

PLAN LOCAL D'URBANISME



COMMUNE DE BAURECH

Pièce n° 1.1

RAPPORT DE PRESENTATION

Tome 1 : état initial de l'environnement - diagnostic communal



RÉVISION PRESCRITE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU **19 MAI 2019**

RÉVISION ARRÊTÉE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU **15 AVRIL 2025**

RÉVISION APPROUVÉE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU **15 JUIN 2026**

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
en date du 15 Juin 2026
approuvant le projet de révision du PLU

Le Maire,

Communauté de communes des
Portes de l'Entre-deux-Mers

Commune de Baurech

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

Tome 1 : état initial de l'environnement –
diagnostic socio-économique





Sommaire

Préambule.....	7
1. Objet de la révision du PLU de Baurech	9
1.1. La procédure.....	9
1.2. Les motifs de la révision du PLU.....	9
2. La composition du dossier de PLU.....	11
2.1. Le rapport de présentation.....	11
2.2. L'expression du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la municipalité.....	11
2.3. Les pièces graphiques du règlement d'urbanisme	13
2.4. La pièce écrite du règlement d'urbanisme	14
2.5. Les annexes	15
3. Présentation de la commune et des principaux enjeux	16
Partie 1 Analyse de l'état initial de l'environnement.....	19
1. L'environnement physique	21
1.1. Le climat.....	21
1.2. Le potentiel énergies renouvelables du territoire	24
1.3. Le milieu physique	26
1.4. Ressource en eau : contexte hydrographique et hydro-géologique	31
1.5. Ce qu'il faut retenir – enjeux pour le PLU.....	43
2. Biodiversité et milieux naturels	45
2.1. Les espaces protégés ou inventoriés	45
2.2. Approche par les milieux des enjeux écologiques.....	51
2.3. La faune et la flore	56
2.4. La Trame Verte et Bleue	57
2.5. Les zones humides.....	66
2.6. Ce qu'il faut retenir – enjeux pour le PLU.....	70
3. Les risques naturels, technologiques et les nuisances.....	72
3.1. Les risques naturels et technologiques	72
3.2. Les nuisances sonores.....	86
3.3. Ce qu'il faut retenir – enjeux pour le PLU.....	87
4. Paysage(s) et cadre de vie	88
4.1. Rappel des objectifs de l'analyse paysagère du PLU.....	88
4.2. Le contexte paysager élargi.....	88
4.3. Les grandes unités du paysage communal	90
5. Le patrimoine historique et archéologique.....	97
5.1. Les sites et monuments classés et inscrits.....	97
5.2. Les autres éléments du patrimoine bâti local	99
5.3. Le patrimoine archéologique	103
Partie 2 Diagnostic communal.....	104
1. Évolutions socio-démographiques.....	106
1.1. Le contexte démographique : le territoire du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise	106
1.2. La commune de Baurech	108
1.3. Ce qu'il faut retenir – enjeux pour le PLU.....	113
2. Habitat et logement.....	115



2.1.	Le logements à l'échelle de l'aire métropolitaine de Bordeaux et du territoire communautaire	115
2.2.	Le parc de logements communal	116
2.3.	Ce qu'il faut retenir – enjeux pour le PLU.....	119
3.	L'activité économique du territoire	121
3.1.	L'emploi sur la commune	121
3.2.	Le tissu d'entreprises communal.....	121
3.3.	L'appareil commercial et de services	124
3.4.	L'activité agricole	124
3.5.	L'activité touristique et de loisirs	130
3.6.	Ce qu'il faut retenir – enjeux pour le PLU.....	131
4.	L'organisation du territoire	132
4.1.	Le cadrage du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise	132
4.2.	La morphologie urbaine.....	133
4.3.	Analyse de la consommation d'espace et des capacités foncières et de densification du tissu urbain	142
5.	Mobilité et transports	149
5.1.	L'organisation de la voirie et le trafic routier.....	149
5.2.	Les déplacements.....	151
5.3.	Ce qu'il faut retenir – enjeux pour le PLU.....	156
6.	Les équipements	157
6.1.	Les réseaux numériques	157
6.2.	Les équipements à destination du public	158
6.3.	Ce qu'il faut retenir – enjeux pour le PLU.....	160



Préambule





1. Objet de la révision du PLU de Baurech

1.1. La procédure

La commune de BAURECH dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal du 6 Juillet 2009

Par délibération du 22 mai 2019, elle a prescrit la révision de son PLU.

Dans le cadre des études de cette révision, les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du futur PLU ont été débattues en Conseil Municipal, une première fois le 23 septembre 2021 et, une seconde fois, le 23 mai 2023 pour tenir compte des évolutions apportées au projet municipal.

Le document est arrêté en Conseil municipal le 15 avril 2025.

1.2. Les motifs de la révision du PLU

La révision du PLU est encadrée par le contexte législatif, notamment celui mis en place au cours de ces 15 dernières années. Il s'agit notamment de la loi « portant Engagement National pour l'Environnement » (ENE) du 12 juillet 2010, la loi « pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové » (ALUR) du 26 mars 2014, la loi « portant sur l'Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique » (ELAN) du 23 novembre 2018, et la récente loi « Climat et résilience » du 22 août 2021 qui renforce en particulier les obligations de réduction de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par l'urbanisation.

La délibération du 22 mai 2019 précisait ainsi que la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal avait pour mission de répondre notamment aux objectifs suivants :

- Renforcer la traduction réglementaire des enjeux identifiés par la collectivité en matière de maîtrise de sa capacité d'accueil et de développement, avec prise en compte des modifications législatives (loi ALUR).
- Actualiser le document d'urbanisme au regard de la législation en vigueur et notamment la loi portant engagement national pour l'environnement (Grenelle II).
- Prendre en compte le Plan de Prévention des Risques Mouvements de terrains (PPRMT).
- Améliorer le document existant par une analyse plus fine de son règlement.

Au-delà de ces grands principes les impératifs guidant les études ont consisté plus précisément en :

- La maîtrise de la croissance démographique : l'hypothèse de croissance démographique par an est de 1,2% en moyenne, soit de l'ordre de 167 habitants supplémentaires d'ici 2033. Un rythme nettement plus bas qu'entre 2013 et 2019 (2,5%) ;
- L'optimisation des enveloppes urbaines existantes, en privilégiant le renouvellement urbain au centre-bourg dans le respect de ses qualités architecturales et paysagères ;
- La conservation d'un tissu pavillonnaire dans les hameaux en favorisant une cohérence paysagère entre les opérations,
- Une exigence de qualité environnementale et paysagère dans les nouvelles opérations d'urbanisme ;
- Le renforcement de la part du locatif dans l'offre de logements.
- Une consommation limitée et justifiée des terres agricoles majeures situées en dehors des enveloppes urbaines existantes, pour préserver et accroître la séquestration carbone du territoire.
- Une protection des terres agricoles (tout particulièrement le terroir viticole), forestières et naturelles.
- Une prévention des risques, nuisances et pollutions.



- L'adaptation du territoire aux changements climatiques (notamment dans la zone inondable de la Garonne).
- La confirmation du rôle de Baurech dans le soutien au développement économique local, notamment en faveur de l'artisanat et des services, grâce à l'extension de la zone d'activités artisanale de La Lande.
- La mise en œuvre de conditions favorables à l'accueil d'entreprises et à la sédentarisation des actifs locaux.



2. La composition du dossier de PLU

Le dossier du PLU comporte **cinq pièces principales**, elles-mêmes subdivisées en plusieurs documents.

2.1. Le rapport de présentation

Les articles L. 151-4 et R. 151-1 à R. 151-5 du Code de l'Urbanisme précisent ce que doit être le contenu du Rapport de Présentation du Plan Local d'Urbanisme.

2.1.1. Le diagnostic et l'état initial de l'environnement

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement du PLU de Baurech ont pour objet de fournir les éléments de référence indispensables pour mettre en évidence les enjeux dominants et les grandes contraintes.

Au-delà d'une simple analyse monographique du territoire communal, la réflexion s'est efforcée d'apporter un éclairage sur certaines questions fondamentales relatives au **développement durable de la commune dans son contexte**.

Aussi, plus particulièrement dans les domaines touchant à la démographie, à l'habitat et au logement, ainsi qu'aux activités économiques une **comparaison systématique avec les autres communes de la Communauté de communes des Portes de l'Entre-deux-Mers** a été réalisé.

Le diagnostic développe une présentation du cadre de vie et de l'environnement avec notamment une analyse du milieu naturel et des paysages ainsi qu'une analyse socio-économique allant de la démographie aux équipements en passant par les activités et l'habitat.

Cet état initial constitue une base de données à partir de laquelle la commune a construit les orientations à retenir au sein de son Plan Local d'Urbanisme.

2.1.2. Les justifications du dossier de PLU

A partir de ce diagnostic, la commune a mis au point les options d'aménagement et de développement qui constituent son « projet de territoire ». L'architecture du Plan Local d'Urbanisme de Baurech est issue de ces réflexions. La deuxième partie du Rapport de Présentation comporte deux éléments importants :

- La description des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) retenu et le rappel succinct de son contenu.
- La justification du zonage et du règlement s'attachant à chacune des zones.

2.1.3. L'évaluation environnementale

Cette dernière partie du rapport de présentation est consacrée à l'évaluation environnementale du projet de PLU et aux mesures prises pour préserver l'environnement et le mettre en valeur.

2.2. L'expression du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la municipalité

La définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la municipalité est une étape clé dans l'élaboration du dossier du PLU à qui le législateur a conféré un **rôle important**, puisque selon le Code de l'Urbanisme (art. L.151-5 du Code de l'urbanisme), il doit définir :

« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.



Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L.141-3 et L.141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L.4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L.123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L.151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L.153-27.»

Cela se traduit au sein du dossier par deux documents complémentaires :

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, lui-même.
- Le Document d'Orientations d'Aménagement.

2.2.1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Ce document est un document de « politique générale » :

- Sans obligation formelle de contenu, il doit présenter tous les principes de la politique communale d'aménagement conduite par la municipalité dans les années à venir et qui trouve sa traduction réglementaire dans le PLU.
- C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au sein du Conseil Municipal (comparable au débat d'orientation budgétaire).
- Sa présentation est organisée, pour le PLU de Baurech, autour de **trois grandes thématiques**, illustrées chacune par une ou plusieurs cartes d'orientation :
 - Réduire la dépendance à la métropole en contribuant au dynamisme économique local par l'accueil de nouvelles activités et emplois sur la commune
 - Organiser un maillage des pôles de vie en promouvant la mobilité douce, la maîtrise d'un développement urbain et la valorisation des équipements existants.
 - Renforcer l'identité baurechaise actuelle à travers ses paysages, son environnement, son patrimoine et un cadre de vie qualitatif

Les orientations générales de ce PADD ont été soumises à un premier débat sans vote lors du Conseil Municipal du 23 septembre 2021, puis à un second lors du Conseil Municipal du 23 mai 2023¹.

2.2.2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont pour vocation d'**illustrer la mise en œuvre possible** des principes de la politique d'aménagement et de développement communal, présentée dans le PADD :

- Elles décrivent par quartier, secteur ou thématique, les actions et opérations mentionnées à l'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme².

¹ Ce second débat a eu lieu afin de tenir compte des projets qui ont évolué depuis 2023, et qui modifiaient l'économie générale du dossier.

² « I.-Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;



- La description de ces opérations n'a pas valeur d'engagement et elles peuvent être modifiées au gré des études de mise en œuvre, à condition de ne pas remettre en cause l'économie générale du projet.
- Elles peuvent également être accompagnées de documents graphiques qui localisent et illustrent l'impact sur le territoire communal des projets concernés. Dans le cas présent du PLU de Baurech, seules les sites stratégiques font l'objet d'un traitement graphique.

2.3. Les pièces graphiques du règlement d'urbanisme

Le dossier comporte **4 planches de zonage** : un plan général au 1/5 200^{ème}, deux planches au 1/ 4000^{ème} (Nord et Sud) et une planche au 1/2 000^{ème} (centre de la commune).

Les appellations des zones du PLU sont définies par le Code de l'Urbanisme.

- **Les zones urbaines sont dites « zones U ».** Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- **Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ».** Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.
 - Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone (zone 1AU).
 - Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme (zone 2AU).
- **Les zones agricoles sont dites « zones A ».** Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole y sont seules autorisées.
- **Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ».** Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° (Abrogé) ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, notamment par l'identification de zones propices à l'accueil de sites naturels de compensation, de restauration et de renaturation, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition ;

8° Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, identifier les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du code de l'énergie.

[...] »



Outre la délimitation des différentes zones, les plans font apparaître :

- Les **dispositions réglementaires visant à protéger le patrimoine naturel et bâti** :
 - Les terrains identifiés comme **Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer**, soumis aux dispositions des articles L.113-1 et L.113-2 et R.113-1 et R.113-2 du Code de l'Urbanisme.
 - Les **éléments de paysage et les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique**, en application des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme.
 - Le **patrimoine bâti à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural**, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.
- Les **emplacements réservés** définis à l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme pour les voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts.

2.4. La pièce écrite du règlement d'urbanisme

Depuis le 1^{er} janvier 2016, le Code de l'Urbanisme a introduit une nouvelle structure du règlement en trois grandes parties (induisant la suppression de l'ancienne forme en 16 articles) :

- 1/ Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activités.
- 2/ Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.
- 3/ Équipements et réseaux.

Détail de la structure du règlement du PLU	
Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activités	Destinations et sous-destinations
	Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
	Mixité fonctionnelle et sociale
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Volumétrie et implantation des constructions
	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
	Stationnement
Équipements et réseaux	Desserte par les voies publiques ou privées
	Desserte par les réseaux

Si l'on retrouve les principales dispositions de l'ancienne structure du règlement, la philosophie de ce nouveau règlement est sensiblement différente : **elle tend à être moins normative pour offrir plus de souplesse dans l'expression de la règle** :

- **Elle n'oblige plus à renseigner tous les articles** : plus aucun article n'est obligatoire. Des OAP peuvent même se substituer sous conditions au règlement écrit.
- Elle encourage deux modalités d'écriture possibles : **la règle quantitative et la règle qualitative** (sous forme d'objectif à atteindre, « dès lors que le résultat attendu est exprimé de façon précise et vérifiable » : article R.151-12 CU).
- **Elle redéfinit les destinations et sous-destinations** pour cibler de manière plus fine des vocations précises (articles R.151-27 et R.151-28 CU). Cinq destinations sont subdivisées en 20 sous-destinations :



- Exploitation agricole et forestière.
- Habitation.
- Commerce et activités de service.
- Équipements d'intérêts collectifs et services publics.
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Ce règlement écrit est complété par deux annexes qui viennent préciser des dispositions spécifiques sur certains « objets » particuliers :

- Annexe 1 : Fiches changements de destination.
- Annexe 2 : Fiches patrimoine bâti.

2.5. Les annexes

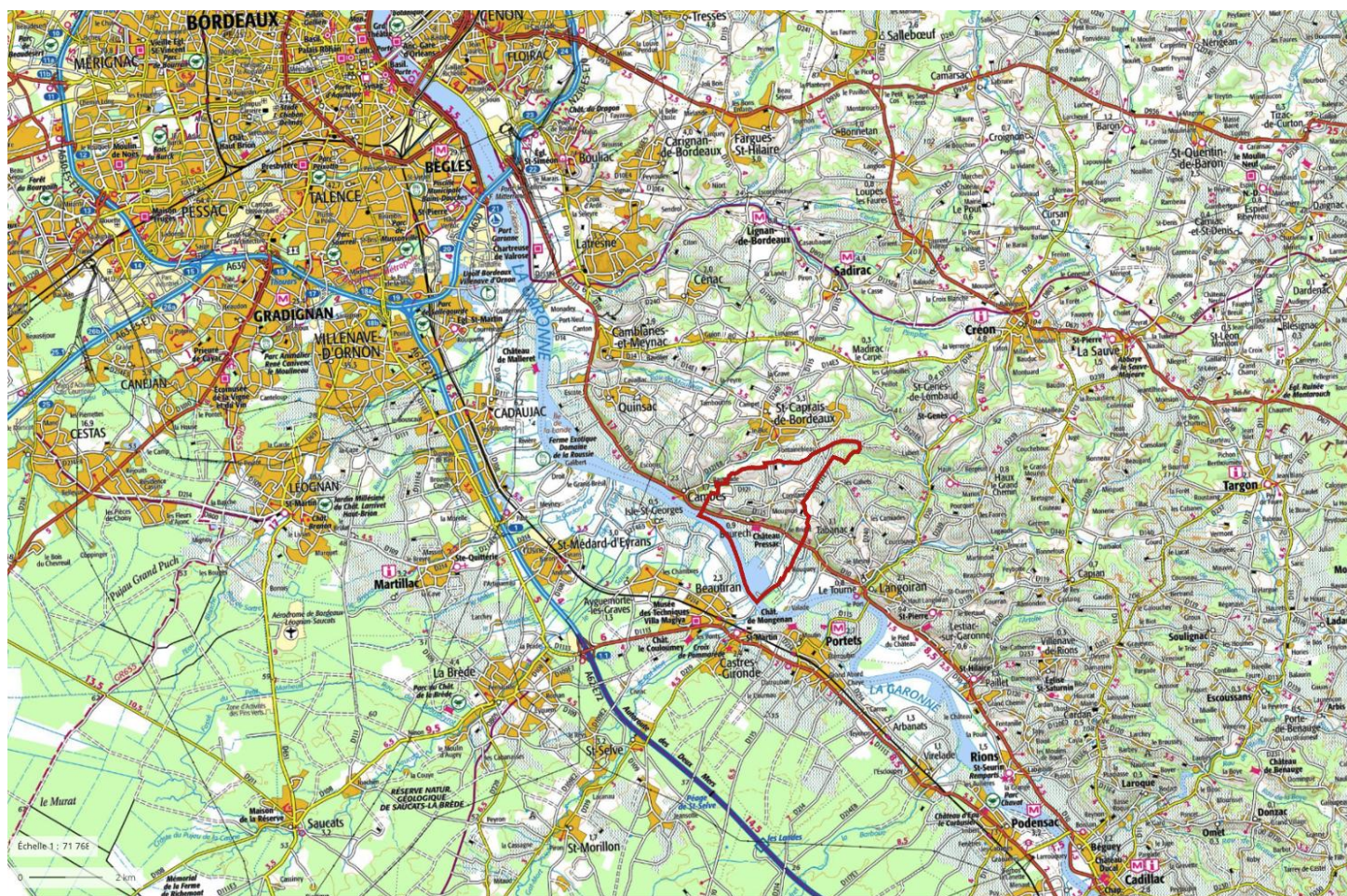
Le PLU inclut également des annexes qui sont des éléments obligatoires dès lors qu'elles ont un contenu (articles R. 151-51 à R. 151-53 du Code de l'Urbanisme) :

- Le tableau et le plan des servitudes d'utilité publique. Ces documents ne créent aucune réglementation. Ils reprennent simplement les différentes servitudes d'utilité publique s'appliquant au territoire couvert par le P.L.U. et en rappellent la portée juridique. Ils doivent être tenus à jour. Les servitudes privées existant éventuellement ne figurent pas dans ce document.
- Les annexes sanitaires qui reprennent, quant à elles pour information, les réseaux d'eau et d'assainissement existants ou en projet lors de l'élaboration du PLU.
- Les Plans de Prévention des Risques (PPRMT).
- Les Plans de périmètres particuliers (Droit de Préemption urbain, Risque d'exposition au plomb, propriétaires et parcelles au Régime Forestier ...).
- Les prescriptions d'isolation acoustique édictées dans les secteurs affectés par le bruit au voisinage des infrastructures de transports terrestres.
- Etc.

3. Présentation de la commune et des principaux enjeux

Située à 20 kilomètres au Sud de Bordeaux, en rive droite de la Garonne, la commune de Baurech, d'une superficie de 768 ha, s'inscrit dans le secteur de l'Entre-Deux-Mers sous influence directe du fleuve. Elle appartient au canton de Créon qui couvre 28 communes et à la Communauté de Communes des Portes de l'Entre-Deux-Mers qui concerne 11 communes : Baurech, Cambes, Camblanes-et-Meynac, Cénac, Langoiran, Latresne, Lignan-de-Bordeaux, Quinsac, Saint-Caprais-de-Bordeaux, Tabanac et Le Tourne, et accueille 22 229 habitants en 2021.

Baurech s'intègre par ailleurs dans l'aire du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'aire métropolitaine bordelaise couvrant 94 communes, approuvé le 13 février 2014 et avec lequel le PLU doit être compatible. Faisant suite à la délibération du Conseil Syndical du SYSDAU en date du 4 février 2022, ce document est en cours de modification en vue de sa transformation en « SCoT bioclimatique ».



Façonné par la topographie, le territoire communal se décompose en 3 unités assez distinctes :

- La large plaine alluviale de la Garonne au Sud de la RD 10.
- Le coteau boisé surplombant la vallée alluviale, orienté Nord-Ouest/Sud-Est.
- Le plateau vallonné viticole. Occupant tout le Nord de la commune.

Sa topographie varie ainsi de 4 mètres sur les rives de la Garonne à 96 mètres d'altitude en limite Nord (lieu-dit « Taillefer »).

L'urbanisation communale historique s'est concentrée en pied de coteau ou s'est bâti le bourg ancien. Elle est également constituée par quelques hameaux et des châteaux viticoles, maillant le plateau. Sur cette trame initiale, l'urbanisation moderne est venue fortement marquer son empreinte, notamment sur les lieux-dits « Martin », « Mougnon » et « Blanche » avec un large développement pavillonnaire extensif. De même au lieu-dit « Les Augustins ».



Riche d'un patrimoine paysager d'intérêt et bâti de qualité, la commune de Baurech bénéficie d'une certaine attractivité résidentielle liée à la proximité de l'agglomération bordelaise et à la bonne accessibilité routière assurée par la RD 10. Elle accueille 965 habitants en 2021 et avec une densité d'environ 125,7 habitants par km², elle est considérée comme une commune rurale de densité moyenne.

Elle n'a cependant pas échappé au processus classique d'évolution de la plupart des communes de deuxième couronne autour de la métropole, certes de manière moins forte que certaines de ses voisines. Ainsi, depuis 1968, sa population n'a cessé de croître à un rythme soutenu, passant de 565 habitants en 1968 à 965 habitants en 2021, soit une croissance de 71% en un demi-siècle. Cette croissance ne décélère pas puisque dans les 10 dernières années, la commune a accueilli 216 nouveaux habitants.

Cette poussée urbaine est toutefois fortement grevée par des risques importants couvrant près de la moitié du territoire communal (zone inondable de la Garonne, mouvements de terrain sur les coteaux et risque d'effondrement de carrières disséminé sur une grande partie du plateau).

La prise en compte de ces risques, de même que la protection des milieux sensibles, l'identification et la préservation des continuités écologiques, ainsi que le respect du terroir viticole, constitueront des axes importants guidant les aménagements futurs.





Partie 1

Analyse de l'état initial de l'environnement





1. L'environnement physique

1.1. Le climat

Source : Météo France

La région Nouvelle Aquitaine dans son ensemble et plus particulièrement la Gironde présente un climat océanique. Le département est ainsi soumis aux masses d'air humides venant de l'Océan Atlantique. Le climat de Baurech est marqué par des hivers doux et des étés relativement chauds. Les pluies sont réparties toute l'année avec des cumuls plus importants en automne et en hiver.

La commune de Baurech ne possède pas de station météorologique à proximité directe. Ainsi, la climatologie du site est caractérisée par les données fournies par la station météorologique la plus proche : Bordeaux (indicatif 33281001). Ces observations sont issues d'une période de 29 années entre 1991 et 2020.

1.1.1. Une pluviométrie moyenne et des températures douces

La température moyenne annuelle est de 14,2°C avec une minimale de 9,6°C en hiver et une maximale de 18,9°C en été. Les températures hivernales inférieures à -10°C sont rares. En été, les maximales sont de l'ordre de 25°C à 30°C, et atteignent très rarement des températures supérieures à 35°C.

