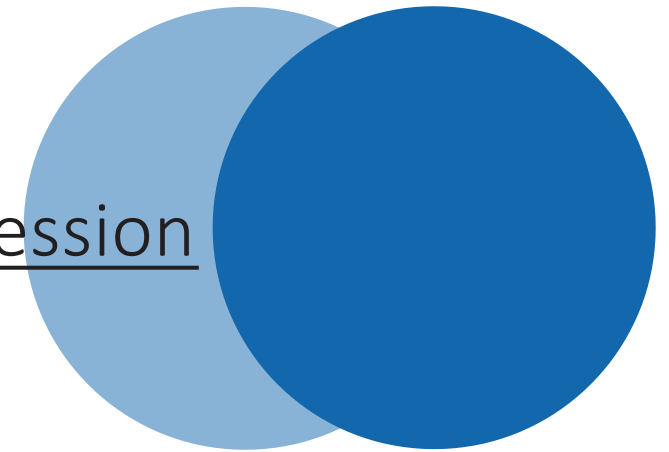
Évolution des parts de marchés des différentes offres commerciales entre 2011 et 2017



D. BILAN SYNTHETIQUE

ATOUS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> - La concentration de l'offre commerciale à Saint-André-de-Cubzac (46% des commerces) et à Cavignac (14%) et un maillage de commerces de proximité dans toutes les communes ; - 55% des commerces implantés en centre-ville ou centre-bourg et une surreprésentation des commerces de restauration marquant la vocation commerciale de proximité ; - Une offre de commerces ambulants et de marchés complétant l'offre de proximité ; - La présence de plusieurs polarités commerciales proposant des grandes et moyennes surfaces : l'Ecoparc Aquitaine, le Géant Casino de la Garosse, l'Intermarché de Pugnac le Super U de Cavignac, l'Intermarché de Saint-Savin. 	<ul style="list-style-type: none"> - Une densité commerciale (10,15 commerces pour 1 000 habitants) inférieure à la moyenne nationale (12,55) ; - Une offre de commerces peu diversifiée ne répondant que partiellement aux besoins de la population avec peu de commerces spécialisés provoquant une évasion commerciale relativement importante vers la métropole bordelaise ; - Une faiblesse de l'offre culturelle et de loisirs ; - Un taux de vacance commerciale préoccupant dans les centres-bourgs de certaines communes : Saint-Laurent-d'Arce (45%), Teuillac (32%), Bourg (28%), Saint-Savin (21%), Laruscade (17%), Val-de-Virvée (17%) en partie causé par la concurrence des grandes surfaces commerciales de périphérie.
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> - Le renforcement des polarités commerciales existantes autour de Saint-André-de-Cubzac et de Cavignac ; - La consolidation de l'offre commerciale de proximité dans les centres-bourgs afin de maintenir un maillage fin et de limiter les déplacements quotidiens ; - La recherche de l'équilibre entre l'offre de centre-ville et centre-bourg et les centres commerciaux de périphérie ; - L'accompagnement des actions de prévention et de résorption de la vacance commerciale, à l'image de celles engagées à Saint-André-de-Cubzac. 	<ul style="list-style-type: none"> - La désertification commerciale des centres-bourgs au bénéfice des centres commerciaux de périphérie ; - La forte consommation de foncier naturel et agricole liée à la construction de grandes surfaces de commerce.

X. Tourisme : une offre en progression



A. OFFRE TOURISTIQUE PRESENTE SUR LE TERRITOIRE DU CUBZAGUAIS NORD GIRONDE

Le territoire du Cubzaguais Nord Gironde possède des atouts à la fois naturels et patrimoniaux, ainsi qu'une offre culturelle et de loisirs dense et variée, répartie sur l'ensemble du territoire.

Principaux atouts du territoire en matière d'offre touristique du Cubzaguais Nord Gironde

Atouts naturels	Rivière Dordogne et Estuaire de la Gironde à 4km. Site du Moron à Prignac Marcamps Anciennes carrières de pierre. Vignoble avec 2 AOC : Côtes de Bourg et Bordeaux supérieur.
Atouts patrimoniaux	Village ancien de Bourg ceinturé de remparts moyenâgeux. Grotte préhistorique de Pair-non-Pair. Moulin de Lansac réhabilité. Musée de la citadelle de Bourg (collection de voitures hippomobiles). Pont Eiffel à Cubzac-les-Ponts. Château Robillard.
Activités de loisirs et pleine nature	Croisières fluviales, randonnée pédestre et cyclo. Visite guidée-rallyes patrimoine. Divers produits touristiques (location de vélos électriques-city golf-audioguides). Offre à la journée ou 1/2 journée à destination de groupes.
Offre culturelle complémentaire	Salle de spectacle du champ de foire, cabaret Plusieurs associations culturelles présentes et proposant une offre diversifiée (théâtre, spectacles humo, concerts).



Pont Eiffel



Musée de la citadelle



Château Robillard

Source : Office du Tourisme Grand Cubzaguais 2019

Les différents lieux de visites des sites du Cubzaguais Nord Gironde sont des générateurs d'attractivité pour le territoire et induisent des flux conséquents: plus de 150 000 entrées ont été comptabilisées dans les lieux de visites du SCoT en 2019, réparties comme suit :

Grotte de Pair-non-Pair à Prignac Marcamps	10 250 entrées <i>Nb : En raison de sa conservation, la grotte est limitée dans son nombre d'entrées annuelles et est contrainte de refuser des visiteurs. Elle comptabilise donc toujours approximativement 10 000 entrées annuelles.</i>
Musée de la citadelle à Bourg	5 500 entrées
Boutique de la Maison des vins des Côtes de Bourg	14 170 entrées
Cabaret Ange Bleu	100 000 entrées
Office de tourisme	18 000 visiteurs
Escales de paquebots fluviaux par an	Environ 250

Ce nombre d'entrées touristiques reste toutefois limité comparativement aux territoires voisins (et notamment à la Métropole de Bordeaux) et fortement porté par le Cabaret Ange Bleu.