Janv.	Févr.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Année
La température la plus élevée (°C)												
Records établis sur la période du 01-11-1920 au 04-01-2023												
20.8	26.2	27.7	31.1	35.4	40.5	41.2	40.7	37.5	32.2	26.7	22.5	41.2
01-2022	21-1926	25-1981	30-2005	29-1922	18-2022	23-2019	04-2003	12-2022	05-1921	08-2015	16-1989	2019
Température maximale (moyenne en °C)												
10.5	12	15.5	18	21.7	25	27.1	27.6	24.2	19.6	14.1	11	18.9
Température moyenne (moyenne en °C)												
7.1	7.8	10.7	13	16.6	19.8	21.7	21.9	18.8	15.2	10.4	7.7	14.2
Température minimale (moyenne en °C)												
3.7	3.6	5.8	8	11.4	14.6	16.2	16.3	13.3	10.7	6.7	4.4	9.6

Moyennes mensuelles des températures observées sur la station météorologique de Bordeaux (source : Météo France)

Janv.	Févr.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Année
La hauteur quotidienne maximale de précipitations (mm)												
Records établis sur la période du 01-10-1940 au 03-07-2022												
40.8	73.6	40.8	38	64.6	59.2	52.6	47.6	129.8	51.8	56.4	39	129.8
09-2004	12-1990	16-1988	26-1998	31-1997	04-1966	01-1995	21-1975	08-2021	01-1994	23-1949	13-1981	2021
Hauteur de précipitations (moyenne en mm)												
59.6	44.2	49	70	73.3	62.2	49.4	50.4	60.6	58.7	70.1	60.7	708.2

Hauteur de précipitations maximale et moyenne observées sur la station de Bordeaux – Statistiques 1940-2022 et records (source : Météo France)

Janv.	Févr.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Année
-------	-------	------	-------	-----	------	-------	------	-------	------	------	------	-------

La hauteur quotidienne maximale de précipitations (mm)												Records établis sur la période du 01-11-1920 au 04-01-2023
52.2	81.7	41	49	71	56.8	51	87.6	79	62	49.2	59.6	87.6
06-1982	12-1990	26-1924	22-1923	10-2020	01-1994	15-2003	08-1992	20-1999	15-1991	14-1991	28-1995	1992
Hauteur de précipitations (moyenne en mm)												
86.9	66.9	63.3	75.6	71.1	70.4	48.6	56.7	81.2	83.3	114.5	106.4	924.9

Hauteur de précipitations maximale et moyenne observées sur la station de Bordeaux – Statistiques 1920-2023 et records (source : Météo France)

Pour la station météorologique de Bordeaux, les précipitations annuelles sont modérées, autour de 924 mm en moyenne, réparties sur 127 jours. Elles atteignent des maximums en mai et en novembre - décembre, qui séparent une fin d'hiver et un été sec. Les précipitations mensuelles sont ainsi supérieures à 60 mm sauf en juillet et août.

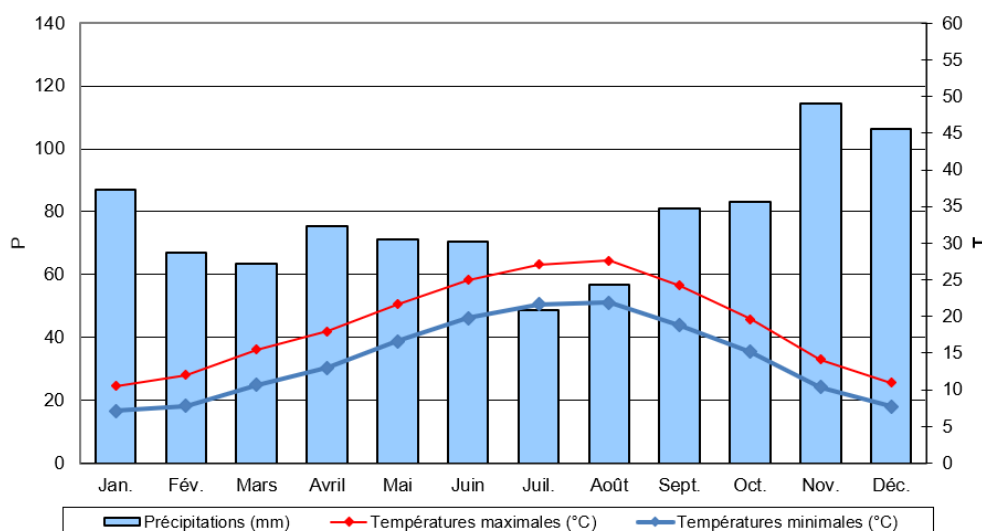


Diagramme ombrothermique (station météorologique de Bordeaux – source : Météo France)

1.1.2. Vents dominants d'Ouest

La rose des vents donne les fréquences moyennes des directions du vent en% et leur vitesse ; seuls les vents de vitesse supérieure à 1,5 m/s y sont figurés.

Elle montre nettement le caractère dominant des vents d'Ouest par leur fréquence : plus de 25% pour les directions comprises entre 240 et 300°, et par leurs intensités avec 11% de ces vents d'Ouest dont la vitesse est comprise entre 4,5 et plus de 8 m/s.

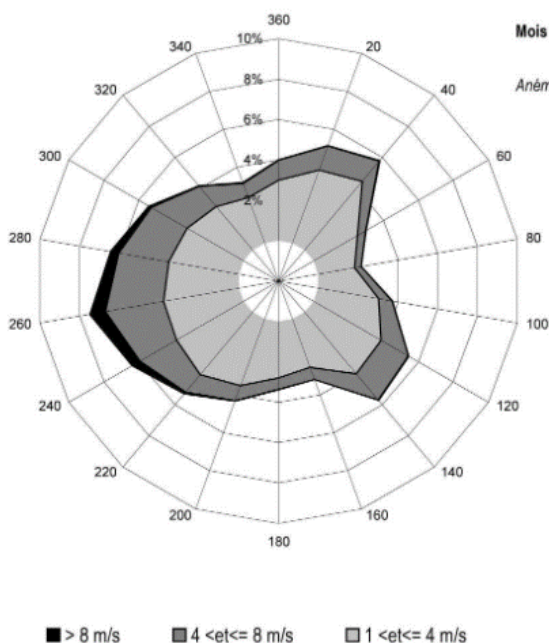
Les vents du Nord-est et du Sud-est sont également, dans une moindre mesure, fréquents avec une occurrence annuelle :

- De 14% pour les directions comprises entre 20 et 60° avec 3% des vents dont la vitesse est comprise entre 4,5 plus de 8 m/s.
- De 18% pour les directions comprises entre 100 et 160° avec 4.5% des vents dont la vitesse est comprise entre 4,5 plus de 8 m/s.

Les pointes de vitesse supérieures à 8 m/s sont rares (moins de 2% des mesures) et sont observées pour les vents d'Ouest uniquement.



Fréquence des vents en fonction de leur provenance en %



Valeurs trihoraires de 00 à 21 heures UTC

Mois traités: janvier à décembre.

Anémomètre à 10 m au dessus du sol

Tableau de répartition

Nombre de cas observés : 29184
 Nombre de cas manquants : 40

Dir.	1 <= v <= 4 m/s	4 <= v <= 8 m/s	> 8 m/s	Total
020	3.9	1.3	+	5.1
040	4.4	1.3	+	5.8
060	2.5	0.5	+	3.0
080	1.8	0.3	0.0	2.2
100	3.0	0.7	+	3.7
120	3.9	1.5	+	5.5
140	4.0	1.7	+	5.7
160	2.6	0.6	+	3.2
180	2.8	0.6	+	3.4
200	3.5	0.8	+	4.3
220	4.0	1.1	+	5.3
240	3.8	2.1	0.4	6.4
260	3.8	3.0	0.8	7.5
280	3.5	2.5	0.4	6.4
300	3.2	2.0	0.1	5.4
320	2.8	1.3	+	4.2
340	2.4	0.7	+	3.2
360	3.0	1.0	+	4.0
Total	59.0	23.0	2.1	84.1
<= 1 m/s				15.9

Rose des vents de Bordeaux et tableau de répartition des vents (Source : Météo France, période 1991-2020)

À noter que la situation littorale du département lui confère une exposition importante aux aléas tempêtes. Tout le département est concerné par cet aléa. La dernière tempête en date est celle de Klaus en 2009 avec des vitesses de vents enregistrées à 170 km/h à Biscarrosse.

Rappelons également la tempête de décembre 1999 qui a aussi occasionné de nombreux dégâts en France et dans le département.

Les vents sont modérés de secteur Ouest dominant. Le territoire communal est susceptible d'être soumis aux tempêtes au même titre que l'ensemble du département de la Gironde, bien que la commune de Baurech soit reculée dans les terres et que ce phénomène reste rare.

1.1.3. Ensoleillement

La durée d'ensoleillement est importante, avec un nombre d'heures de présence du soleil presque égale à la moyenne nationale (2 082 h/an), soit une moyenne annuelle de 2 069 heures bien répartie tout au long de l'année.

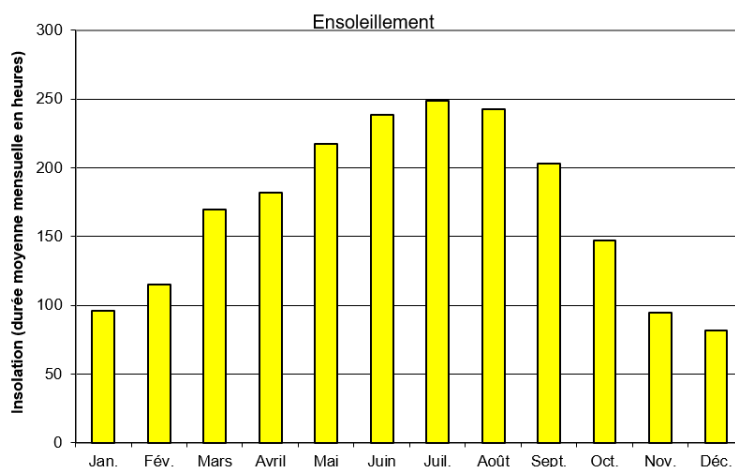


Diagramme de l'ensoleillement (Source, Météo-France - station météorologique de Bordeaux entre 1991 et 2020)

1.1.4. Qualité de l'air

L'organisme en charge de la production des données sur la qualité de l'air en Nouvelle-Aquitaine est l'**ATMO** (association agréée). Son rôle est d'informer au quotidien la population sur la qualité de l'air et en cas d'épisodes de pollution, de prévoir et de détecter les dépassements de seuils et d'en informer les autorités, le public et les médias. La Préfecture prend le relai de cette communication pour le niveau d'alerte.

Elle s'appuie sur un réseau de station de surveillance de la qualité de l'air (10 stations en Gironde). Toutefois, **aucune station n'est proche de Baurech**.

Cependant, en raison de son statut de commune rurale et de l'absence d'industrie lourde, et d'axe routier majeur à circulation dense, **la qualité de l'air à Baurech peut être considérée comme globalement bonne**.

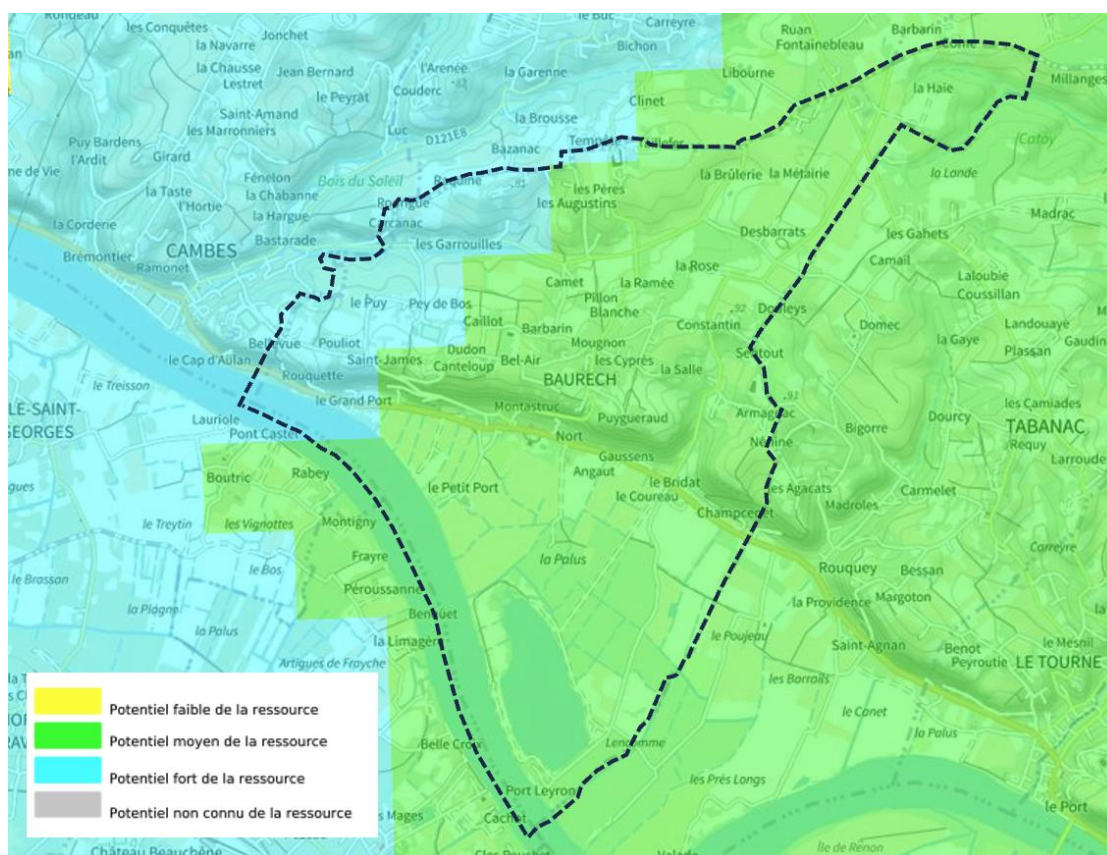
1.2. Le potentiel énergies renouvelables du territoire

Depuis 2010, de nombreux projets d'énergies renouvelables se sont développés sur le SYSDAU, témoignant d'une réelle dynamique sur le territoire, qui tire parti de ses atouts et ressources naturelles, à travers notamment la construction de réseaux de chaleur sur la métropole et de grands parcs photovoltaïques.

Cependant, aucun projet d'ENR n'est prévu ou en cours de réalisation sur la commune de Baurech.

Sur le territoire communal, les potentialités globales en production d'ENR sont les suivantes :

- La commune bénéficie d'une **zone favorable pour l'exploitation de la géothermie**. Un potentiel moyen à fort de développement géothermique en basse et en très basse énergie est identifié sur la quasi-totalité du territoire de Baurech.

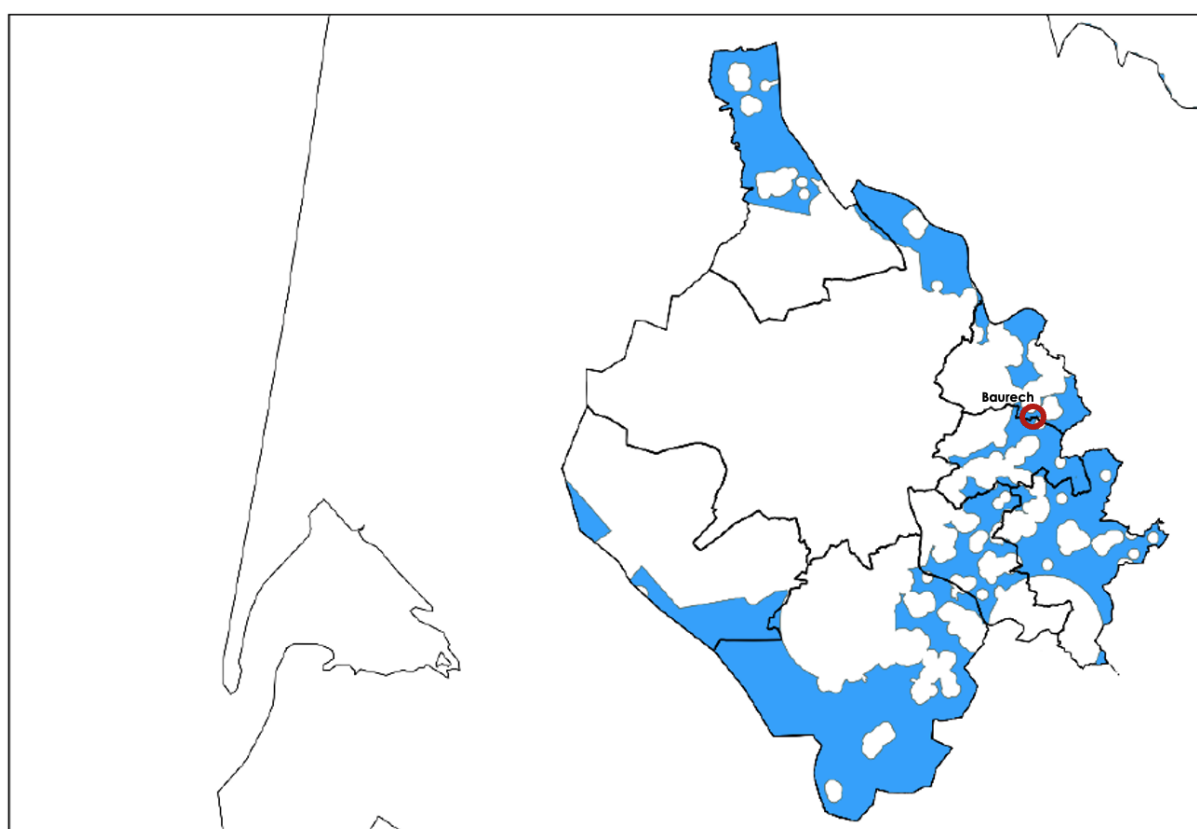


Ressources géothermiques de surface (Source : Geothermies.fr)

- Potentiel favorable à l'utilisation de l'énergie solaire** avec une potentialité de production estimée entre 1450 et 1525 kWh/m² par an.

Secteur	Type d'installation	Productible	Informations sur le potentiel local
Résidentiel	20 m ² de panneaux en toiture de maison (3 kWc)	3,3 MWh	SYSDAU : 230 000 maisons (résidences principales)
Tertiaire/ Industrie	1 000 m ² de panneaux en toiture (150 kWc)	165 MWh	Bordeaux Métropole : 16 millions de m ² tertiaires
Production d'électricité	Centrale solaire au sol de 12 MWc (≈30 ha)	15 000 MWh	/

- **Potentiel éolien favorable**, mais entravé par des contraintes : topographie, covisibilité, bâtiments protégés, etc.



Zones favorables à l'énergie éolienne sur le SYSDAU – Source PCAET

- Potentiel en bois-énergie, mais difficilement quantifiable.
- Potentiel biogaz, issu de la méthanisation de déchets agricoles des fractions fermentescibles d'ordures ménagères. Les 7 Communautés de communes du SYSDAU (autre que la métropole de Bordeaux) pourraient produire 93 GWh de biogaz sur leur territoire.
- Potentiel hydroélectrique, actuellement non développé sur le territoire du SYSDAU. Mais la présence de la Garonne induit un potentiel exploitable.

1.3. Le milieu physique

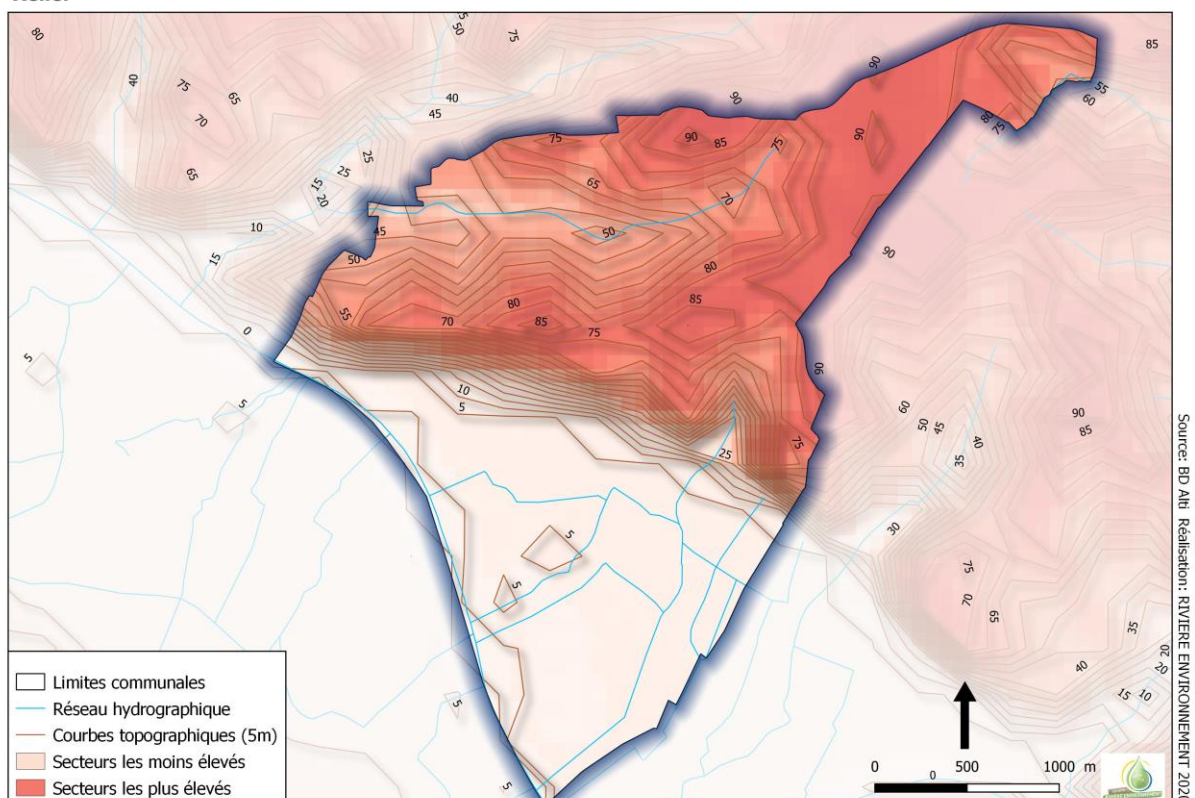
1.3.1. La topographie

Source : I. Vignault, « Baurech : monographie communale (1830-1994) »

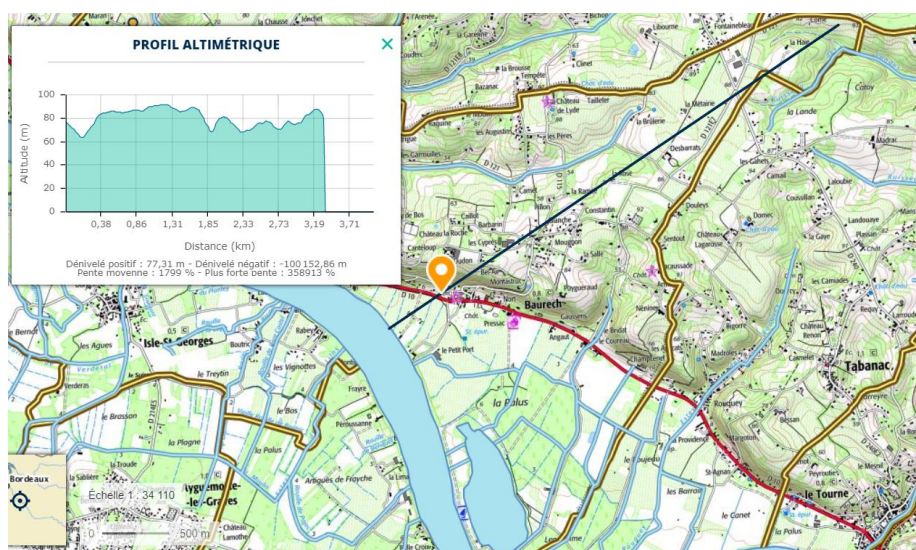
La commune de Baurech développe globalement 3 séquences topographiques bien différenciées (large plaine alluviale, talus abrupt, plateau vallonné).

L'amplitude est de 85 mètres, on passe en effet de 5 mètres dans le palus à 90 mètres à Dudon.

Relief



Carte du relief



Profil altimétrique – Source : Géoportail



1.3.1.1. Le talus

de direction Ouest Nord-Ouest – Est Sud-Est a un tracé globalement rectiligne

L'unique entaille du talus se situe entre les lieux-dits Gaussens et Le Coureau à l'Est de la commune. Cet accident en forme d'entonnoir s'étend sur 250 mètres de large et autant de profondeur. L'escarpement est vigoureux puisque son commandement varie de 64 mètres au Sud-Ouest de Rouquette à 56 mètres plus à l'Est. Convexo-concave dans l'ensemble, il offre une déclivité de 21 à 32 % selon les endroits.

Dominant directement la Garonne à l'extrême Ouest de la commune et la plaine alluviale en allant vers l'Est, ce talus très raide divise le finage en deux ensembles bien distincts : le secteur Sud aux altitudes faibles et le secteur Nord où se situent les points culminants.

1.3.1.2. La plaine alluviale ou palu

La Garonne s'éloigne du coteau pour décrire un large méandre en aval du Tourne jusqu'à Baurech. Sa largeur varie de près de 2 kilomètres à l'Est du territoire à quelques dizaines de mètres à l'Ouest au niveau du lieu-dit Rouquette. Sa topographie est extrêmement monotone, l'altitude moyenne étant de 5 mètres. Les cotes augmentent cependant régulièrement de la Garonne au coteau, passant de 5 mètres en bordure du fleuve à 8 mètres à l'Est du territoire, 10 mètres au niveau du bourg et 12 mètres à l'extrême Ouest.

La commune de Baurech présente la particularité de posséder sur sa plaine alluviale une ancienne gravière d'exploitation de matériaux alluvionnaires. Un vaste plan d'eau situé au Nord-Ouest immédiat de la voie communale 12 et en bordure de Garonne est le témoin de cette ancienne activité, dont profite aujourd'hui l'école de ski nautique.

1.3.1.3. Le plateau

L'escarpement qui traverse la commune marque la limite d'un autre ensemble morphologique beaucoup plus élevé. Contrairement au palus, le plateau présente une topographie variée, extrêmement vallonnée. Les altitudes augmentent progressivement d'Ouest en Est passant de 46 mètres au lieu-dit le Puy à 90 mètres à Dudon mais également du Sud au Nord de 65 mètres directement en bordure de talus à 96 mètres au lieu-dit Taillefer.

Au sein de cet ensemble, peuvent se distinguer deux unités :

- Les vallons qui se situent en 55 et 70 mètres laissant apparaître le plateau calcaire de l'Entre-Deux- Mers.
- Les croupes qui se rencontrent entre 70 et 88 mètres correspondant à d'anciennes terrasses de la Garonne qui ont en partie recouvert l'ensemble précédent. Ce terroir domine le plateau de l'Entre-Deux- Mers par des versants bien marqués et présente un relief vallonné. Au Nord-Est de la commune, une relative platitude se remarque cependant.

1.3.2. La géologie

Source : I. Vignault, « Baurech : monographie communale (1830-1994) »

La carte géologique de Baurech met en évidence trois principaux types de terrains :

- Directement en bordure de Garonne se localisent des argiles qui correspondent à la plaine alluviale. Ces matériaux sont d'ailleurs regroupés sous la dénomination Argiles des Palus. Elles procèdent du remblaiement de la basse vallée de la Garonne après la dernière glaciation quaternaire (Würm) et la transgression flandrienne qui lui a succédé. Ces alluvions sont des dépôts argilo-lumineux relativement homogènes, d'une profondeur souvent supérieure à trois mètres. Des bancs de sable peuvent exister à l'intérieur de la masse alluvionnaire, mais ce phénomène n'est pas systématique. Relativement jeunes, puisque ayant moins de trois mille ans, ces matériaux appartiennent au dernier cycle alluvionnaire et sont formés des seuls éléments (sables, limons, argiles) capables d'être déplacés par les crues actuelles.
- Plus au Nord, le calcaire à Astéries, formation tertiaire (Stampien), apparaît nettement au niveau de l'escarpement qui domine le fleuve et constitue les fonds de vallons de la commune. Trois niveaux de calcaire peuvent être identifiés qui présentent des caractéristiques mécaniques très variables ce qui pose des problèmes de stabilité. Au fil du temps, l'hétérogénéité de la nature

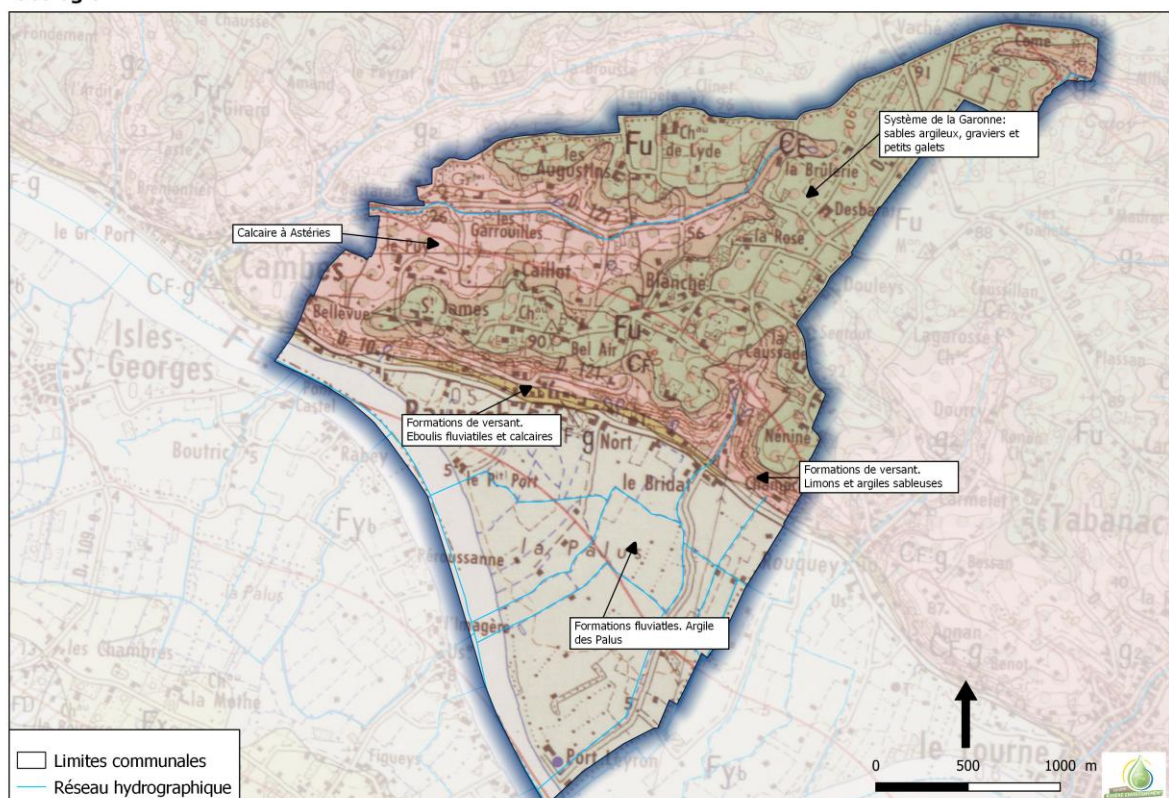
lithologique a été renforcée par des phénomènes d'origines diverses tels que la présence de cavités souterraines, la fracturation et l'altération des pentes ou encore les différences d'exposition climatique. De réels risques d'affaissement, d'écroulement, de **glissement de terrain** existent sur la commune et menacent directement les habitations.

- Enfin, reposant sur le calcaire, les argiles à graviers forment les terrasses qui dominent le territoire baurechais. De manière générale, les terrasses se situent entre 100 à 120 mètres d'altitude. Sur le territoire de Baurech, elles dominent la topographie, mais se rencontrent entre 80 et 95 mètres. Cette légère différence d'altitude s'explique par la situation de la commune à la limite Ouest de l'Entre-Deux-Mers et par les phénomènes d'érosion des dernières phases du Quaternaire.

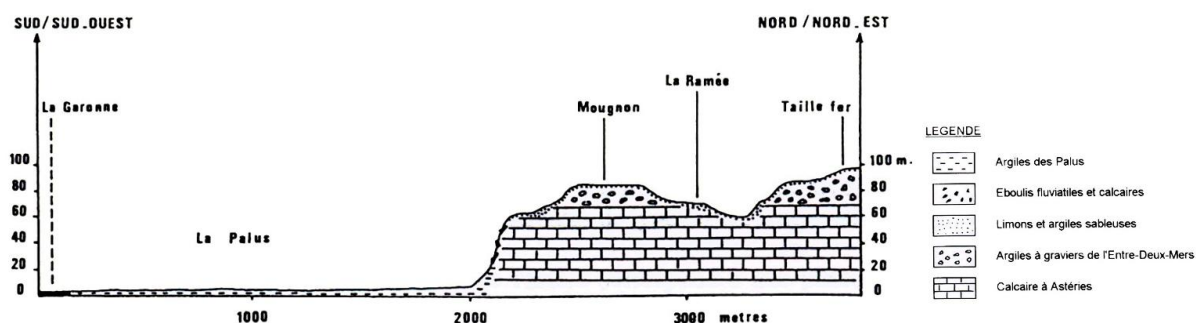
Outre ces principaux terrains, des formations secondaires existent. Malgré une élaboration géologique tardive, et une extension souvent limitée, elles ne sont pas négligeables pour autant. En effet, leur présence a joué un rôle fondamental dans la mise en place et la répartition des sols sur la commune. Il s'agit :

- D'argiles sableuses et des limons qui recouvrent partiellement les terrasses et le calcaire.
- D'éboulis fluviatiles calcaires présents sur le front du coteau.

Géologie



Carte géologique

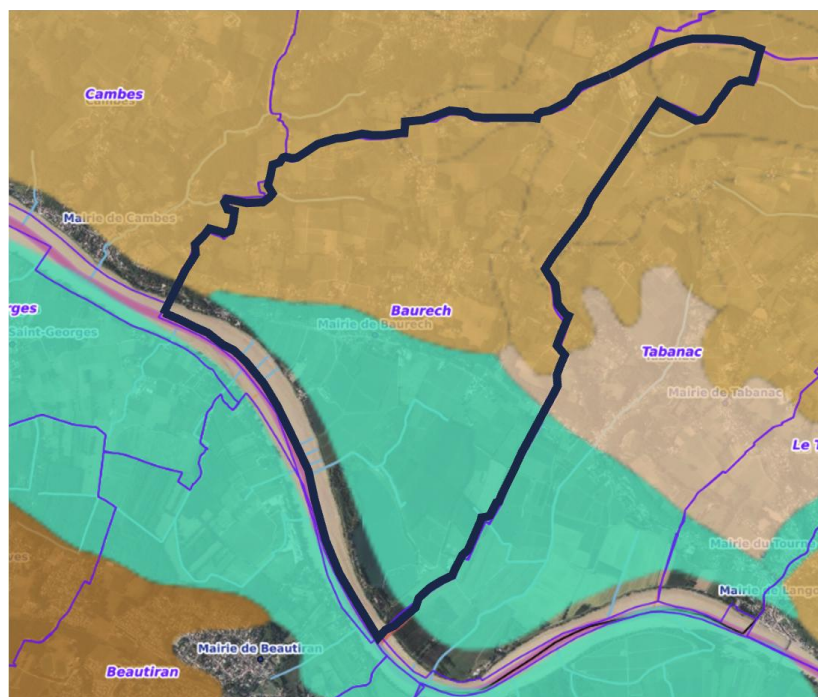


1.3.3. La pédologie

1.3.3.1. Description

Deux unités cartographiques de sol (UCS) intersectent les limites communales :

- Grands lits majeurs de l'Isle, de la Dordogne et de la Garonne, où les fluvisols sont dominants, typiques des sols des vallées, vallons et milieux côtiers.
- Complexe des versants plus ou moins hydromorphes, plus ou moins lessivés, sur molasses de l'agenais, de l'Entre-deux-Mers occidental, où les luvisols-rédoxisols sont dominants. Ce sont des sols soumis à l'excès d'eau.



Les unités cartographiques de sol – Source : Géoportail

Dans le détail¹, 7 types de sols ont été cartographiés sur le territoire communal résultant à la fois du substrat géologique et de la topographie. Ils se répartissent en deux grandes familles :

- **Les sols alluviaux de la basse vallée de la Garonne** se caractérisent par une texture argileuse à plus au moins faible teneur en calcaire (4 à 8 %). Pauvres et déséquilibrés, ces sols présentent une certaine tendance à l'hydromorphie² en raison de la nappe phréatique sub-affleurante. La mise en valeur de la palus a nécessité de nombreux aménagements. Le rabattement et le maintien de la nappe à une profondeur compatible avec le développement racinaire, ainsi que la lutte contre les inondations périodiques ont conduit à la mise en place d'un réseau important de fossés de drainage et la réalisation de digues pour abaisser la nappe phréatique. Ainsi, grâce au drainage et aux apports chimiques, les sols alluviaux ont acquis de bonnes potentialités agricoles et la palus a vu se développer la polyculture.

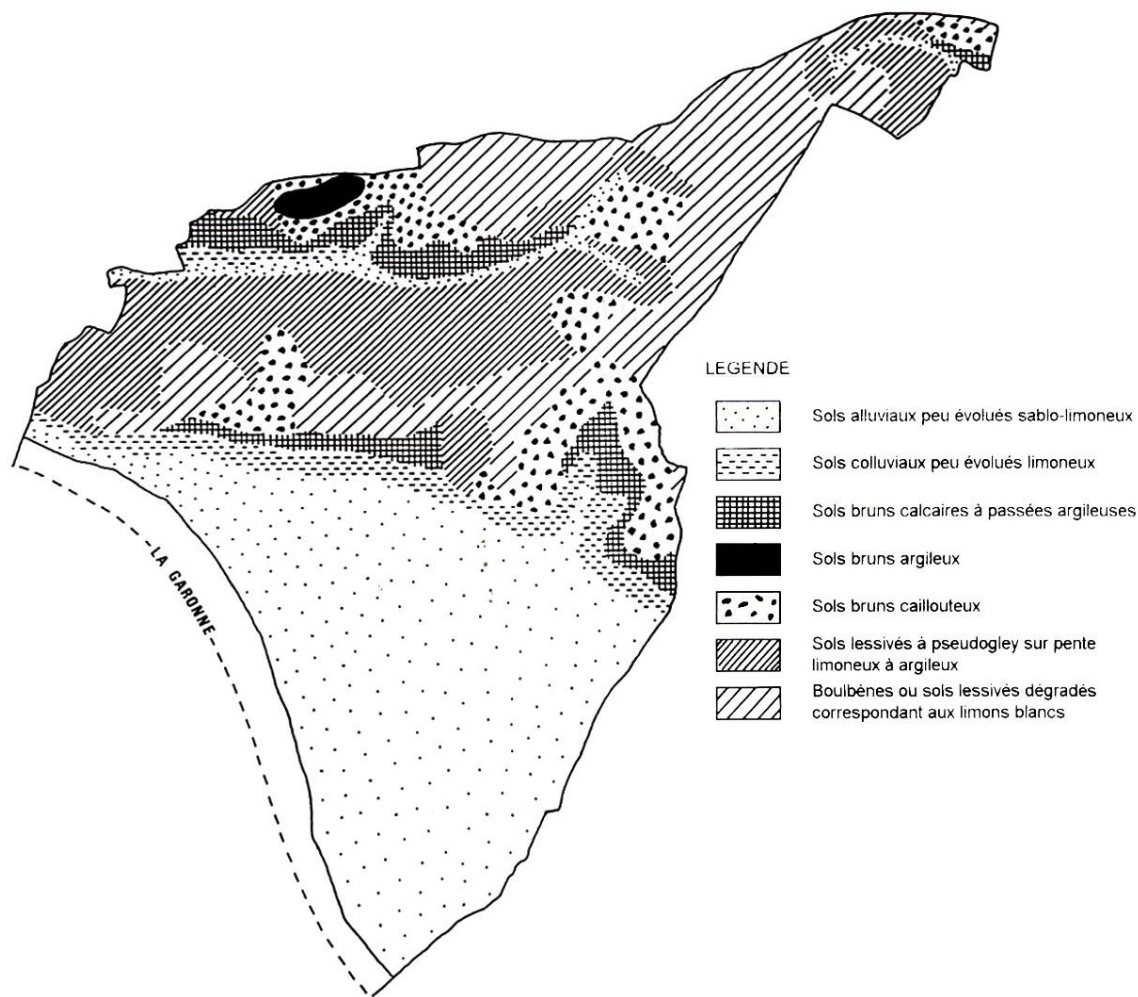
La vigne, majoritairement située à l'Ouest, repose sur un sous-sol de sables et graviers constituant l'ancien lit de la Garonne.

Sur le plateau, les sols alluviaux suivent le cours des deux ruisseaux de la commune. Ces terrains sont moins profonds que ceux de la plaine alluviale.

¹ Source : I. Vignault, « Baurech : monographie communale (1830-1994) »

² Sol hydromorphe : se dit d'un sol ou d'un horizon dont les caractères sont dus en grande partie à la présence temporaire ou permanente de l'eau. L'hydromorphie est provoquée par des nappes profondes ou perchées ou par la stagnation des eaux de surface quand le drainage superficiel est insuffisant.

- **Les sols bruns calcaires** qui sont des sols argilo-calcaires localisés sur les versants Sud/Sud-Ouest de la commune. Ils sont issus du calcaire à Astéries et de la molasse de l'Agenais plus au Nord. Ces deux formations plus ou moins argileuses sont recouvertes d'une couche de matériel colluvial d'épaisseur variable. Ces sols sont relativement épais, structurés. Ils sont argileux et carbonatés. Leur couleur brune caractéristique résulte de la formation d'un complexe argile-humus-fer-calcium. Ils sont souvent lourds, peu profonds et peu humifères. L'excès de calcium ou de magnésium nécessite certaines mesures de fertilisation pour la mise en culture de ces sols de relativement bonne qualité. Favorables à l'implantation d'un vignoble, leur mise en valeur est souvent freinée par la topographie. Ce phénomène est nettement visible à Baurech, en particulier le long du coteau. Trop abrupt, l'escarpement est largement colonisé par la forêt. Seules quelques pentes plus douces portent des vignes au Nord du lieu-dit Le Coureau.



Carte pédologique

1.3.3.2. L'aptitude des sols à l'assainissement

Les sols sont ici en général homogènes, profonds et peu perméables.

Les sols de type calcaire sont poreux et friables, mais la présence de sables et limons argileux et argiles sableuses dans les hauteurs et calcaires sur des coteaux assez abruptes induit un bassin versant plutôt favorable au ruissellement.

1.3.3.3. Les sols en tant que ressource

A Baurech, comme sur une grande partie de la rive droite de la Garonne, le plateau Calcaire du Stampien a été autrefois exploité en carrières souterraines de façon intensive pour l'extraction de la pierre de taille. Le matériau exploité est caractérisé par des bancs de calcaire tendres plus ou moins grossiers, détritiques et coquillers, servant notamment à la construction.



Si selon le schéma départemental des carrières de la Gironde, **il n'existe plus d'exploitation de carrière sur la commune, la présence de carrières souterraines abandonnées constitue une source de risques d'effondrements dont l'impact est significatif, motivant la mise en place d'un Plan de Prévention des Risques « effondrement de carrières souterraines ».**

De même, on rappellera la présence d'une ancienne gravière d'exploitation de matériaux alluvionnaires dans la basse vallée de la Garonne.

1.4. Ressource en eau : contexte hydrographique et hydro-géologique

1.4.1. Hydrogéologie

Sept masses d'eau souterraine sont recensées sur le secteur par le SIE Agence de l'Eau Adour Garonne. Ce sont principalement des masses d'eau dites « captives » (profondes et n'ayant pas ou peu de relation avec les eaux de surface, donc plutôt préservées des pollutions), d'échelle régionale.

Masses d'eau	État actuel			Objectif quantitatif	Objectif chimique
	État quantitatif	État chimique	Pressions fortes recensées / Éléments déclassants		
<u>Masses d'eau dites « captives » : masses d'eau profondes et n'ayant pas ou peu de relation avec les eaux de surface, et donc plutôt préservées des pollutions.</u>					
FRFG113 Sables et calcaires de l'Éocène supérieur majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain	Bon	Bon	Pressions non significatives	Bon état 2021	Bon état 2015
FRFG114 Sables, graviers, grès et calcaires de l'Éocène inférieur et moyen majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain	Mauvais	Bon	Prélèvements d'eau : pression significative	Objectif moins strict (raisons de la dérogation : déséquilibre prélev/ressource)	Bon état 2015
Nappe exploitée pour l'approvisionnement en eau potable du territoire, via 3 forages profonds situés sur la commune de Latresne, gérés par le SIEA des Portes de l'Entre Deux Mers. Déficitaire car très exploitée, sa gestion est régie par le SAGE Nappes Profondes de Gironde qui prévoit la diminution des prélèvements dans cette nappe captive (cf. tableau ci-dessous).					
FRFG072 : Calcaires et grès du Campano-Maastrichtien majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain	Mauvais	Bon	Prélèvements d'eau : pression significative	Objectif moins strict (raisons de la dérogation : déséquilibre prélev/ressource)	Bon état 2015
FRFG073B : Multicouche calcaire majoritairement captif du Turonien-Coniacien-Santonien du centre du Bassin aquitain	Bon	Bon	Pressions non significatives	Bon état 2015	Bon état 2015
FRFG075A Calcaires du Cénomani	Bon	Bon	Pressions non significatives	Bon état 2015	Bon état 2015

Masses d'eau	État actuel			Objectif quantitatif	Objectif chimique
	État quantitatif	État chimique	Pressions fortes recensées / Éléments déclassants		
majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain					
FRFG080B Calcaires du Jurassique moyen et supérieur majoritairement captif entre Dordogne et Lot	Bon	Bon	Pressions non significatives	Bon état 2015	Bon état 2015
FRFG080C Calcaires du Jurassique moyen et supérieur majoritairement captif au Sud du Lot Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif	Mauvais	Bon	Prélèvements d'eau : pression significative	Objectif moins strict (raisons de la dérogation : déséquilibre prélev/ressource)	Bon état 2015
Masse d'eau dite « libre » : vulnérable aux pollutions et donc indirectement à l'occupation du sol régie par les documents d'urbanisme des communes concernées.					
FRFG062B : Alluvions de la Garonne aval, entre Langon et la confluence avec la Dordogne	Bon	Bon	Pressions non significatives	Bon état 2015	Bon état 2021
FRFG068 Calcaires de l'Oligocène de l'Entre-deux-Mers du bassin versant de la Garonne	Bon	Bon	Pressions non significatives	Bon état 2015	Bon état 2021

État et objectifs des masses d'eau souterraine – Source : SDAGE 2022-2027

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



La préservation et la gestion équilibrée des nappes profondes passent par deux types d'actions :
l'optimisation des usages et la substitution des ressources.

Axes stratégiques du SAGE Nappes Profondes

1.4.2. Le réseau hydrographique

1.4.2.1. Les masses d'eau superficielle

Deux masses d'eau superficielle sont recensées sur la commune :

Masse d'eau	Objectif état écologique	Objectif état chimique	État écologique	État chimique	Pressions significatives
FRFT33 Estuaire Fluvial Garonne Amont (masse d'eau de transition)	Objectif moins strict (éléments de qualité à l'origine de l'exemption : herbier à zostères, Invertébrés, etc.)	Bon état 2021	Médiocre	Non classé	Pressions inconnues ou non significatives
FRFT33_10 Le Grand Estey (masse d'eau rivière)	Bon état 2027 (éléments de qualité à l'origine de l'exemption : Invertébrés, etc.)	Bon état 2021	Médiocre	Bon	Pressions ponctuelles significatives des rejets de STEP industrielles pour les macro polluants ; Altération élevée de la morphologie

1.4.2.2. Le réseau

Le réseau est peu dense, composé de la Garonne, cours d'eau principal classé en axe migrateur amphihalal au SDAGE (intérêt piscicole ; potentiel d'habitats dont la résilience face au changement climatique permet de préserver et de développer ces espèces).

Un réseau secondaire, généralement temporaire, circule dans le Palu et au Nord de la commune.

a) La Garonne

Au niveau de Baurech, la **Garonne** se situe dans la partie basse de son cours, à environ 120 km de son embouchure. Sa largeur évolue entre 150 m et 200 m. Elle constitue une limite naturelle de la commune avec Isle-Saint-Georges et Beautiran.

Longue de 525 km, la Garonne prend sa source dans les Pyrénées espagnoles au Val d'Aran.

Après avoir traversé 5 départements français et drainé un bassin versant de 56 075 km², elle donne naissance, après sa confluence avec la Dordogne, à la Gironde, plus grand estuaire d'Europe.

Au niveau de Baurech, la Garonne subit encore nettement l'influence de la marée océanique. De plus, la rencontre des eaux salées atlantiques et des eaux douces fluviales mobilise un important stock sédimentaire : « le bouchon vaseux », qui se déplace jusqu'en amont de Bordeaux, sous l'action conjuguée de la marée et des débits des rivières. Il est fréquemment observé jusqu'à Portets.

L'étude du débit fluvial est fondée sur les mesures effectuées à la station de La Réole en amont du site :

- **Les débits moyens annuels** sont compris entre 467 m³/s et 826 m³/s (1978). La moyenne générale est de 694 m³/s.
- **La courbe des débits moyens mensuels** permet de situer les tendances de variations du débit liquide, celles-ci sont bien caractéristiques d'un régime pluvial.

Les crues ont lieu de décembre à mai, principalement en février (moyenne mensuelle de 1270 m³/s) et mars (955 m³/s).



L'étiage se produit en août et septembre (moyennes mensuelles de 238 et 274 m³/s).

Lors des années exceptionnellement sèches (1949) ou humides (1930), les données suivantes ont été observées :

- Plus fort débit : le 6 mars 1930 estimé à 7500 m³/s (crue centennale),
- Cinq crues ont notamment dépassé 6000 m³/s (décembre 1981, février 1952, mars 1935, mai 1918 et la crue de mars 1930 avec un débit estimé à 7500 m³/s et une hauteur de la lame d'eau de 6,10 m). La crue de 1930, qui fait référence sur le tronçon étudié, est la plus forte des crues historiques anciennes. La dernière crue importante remonte à 1981, avec une hauteur de la lame d'eau de 4,45 m.
- Plus faible débit : le 19 Août 1949 à 40 m³/s.

Les hauts niveaux du fleuve dans le secteur de Latresne résultent de l'influence conjuguée des crues de la Garonne amont et des marées.

Les débordements constatés en lit majeur sont la conséquence de la superposition de l'onde de crue qui descend l'estuaire et de l'onde de marée qui le remonte. Aussi le débordement peut avoir été créé soit par une crue très forte de la Garonne rencontrant une marée moyenne (comme ce qui s'est passé en 1930), soit par une crue moyenne rencontrant une marée exceptionnelle (événement de type décembre 1981), soit par une configuration intermédiaire. Il n'y a donc pas de relation univoque, du fait de l'influence maritime, entre les cotes de débordement et les débits du fleuve.

Les montées de crues de la Garonne sont lentes et annoncées par les stations d'alerte situées en amont sur le bassin versant.

Pour ces raisons, la commune se trouve incluse dans un périmètre de risques d'inondation au titre du **Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation approuvé le 24 octobre 2005. Les servitudes issues de ce document s'imposent donc aux choix d'aménagement et d'urbanisation de la commune.** Ce document est annexé au présent dossier de PLU.