A. OFFRE TOURISTIQUE PRESENTE SUR LE TERRITOIRE DU CUBZAGUAIS NORD GIRONDE

Un potentiel de développement des activités cyclotouristes

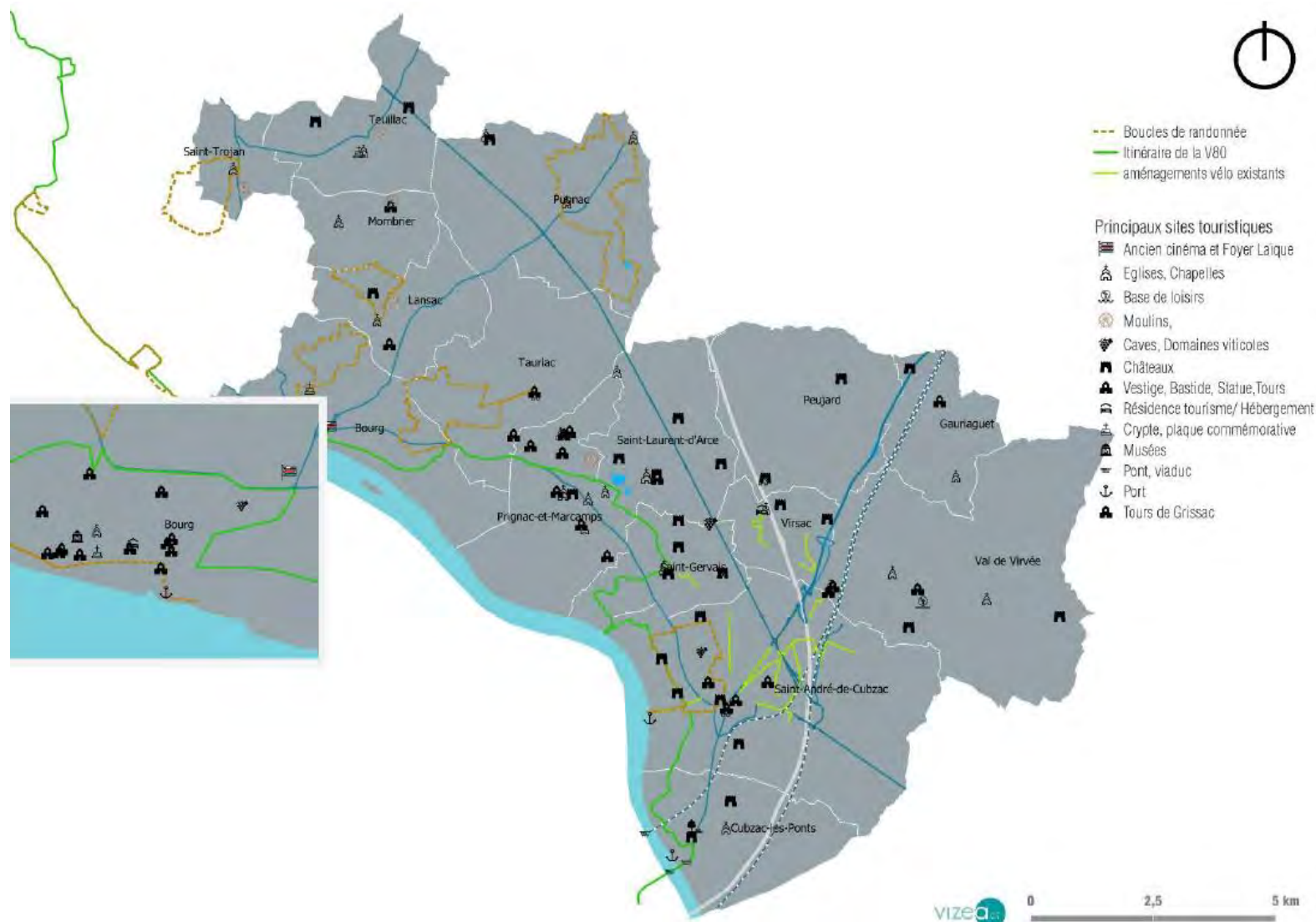
Le tourisme à vélo présente un fort potentiel de développement pour le territoire Cubzaguais Nord Gironde. La topographie y est douce et les itinéraires longeant les vignobles et la Dordogne ont des qualités paysagères avérées.

Le territoire est notamment traversé par plusieurs itinéraires :

- Le Tour de Gironde à Vélo
- le Canal des 2 mers qui relie Royan à la Méditerranée. A ce titre, il bénéficie d'une signalétique qui jalonne le territoire de Blaye à Cubzac les ponts (environ 60km). Pour autant cet axe comporte à ce jour beaucoup d'axes routiers fréquentés (D669 notamment), et présente donc une certaine dangerosité.

En outre, l'office du tourisme de la CC Grand Cubzaguais dispose de 10 vélos à assistance électrique à la location.

Par ailleurs, elle compte se positionner pour obtenir le label *Accueil vélo*. Cela permet aux cyclistes d'identifier les établissements et les lieux adaptés à la pratique du tourisme à vélo et de bénéficier ainsi d'un accueil et de services appropriés.



Source : Schéma directeur cyclable du Grand Cubzaguais

B. CAPACITE D'ACCUEIL ET NUITEES TOURISTIQUES

Capacité d'accueil des hébergements marchands :

Le territoire possède une capacité d'accueil de 188 lits marchands (ou emplacements de plein air) en 2019, ce qui représente moins de 0,5 % de la capacité d'accueil de la Gironde. Cette offre se répartie entre 23 propriétés de chambres d'hôtes, 63 meublés touristiques déclarés et 3 campings.

La capacité d'accueil du territoire se caractérise notamment par :

- Une absence d'offre hôtelière,
- Une offre de lits marchands principalement portée par l'offre en meublés de tourisme, les chambres d'hôtes et l'activité de plein air.

Répartition des hébergements touristiques du SCoT par typologie



Source : Insee chiffres 2019 et Office du Tourisme Grand Cubzaguais 2019

Zoom sur les établissements de plein air du SCoT

Typologie	Nombre d'établissements de plein air sur le SCoT
Non classés	1
1*	0
2**	1
3***	1
4****	0

Source : Insee – tourisme en 2019

Seule l'offre d'hébergements de plein air bénéficie d'un classement étoilé. En effet, parmi les 3 campings comptabilisés sur le périmètre SCoT, deux sont classés.

Capacité d'accueil des hébergements non marchands :

En complément des hébergements marchands, le territoire possède une capacité d'accueil totale de 122 hébergements non marchands (Airbnb et HomeAway) en 2019.

Ceux-ci sont toutefois concentrés sur 6 communes du territoire :

Commune	Nombre d'hébergements non marchands répertoriés sur les sites Airbnb et HomeAway
Bourg	43
Cubzac-les-Ponts	11
Pugnac	11
Saint-André-de-Cubzac	38
Teuillac	19

Source : AirDna, données 2019

B. CAPACITE D'ACCUEIL ET NUITEES TOURISTIQUES

Le taux de remplissage des hébergements marchands du Cubzaguais Nord Gironde s'avère relativement fluctuant. A titre d'exemple, les deux principales communes accueillant des hébergements non marchands (Bourg et Saint-André-de-Cubzac) ont un taux d'occupation compris entre 20 et 30% en novembre contre 80 à 90% en août.

Nuitées touristiques :

L'office du tourisme du Grand Cubzaguais a acquis en début d'année 2019 une plateforme permettant un suivi des taxes de séjour. Cette plateforme permet à l'office du tourisme d'enregistrer le nombre de nuitées effectuées sur le territoire, et donc de quantifier la fréquentation touristique de manière précise.

En 2019, la plateforme a enregistré **plus de 24 000 nuitées**. Ce chiffre reste toutefois à relativiser, car tous les hébergements s'acquittant de la taxe de séjour ne déclarent pas de manière automatique le nombre de nuitées équivalentes.

C. PROJETS TOURISTIQUES DU TERRITOIRE

Plusieurs projets touristiques sont répertoriés sur le territoire du Cubzaguais Nord Gironde :

Les projets de développement en matière d'accueil et d'hébergements touristiques :

- Un projet hôtelier sur la ZAC Parc Aquitaine
- L'accompagnement des professionnels du tourisme au classement et/ou à la labellisation
- Le travail autour de l'accueil de la clientèle de camping caristes (chez les viticulteurs et/ou par l'aménagement d'une aire spécifique)

Les projets en matière de valorisation du patrimoine local :

- Mise en place d'une micro-signalétique des viticulteurs en Bordeaux supérieurs
- Mise en lumière du village ancien de Bourg par une labellisation de notoriété
- Animation de la carte ambassadeur à destination des habitants et des prestataires

Depuis 2017, les Communautés de communes du Grand Cubzaguais, Latitude Nord-Gironde, de Blaye et de l'Estuaire ont engagé une réflexion commune visant à mieux articuler leurs politiques publiques du tourisme et ainsi offrir une meilleure qualité de service à leurs usagers, au service de leurs territoires. Grâce à cette volonté partagée, les 4 collectivités ont pu répondre à l'appel projet régional et ont ainsi reçu le soutien financier de la Région, du Département et de l'Europe.

Après concertation, les quatre communautés de communes ont décidé de collaborer selon les orientations suivantes :

- **Axe 1 : Une organisation des filières pour un développement économique renforcé : l'itinérance comme vecteur de découverte "interfilières" du territoire nommé Blaye Bourg Terres d'estuaire (BBTE)**
- **Axe 2 : Une structuration du territoire à accélérer**
 - A chacun des axes, ont été déterminé des actions :
 - o Renforcer l'offre de la Route du vin en Blaye et Bourg
 - o Mise en tourisme de sites patrimoniaux
 - o Soutien au développement du tourisme fluvial
 - o Développement des loisirs de pleine nature
 - o Coordination des moyens pour un accueil + conforme aux pratiques des visiteurs
 - o Faire converger nos outils numériques et de commercialisation
 - o Fédérer nos moyens
 - o Redonner corps à la Route verte en partenariat avec les collectivités de Charente et Charente Maritime

Chaque année, un plan d'actions accompagné d'un plan de financement est soumis aux organes délibérants.

De plus, un ensemble de pratiques de mutualisation sont réalisées autour :

- des éditions touristiques : *magazine touristique, guide des activités, guide hébergements...*
- des outils numériques : *un site web commun (bbte.fr), une mise en commun des réseaux sociaux sous la bannière bbte*
- des moyens : *une plateforme commune de télédéclaration de la taxe de séjour, acquisition du même logiciel de billetterie*
- des actions de communication (OTs+ Syndicats viticoles) *via des spots radio, des campagnes de publicité facebook ou des parutions presse, création d'une marque (BBTE), d'un logo, d'une charte graphique, d'une identité*
- des rencontres annuelles avec les prestataires, et actions de professionnalisation à destination des prestataires

C. PROJETS TOURISTIQUES DU TERRITOIRE

Une stratégie touristique est actuellement portée par la Communauté de communes du Grand Cubzaguais et vise à dessiner une stratégie de développement touristique et un plan d'action qui permettront d'aboutir à la mise en œuvre d'une politique touristique assortie de produits de courts et moyens séjours.

Les principaux atouts territoriaux identifiés restent *l'eau, la pierre et la vigne*. Ce tryptique représente les valeurs et l'image de marque que le territoire peut véhiculer et « autour duquel devra s'articuler la stratégie touristique du Grand Cubzaguais ».

Au vu du diagnostic, découlent des enjeux phares que sont le Tourisme fluvial, l'Oenotourisme, la mise en valeur du patrimoine bâti, en lien avec l'offre culturelle locale.

La clientèle de proximité est à fidéliser, le positionnement du territoire en tant que destination « excursionniste » est à confirmer, faire des habitants et de la jeune génération, de véritables ambassadeurs du territoire, impliquer les socio-professionnels dans nos démarches de développement touristique.

Plus précisément, cette stratégie affirme notamment **la nécessité de trouver des complémentarités avec les territoires voisins**. Le bilan qui en découle est le suivant :

- *Tirer profit du classement UNESCO de Blaye et par ce fait, trouver la place du Grand Cubzaguais au sein du triangle Unesco : St Emilion, Blaye et Bordeaux ;*
- *Trouver une alternative et casser le flux direct de visiteurs passant à Blaye via Lamarque par le bac ;*
- *Prendre exemple sur le territoire de l'Entre-2-mers qui avec ses voies cyclables et ses produits randonnée constitue une offre relativement bien structurée ;*
- *Capter la clientèle du littoral aquitain (territoire le plus fréquenté du département) ;*
- *Tirer profit des visiteurs de l'Ange bleu, célèbre cabaret présent sur le Grand Cubzaguais*
- *Jouer la carte de destination rurale, verte, nature : thème en vogue auprès des touristes.*

Un plan d'actions a été précisé pour la période 2018-2021. En synthèse de celui-ci, il ressort que les actions majeures sont les suivantes :

- La structuration du SPIC : siège + antenne / mise en commun des procédures de travail / fédérer les équipes / classement et Marque Qualité de la structure
- Les prestataires : accompagnement / mise en place d'outils / placer l'OT comme interlocuteur privilégié des socio-professionnels
- Les locaux : ambassadeurs du territoire / assurer une continuité de service à destination des associations locales (billetterie)
- L'appel à projet régional : des éditions mutualisées print + web + billetterie partagée + mise en place d'un observatoire touristique
- La taxe de séjour : animation et prospective des hébergements dits « sauvages »
- Conforter les escales fluviales (tarifs spécifiques daycruises / produits à destination des paquebots)

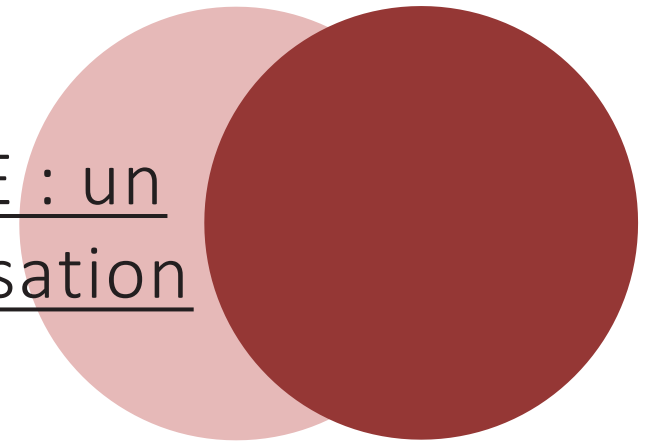
Enfin, les actions identifiées comme prioritaires à court-terme étaient :

- o L'obtention de la Marque Qualité
- o La réalisation d'une étude financière du SPIC
- o L'étude quant à la réalisation d'une aire de service pour camping-car en lieu et place du camping municipal à Bourg
- o L'implication des habitants avec une communication plus assidue concernant la carte ambassadeur et l'implication de la jeune génération à leur patrimoine en partenariat avec le service jeunesse de la collectivité
- o Poursuivre le travail transversal entre les services, notamment dans le cadre du schéma vélo et du PCAET menés par le service Aménagement du territoire