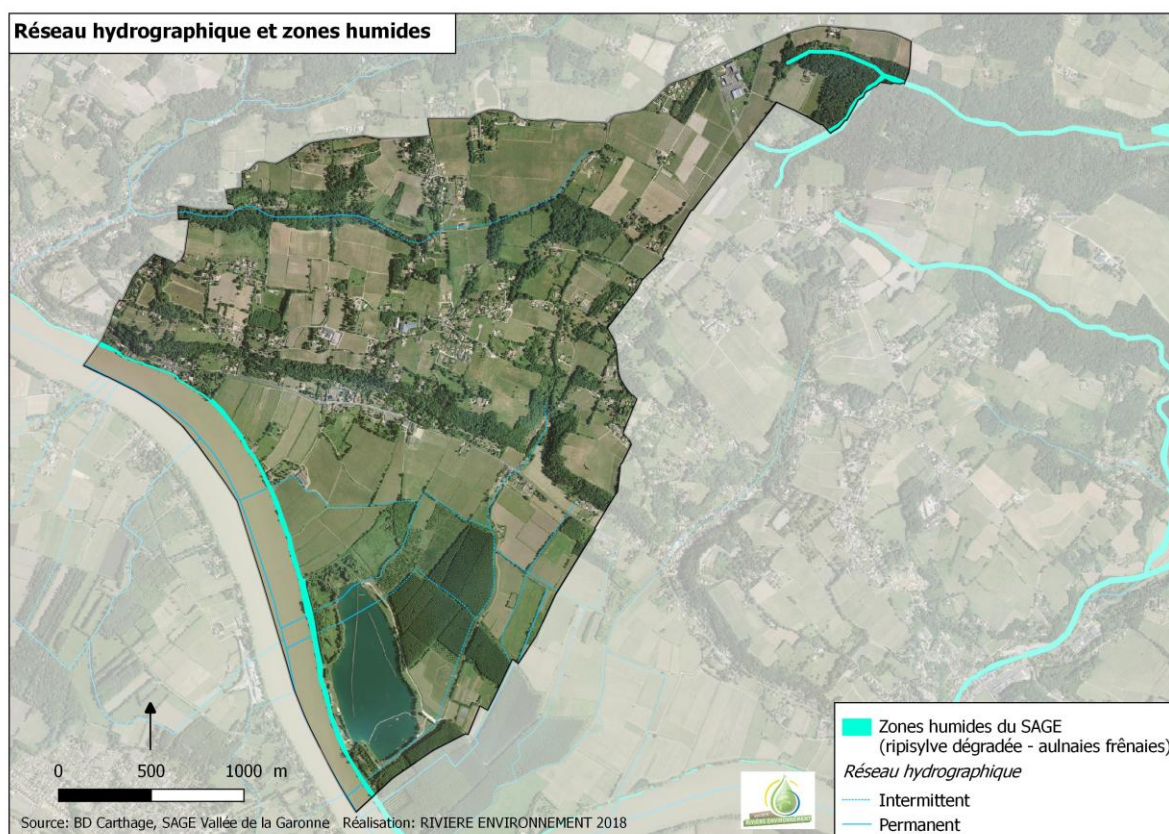
b) Le réseau secondaire

Outre la Garonne, le réseau hydrographique de la commune a une longueur totale d'une dizaine de kilomètres.

Le Système d'information pour la gestion des eaux souterraines en Aquitaine (SIGES) identifie 15 cours d'eau drainant en tout ou partie la commune en plus de la Garonne, affluents de cette dernière. Il s'agit, pour la plupart, d'émissaires très courts, ne dépassant pas une longueur de 2,5 km.

La plaine alluviale du fleuve (la palu) est drainée par un ensemble de fossés ou de rus parfois non pérennes prenant leur source au pied de la cuesta, alimentés par la nappe stampienne.

Sur le plateau, les ruisseaux sont peu nombreux et avec un régime intermittent.



Réseau hydrographique et zones humides

1.4.3. Les documents de gestion de l'eau avec lesquels le PLU doit être compatible

Selon le code de l'urbanisme, le PLU se doit d'être compatible¹ avec le document de planification de l'eau à l'échelle du grand bassin hydrographique Adour Garonne : le SDAGE². L'adéquation entre les propositions d'aménagements et les orientations fondamentales de ce document est alors essentielle. Le territoire communal est concerné par les périmètres de gestion intégrée suivant :

Périmètres de gestion intégrée	Avancement
SDAGE Adour Garonne 2022-2027	En vigueur depuis mars 2022
SAGE ³ Nappes Profondes	Mis en œuvre
SAGE Vallée de la Garonne	Mis en œuvre

1.4.3.1. SDAGE Adour Garonne 2022-2027

Approuvé par le préfet coordonnateur de bassin en mars 2022, le SDAGE Adour-Garonne pour la période 2022-2027 répond aux orientations de l'Union européenne et de la directive cadre sur la politique de l'eau (D.C.E. 2000/60/CE).

¹ Dans la loi, la notion de compatibilité implique qu'il n'y ait pas de contradiction majeure entre un document de nature supérieure et un document de nature inférieure

² Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux : document issu de la loi sur l'eau, fixant les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau à l'échelle du bassin Adour-Garonne

³ SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, issu de la loi sur l'eau de 1992 puis repris dans la Directive Cadre sur l'Eau du 23 octobre 2000 et la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques du 30 décembre 2006.



Le SDAGE fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau sur le bassin Adour-Garonne complexifiées par les impacts du changement climatique. Il doit être compatible avec les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau. Il constitue le projet pour l'eau du bassin Adour-Garonne. Il traite à cette échelle :

- Les **règles de cohérence, continuité, solidarité** entre l'amont et l'aval, à respecter par les différents SAGE : par exemple les questions de débits, de qualité, de crues et de poissons migrateurs.
- Les **principaux enjeux du bassin versant**, par exemple certains milieux aquatiques exceptionnels, les points noirs toujours dénoncés de la politique de l'eau.
- Les **orientations** relevant de la responsabilité ou de l'arbitrage des organismes de bassin : priorités de financement, banques de données sur l'eau, organisation institutionnelle de la gestion...

Ce troisième et dernier cycle de gestion 2022-2027 pour atteindre le bon état des eaux intègre une mise à jour du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et du Programme de Mesures (PDM), engagé dès 2018 par l'actualisation de la mise à jour de l'état des lieux du bassin Adour-Garonne.

Rediscutés dans le cadre de l'actualisation du SDAGE 2022-2027, il apparaît que les enjeux identifiés précédemment perdurent car ils n'ont pas été intégralement résolus lors des cycles précédents. Ils sont en outre renforcés aujourd'hui par le changement climatique et la dynamique de la population.

Le socle du SDAGE 2022-2027 reste ainsi constitué de **4 orientations fondamentales**, qui tiennent compte des dispositions du SDAGE précédent (2016-2021) et des objectifs de la D.C.E. :

- **Orientation A : Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE :**
 - Rassembler les différents acteurs et intégrer les enjeux de l'eau dans le contexte du changement climatique ;
 - Définir des stratégies d'actions plus efficaces avec une meilleure gouvernance des eaux ;
 - Évaluer les enjeux économiques pour une gestion plus efficace des programmes d'actions ;
 - Intégrer la gestion de l'eau et des milieux aquatiques dans l'aménagement du territoire.
- **Orientation B : Réduire les pollutions pour accéder au bon état des eaux et des milieux aquatiques :**
 - D'agir sur les rejets de polluants (assainissement et rejets industriels) ;
 - Réduire les pollutions d'origine agricole ;
 - Préserver et rétablir la qualité de l'eau (potable et usages de loisirs) ;
 - Préserver et rétablir la qualité des eaux et des milieux littoraux.
- **Orientation C : Agir pour assurer l'équilibre quantitatif tout en conservant le bon fonctionnement des milieux aquatiques (alimentation en eau potable, activités économiques et de loisirs) sans dégrader le bon état des eaux :**
 - Approfondir les connaissances des milieux aquatiques et valoriser les données ;
 - Gérer durablement la ressource en eau dans le contexte du changement climatique ;
 - Gérer les situations de crise.
- **Orientation D : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides :**
 - Réduire les impacts des aménagements et des activités sur les milieux aquatiques ;
 - Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau, la continuité écologique et le littoral ;
 - Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau ;
 - Réduire la vulnérabilité et les aléas d'inondation.

1.4.3.2. SAGE Vallée de la Garonne

La commune de Baurech est concernée par le SAGE Vallée de la Garonne approuvé par les préfets de 7 départements concernés le 21 juillet 2020.

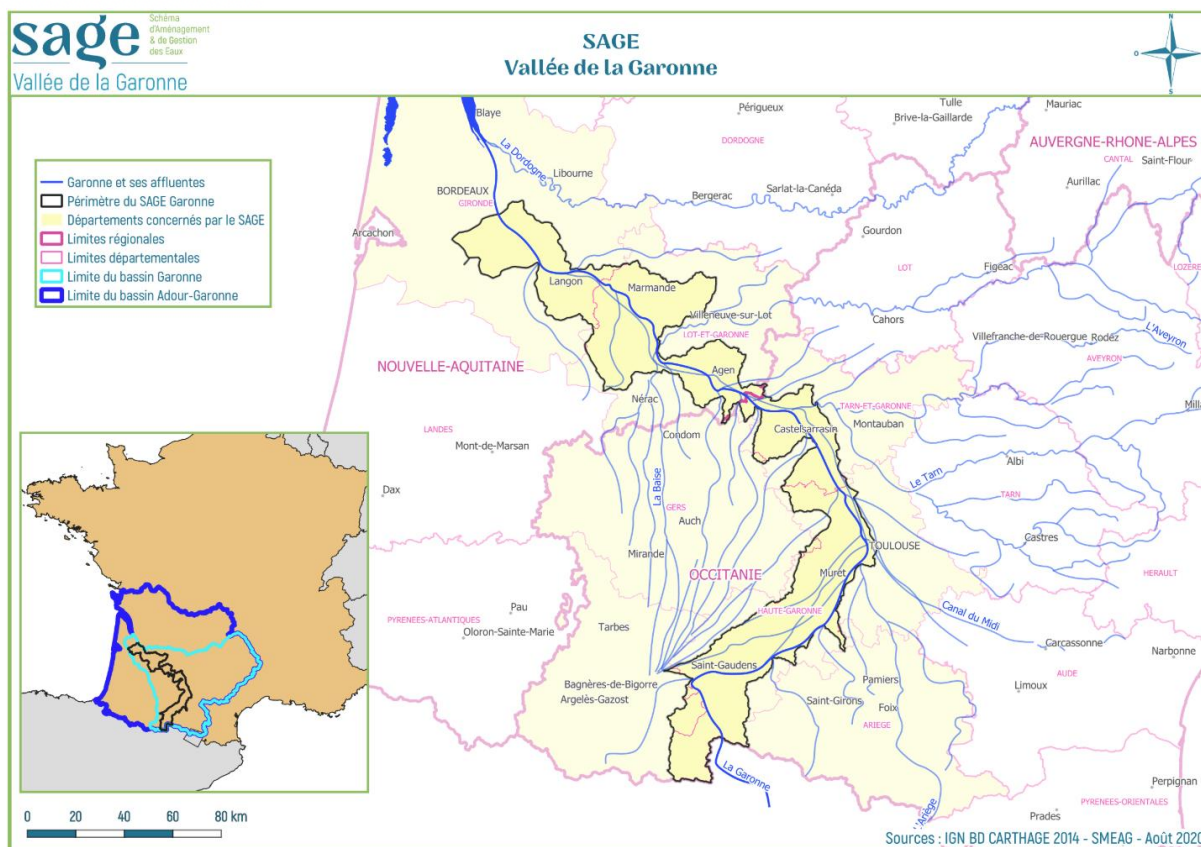


Le périmètre du SAGE Vallée de la Garonne comprend le lit majeur du fleuve et l'ensemble des terrasses façonnées au Quaternaire. Il concerne la quasi-intégralité de la Garonne (plus de 500 km) et intègre près de 1000 cours d'eau (6000 km de linéaire). Il s'étend sur 442 kms, de la frontière espagnole à l'amont de l'agglomération bordelaise. Il couvre une superficie de plus de 8 200 km² et concerne plus de 1,5 million d'habitants. Enfin, il s'étend sur 2 régions, 7 départements et 813 communes.

S'il n'est pas un bassin versant complet, le périmètre du SAGE de la Vallée de la Garonne constitue un espace cohérent du point de vue hydrographique et hydrogéologique (nappes phréatiques associées au système de terrasses), un espace de développement économique et un axe de communication majeur entre les Pyrénées et l'Aquitaine.

Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) de la ressource en eau et des milieux aquatiques du SAGE a arrêté 5 objectifs généraux déclinés en sous-objectifs qui visent à répondre aux enjeux identifiés pour la Vallée de la Garonne :

- **Objectif général 1 : restaurer des milieux aquatiques, la continuité écologique et lutter contre les pressions anthropiques par :**
 - La restauration de la continuité écologique et des milieux aquatiques.
 - La lutte contre les pressions anthropiques.
- **Objectif général 2 : contribuer à la résorption des déficits quantitatifs par :**
 - La réalisation d'économies d'eau.
 - La gestion des retenues existantes.
 - La création de retenues dans le cadre de projets de territoire.
 - L'évaluation et un renforcement éventuel du réseau de mesures hydrométriques.
- **Objectif général 3 : intégrer la politique de l'eau dans la politique d'aménagement par :**
 - Le soutien de la gestion et la restauration des zones humides.
 - La prise en compte de l'espace de mobilité de la Garonne.
 - La lutte contre les inondations.
 - La valorisation du statut domanial de la Garonne.
- **Objectif général 4 : communiquer et sensibiliser pour créer une identité Garonne par :**
 - La communication, la sensibilisation et la formation sur le partage de la ressource en eau.
 - La valorisation de la connaissance sur les zones humides et diffusion des services rendus par les milieux aquatiques et les zones humides.
 - La communication sur les outils de prévention et de gestion intégrée du risque inondation.
 - La communication et sensibilisation des particuliers sur la pollution des eaux.
 - Le rétablissement d'un lien entre les acteurs locaux et le grand cycle de l'eau.
- **Objectif général 5 : créer les conditions structurelles de mise en œuvre performante du SAGE par :**
 - Une structure porteuse type Établissement Public Territorial de Bassin.
 - Une instance de concertation et de coordination inter-SAGE
 - Des moyens humains suffisants pour la mise en œuvre du SAGE.



1.4.3.3. SAGE Nappes profondes de Gironde

La commune de Baurech est concernée par le SAGE Nappes Profondes de Gironde (SAGE05003) mis en œuvre. La structure porteuse de ce SAGE est le Syndicat Mixte d'Études et de gestion de la Ressource en Eau du département de la Gironde (SMEGREG).

Le SAGE nappes profondes de Gironde a pour périmètre le département de la Gironde. Il concerne les ressources en eaux souterraines profondes qui permettent notamment de produire près de 97% de l'eau potable qui alimente 1 400 000 girondins.

Le SAGE, approuvé en 2003 et révisé en 2013, poursuit son grand objectif : restaurer le « bon état » des nappes surexploitées et garantir le maintien des autres nappes en « bon état ». Cet objectif s'articule autour de 4 actions principales :

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

À Baurech, la masse d'eau sollicitée pour l'alimentation en eau potable est considérée comme déficitaire de catégorie 3 : les prélèvements sont largement supérieurs au Volume Maximum Prélevable Objectif (VMPO). L'unité de gestion Éocène-Centre dont elle fait partie est considérée comme étant en « mauvais état » à grande échelle. Le retour à une situation plus équilibrée est prioritaire (échéance 2027).

Ces enjeux et objectifs ont été pris en compte dans le cadre de la révision du PLU de Baurech, notamment dans le cadre de la gestion de l'approvisionnement en eau potable via le syndicat intercommunal.



1.4.3.4. Plans de Gestion des étiages (PGE)

Le plan de Gestion des Étiages est un outil qui régit le partage de l'eau entre les différents usages du bassin et les besoins des milieux pendant la période où elle manque, l'été. Les prélèvements ne peuvent être supérieurs à la ressource disponible et doivent respecter les Débits Objectifs d'Étiage (DOE) au moins 8 années sur 10. Le DOE est une valeur de débit d'un cours d'eau fixé en un point, qui permet en période de basses eaux de satisfaire l'ensemble des usages et de respecter le fonctionnement du milieu aquatique associé.

La commune de Baurech est concernée par le plans de gestion des étiages Garonne Ariège.

1.4.3.5. Zonages réglementaires pour reconnaître, préserver ou améliorer l'état qualitatif et quantitatif des eaux souterraines et superficielles

Le SDAGE Adour-Garonne définit des zonages réglementaires ou des territoires de gestion concernant la ressource en eau.

a) Zone de Répartition des Eaux (ZRE)

Une Zone de Répartition des Eaux (ZRE) est une zone comprenant des bassins, sous-bassins, systèmes aquifères ou fractions de ceux-ci caractérisés par « une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins » en application de l'article R211-71 du Code de l'environnement. Elles sont fixées par le préfet coordonnateur de bassin. L'arrêté pris par les préfets de département concernés traduit la ZRE en une liste de communes. Cet arrêté est le texte réglementaire fondateur de la ZRE.

Dans une ZRE, les seuils d'autorisation et de déclaration des prélèvements dans les eaux superficielles, comme dans les eaux souterraines, sont abaissés. Ces dispositions sont destinées à permettre une meilleure maîtrise de la demande en eau, afin d'assurer au mieux la préservation des écosystèmes aquatiques et la conciliation des usages économiques de l'eau.

Le classement en ZRE constitue un signal fort de reconnaissance du déséquilibre durablement installé entre la ressource et les prélèvements en eau existants.

La commune est classée en zone de répartition des eaux par rapport au bassin versant de la Garonne, au titre de l'aquifère de référence « Oligocène Entre-deux-Mers ».

Code ZRE	Références	Arrêté
ZRE3302	Arrêté n° E2005/14 du 28/02/2005 - Complète et remplace l'arrêté du 28/04/1995	28/02/2005

b) Zone de sauvegarde et partie à objectifs plus stricts (ZOS)

Les zones de sauvegarde sont des secteurs stratégiques des masses d'eau souterraine qui doivent faire l'objet d'une politique publique prioritaire de préservation des ressources en eau utilisées aujourd'hui et potentiellement utilisées dans le futur pour l'alimentation en eau potable. Une vigilance particulière est nécessaire afin de prévenir la détérioration de l'état des masses d'eau concernées.

Les zones de sauvegarde ont vocation à centraliser l'ensemble des moyens visant à protéger qualitativement et quantitativement les ressources en eau nécessaires à la production d'eau potable, en vue de la préservation ou de la récupération de la qualité.

Dans des parties de ces zones de sauvegarde, où la ressource est utilisée aujourd'hui pour l'alimentation en eau potable, des objectifs plus stricts peuvent être définis afin de réduire le niveau de traitement pour produire de l'eau potable.

Dans le cadre de la révision du SDAGE Adour-Garonne, les orientations fondamentales, validées par le Comité de Bassin du 5/12/2005, prévoient des dispositions particulières pour obtenir une eau brute en quantité et de qualité pour assurer l'usage AEP actuel et futur. Par ailleurs l'article 10 de l'arrêté du 17 mars 2006 fixant le contenu du SDAGE 2009 prévoit que les futurs SDAGE identifient les zones utilisées actuellement pour l'alimentation en eau potable (AEP) pour lesquelles des objectifs plus stricts seront fixés afin de réduire les traitements nécessaires à la production d'eau potable (ZOS). Les ZOS sont des portions de masses d'eau souterraine, cours d'eau et lacs stratégiques pour l'AEP dans le bassin Adour-Garonne.



Le territoire communal est concerné par une zone de sauvegarde avec partie à objectifs plus stricts relative aux masses d'eau souterraine suivantes :

- FRFG114 : Sables, graviers, grès et calcaires de l'Éocène inférieur et moyen majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain.
- FRFG113 : Sables et calcaires de l'Éocène supérieur majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain.
- FRFG080C : Calcaires du Jurassique moyen et supérieur majoritairement captif au Sud du Lot
- FRFG080B : Calcaires du Jurassique moyen et supérieur majoritairement captif entre Dordogne et Lot.
- FRFG075A : Calcaires du Cénomaniens majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain.
- FRFG073B : Multicouche calcaire majoritairement captif du Turonien-Coniacien-Santonien du centre du Bassin aquitain.
- FRFG072 : Calcaires et grès du Campano-Maastrichtien majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain.

c) Classement des cours d'eau

La loi sur l'eau a réformé le classement des cours d'eau pour les adapter aux exigences de la DCE.

L'objectif est de restaurer la continuité sédimentaire et écologique des cours d'eau afin de contribuer au maintien ou à l'atteinte des objectifs de qualité inscrits dans le SDAGE. En effet, le bon état écologique intègre la notion essentielle de continuité écologique entre les habitats aquatiques.

La Garonne est classée en cours d'eau de liste 2.

d) Axes migrateurs amphihalins

Les axes à grands migrateurs amphihalins représentent le potentiel de développement des espèces migratrices amphihalines dans le bassin Adour Garonne identifiés par les COGEPOMI (Comité de Gestion des Poissons Migrateurs), dans l'état des connaissances actuelles. La préservation et la restauration de la continuité écologique constituent un enjeu majeur sur ces cours d'eau.

Les grands axes migrateurs amphihalins, et les usages qui leurs sont associés, constituent un patrimoine écologique, économique et culturel indéniable dans la région Aquitaine. Le bassin Adour Garonne reste le seul en Europe à accueillir l'ensemble des huit espèces patrimoniales de poissons grands migrateurs amphihalins : la Grande Alose, l'Alose feinte, la Lamproie marine, la Lamproie fluviatile, le Saumon atlantique, la Truite de mer, l'Anguille et l'Esturgeon européen. Ces espèces symboliques contribuent à la préservation de la biodiversité et constituent des bio-indicateurs pertinents et intégrateurs de la qualité des milieux et de leur bon fonctionnement à l'échelle d'un grand bassin.

Sur le territoire communal, la Garonne est désignée axe de grands migrateurs amphihalins.

Ce classement n'impacte pas directement l'occupation des sols mais il est nécessaire de veiller à ce que la qualité des eaux superficielles ne soit pas dégradée par des rejets anthropiques (eaux pluviales, eaux usées,) afin de favoriser le maintien de ces espèces à fort enjeu dans nos rivières.

1.4.3. La gestion de l'eau

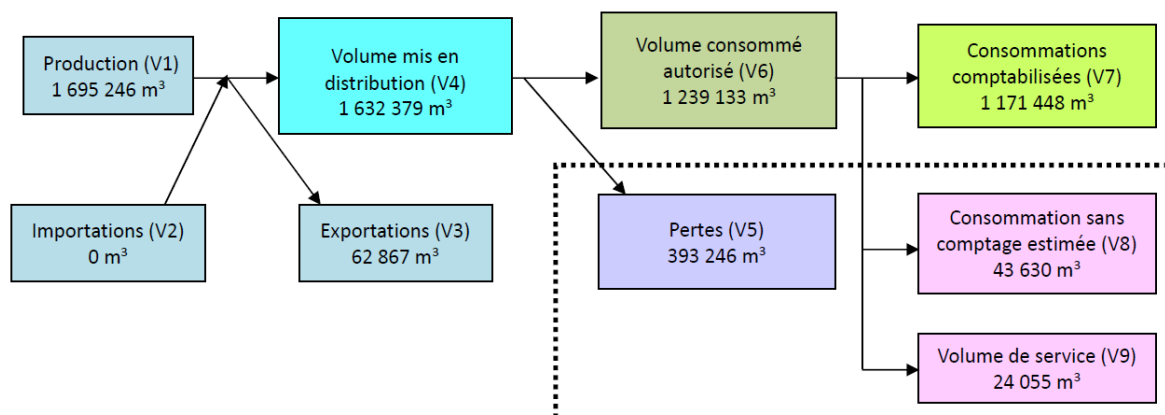
Baurech appartient au **SIEA des Portes de l'Entre-deux-Mers** (9 communes, compétences relatives à l'Assainissement Non Collectif, Assainissement collectif, et Adduction en eau potable).

1.4.3.1. Eau potable : gestion, distribution et qualité

On comptait **428 abonnés** fin 2021 sur la commune de Baurech, chiffre stable par rapport à 2020.

L'eau potable desservie à Baurech est issue de deux forages communaux parmi les 7 forages profonds du SIEA, dont le plus important est celui de Bridat.

En 2023, le service public d'eau potable a prélevé 1 598 026 m³ sur le territoire du SIEA et les forages communaux ont fourni 382 868 m³. Sur l'ensemble du SIEA, on observe entre 2022 et 2023 une **diminution notable** de la consommation.



Bilan des volumes mis en œuvre dans le cycle de l'eau potable en 2021 – Source : RPQS 2021

L'ensemble de la ressource est prélevé dans la nappe de l'Éocène (unité de gestion Centre définie par le SAGE), considérée comme **déficitaire**.

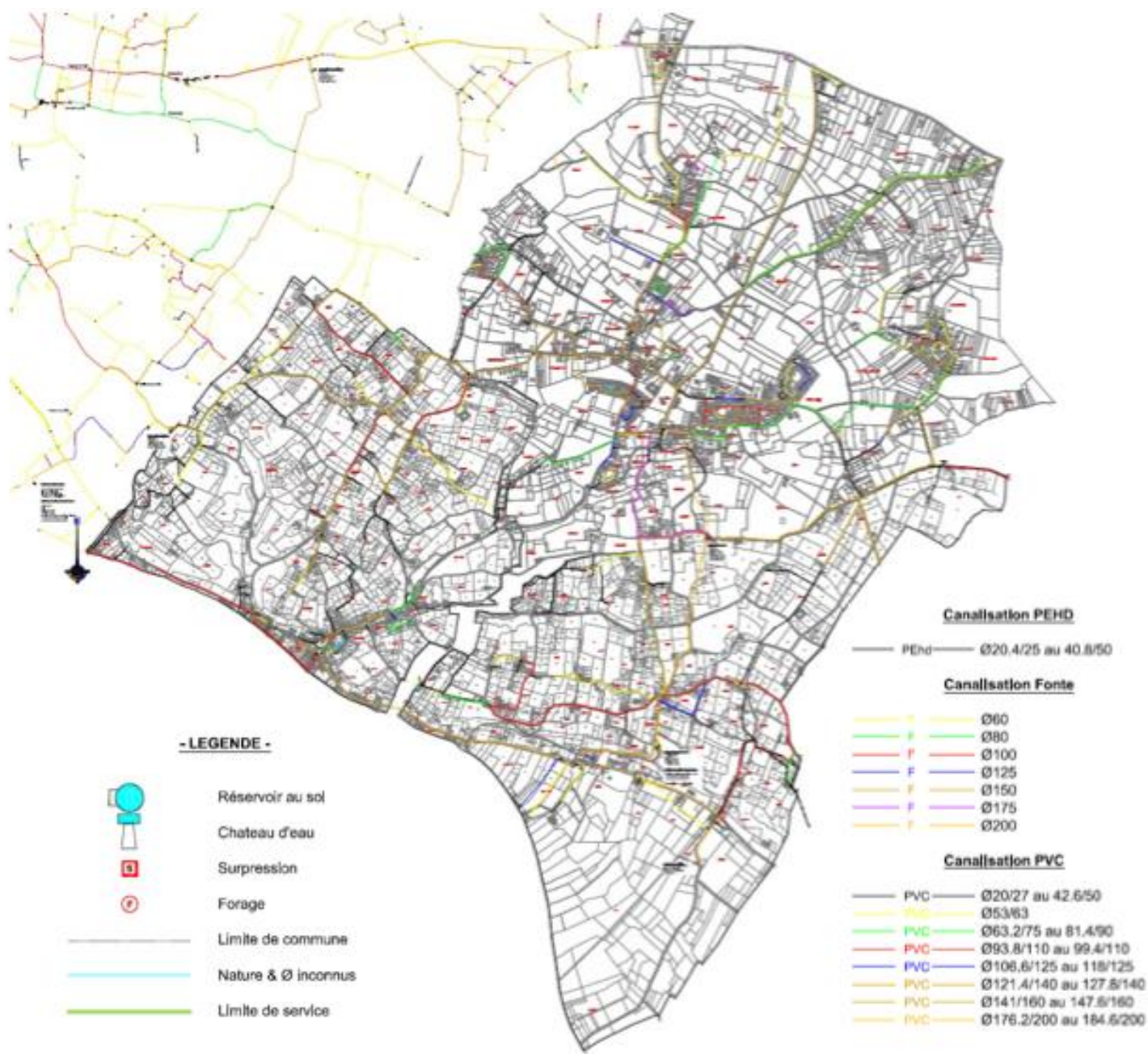
En 2023, **pour l'ensemble du SIEA le taux de sollicitation de la ressource est de 86,4%, par rapport au nouvel arrêté préfectoral** applicable depuis début 2023. La capacité résiduelle de prélèvement est équivalente à environ 4600 habitants permanents (sur la base d'une consommation journalière moyenne de 150 l/j/hab.). Les deux forages de Baurech disposent d'un prélèvement annuel autorisé de 760 000 m³ au total.

Ces deux forages communaux bénéficient de périmètres de protection réglementaires.



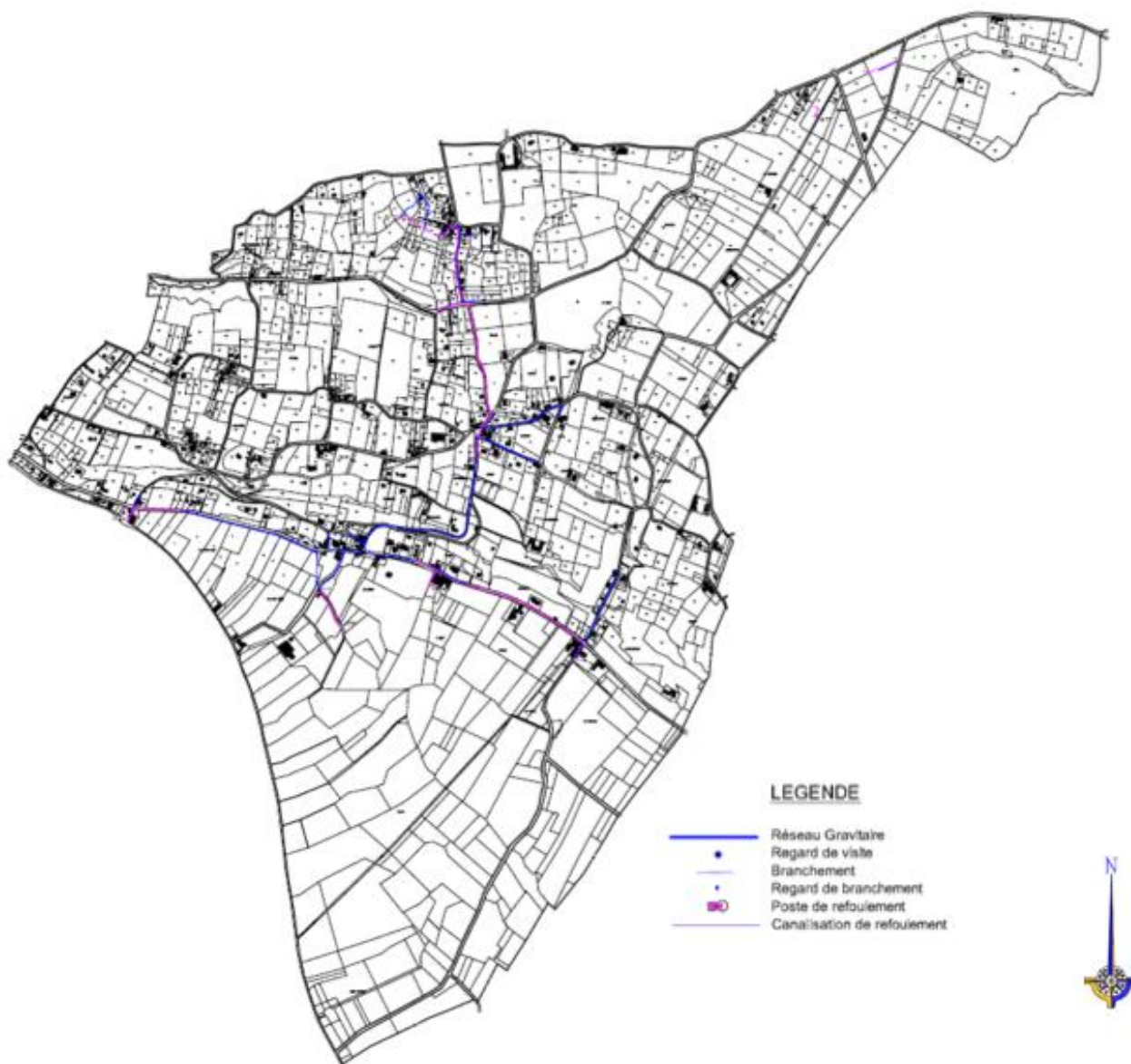
Localisation des forages communaux

Le réseau de distribution possède un rendement de 76,8% et l'eau distribuée est de bonne qualité (100% de taux de conformité sur l'exercice 2023).



Plan du réseau d'eau potable

1.4.3.2. La gestion de l'assainissement



Plan du réseau d'assainissement des eaux usées

La commune dispose d'une station d'épuration communale située au lieu-dit « Le Petit Port », d'une capacité de 800 EH (48 kg DBO₅), de type « boues activées en aération prolongée ».

Le réseau, de type séparatif avec une portion en unitaire, dessert une population raccordée estimée de 504 habitants, pour 219 branchements raccordables, soit 63 % de la capacité nominale de la STEP. Il comporte 8 postes de relevage. Deux postes sont équipés de traitement de l'H₂S (1 poste au Chlorure Ferrique et 1 par injection d'air). Il n'existe pas de déversoir d'orage ou dérivation éventuelle situé sur un tronçon destiné à collecter une charge brute de pollution organique supérieure à 120 kg/j de DBO₅.

Le milieu récepteur est la Garonne (masse d'eau dont l'état écologique est médiocre) et aucune arrivée d'effluents non domestiques ou de déversement d'eaux usées observés sur le réseau.

Toutefois, **l'infrastructure est vieillissante**, et un arrêté préfectoral impose de réaliser un diagnostic du réseau. **Le basculement du traitement des eaux usées de Baurech vers la station d'épuration de Cambes – Saint-Caprais implantée sur la commune de Cambes est en cours.**

Cette station d'épuration a une capacité 7000 EH (420 kg de DBO₅) et collecte non seulement les effluents de Cambes (646 abonnés), mais également ceux de Saint-Caprais (1 374 abonnés) et de Madirac (116 abonnés). Soit au total, avant raccordement de Baurech, 1 136 abonnés, tous de type domestique.



L'assainissement non collectif concerne un nombre significatif de constructions. Le contrôle des dispositifs par le SPANC pour s'assurer de leur bon fonctionnement montre un taux de conformité des installations de 54.6% en 2024 (en 8 ans, 47% des installations ont été contrôlées).

1.5. Ce qu'il faut retenir – enjeux pour le PLU

- La pluviométrie est un élément important à prendre en compte en termes d'alimentation des nappes et de gestion des eaux pluviales.
- La présence de pentes est une contrainte dans l'organisation du territoire que ce soit pour l'exploitation des sols, ou bien pour l'urbanisation mais aussi dans les cas de fortes pluies pouvant causer des inondations, coulée de boue ou des glissements de terrains.
- L'aptitude des sols à l'infiltration revêt une grande importance pour la gestion des eaux pluviales et de l'assainissement individuel. De fortes pluies combinées aux pentes peuvent engendrer de forts débits de ruissellement.
- La ressource en eau est déficitaire.
- Il est nécessaire de garder à l'esprit que les consommations nouvelles prélevées dans la nappe de l'Éocène liées à l'ouverture à l'urbanisation autorisée par un PLU doivent globalement être compensées par ailleurs, par des économies pour ne pas accroître les pressions et respecter les objectifs du SAGE nappes profondes.
- Il reste des capacités résiduelles à la STEP communale, mais l'infrastructure est vieillissante. Le traitement des eaux usées de Baurech bascule sur la STEP de Cambes, aux capacités résiduelles suffisantes.
- Il est nécessaire de mettre en cohérence les capacités de collecte et de traitement des eaux avec le projet de développement communal (et intercommunal).
- Le projet communal doit être l'occasion de mettre en place des actions qui engagent à la réduction des émissions de gaz à effets de serre.
- Il s'agit de diminuer de la consommation énergétique et d'améliorer l'efficacité énergétique (amélioration des performances énergétiques du parc résidentiel, tant neuf qu'ancien).
- Il faut permettre le développement des énergies renouvelables dans le mix énergétique.

2. Biodiversité et milieux naturels

2.1. Les espaces protégés ou inventoriés

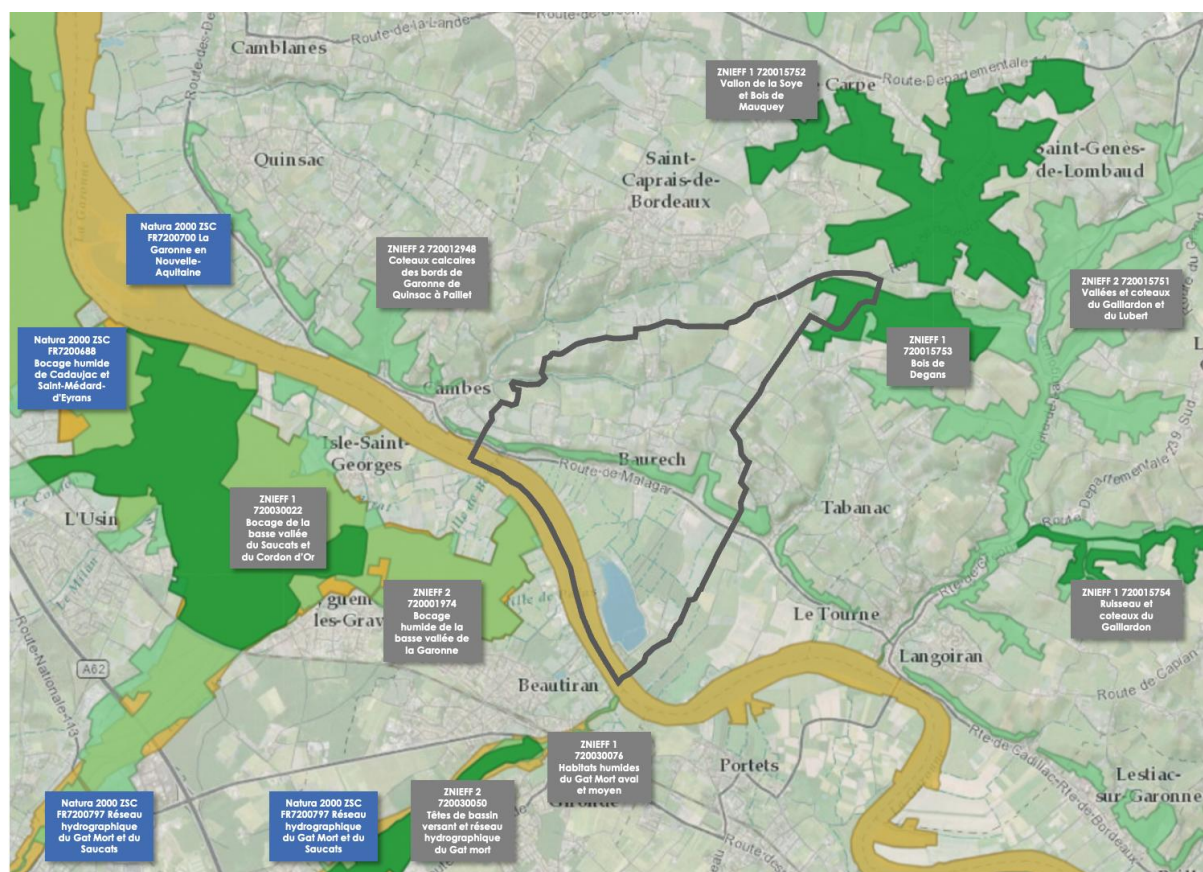
Source : Inventaire national du patrimoine naturel (INPN)

2.1.1. Le contexte

La commune de Baurech se localise au sein d'un territoire concerné par nombreux inventaires naturalistes (ZNIEFF), mais aussi de protections (Natura 2000), dont certains touchent directement la commune.

Pour ce qui est, plus particulièrement des site Natura 2000, on relève la présence de trois d'entre eux dans un rayon de 10 km autour de la commune :

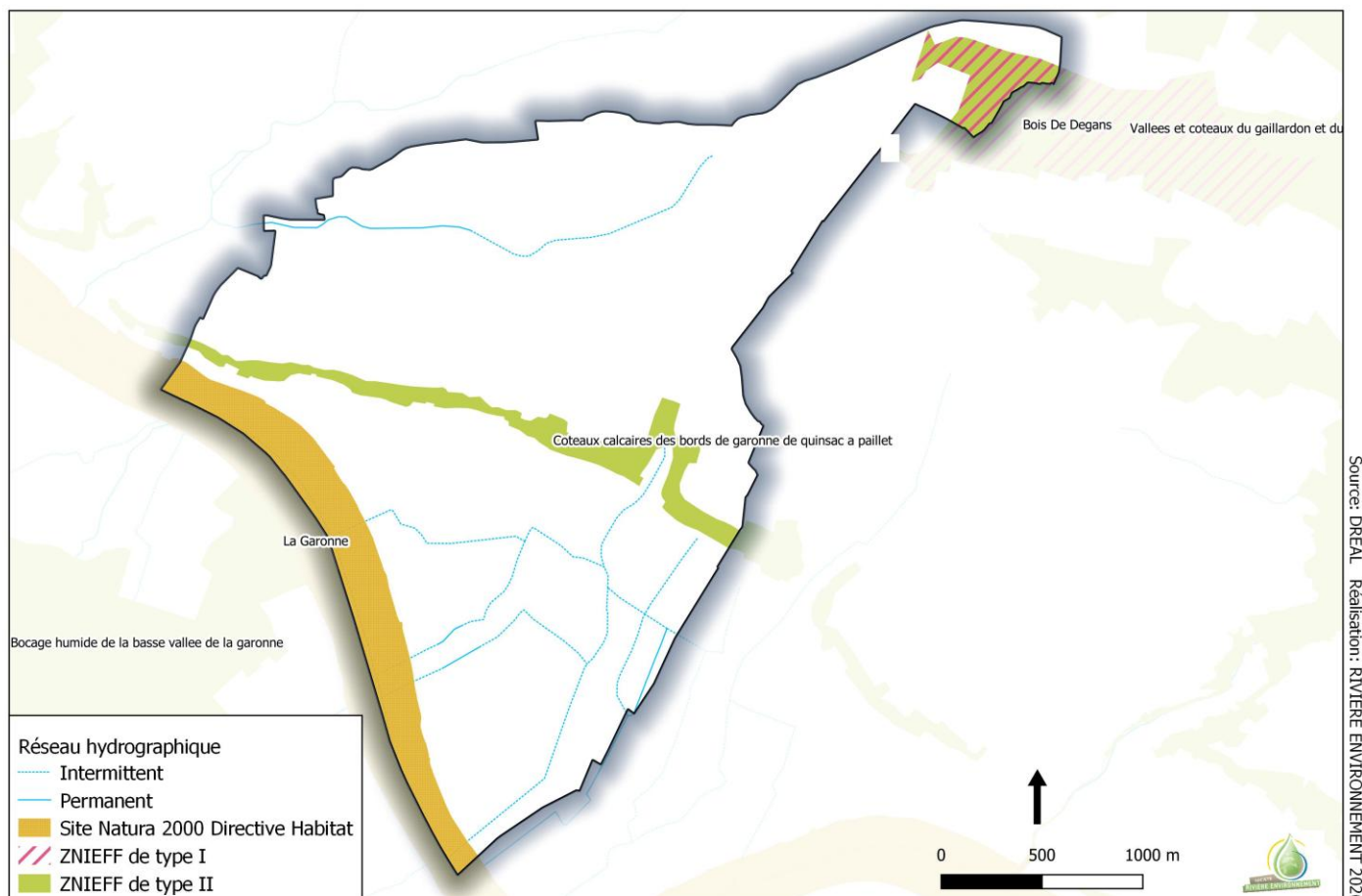
- Le site Natura 2000 n°FR7200688 « Bocage humide de Cadaujac et Saint-Médard-d'Eyrans » en rive gauche de la Garonne.
- Le site Natura 2000 n°FR7200797 « Réseau hydrographique du Gat Mort et du Saucats », également en rive gauche.
- Le site Natura 2000 n°FR7200700 « La Garonne en Nouvelle-Aquitaine », touchant directement la commune.



2.1.1. Les protections et inventaires présents sur la commune

Un site Natura 2000, une ZNIEFF de type 1 et deux ZNIEFF de type 2 sont recensés sur la commune.

Périmètre Natura 2000, et ZNIEFF



Espaces protégés et inventoriés sur Baurech

2.1.1. Le Site Natura 2000 FR7200700 « La Garonne »

D'une superficie de 6 684 ha, il s'agit d'un site de la Directive « Habitats, Faune, Flore » directive européenne 92/43/CEE¹. Elle occupe une superficie de 55,4 ha sur Baurech.

2.1.1.1. Caractère général du site

Classes d'habitats	Couverture
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	47%
Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	26%
Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes)	14%
Autres terres arables	4%
Autres terres (incluant les zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	3%
Forêts caducifoliées	2%
Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	2%
Prairies et broussailles (en général)	1%
Forêt artificielle en monoculture (ex : Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)	1%

¹ La directive « Habitats » 92/43/CEE du 22 mai 1992 détermine la constitution d'un réseau écologique européen de sites Natura 2000, afin de favoriser le maintien de la biodiversité (habitats naturels, flore et faune), tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales.



2.1.1.2. Autres caractéristiques du site

Au droit de Baurech le site est sous l'influence de la marée dynamique. A ce titre elle est caractérisée par un phénomène de marnage quotidien du fait de l'alternance des marées. Ce dernier a une influence sur les habitats naturels du fait des variations régulières des niveaux d'eau mais également des taux de salinité. A noter également la présence du bouchon vaseux sur ce tronçon.

Par ailleurs, l'analyse du contexte physique du site montre une anthropisation importante notamment au sein du lit majeur avec la présence de grandes cultures (maïs, vignes, peupleraies et vergers) mais également de pôles urbains conséquents (agglomérations de Bordeaux) et d'une industrialisation marquée en aval de Bordeaux (Port autonome de Bordeaux etc.).

2.1.1.3. Qualité et importance

Concernant les habitats naturels, les forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* sont l'habitat le plus représenté même si l'état de conservation général est plutôt mauvais, à l'exception des boisements situés en aval de Bordeaux. Les berges vaseuses avec végétation du *Chenopodium rubri p.p.* et du *Bidenton p.p.* ainsi que les herbiers aquatiques sont caractéristiques de ce type de cours d'eau et présentent un réel intérêt pour la faune et la flore. A noter également la présence de mégaphorbiaies oligohalines¹ sur la partie soumise à marées. Ces habitats, aux caractéristiques bien particulières sont particulièrement favorables à **l'Angélique des estuaires**.

Concernant les habitats d'espèces et les espèces d'intérêt communautaire, le site a une importance capitale pour trois espèces d'intérêt communautaire prioritaire, l'Esturgeon européen, l'Angélique des estuaires et le Vison d'Europe.

Il joue également un rôle capital pour les poissons migrateurs puisqu'il héberge pour la reproduction, la Lamproie marine, la Lamproie fluviatile, l'Alose feinte et la Grande Alose. Il est également un corridor de déplacement pour le Saumon atlantique.

2.1.1.4. Vulnérabilité

On soulignera la nécessité de mieux gérer la pêche, de protéger et restaurer les frayères, de maîtriser les pollutions et les effets des aménagements sur le fleuve (accès aux affluents et à la partie amont du lit mineur).

On relève également la présence d'espèces au caractère envahissant avéré :

- Espèces animales à caractère envahissant : Ragondin, Rat musqué, Vison d'Amérique, Écrevisse de Louisiane, Écrevisse Américaine, Écrevisse de Californie, Corbicule asiatique, Perche soleil, Poisson-chat, Pseudorasbora.
- Espèces végétales à caractère envahissant : Érable négundo, Ailante ou Faux vernis du Japon Bident à fruits noirs, Chénopode fausse-ambrosie, Vergerette du Canada, Herbe de la Pampa, Souchet vigoureux et Souchet comestible, Élodée dense, Topinambour, Balsamine de l'Himalaya, Jussie, Paspale à deux épis, Renouée du Japon, Robinier faux-acacia, Sénéçon du Cap, Lampourde glouteron...

2.1.1.5. Espèces inscrites à l'annexe II de la directive « Habitats »

Mammifères visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE
1355 - Loutre (<i>Lutra lutra</i>)
1356 - Vison d'Europe (<i>Mustela lutreola</i>)
Poissons visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE
1095 - Lamproie marine (<i>Petromyzon marinus</i>)
1096 - Lamproie de Planer (<i>Lampetra planeri</i>)

¹ La mégaphorbiaie (de *mega*, grand et *phorbe*, plante herbacée non graminéoïde) est une formation végétale constituée de grandes herbes, généralement des dicotylédones à larges feuilles et à inflorescences vives, se développant sur des sols riches et humides. La mégaphorbiaie oligohalinesse développe sur le bourrelet supérieur des berges à pente moyenne des fleuves côtiers, dans la partie amont des estuaires, au niveau de la zone de balancement de la marée dynamique, ou dans les marais maritimes, en limite amont de la zone d'influence régulière de la marée de salinité.