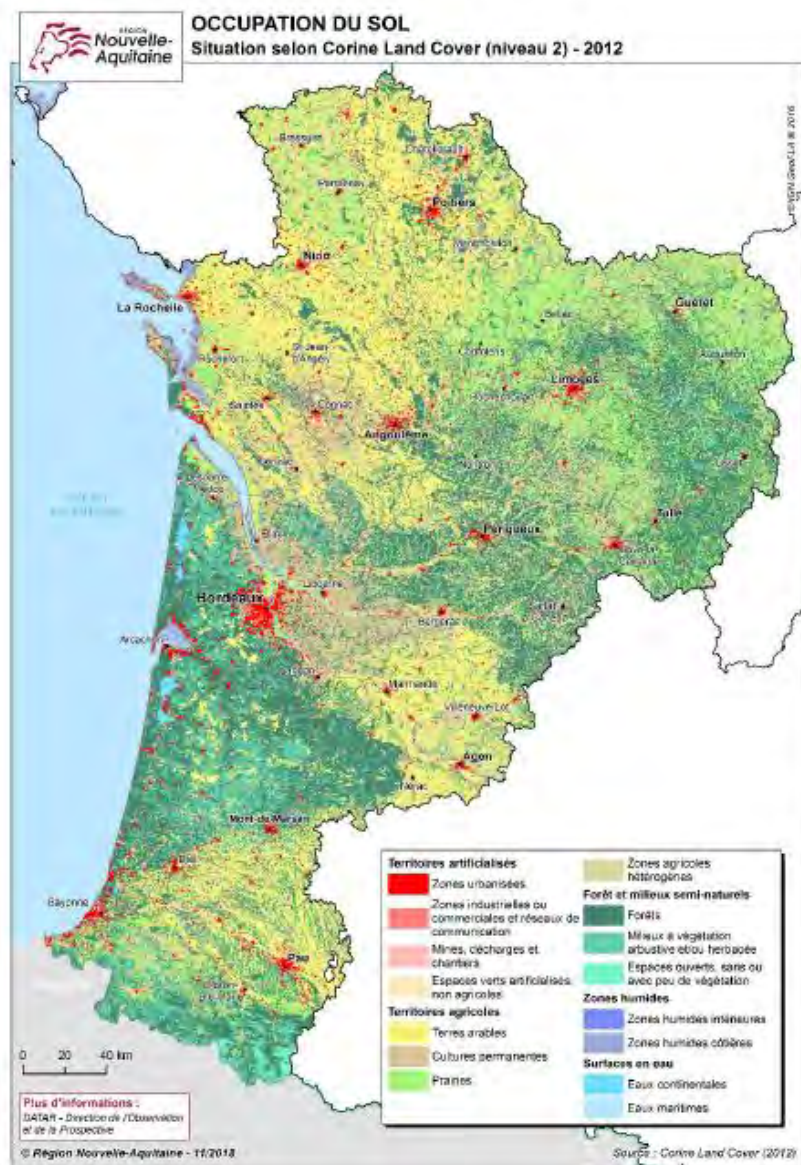
D. BILAN SYNTHETIQUE

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none">- Des atouts naturels et patrimoniaux, liés à la géographie du territoire (vignobles, villes anciennes, richesse des espaces naturels) permettant le développement d'une offre touristique de terroir et de pleine nature ;- La présence de hauts lieux du tourisme enregistrant des nombres d'entrée importants : le cabaret l'Ange Bleu, la maison des vins des côtes de Bourg, la grotte de Pair-non-Pair, le musée de la Citadelle de Bourg ;- La présence de la Dordogne, permettant l'accostage de paquebots fluviaux ;- Les flux touristiques générés par l'attractivité de la métropole bordelaise.	<ul style="list-style-type: none">- Une capacité d'hébergement très restreinte et de gamme très limitée : aucun hôtel et peu de camping ;- Une forte saisonnalité de l'économie touristique ;- Un déficit de notoriété du territoire.
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none">- Un projet d'hébergement touristique en cours, permettant de développer la capacité d'accueil ;- Des projets de valorisation des atouts touristique : signalétique des vins de Bordeaux, mise en lumière de Bourg, carte ambassadeur ;- Une économie touristique en cours de structuration avec la mise en place du suivi des nuitées notamment.	<ul style="list-style-type: none">- Le développement d'une forte concurrence touristique dans les territoires limitrophes : Bordeaux, Blayais, Saint-Emilionnais, etc. ;- La dégradation de l'image touristique du territoire, malgré ses nombreux atouts.

XI. CONSOMMATION FONCIERE : un fort phénomène de périurbanisation



A. UNE REGION CONSOMMATRICE D'ESPACES



ETAT DES LIEUX DE LA CONSOMMATION FONCIERE EN NOUVELLE-AQUITAINE

Entre 1990 et 2012, l'équivalent de 9 terrains de rugby a été artificialisé chaque jour en Nouvelle-Aquitaine. Si en 1990, la Nouvelle-Aquitaine était la 3ème région la plus consommatrice d'espace, elle passe au deuxième rang à partir des années 2000. Cela traduit un phénomène d'artificialisation qui s'intensifie, dû en partie à son attractivité.

Occupation du sol de la Nouvelle-Aquitaine en hectares (CLC)

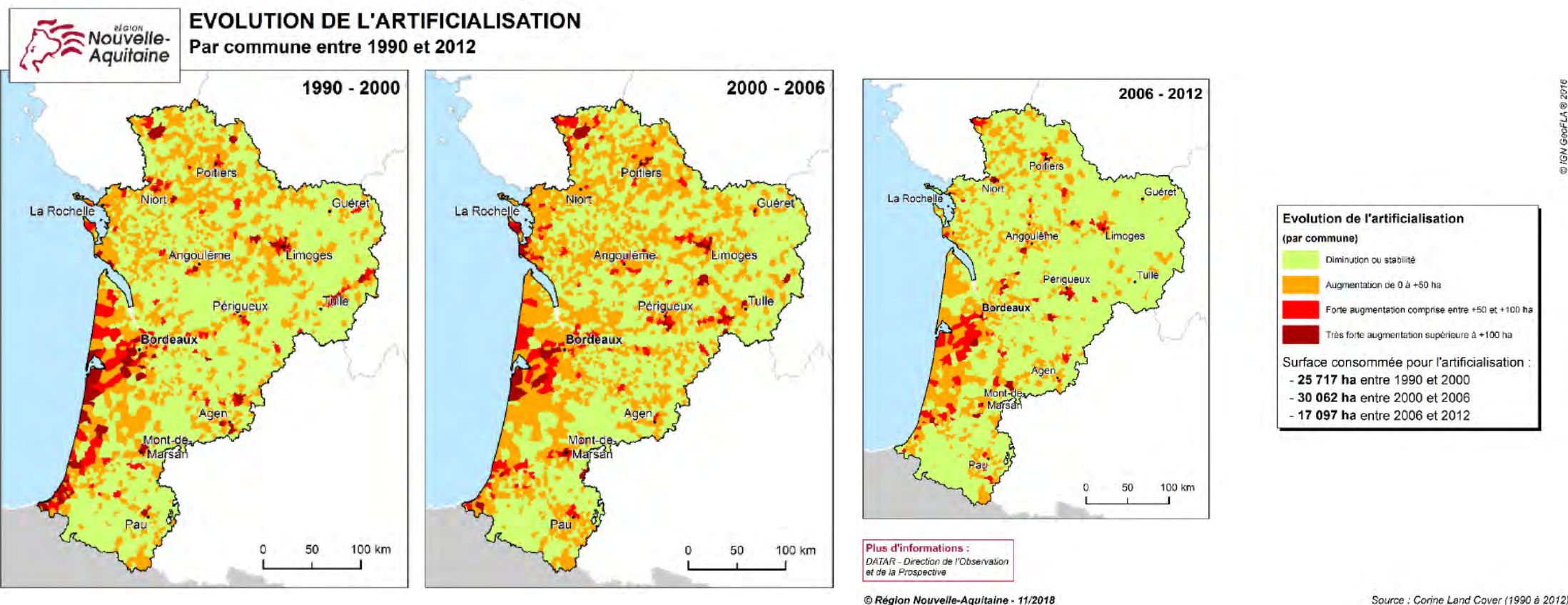
Année	Surfaces artificialisées (ha)	Surfaces agricoles (ha)	Forêts et milieux semi-naturels (ha)	Zones humides (ha)	Surfaces en eau (ha)
2012	353 551	5 053 944	2 976 088	25 286	62 077
1990	280 676	5 067 779	3 039 954	24 150	58 387

A. UNE REGION CONSOMMATRICE D'ESPACES

SPATIALISATION DE L'ARTIFICIALISATION : ENTRE LITTORALISATION ET PERIURBANISATION

L'artificialisation est linéaire le long du littoral et du rétro-littoral, et dans les communes traversées par de grandes infrastructures autoroutières ou ferroviaires.

Une artificialisation radioconcentrique autour des villes centres des grandes aires urbaines qui traduit une influence toujours plus éloignée comme par exemple pour Bordeaux, Bayonne, Limoges, Pau, Poitiers, La Rochelle,...



A. UNE REGION CONSOMMATRICE D'ESPACES

ARTIFICIALISATION SELON LE TYPE D'ESPACE : URBAIN, PERIURBAIN ET RURAL

Entre 2006 et 2012, la surface artificialisée a été deux fois moindre que sur les périodes précédentes.

Entre 1990 et 2012, la consommation foncière dans l'urbain s'est faite majoritairement au détriment des espaces agricoles (2/3 espaces agricoles, 1/3 forêts et milieux semi-naturels). Ce phénomène étant moins prégnant dans les territoires périurbains et ruraux.



Source : NAFU

Consommation foncière dans l'urbain : une artificialisation principalement sur les territoires agricoles

Urbain (en ha)	Surfaces consommées entre 1990 et 2000	Surfaces consommées entre 2000 et 2006	Surfaces consommées entre 2006 et 2012	Surfaces consommées entre 1990 et 2012
Territoire artificialisé	13 684	13 269	6 424	33 377
Territoires agricoles	- 8 268	- 8 940	- 4 557	- 21 766
Forêts et milieux semi-naturels	- 5 905	- 4 886	- 1 932	- 12 723
Zones humides	17	263	8	288
Surfaces en eau	472	294	58	824

Quelques données selon le type d'espace :

Pour 1 nouvel habitant, entre 2006 et 2012 :

- 833 m² de surfaces artificialisées en milieu urbain
 - 463 m² de surfaces artificialisées en milieu périurbain
 - 1 442 m² de surfaces artificialisées en milieu rural
- (calcul sur CLC 2006-2012 et population INSEE 2006-2012)

Part de la surface artificialisée par type d'espace entre 1990 et 2012 :

- L'urbain représente 10 518 km² (entre 1990 et 2012, c'est 333,77 km² de surface consommée pour l'artificialisation soit 32 % de la surface de l'urbain)
- Le périurbain représente 27 720 km² (entre 1990 et 2012 c'est 250,76 km² de surface consommée pour l'artificialisation soit 0,9 % de la surface de l'espace périurbain)
- Le rural représente 46 470 km² (entre 1990 et 2012 c'est 144,24 km² de surface consommée pour l'artificialisation soit 0,3 % de la surface de l'espace rural)

Part artificialisée de chaque type d'espace et surface artificialisée par habitant en 2012 :

- L'urbain occupe 53 % des espaces artificialisés et représente 56 % de la population régionale, soit 572 m² artificialisés par habitant (en milieu urbain)
- Le périurbain occupe 26 % des espaces artificialisés et représente 25 % de la population régionale, soit 618 m² artificialisés par habitant (en milieu périurbain)
- Le rural occupe 21 % des espaces artificialisés et représente 19 % de la population régionale, soit 667 m² artificialisés par habitant (en milieu rural)

Evolution de la population par type d'espace en Nouvelle-Aquitaine

Taux de croissance annuel moyen	urbain	périurbain	rural
1990-1999 (hab/an)	0,39	0,58	- 0,21
2009-2014 (hab/an)	0,45 + 14 500 hab/an	1,17 + 17 000 hab/an	0,25 + 2 700 hab/an

A. UNE REGION CONSOMMATRICE D'ESPACES

DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS EN TENSION

La consommation foncière dans le périurbain : une artificialisation réalisée principalement sur les espaces naturels.

périurbain (en ha)	Surfaces consommées entre 1990 et 2000	Surfaces consommées entre 2000 et 2006	Surfaces consommées entre 2006 et 2012	Surfaces consommées entre 1990 et 2012
Territoire artificialisé	8 395	10 980	5 701	25 076
Territoires agricoles	2 437	- 4 399	- 3 167	- 5 129
Forêts et milieux semi-naturels	- 11 445	- 6 820	- 2 576	- 20 841
Zones humides	- 174	27	37	- 110
Surfaces en eau	787	212	5	1 004

La dynamique d'artificialisation des espaces périurbains s'est ralentie entre 2006 et 2012 avec presque deux fois moins de surfaces que sur la période 2000 et 2006. Entre 1990 et 2000, les surfaces agricoles s'étendent, comme la surface artificialisée, pendant que les espaces naturels se réduisent. A partir de 2000, la surface dédiée à l'augmentation des surfaces artificialisées est prise sur des espaces agricoles, les forêts et les milieux semi-naturels.

Consommation foncière dans l'espace rural : une artificialisation qui s'est faite sur les espaces naturels.

rural (en ha)	Surfaces consommées entre 1990 et 2000	Surfaces consommées entre 2000 et 2006	Surfaces consommées entre 2006 et 2012	Surfaces consommées entre 1990 et 2012
Territoire artificialisé	3 638	5 813	4 973	14 424
Territoires agricoles	11 006	3 879	- 1 826	13 059
Forêts et milieux semi-naturels	- 16 862	-10 264	- 3 175	- 30 301
Zones humides	1 038	- 73	-8	957
Surfaces en eau	1 180	645	36	1 861

Entre 1990 et 2012, c'est dans les espaces ruraux que la surface forestière et les milieux semi-naturels ont le plus diminué. Sur cette même période, il y a une quasi-équivalence entre le même nombre d'hectares consommés au profit de l'artificialisation, et au bénéfice des espaces agricoles. Toutefois, les dynamiques de consommation d'espaces ne sont pas du tout semblables. Les surfaces consommées pour l'artificialisation sont à peu près homogènes sur les différentes périodes. En revanche, en ce qui concerne les territoires agricoles, les variations sont très importantes avec un gain de surfaces agricoles entre 1990 et 2000, et entre 2000 et 2006, avant une diminution entre 2006 et 2012. Sur la dernière période, l'artificialisation des sols se fait à la fois au détriment des espaces agricoles, des forêts et des milieux semi-naturels.

B. LA SITUATION AU SEIN DU CUBZAGUAIS NORD GIRONDE

Dans le cadre de l'élaboration SCoT du Grand Cubzaguais, un travail d'identification des zones urbanisées entre 2004 et 2018 a été réalisé à partir des données suivantes fournies par l'IGN :

- BD Ortho 2004 ;
- BD Ortho 2018.

La méthodologie d'identification des zones urbanisées est explicitée ci-après.

METHODOLOGIE :

L'étude de la consommation foncière se déroule en 2 temps :

1. Le repérage des surfaces construites en 2004 ;
2. Le repérage des surfaces bâties entre 2004 et 2018.

1. Délimitation des contours des surfaces bâties en 2004

La délimitation des surfaces bâties a été réalisée par photo-interprétation selon une observation morphologique, en s'appuyant sur l'orthophotographie 2004.

Des polygones rouges ont été dessinés autour des surfaces bâties en fonction des principes d'agglomération. Les enveloppes urbaines regroupent ainsi les constructions s'inscrivant en continuité les unes des autres et formant un ensemble unitaire.

En revanche, le bâti isolé est pris en compte individuellement.

Certaines zones non bâties ont parfois été englobées dans l'enveloppe urbaine lorsqu'elles représentent des « dents creuses » permettant éventuellement d'envisager une opération d'aménagement.

2. Délimitation des zones de consommation foncière

En extension des surfaces bâties repérées en 2004, ont été recherchées les surfaces construites entre 2004 et 2018 par l'utilisation de l'orthophotographie 2018. Également par photo interprétation, les zones concernées ont été délimitées et quantifiées par des polygones distinctifs de couleurs vertes.

B. LA SITUATION AU SEIN DU CUBZAGUAIS NORD GIRONDE

DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS EN TENSION

La consommation foncière relevée entre 2004 et 2018 est de **903,5 hectares** de terres agricoles, naturelles et forestières dont environ ¼ pour la réalisation des projets ferroviaires et routiers.