1099 - Lamproie de rivière (*Lampetra fluviatilis*)
 1101 - Esturgeon (*Acipenser sturio*)
 1102 - Grande Alose (*Alosa alosa*)
 1103 - Alose feinte (*Alosa fallax*)
 1106 - Saumon Atlantique (*Salmo salar*)
 5339 - Bouvière (*Rhodeus amarus*)
 6150 - Toxostome (*Parachondrostoma toxostoma*)

Invertébré visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE

1041 - Cordulie à corps fin (*Oxygastra curtisii*)

Plantes visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE

1607 - Angélique à fruits variables (*Angelica heterocarpa*)



Loutre d'Europe (source : INPN)



Vison d'Europe
(source : DREAL Nouvelle
Aquitaine)



Bouvière (source Wikimedia Commons)



Toxostome (source : CREN)



Lamproie de Planer (source : Josef Hlasek)



Cordulie à corps fin
(source : J-P Boudot)



Esturgeon (source : INPN)



Angélique à fruits variables (source :
Wikimedia Commons)

2.1.1.6. Menaces, pressions et activités ayant une incidence sur le site

Impacts et activités sur le site

Libellé	Influence	Intensité	Pollution	Enjeux concernés
Endigages, remblais, plages artificielles	Non évaluée	Non évaluée		
Inondation (processus naturels)	Positive	Forte		

Libellé	Influence	Intensité	Pollution	Enjeux concernés
Pêche et récolte de ressources aquatiques	Négative	Moyenne		
Sports nautiques	Non évaluée	Non évaluée		
Voies de navigation	Négative	Faible		

Impacts et activités aux alentours du site

Libellé	Influence	Intensité	Pollution	Enjeux concernés
Extraction de sable et graviers	Négative	Faible		
Mise en culture (y compris augmentation de la surface agricole)	Négative	Moyenne		

Impacts et activités sur le site et aux alentours

Libellé	Influence	Intensité	Pollution	Enjeux concernés
Captages des eaux de surface	Négative	Moyenne		
Changements de température	Négative	Moyenne		
Espèces exotiques envahissantes	Négative	Forte		
Fertilisation	Négative	Moyenne		
Irrigation	Négative	Forte		
Modifications du fonctionnement hydrographique	Négative	Forte		
Pollution des eaux de surfaces (limniques et terrestres, marines et saumâtres)	Négative	Forte		
Sécheresses et diminution des précipitations	Négative	Moyenne		
Urbanisation discontinue	Négative	Forte		

2.1.2. La ZNIEFF de type 1 n°720015753 « Bois de Degans »

La ZNIEFF de type 1 du vallon de Degans, d'une superficie totale de 89,48 ha (15,73 ha sur Baurech), est occupée par un peuplement de feuillus mélangés variant de l'aulnaie en ripisylve du ruisseau des Landes, à la chênaie-charmaie-hêtraie en versant Nord (situation neutrophile fraîche) et à des boisements plus acidiphiles (bois de châtaigniers et pins maritimes) en haut de versant.

Ce bois constitue un des rares boisements de hêtre du Nord de l'Aquitaine et de l'Entre-Deux-Mers ; les peuplements de hêtre marquent ici un caractère résiduel, un certain vestige d'une expansion ancienne et de fait un intérêt patrimonial régional.

Le fond de vallon, et plus particulièrement le versant nord présente une très faible luminosité (fort recouvrement de la chênaie-charmaie-hêtraie) et une forte humidité (bordure du cours d'eau, encaissement du site et exposition nord du versant) créant des conditions très favorables à des espèces d'intérêt patrimonial dont l'Isopyre faux pigamon, protégée dans le département de la Gironde.



Bois de Degans

Les connaissances de la flore et de la faune sont relativement limitées et doivent être complétées pour mieux évaluer l'intérêt patrimonial et écologique de ce vallon.

La coupe, l'abattage, l'arrachage et le déboisement, ainsi que la mise en culture et les travaux du sol constituent des sources de menace pour l'équilibre du site.

2.1.3. La ZNIEFF de type 2 n°720012948 « Coteaux calcaires des bords de Garonne de Quinsac à Paillet »

Cette ZNIEFF¹ de type 2, d'une superficie totale de 197 ha (29,69 ha sur Baurech), correspond aux pentes calcaires (Oligocène moyen) affleurantes de la vallée de la Garonne (rive droite), caractérisées par des sols bruns calcaires, des dépôts de pentes (éboulis) et des falaises rocheuses nues, le tout en exposition Sud et Sud-Ouest. Le chêne pédonculé et le chêne pubescent dominent la formation arborée thermophile. Le chêne vert n'a pas été retrouvé mais le sous-bois comprend de nombreuses espèces de la série supra-méditerranéenne du chêne vert.

Ce cordon calcaire, essentiellement boisé, longeant la Garonne présente un intérêt floristique localisé avec la **présence d'espèces végétales peu communes en domaine atlantique** en limite d'aire de répartition : *Phillyrea latifolia* (arbuste subméditerranéen présent à « Ramonet » à Cambes et à Quinsac), *Halimium umbellatum* (sous arbrisseau vivace des coteaux et landes sèches, présente à Lestiac et Paillet) et *Adiantum capillus-veneris* (fougère subméditerranéenne des parois rocheuses humides). Ces espèces sont relativement rares en Aquitaine et plus particulièrement en Gironde. Cependant, le développement en stations très isolées et de faible superficie ne permet pas d'individualiser des ZNIEFF de type 1 pour ces espèces.



Coteaux calcaires au lieu-dit « Le Bridat »

Les compléments nécessaires visent essentiellement la faune et plus particulièrement l'avifaune reproductrice (rapaces diurnes et nocturnes) et éventuellement les chiroptères (présence de gîtes, zones de chasse et couloir de migration).

Ces falaises calcaires en bordure de la Garonne présentent un intérêt paysager notable.

¹ Les **ZNIEFF**, lancées en 1982, sont des secteurs du territoire particulièrement intéressants sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales ou végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- **Les ZNIEFF de type 1**, d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ;
- **Les ZNIEFF de type 2**, qui sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les ZNIEFF de type 2 peuvent inclure une ou plusieurs ZNIEFF de type 1.

Les ZNIEFF révèlent la richesse d'un milieu. Elles sont un instrument d'appréciation et de sensibilisation destiné à éclairer les décisions publiques ou privées, au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices de l'environnement. Toutefois, le zonage en lui-même ne constitue pas une contrainte juridique susceptible d'interdire un aménagement en son sein.

Ces ZNIEFF n'ont aucune valeur réglementaire. Cependant, il appartient à tout aménageur et gestionnaire de veiller à ce que leurs documents d'aménagements assurent la pérennité de ces zones.



Son équilibre est menacé par une urbanisation non maîtrisée, par l'entretien de la végétation, et par les activités anthropiques qui peuvent être impactantes (en termes de paysage et d'état écologique).

2.1.4. La ZNIEFF de type 2 n°720015751 « Vallées et coteaux du Gaillardon et du Lubert »

Cette ZNIEFF de type 2, d'une superficie totale de 1 885,32 ha (15,73 ha sur Baurech), correspond au bassin versant du réseau hydrographique du Lubert, du Gaillardon et de leurs affluents, en intégrant les boisements de pentes et les milieux prairiaux. Elle exclut les milieux dégradés, les milieux cultivés et les milieux urbanisés. Ce milieu développe une végétation diversifiée marquée par des influences montagnardes, atlantiques, collinéennes et subméditerranéennes.

Les pentes des versants exposées Nord permettent aux chênaies-charmaies de se maintenir avec des noyaux de présence à hêtre. Celui-ci devenu très peu commun dans le Nord de l'Aquitaine marque un caractère relictuel et un certain vestige d'une expansion ancienne. Il s'accompagne d'une flore subordonnée essentiellement à la proximité des massifs montagneux tel que l'aspérule odorante (*Asperula odorata*), protégée en Gironde. Les principales stations de Gironde de cette espèce sont situées dans les vallées et coteaux du Gaillardon et du Lubert.

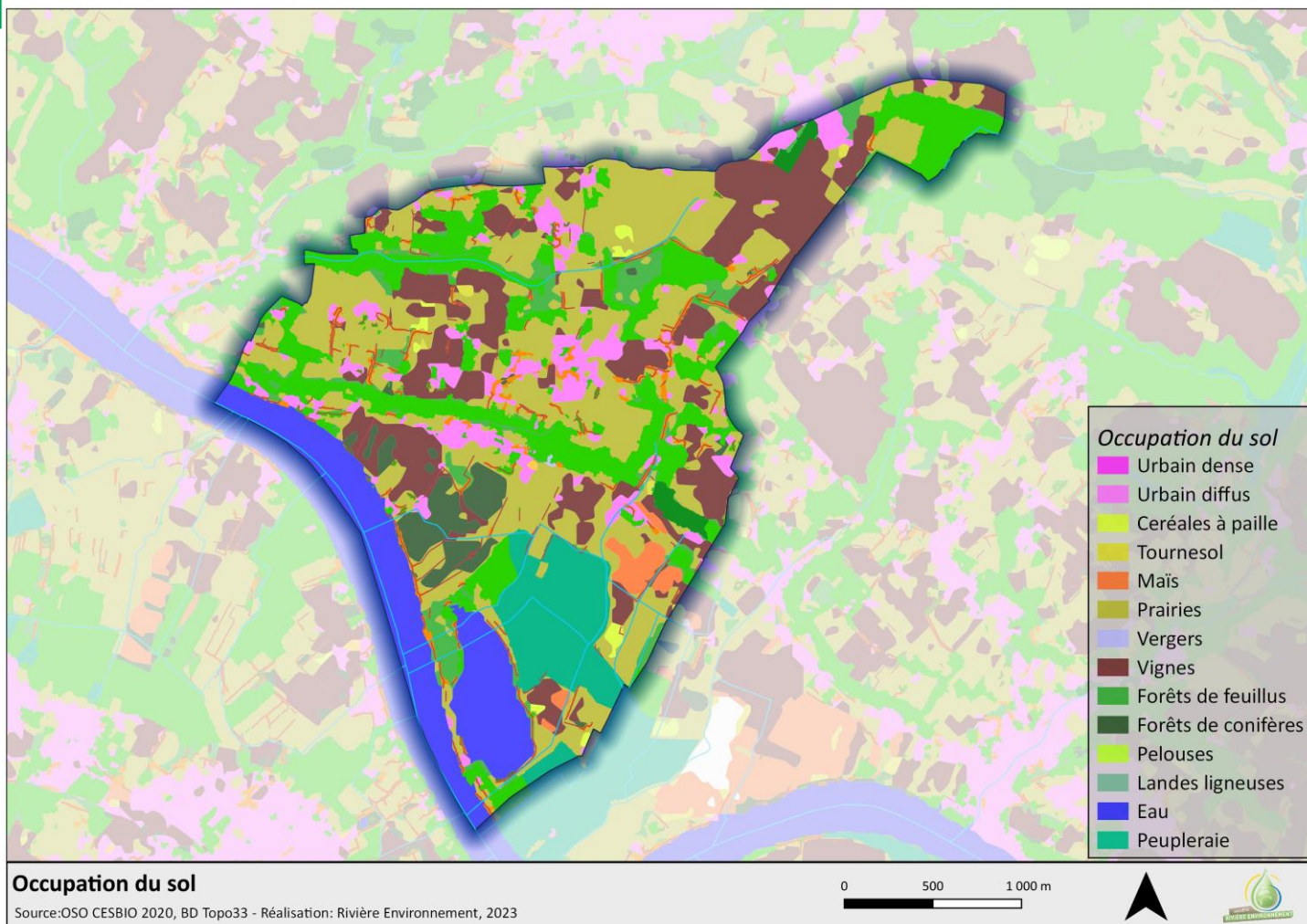
La faible luminosité des chênaies-charmaies fraîches et leur forte humidité à proximité des ruisseaux ou sur versant Nord favorisent la présence d'autres espèces rares en Gironde et plus généralement en région Aquitaine telles que le perce-neige (*Galanthus nivalis*), l'isopyre faux pigamon (*Thalictrella thalictroides*), des hellébores (foetide et verte), la luzule des bois (*Luzula sylvatica*) ou la luzule de printemps (*Luzula pilosa*) et l'orchis mâle (*Orchis mascula*).

Sur la commune de Baurech, cette ZNIEFF se superpose sur la ZNIEFF de type 1 du « Bois de Degans ».

De la même manière que pour le site précédent, son équilibre est menacé par une urbanisation non maîtrisée, par l'entretien de la végétation, et par les activités anthropiques qui peuvent être impactantes (en termes de paysage et d'état écologique).

2.2. Approche par les milieux des enjeux écologiques

L'approche par les milieux permet d'évaluer les potentialités d'accueil pour la biodiversité, des espèces patrimoniales et des services écologiques (appelés aussi écosystémiques) qui profitent de façon directe ou indirecte à la collectivité.



2.2.1. Les milieux boisés

2.2.1.1. Descriptif

Les boisements sont généralement fragmentés et linéaires, sous la forme de haies, friches et bosquets. Ils sont souvent situés sur les coteaux, dans les vallons et le long des cours d'eau. Deux formations plus denses correspondent à la ZNIEFF du Bois de Degans (au Nord), et à une peupleraie, exploitée dans le palu. 60,69 ha de boisements sont actuellement classés en Espace Boisé Classé. Ils s'appliquent sur les boisements des coteaux, le bois de Degans et la ripisylve du cours d'eau circulant au Nord-Ouest de la commune.

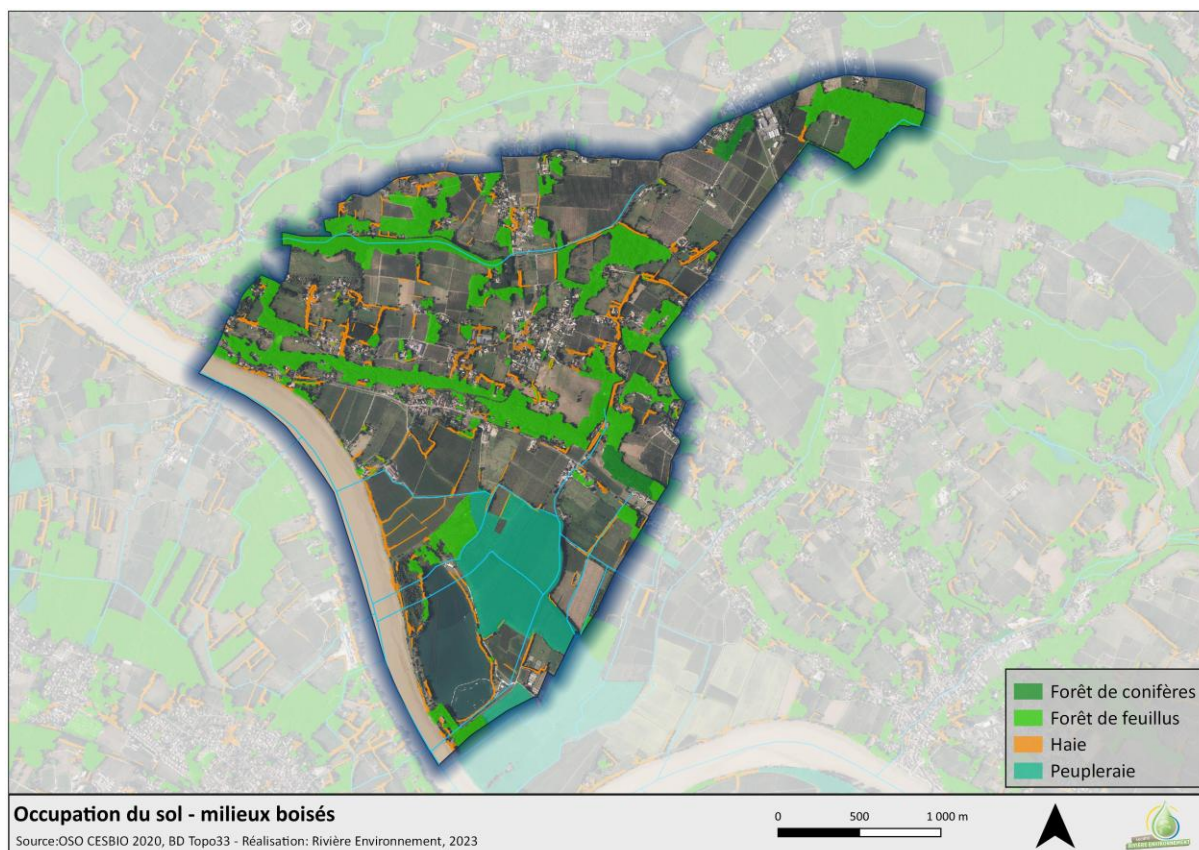
Les espèces principales d'arbres rencontrées dans les formations boisées :

- *Quercus robur* (Chêne pédonculé).
- *Carpinus betulus* (Charme commun).
- *Acer campestre* (Érable champêtre).

Les espèces principales identifiées dans les sous-bois :

- *Corylus avellana* (Noisetier).
- *Ilex aquifolium* (Houx).
- *Frangula alnus* (Bourdaine).
- *Evonymus europaeus* (Fusain).

- *Cornus sanguinea* (Cornouiller sanguin).
- *Ruscus aculeatus* (Fragon).



Milieux boisés

2.2.1.2. Les enjeux

a) Enjeu biodiversité, milieux naturels

Fonction d'habitat favorable à de nombreuses espèces d'oiseaux (Grive musicienne (*Turdus philomelos*), Chevêche d'Athéna (*Athene noctua*), Chardonneret élégant (*Carduelis carduelis*), etc. (Faune Aquitaine 2018)), ainsi qu'à l'Écureuil. Les boisements anciens accueillent de vieux arbres à cavité présentant un intérêt pour les espèces cavicoles. Corridor écologique.

b) Enjeu services écosystémiques

Services écologiques typiques des milieux boisés (puits de carbone et renouvellement de l'air, et rôle de maintien du sol en situation de pente prononcée).

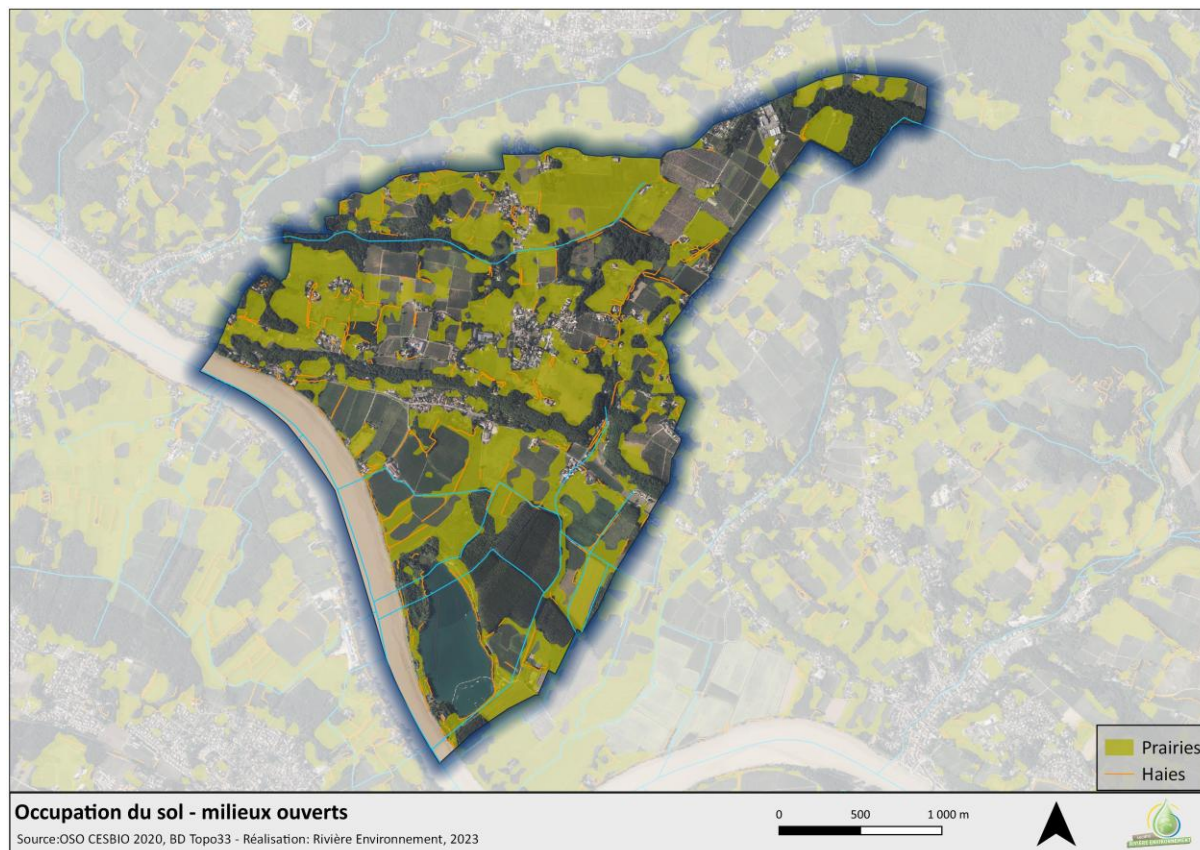
2.2.2. Les milieux ouverts et semi-ouverts

2.2.2.1. Descriptif

Ces milieux sont issus de la déprise agricole sur certains secteurs. Les prairies sont composées d'une unique strate herbacée fauchée. Elles ne présentent pas de caractère patrimonial prononcé vis-à-vis des cortèges floristiques ou faunistiques accueillis. Associées aux haies et alignements d'arbres, avec leurs touffes de refus, leurs zones tassées, égratignées, elles constituent une mosaïque intéressante pour les insectes. Les invertébrés, notamment les orthoptères (sauterelles et criquets), les coléoptères ou les papillons entretiennent tout un cortège de prédateurs et sont au centre de nombreuses chaînes

alimentaires intégrant notamment l'avifaune, mais aussi des espèces de mammifères (chauves-souris, hérissons).

Les pâtures sont à première vue moins diversifiées que les prairies de fauche du point de vue floristique mais elles apportent tout de même une biodiversité plus grande à l'échelle de la commune, notamment grâce à la production de ressources alimentaires. Enfin, elles fournissent également un service écologique de rétention et de régulation des eaux de ruissellement.



Milieux ouverts et semi-ouverts

2.2.2.2. Les enjeux

a) Enjeu biodiversité, milieux naturels

Alimentation et quiétude de la faune ; corridor écologique.

b) Enjeu services écosystémiques

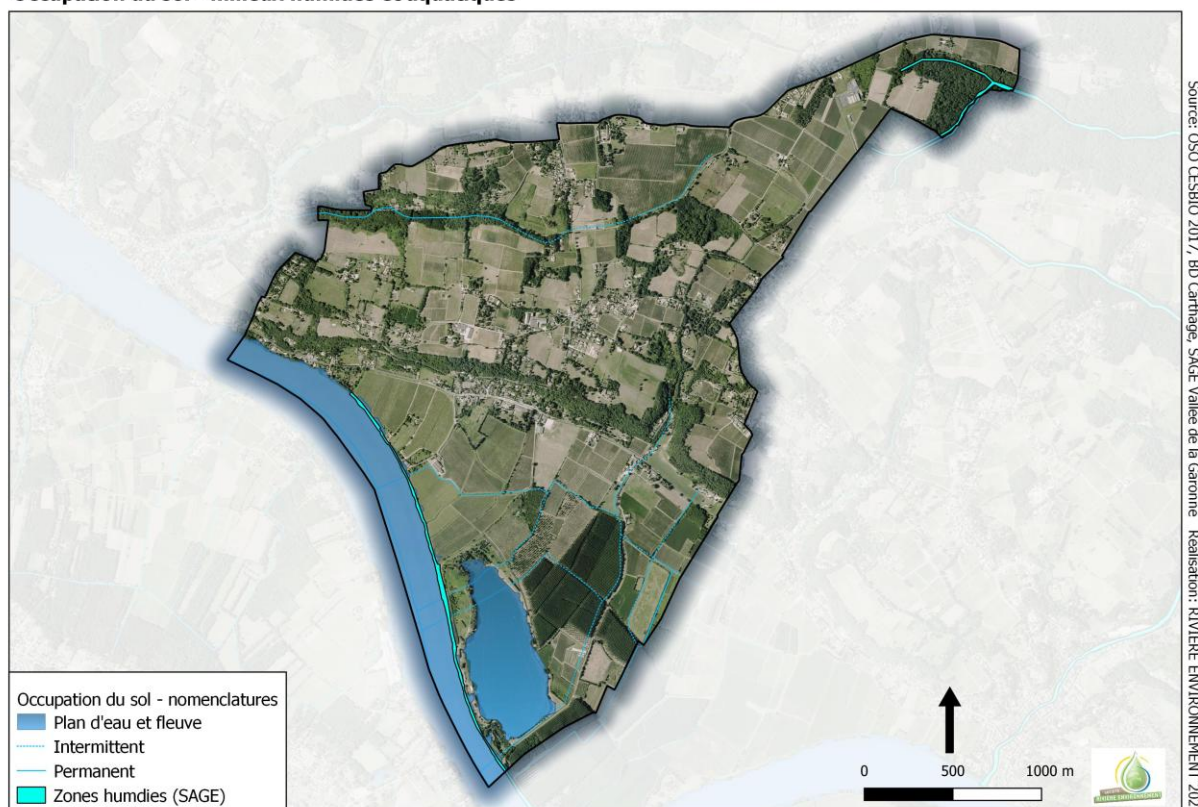
Maintien des sols et régulation des ruissellements.

2.2.3. Les milieux aquatiques et humides

2.2.3.1. Descriptif

La Garonne est structurante, et partie intégrante des milieux naturels de la commune (cf. Natura 2000). Un réseau hydrographique, plus ou moins entretenu et canalisé, circule sur le territoire. Associé à ce réseau hydrographique, des zones humides, qui sont composées de boisements alluviaux (Frênes et Aulnes pour la plupart), accompagnent les bordures de la Garonne ainsi que le ruisseau du Grand Estey et ses affluents. La végétation y est fortement dégradée.