Soit une consommation de l'ordre de 64,6 hectares par an en moyenne.

La consommation foncière constatée sans la prise en compte des infrastructures ferroviaires et terrestres s'affiche à environ 655 ha, soit 46,7 ha/an en moyenne.

	2004/ 2018	Infra ferroviaire routière
Bourg	8,6	0
Cavignac	59,6	18,4
Cezac	42,7	10,5
Civrac-de-Blaye	5,2	0
Cubnezais	21,2	0
Cubzac les ponts	51,5	21,8
Donnezac	11,1	0
Gauriaguet	39,9	24,8
Lansac	3,2	0
Laruscade	121,5	66,9
Marcenais	14,7	0
Marsas	34,4	18
Mombrier	3,9	0
Peujard	33,5	0
Prignac-et-Marcamps	6,9	0
Pugnac	23,3	0
Saint-André de Cubzac	205,9	56,7
Saint-Gervais	11,5	0
Saint-Laurent d'Arce	12,9	0
Saint-Mariens	23,4	0
Saint-Savin	45,8	0
Saint-Trojan	2,4	0
Saint-Vivien	3,4	0
Saint-Yzan	22,2	0
Tauriac	6,4	0
Teuillac	8,9	0
Val de Virvée	69	30,6
Virzac	10,5	0
Total	903,5	247,7



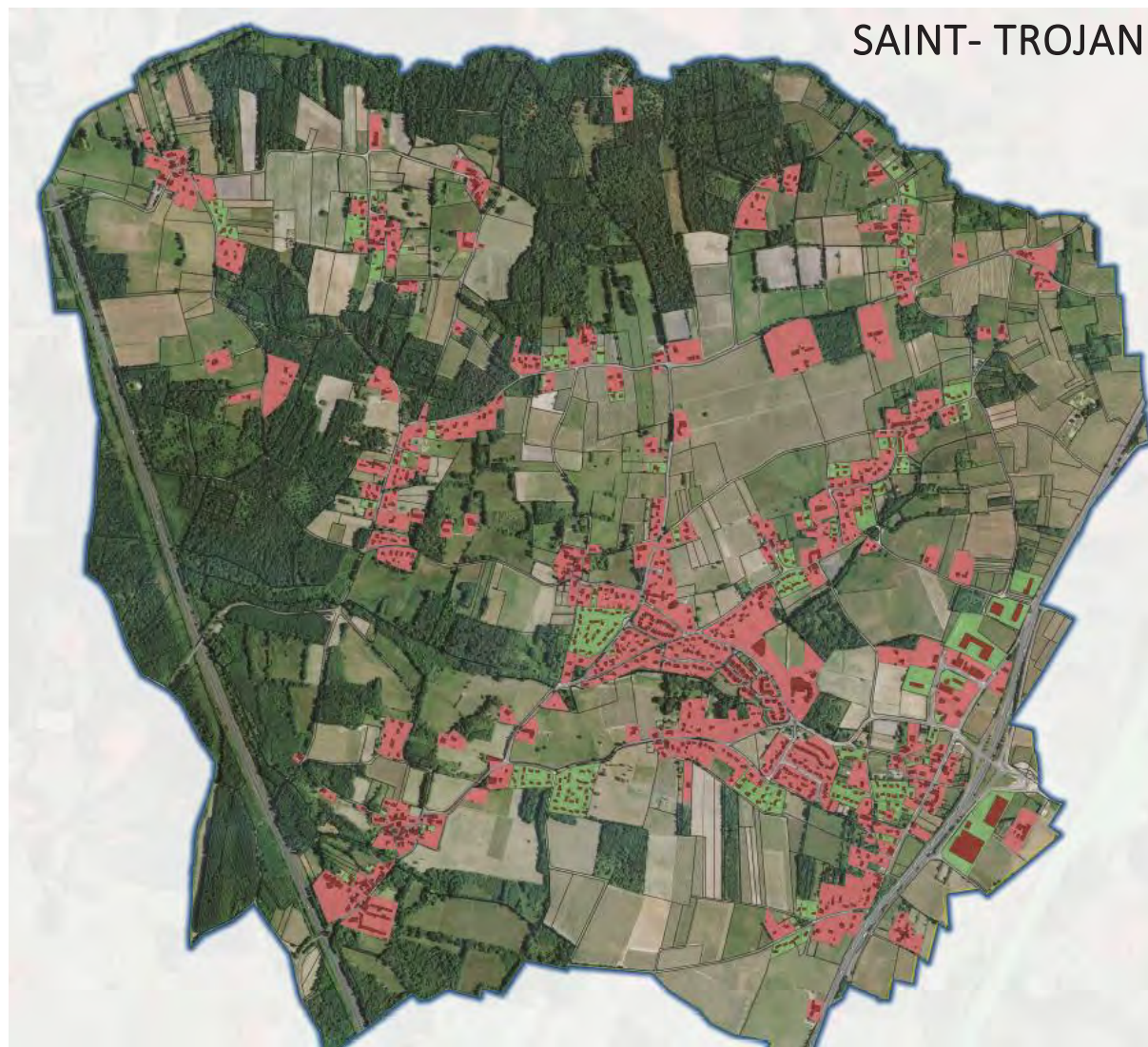
B. LA SITUATION AU SEIN DU CUBZAGUAIS NORD GIRONDE

Exemples :

PEUJARD



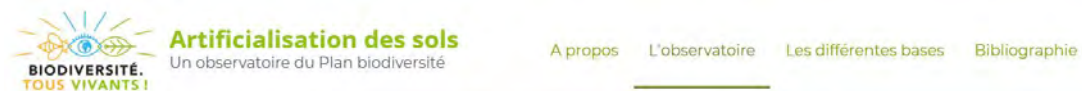
SAINT-TROJAN



NB : L'ensemble des cartographies d'analyse de la consommation foncière sont jointes en annexe

B. LA SITUATION AU SEIN DU CUBZAGUAIS NORD GIRONDE

Analyse de l'artificialisation des sols au regard de l'outil développé par le ministère dans le cadre du plan biodiversité



	Espaces artificialisés entre 2009 et 2017	A vocation d'activité	A vocation Habitat	A vocation mixte
Val de Virvée	19,2	0,2	16,5	0,0
Bourg	6,1	0,3	4,9	0,1
Cavignac	14,8	2,6	10,5	0,7
Cézac	11,6	0,1	9,5	0,0
Civrac-de-Blaye	5,4	0,2	4,1	0,0
Cubnezais	13,1	0,0	10,3	0,0
Cubzac-les-Ponts	18,9	0,1	14,9	0,0
Donnezac	8,3	0,0	7,1	0,0
Gauriaguet	19,6	1,6	16,4	0,0
Lansac	1,9	0,0	1,7	0,0
Laruscade	19,0	0,2	16,0	0,0
Marcenais	12,0	0,2	9,5	0,0
Marsas	7,5	0,0	5,9	0,0
Mombrier	4,2	0,0	3,8	0,0
Peujard	26,6	0,3	18,2	1,1
Prignac-et-Marcamps	2,0	0,0	1,8	0,0
Pugnac	17,3	0,3	13,5	0,2
Saint-André-de-Cubzac	61,7	7,0	47,8	0,1
Saint-Gervais	8,0	0,2	6,2	0,0
Saint-Laurent-d'Arce	8,9	0,0	8,0	0,2
Saint-Mariens	8,2	3,7	4,0	0,0
Saint-Savin	24,0	0,8	19,2	0,2
Saint-Trojan	2,3	0,1	1,8	0,0
Saint-Vivien-de-Blaye	1,7	0,0	1,3	0,1
Saint-Yzan-de-Soudiac	7,7	0,0	6,4	0,1
Tauriac	3,0	0,3	2,5	0,0
Teuillac	4,3	0,2	2,5	0,4
Virzac	2,8	0,1	2,0	0,1
Total	340,0	18,3	266,3	3,3

Dans le cadre du Plan biodiversité visant à renforcer l'action de la France pour la préservation de la biodiversité et à mobiliser des leviers pour la restaurer, un outil d'observation de l'évolution de l'artificialisation des sols a été développé.