Occupation du sol - milieux humides et aquatiques



Milieux aquatiques et humides

2.2.3.2. Les enjeux

a) Enjeu biodiversité, milieux naturels

Habitats favorables à des espèces patrimoniales (Angélique des Estuaires, Esturgeon européen, Vison d'Europe).

b) Enjeu services écosystémiques

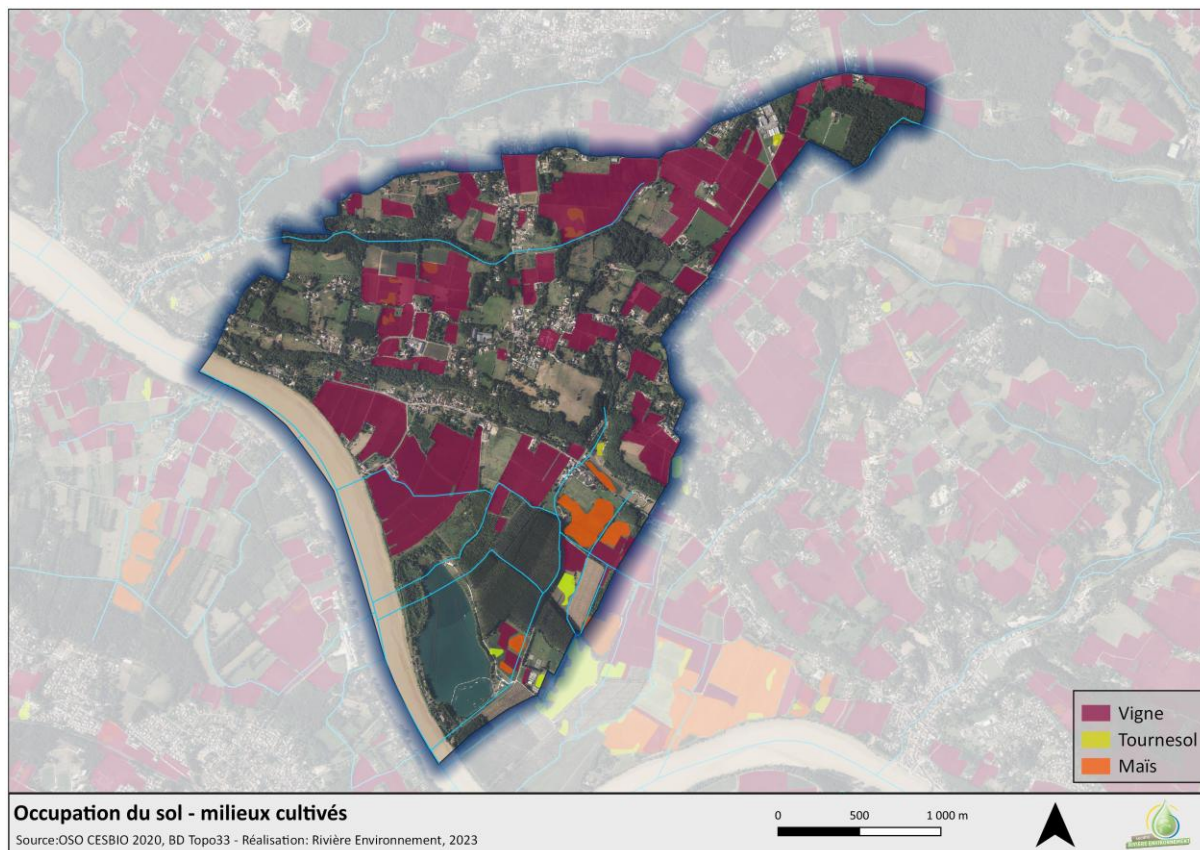
Ralentissement des eaux de ruissellement, rétention des sédiments, mécanismes biogéochimiques (dénitrification des nitrates, absorption et précipitation du phosphore, séquestration du carbone).

2.2.4. Les milieux agricoles et viticoles

2.2.4.1. Descriptif

La commune est reconnue par son activité viticole, produisant des vins d'appellations multiples. Son occupation du sol en est donc marquée. Quelques parcelles cultivées sont recensées, destinées à la culture du maïs et autres céréales (RPG 2020).

L'urbanisation au sein du tissu viticole peut poser des problèmes de cohabitation, notamment liés aux traitements de la vigne. L'enjeu est alors de préserver ou de créer des bandes tampons assez larges entre les vignes et les habitations, de préférence boisées afin de créer un masque relatif aux transferts de phytosanitaires. Le SCoT préconise la création d'un espace de transition de minimum 10 m d'épaisseur, composé d'espèces locales et variées.



Milieux agricoles et viticoles

2.2.4.2. Les enjeux

a) Enjeu biodiversité, milieux naturels

Absence d'habitats favorables (peu de maillage d'éléments paysagers au sein du vignoble) et pression d'entretien et de traitement.

b) Enjeu services écosystémiques

Maintien des sols, marqueur paysager.

2.3. La faune et la flore

Via la base de données de l'Observatoire de la biodiversité végétale (OBV)¹, sur la maille (échelle de 5 x 5 km) de Baurech sont recensées :

- **17 espèces floristiques protégées** (dont l'Angélique des estuaires, la *Bellavalia romana*, Fritillaire œuf de pintade).
- **40 espèces floristiques déterminantes ZNIEFF** Nouvelle-Aquitaine.

Le site Faune-Aquitaine² recense quant à lui, sur la commune même de Baurech :

¹ L'Observatoire de la biodiversité végétale (OBV) est un dispositif public et collaboratif dédié à l'inventaire du patrimoine naturel (IPN) de la Nouvelle-Aquitaine. Il vise à rassembler, gérer, valider et diffuser les informations sur la biodiversité végétale et fongique produites par les acteurs naturalistes.

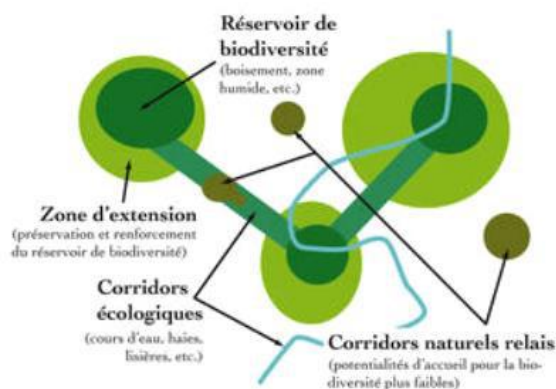
² Le site Faune-Aquitaine est géré par la Ligue pour la protection des oiseaux (LPO), une association à but non-lucratif dédiée à la protection de la biodiversité et particulièrement des oiseaux dans la région Aquitaine. Ce site collecte des données faunistiques : observations d'oiseaux, de mammifères (y compris chauves-souris, micromammifères et mammifères marins), reptiles, amphibiens, papillons, libellules, etc.

- 82 espèces d'oiseaux.
- 12 espèces de chiroptères, toutes protégées.
- 7 espèces de mammifères.
- 1 espèce de reptile (Lézard des murailles), protégée.
- 3 espèces d'amphibiens (Crapaud calamite, Crapaud épineux, Salamandre tachetée).
- 2 espèces d'odonates (Crocothémis écarlate, Trithémis pourpré).
- 9 espèces de papillons.

2.4. La Trame Verte et Bleue

La destruction et la fragmentation des habitats naturels se traduisent aussi bien par la diminution des surfaces utilisables par une espèce ou groupe d'espèces que par l'augmentation des distances qui séparent les habitats naturels résiduels les uns des autres (artificialisation sur de vastes surfaces, activités humaines intensives et fragmentation par des barrières physiques artificielles notamment, telles les infrastructures linéaires de transport).

La conservation de la biodiversité ne peut plus seulement se réduire à la protection d'espèces sauvages et de milieux naturels dans des aires protégées, même si ces protections sont nécessaires. De la même façon, elle ne peut pas se limiter aux seules espèces menacées mais bien s'intéresser à l'ensemble des espèces et des habitats. Il faut donc rétablir des flux entre les zones de plus haute valeur écologique. Rétablir des flux consiste à rétablir des continuités qui permettent aux habitats d'être fonctionnels, aux espèces de circuler entre les espaces refuges et d'interagir. C'est le but de la Trame verte et bleue.



La **trame verte** est ainsi un outil d'aménagement du territoire, constituée de grands ensembles naturels et de corridors les reliant ou servant d'espaces tampons. Elle est complétée par une **trame bleue** formée des cours d'eau et masses d'eau et des bandes végétalisées généralisées le long de ces cours et masses d'eau.

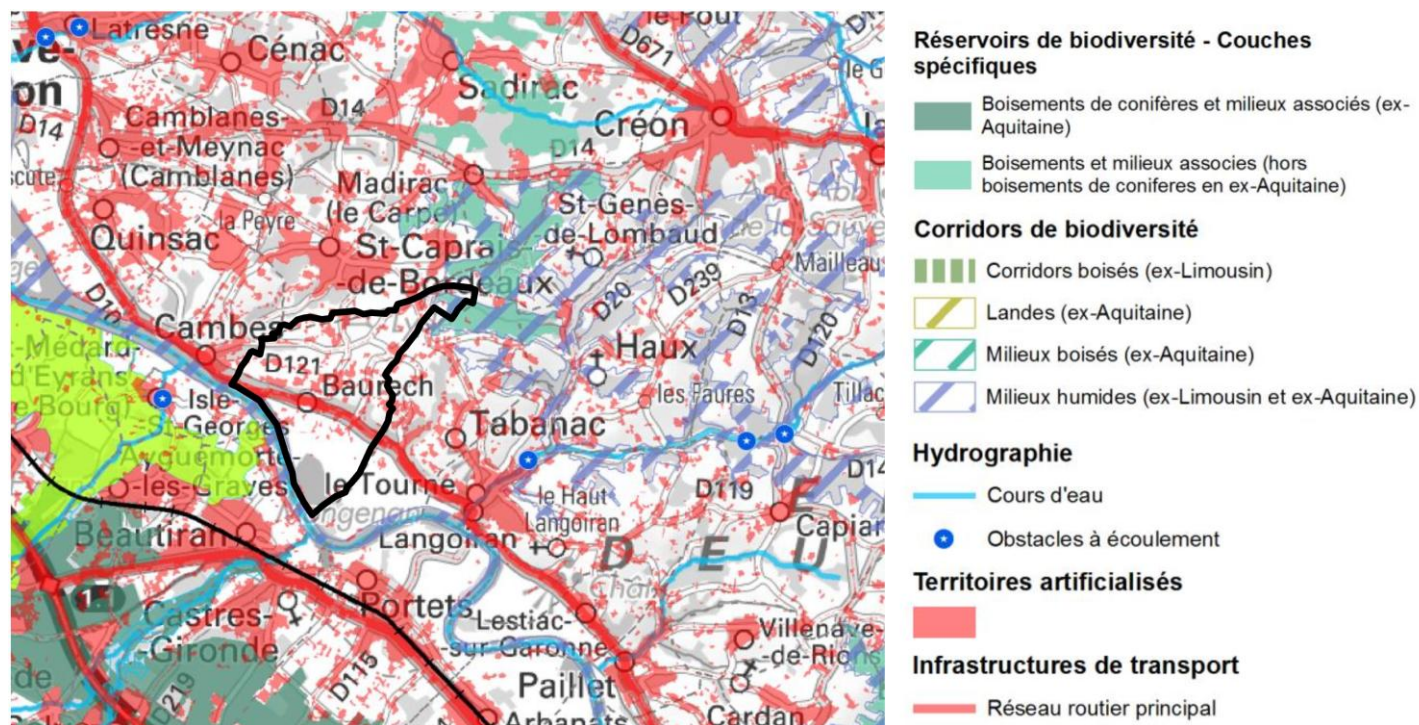
2.4.1. État des continuités écologiques d'Aquitaine

La délimitation de « Trames Vertes et Bleues » (TVB) est une mesure phare du Grenelle de l'environnement afin d'enrayer la perte de biodiversité en préservant et gérant des « réservoirs biologiques » (espaces naturels, espaces protégés, zones humides, ...) et des corridors écologiques assurant une continuité entre ces réservoirs ; les cours d'eau assurent ces deux fonctions. La constitution de la TVB s'est initialement faite dans chaque région via l'élaboration d'un Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE). Le SRCE d'Aquitaine, approuvé le 24 décembre 2015, a été annulé par décision du tribunal administratif de Bordeaux en date du 13 juin 2017. Bien qu'annulé sur un vice de forme (et non sur le fond du dossier), les cartographies réalisées dans le cadre de son élaboration sont toujours valides et permettent d'obtenir certaines informations quant à l'identification des continuités écologiques d'échelle régionale. Ce document présentait également des enjeux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques et un plan d'actions stratégiques. Parmi les enjeux transversaux, figurent :

- « Une urbanisation croissante et une artificialisation des sols à limiter,
- Un réseau d'infrastructures dense et fragmentant, à maîtriser,
- Des zones humides et des continuités latérales des cours d'eau à préserver/remettre en bon état
- Les continuités longitudinales des cours d'eau à préserver/restaurer,
- Un maillage de milieux ouverts, nécessaire au fonctionnement des espèces et leur déplacement, à maintenir. »

Sur la commune de Baurech, ont été identifiés :

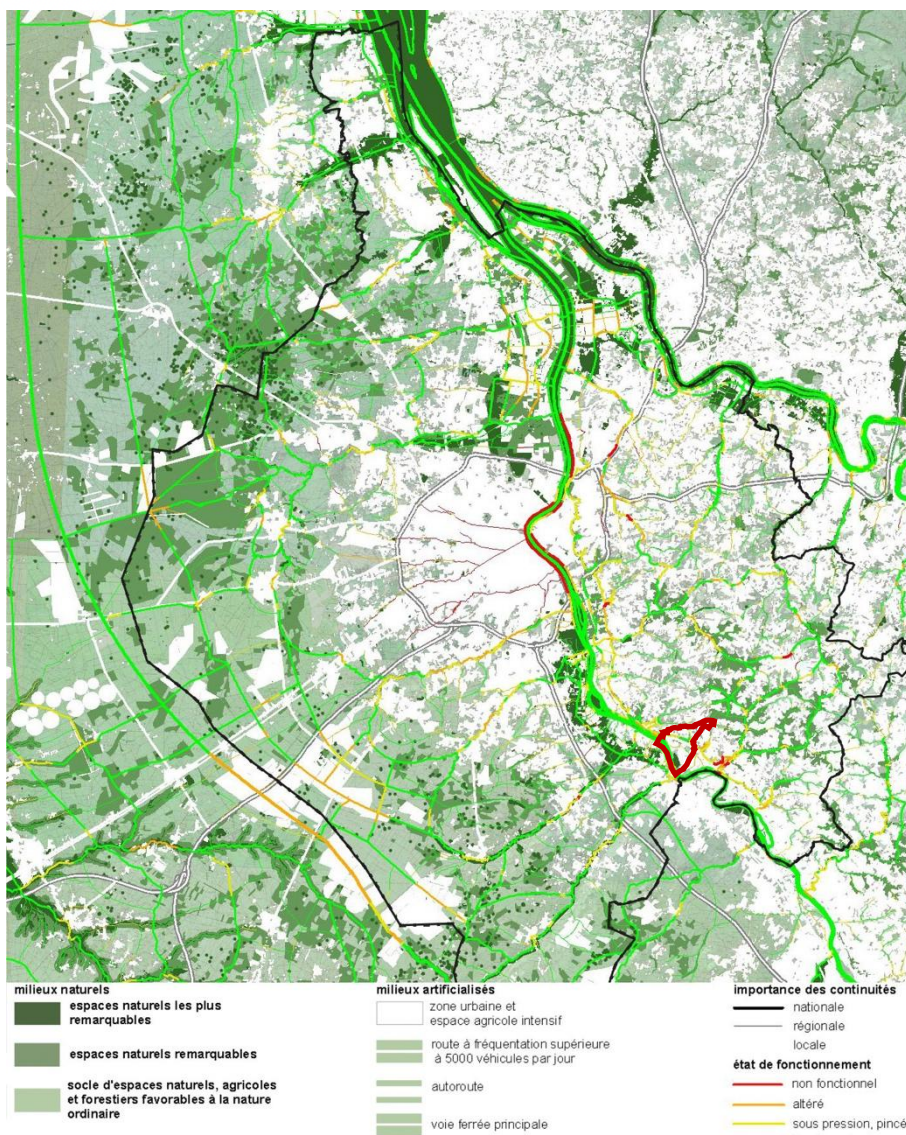
- La Garonne comme un corridor de biodiversité (milieux humides).
- Les boisements situés au Nord de la commune (bois de Degans) sont identifiés en tant que réservoir de biodiversité (boisements et milieux associés), et corridor de biodiversité (milieux humides).
- La RD 10 comme axe fragmentant.
- L'urbanisation linéaire sur les coteaux, en tant que territoires artificialisés, contraignant la fonctionnalité du territoire.



Extrait de la carte n°42 de l'atlas cartographique des composantes de la Trame Verte et Bleue (TVB) en Nouvelle-Aquitaine du SRADDET Nouvelle-Aquitaine

2.4.2. Baurech dans les continuités écologiques de la métropole (SCoT du SYSDAU)

Le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise identifie sur le territoire communal la Garonne en tant que continuité écologique fonctionnelle d'intérêt national, et les coteaux en tant que continuité écologique fonctionnelle, mais soumise à des pressions.



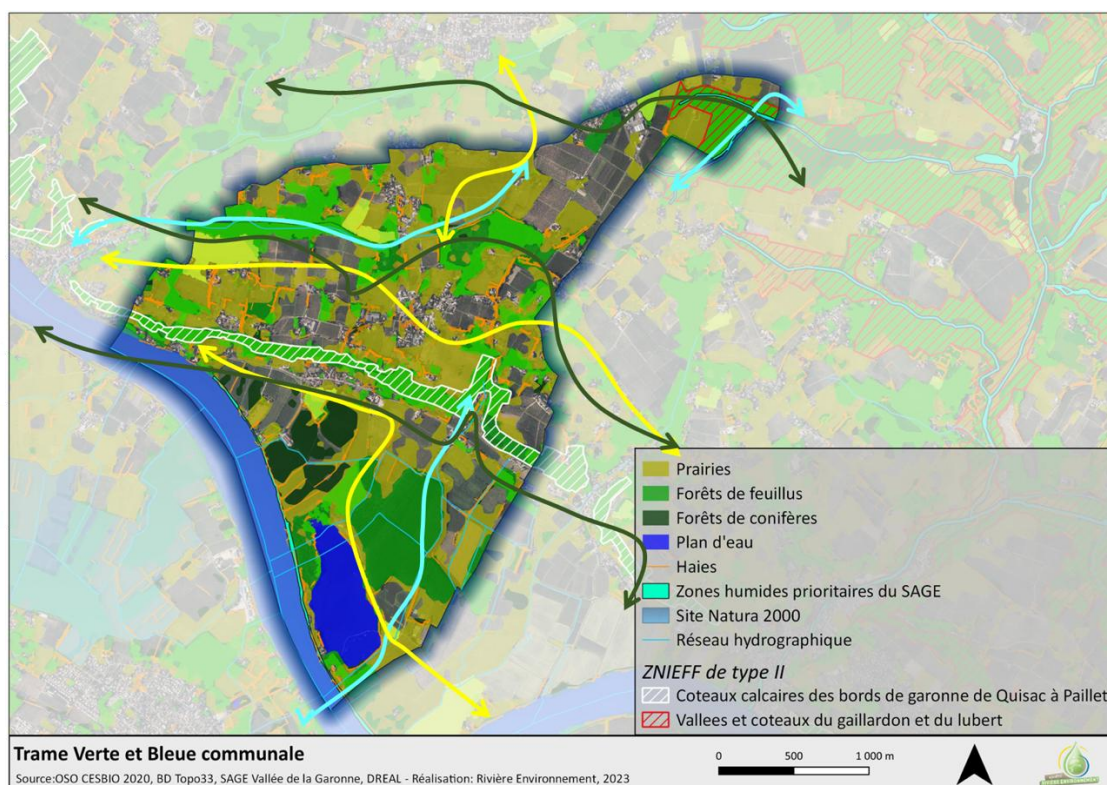
Continuités écologiques du SYSDAU – Source : SYSDAU

2.4.3. Les continuités écologiques à l'échelle de la commune

Sur la base de l'interprétation du SRADDET Nouvelle-Aquitaine et du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise avec lesquels le PLU doit être compatible, l'analyse cartographique de l'occupation du sol a été croisée avec une analyse de terrain (réalisée en partie en avril 2018, en mai 2020 et actualisée en mai 2023) pour définir la TVB à l'échelle communale.

Réservoirs de biodiversité
 des milieux boisés
 des milieux aquatiques

Corridors écologiques
 des milieux ouverts
 des milieux boisés
 des milieux aquatiques



La Trame Verte et Bleue à l'échelle communale

2.4.3.1. La Trame Verte

Deux types de milieux terrestres dominent sur la commune : le milieu boisé et le milieu ouvert/semi-ouvert.

a) Le milieu boisé

Au regard de sa répartition et sa connexion aux boisements annexes, seul le bois de Degans (ZNIEFF II « Vallées et coteaux du Gaillardon et du Lubert ») peut être considéré comme un réservoir de biodiversité. L'ensemble des boisements identifiés peuvent en revanche supporter le déplacement de nombreuses espèces associées à ces habitats. Les boisements des coteaux (ZNIEFF II « coteaux calcaires des bords de Garonne de Quinsac à Paillet ») sont particulièrement importants vis-à-vis de la fonctionnalité et de la capacité de dispersion des espèces forestières.

Les milieux boisés (chênaies charmaies en majorité sur la commune) jouent un rôle de développement et de dispersion pour les espèces forestières qu'il s'agisse de la grande faune commune (sanglier, chevreuil), d'insectes forestiers (ex : Lucane Cerf-Volant), de mammifères (hérisson d'Europe, Écureuil roux, Genette...) ou encore d'oiseaux forestiers et de chiroptères.

Les zones de lisière forestière avec les secteurs agricoles sont utilisées dans les déplacements de nombreuses espèces ou en tant que zone de nourrissage. Elles sont donc à considérer en termes de zone à protéger.