Ce dernier permet d'avoir un regard sur les espaces consommés entre 2009 et 2017 par vocation : habitat, activité ou mixte.

L'analyse s'appuie sur l'étude des fichiers fonciers permettant de déterminer l'usage de chacune des parcelles d'un territoire donné.

NB : L'observatoire ne permet toutefois pas de localiser sur une cartographie les parcelles qui ont été artificialisées sur une période donnée.

L'analyse des données via cet outil permet d'estimer la consommation foncière entre 2009 et 2017 à environ **340 hectares soit 42,5 ha/an en moyenne**.

NB : A titre de comparaison avec l'analyse ortho photographique, les données de cet outil ne prennent donc pas en considération les projets d'infrastructures réalisées (routières et ferroviaires).

B. LA SITUATION AU SEIN DU CUBZAGUAIS NORD GIRONDE

Identification des zones U et AU des documents d'urbanisme en vigueur

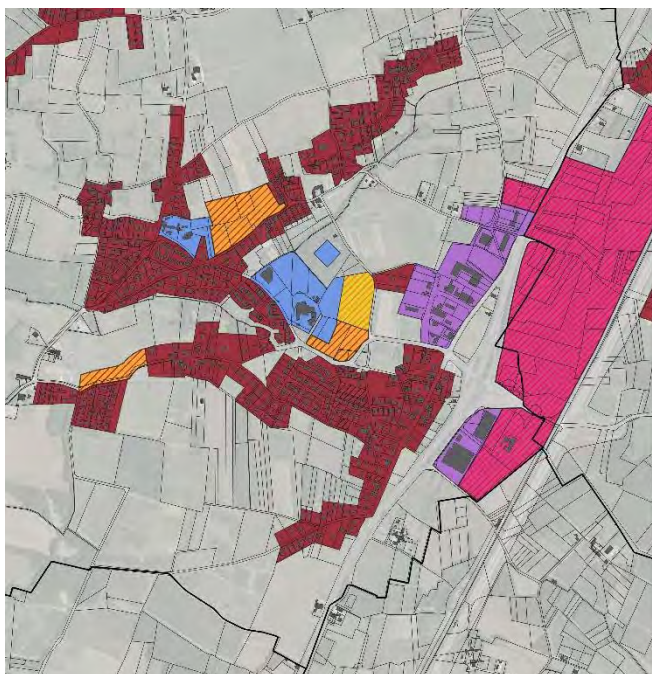
L'étude des documents d'urbanisme en vigueur en 2020 sur le territoire montre une emprise totale inscrite de près de 350 hectares de zones à urbaniser.

Si 3% de celles-ci concernent des équipements publics, on retrouve presque autant de zones AU à destination économique qu'à destination d'habitat.

A noter qu'au-delà des 250 ha disponibles immédiatement (zones AU), ce sont près de 100 hectares supplémentaires qui sont à ce jour inscrites comme réserves foncières pour de futurs développements (zones 2AU).

Ce travail reste à ce jour sujet à validation.

	Vocation mixte à dominante d'habitat		Vocation économique		Vocation d'équipements	Vocation touristique	TOTAL
	AU	2AU	AUx	2AUx	2AUe	AUt	
TOTAL SCoT	129,55	73,32	122,36	26,57	4,49	3,42	359,72



Exemple de Peujard

Enveloppes des zones U et AU construites

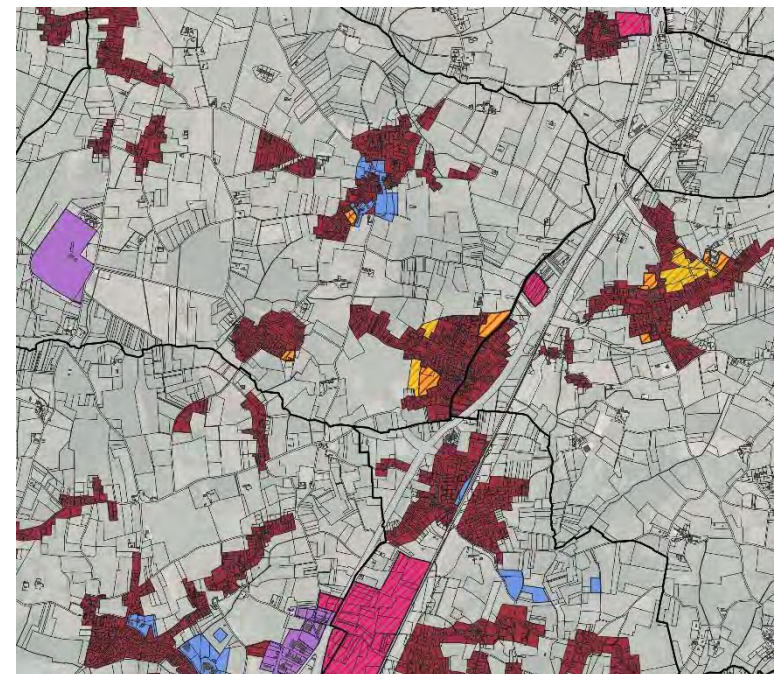
- Zone U à vocation principale d'habitat
- Zone U à vocation d'équipement
- Zone U à vocation économique

Zones AU restant disponibles

- Zone AU à vocation principale d'habitat
- Zone 2AU à vocation principale d'habitat
- Zone AU à vocation économique
- Zone 2AU à vocation économique
- Zone 2AU à vocation d'équipements
- Zone AU à vocation touristique

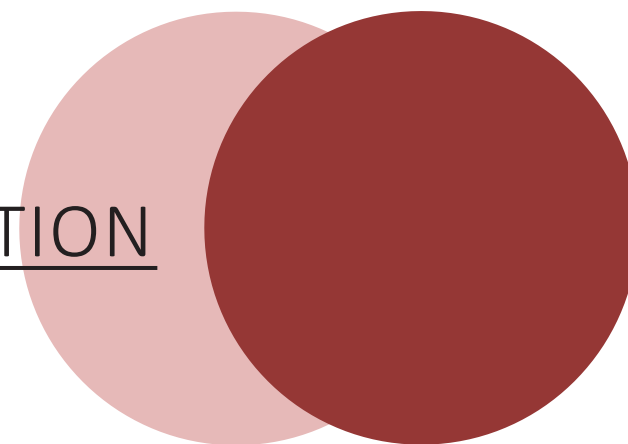
Fond de plan

- Limites communales
- Parcellaire
- Bâti
- Parcelles construites (bâti non cadastré)



Exemple de Cézac

XII. L'ARMATURE URBAINE EN QUESTION



A. L'ARMATURE URBAINE CONSTATEE

Un pôle de niveau 1, 1 pôle de niveau 2, 4 pôles de niveau 3 et 5 pôles de niveaux 4

L'analyse de l'armature urbaine constatée s'appuie sur un recensement et une pondération par commune :

- de l'offre en équipements et services recensée par l'INSEE (Source : Base Permanente des Equipements) ;
- des données démographiques (Source : Recensement de la population) ;
- et des données économiques par commune (Source : Nombre d'emplois par commune, INSEE).

Les pondérations utilisées sont les suivantes :

- 1 point attribué pour 5 équipements (source BPE 2018) ;
- 1 point pour 100 habitants (source : INSEE RP 2016)
- 1 point pour 25 emplois (source : INSEE RP 2014)

Au regard de ces différentes pondérations, l'armature territoriale constatée est la suivante :

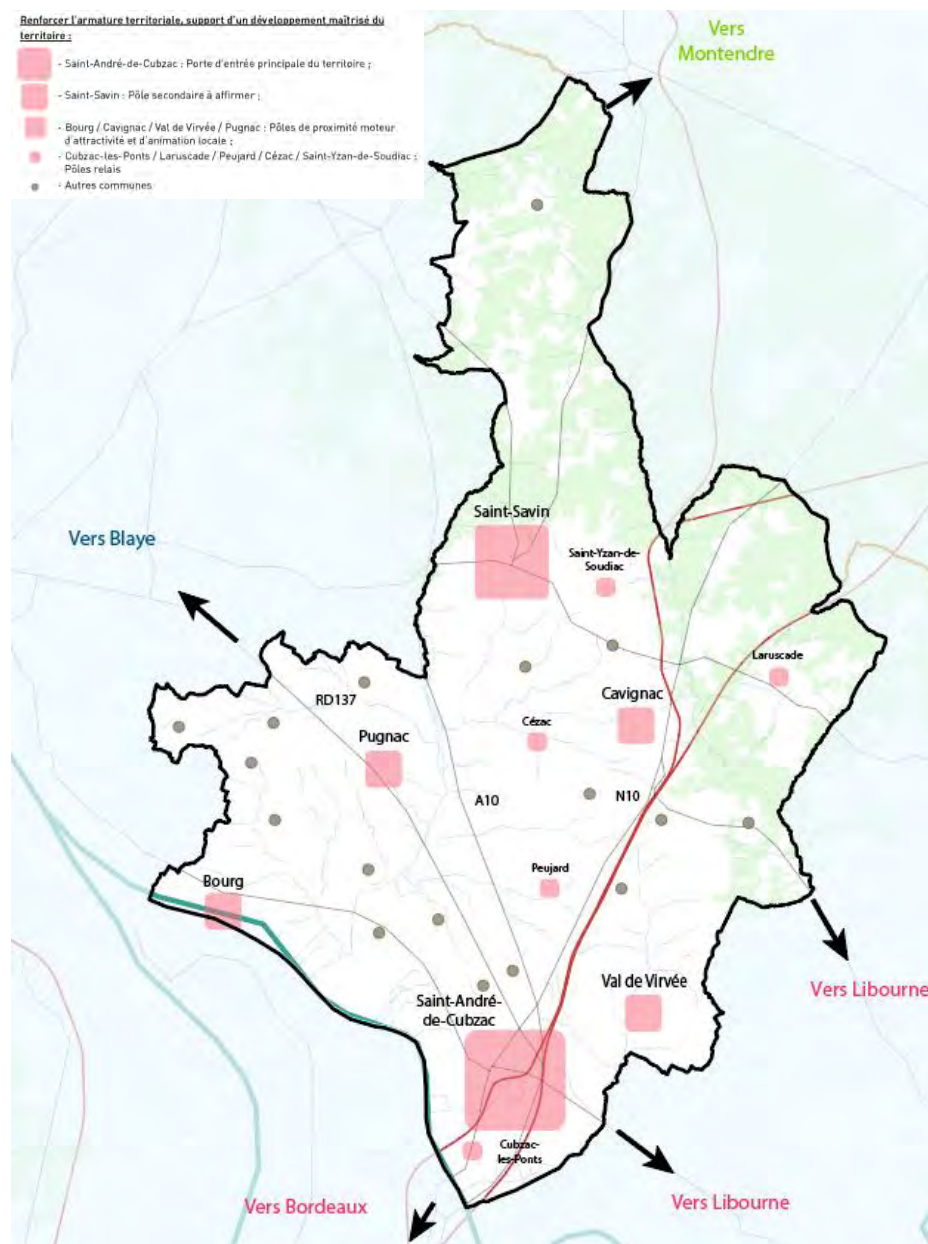
- **Un pôle de niveau 1** : Saint-André-de-Cubzac ;
- **Un pôle de niveau 2** : Saint-Savin ;
- **Quatre pôles de niveau 3** : Bourg, Cagnac, Val de Virvée et Pugnac ;
- **Cinq pôles de niveau 4** : Cubzac-les-Ponts, Laruscade, Peujard, Cézac, Saint-Yzan-de-Soudiac.

Cette armature sera la base des travaux menés tout au long de l'élaboration du SCoT.

Nota Bene : Il est précisé que cette analyse « statistique » représente l'usage du territoire à l'instant T et que les élus seront amenés à se positionner sur le maintien de cette armature constatée ou bien sur une réorientation de cette dernière lors de la phase PADD.

Par ailleurs, la pondération opérée est subjective et pourra être adaptée si certains élus ne souhaitent pas afficher cette armature dans le diagnostic ou tout du moins s'ils souhaitent en afficher une différente.

Carte de l'armature urbaine constatée



A. L'ARMATURE URBAINE CONSTATEE

	Nombre d'équipements (2018)		Population (2016)		Nombre d'emplois (2014)		Total	Typologie
	<i>Nbr</i>	<i>Point(s)</i>	<i>Nbr</i>	<i>Point(s)</i>	<i>Nbr</i>	<i>Point(s)</i>	<i>Point(s)</i>	
Saint-André-de-Cubzac	593	119	11127	111	3641	146	376	Pôle de niveau 1
Saint-Savin	124	25	3193	32	808	32	89	Pôle de niveau 2
Bourg	117	23	2230	22	835	33	79	Pôle de niveau 3
Cavignac	150	30	1981	20	690	28	77	Pôle de niveau 3
Val de Virvée	119	24	3490	35	383	15	74	Pôle de niveau 3
Pugnac	106	21	2292	23	677	27	71	Pôle de niveau 3
Cubzac-les-Ponts	83	17	2422	24	385	15	56	Pôle de niveau 4
Laruscade	87	17	2706	27	282	11	56	Pôle de niveau 4
Peujard	63	13	2185	22	519	21	55	Pôle de niveau 4
Cézac	65	13	2535	25	296	12	50	Pôle de niveau 4
Saint-Yzan-de-Soudiac	59	12	2369	24	295	12	47	Pôle de niveau 4
Saint-Gervais	57	11	1845	18	293	12	42	
Saint-Mariens	53	11	1601	16	368	15	41	
Saint-Laurent-d'Arce	63	13	1438	14	270	11	38	
Tauriac	35	7	1289	13	296	12	32	
Cubnezais	44	9	1457	15	136	5	29	
Prignac-et-Marcamps	50	10	1384	14	109	4	28	
Gauriaguet	47	9	1240	12	129	5	27	
Marsas	45	9	1196	12	129	5	26	
Virzac	37	7	1122	11	152	6	25	
Teuillac	29	6	890	9	160	6	21	
Donnezac	24	5	897	9	141	6	19	
Civrac-de-Blaye	22	4	850	9	149	6	19	
Marcenais	18	4	750	8	94	4	15	
Lansac	15	3	731	7	63	3	13	
Mombrier	10	2	416	4	83	3	9	
Saint-Trojan	10	2	341	3	69	3	8	
Saint-Vivien-de-Blaye	9	2	369	4	63	3	8	