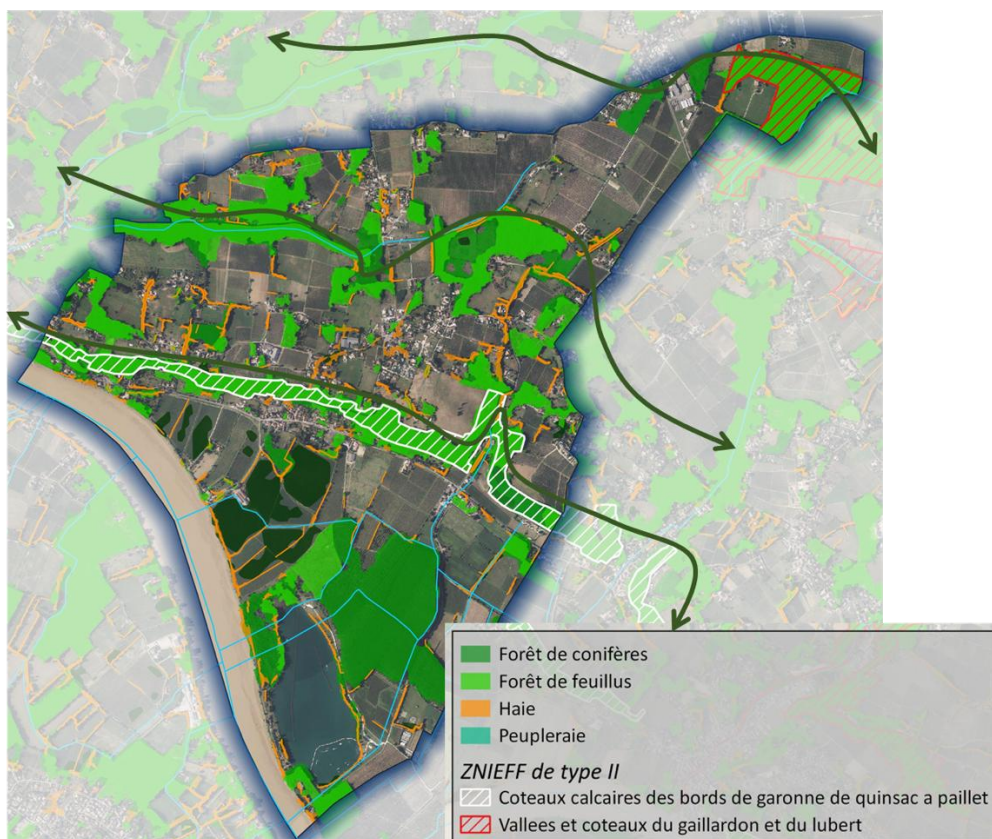
Trame verte : Les milieux boisés

Réservoirs de biodiversité

-  des milieux boisés
-  des milieux aquatiques

Corridors écologiques

-  des milieux ouverts
-  des milieux boisés
-  des milieux aquatiques



Sous-trame des milieux boisés

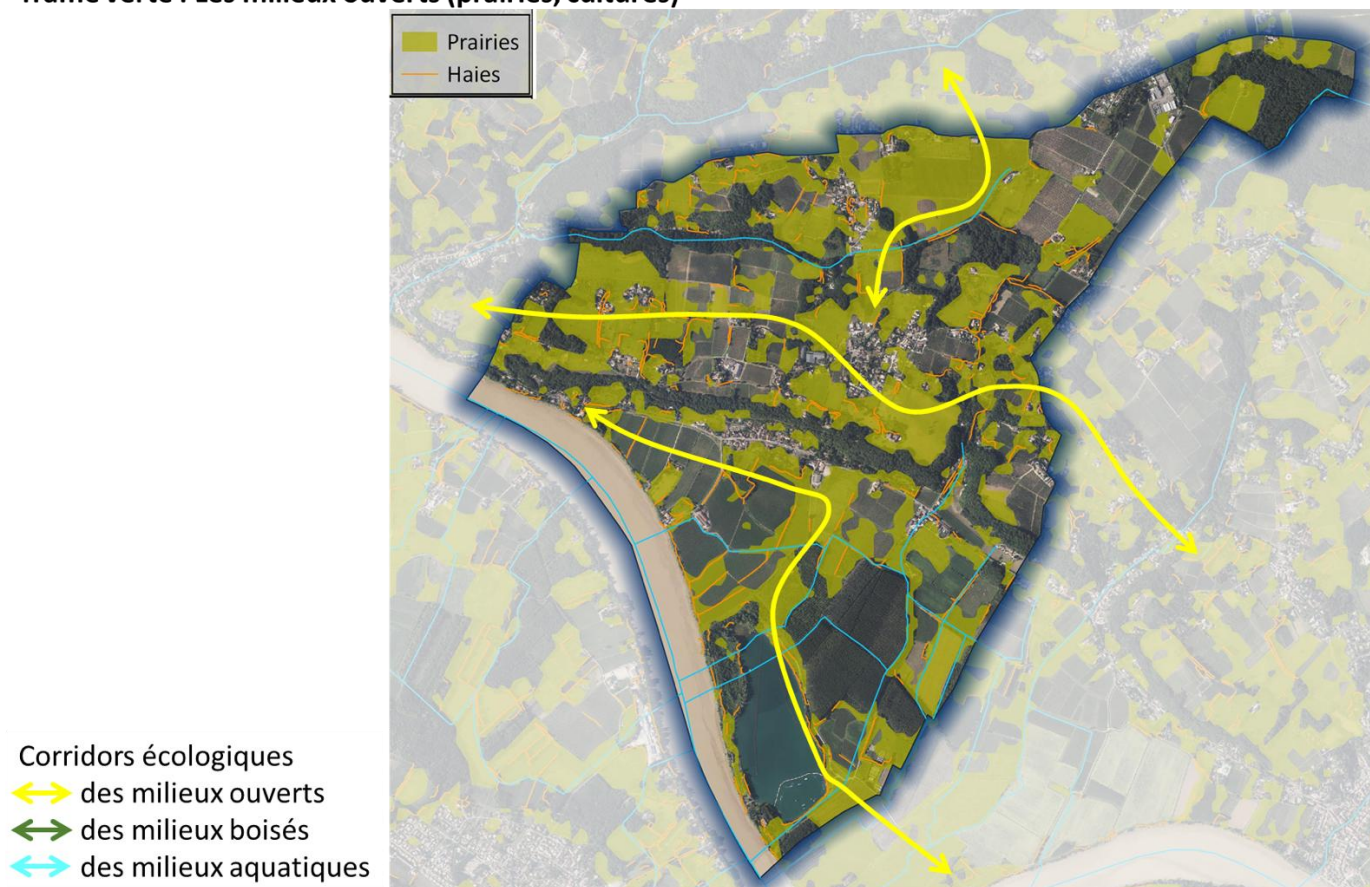
b) Les milieux ouverts et semi-ouverts

Les milieux ouverts/semi ouverts sont constitués de prairies, de haies, de friches (anciennes vignes ou anciennes prairies), de petits bosquets utilisés par la faune des milieux ouverts et agricoles que sont notamment les passereaux, les insectes pollinisateurs non forestiers (papillons par exemple), les mammifères tels que le Lièvre d'Europe, Lapin de Garenne... Les chiroptères utilisent également ces milieux comme zones de chasse.

Cette sous-trame prend la forme de « pas japonais », ce qui signifie qu'elle n'est pas linéaire, mais constituée d'un maillage de parcelles disséminées sur le territoire. Les alignements d'arbres et de haies participent aux déplacements des espèces.

La sous trame des milieux ouverts et semi-ouverts regroupe les milieux les plus menacés par l'urbanisation.

Trame verte : Les milieux ouverts (prairies, cultures)



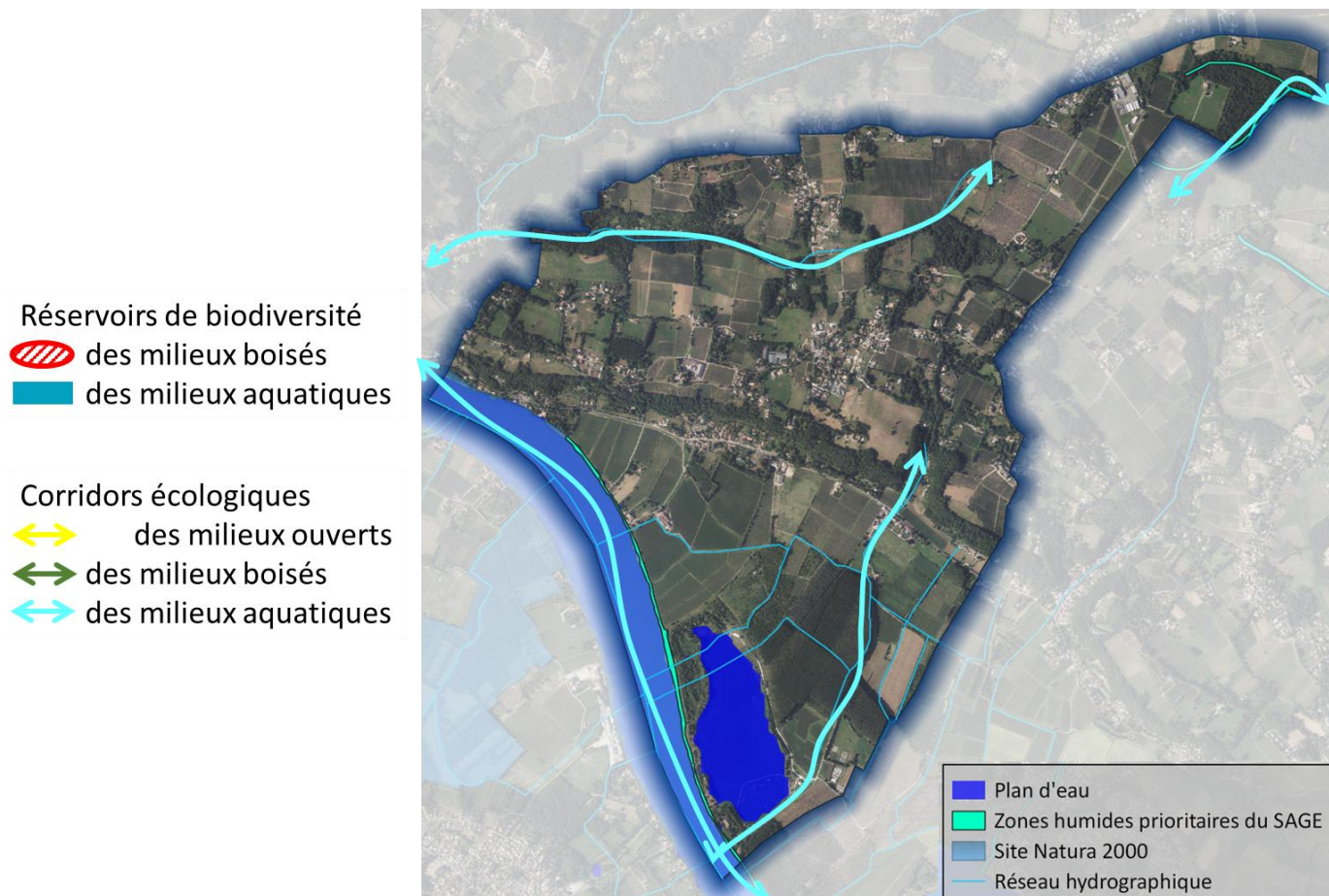
Sous-trame des milieux ouverts et semi-ouverts

2.4.3.2. La Trame Bleue

La Garonne et le réseau hydrographique secondaire de la commune (cours d'eau temporaires et permanents), ainsi que leurs zones humides associées constituent les éléments majeurs de la Trame Bleue. Ces milieux particulièrement sensibles sont repérés en tant que corridors écologiques. La Garonne est également identifiée en réservoir de biodiversité.

Pour rappel, le réseau hydrographique est déjà entretenu ou canalisé, et les zones humides associées ont été définies comme dégradées. Ainsi, pour permettre la circulation des espèces au sein des cours d'eau et leurs abords, il convient de ne pas fragmenter artificiellement par des aménagements tels que l'urbanisation, la création de route, l'artificialisation des berges, le curage des cours d'eau.

Trame bleue : Les milieux aquatiques et zones humides



Sous-trame milieux humides et aquatiques

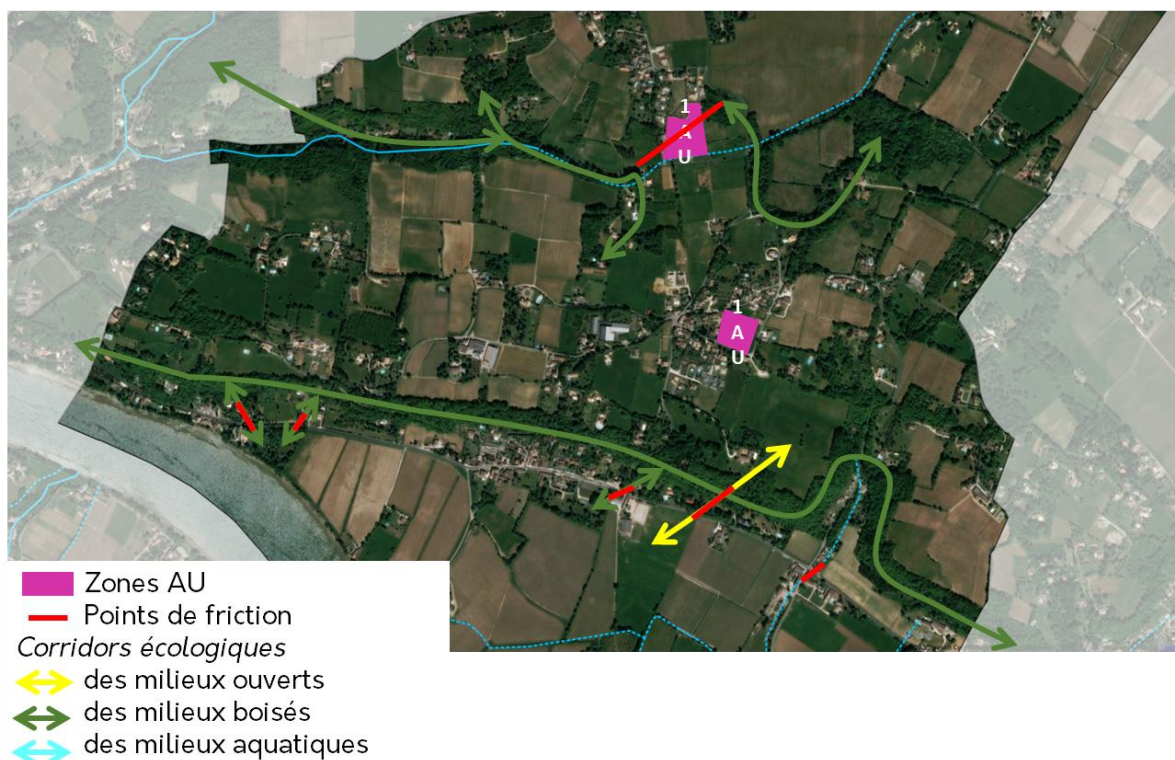
2.4.3.3. Zones de friction

Les zones à urbaniser (AU) programmées dans le PLU en cours, mais non bâties, ont été superposées à l'analyse de la Trame Verte et Bleue.

Il en ressort que la zone des Augustins au Nord (cf. carte ci-après) constitue, en cas de poursuite de son urbanisation, un point de friction, perturbant et dégradant la continuité écologique constitutive des milieux boisés. La deuxième zone AU, au lieu-dit « Mougnon », n'a, elle, pas d'impact sur les fonctionnalités écologiques du territoire.

Les autres points de friction identifiés correspondent à des aménagements existants qui ne dépendent plus, de ce fait, de la révision du PLU.

Zones de frictions



Zones de friction

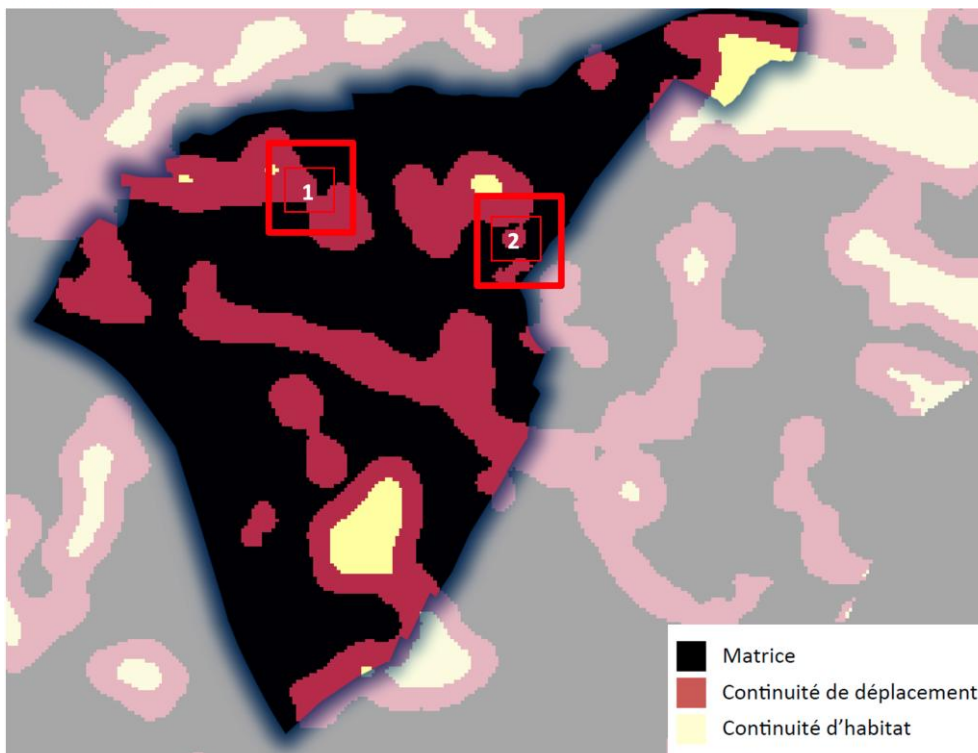
2.4.4. Continuités de déplacements et d'habitat : l'analyse éco-paysagère

L'« Assistance Continuités Écologiques » de la Nouvelle Aquitaine propose une méthodologie d'analyse de la Trame Verte et Bleue à partir des propriétés et des fonctions écologiques du paysage.

Cette méthodologie a été appliquée ici pour affiner l'analyse initiale de la Trame Verte et Bleue, en utilisant les « métriques paysagères¹ ». Ces dernières permettent à partir de la naturalité des milieux (caractérisée grâce au jeu de données OSO CESBIO² millésime 2017) de caractériser la composition et la configuration des paysages. L'analyse qui en ressort est la suivante.

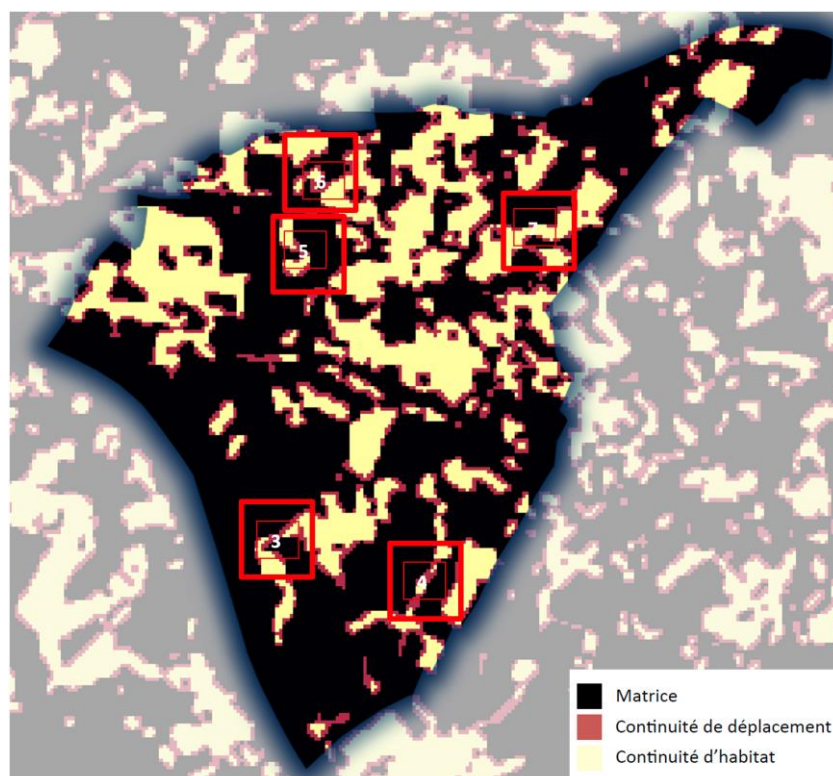
¹ Une métrique paysagère peut être définie comme une mesure issue d'une analyse spatiale des éléments d'un paysage. L'ensemble des métriques paysagères obtenues sur des paysages permet de caractériser la composition et la configuration à diverses échelles d'un territoire donné, d'objectiver leurs différences et de faire des liens avec la biodiversité.

² Le Centre d'Études Spatiales de la Biosphère (CESBIO) est un organisme de recherche dépendant à la fois du Centre National d'Études Spatiales (CNES), du Centre National de la Recherche Scientifique (CNRS), de l'Institut de Recherche pour le Développement (IRD) et de l'Université Paul Sabatier (Toulouse III). Sa vocation est de développer des connaissances sur le fonctionnement de la biosphère continentale en faisant un usage important de la télédétection spatiale.

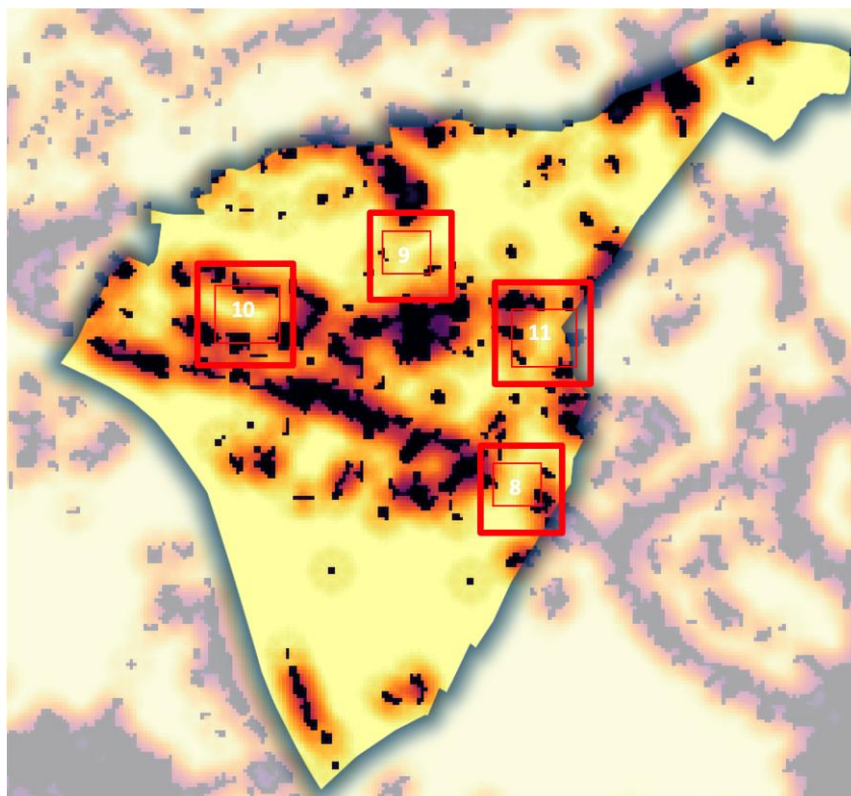


Continuités écologiques sous-trame « feuillus »

L'analyse éco-paysagère, en s'appuyant sur la densité des milieux boisés en présence, identifie également les boisements du coteau et le bois de Degans comme des éléments structurants (continuités de déplacement et continuités d'habitat). Il repère également la peupleraie comme une continuité d'habitat « forestier », analyse qui peut être modérée du fait de l'intérêt écologique moins important de ce secteur cultivé et entretenu.



Continuités écologiques sous-frames « milieux ouverts »



Calcul de l'effet barrière de l'urbanisation

La trame en pas japonais des milieux ouverts et semi-ouverts se retrouve sur cette figure, qui maille la quasi-totalité du territoire. Avec l'analyse éco-paysagère, la densité de ces milieux est favorable à la définition de continuités d'habitats plus importante qu'avec une analyse stricte de l'occupation des sols.

Les carrés insérés sur les cartes relatives aux continuités écologiques ci-dessus représentent les secteurs sensibles favorables aux déplacements des espèces fréquentant ces milieux. L'urbanisation (nouvelle ou supplémentaire) est donc à proscrire, afin de préserver la fonctionnalité écologique de ces secteurs.

La carte représentant l'effet barrière de l'urbanisation indique les secteurs de tensions, où une urbanisation supplémentaire viendrait obstruer la fonctionnalité du secteur. Plus la tache est foncée, plus l'effet barrière de l'urbanisation est important. Plusieurs secteurs (carrés rouges) apparaissent donc sensibles à de nouvelles constructions, qui rendraient imperméables ces sites.

L'analyse de ces éventuelles zones de friction est à vérifier par le biais d'inventaires de terrain, qui viendront confirmer ou non la présence de ces continuités de déplacement et d'habitat.

2.5. Les zones humides

2.5.1. Contexte réglementaire

- **1992** : Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 indique que « la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau vise à assurer la prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides » ;
- **2000** : Directive Cadre sur l'Eau du 23 octobre 2000, qui fixe un objectif de bon état écologique et chimique des eaux et des milieux aquatiques pour 2015, « les zones humides peuvent contribuer à l'atteinte du bon état des cours d'eau et des plans d'eau » ;
- **2004** : Transposition en droit français de la Directive cadre sur l'eau ;

- **2005** : Loi sur le Développement des Territoires Ruraux (DTR) du 23 février 2005 qui précise la définition des Zones Humides par rapport à la police de l'eau et les possibilités d'exonérations foncières pour les propriétés non bâties ;
- **2006** : Loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 (LEMA), assure l'atteinte des objectifs fixés par la DCE et renforce contenu et portée juridique des SAGE (PAGD et règlement) ;
- **2008, 2009 (arrêtés) et 2010 (circulaire)** : définition des listes d'espèces végétales et des types de sols et méthodologie, permettant d'identifier des zones humides, dans le cadre de délimitations pour l'application de la police de l'eau ;
- **2017** : décision du Conseil d'État du 22 février (req. N°386325) et note technique relatives à la caractérisation des zones humides précisant la nécessité de cumul des critères botanique et pédologique dans la caractérisation d'une zone humide lorsque la végétation qui s'exprime est spontanée ;
- **2019** : Loi du 24 juillet 2019 abrogeant l'application de la décision du Conseil d'État de 2017. **Le recours aux critères redevient alternatif.**

Les zones humides sont des « terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, **ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année** » art 1, chap. 1 article L.211-1-1 Code de l'environnement (2019).

La préservation et la gestion durable des zones humides sont reconnues **d'intérêt général** (2005). Cf Art L.211-1-1 du Code de l'environnement

Elles remplissent **diverses fonctions**, comme par exemple : épandage des eaux et régulation, protection de leur qualité, épuration, dénitrification, soutien d'étiage, recharge des nappes souterraines, frayères, zones de pontes (amphibiens), forte productivité, etc.

La délimitation précise des zones humides (échelle cadastrale) nécessite des observations de terrain très poussées en référence aux arrêtés ministériels (24 juin 2008, 30 novembre 2009) et circulaire du 18 janvier 2010 : **identification et pourcentage de recouvrement d'espèces végétales caractéristiques et/ou sondages à la tarière à main pour identifier des types de sols caractéristiques**).

2.5.2. L'importance des zones humides

Les zones humides sont des milieux fragiles en régression sous les pressions de l'artificialisation et de l'urbanisation. Elles sont pourtant indispensables au bon équilibre des territoires, tant sur le plan environnemental que socio-économique, en nous rendant de nombreux **services écosystémiques**.

Elles sont tout d'abord un allié important dans l'atténuation du changement climatique et de ses conséquences. En effet, elles permettent une **adaptation territoriale au changement climatique** puisqu'elles favorisent le stockage de l'eau dans les nappes phréatiques, soutiennent le débit des cours d'eau, contribuent à la production de fourrage en période estivale et fournissent des îlots de fraîcheurs. Elles participent également à la réduction des émissions de gaz à effet de serre en stockant du carbone. **A l'échelle mondiale, les sols des zones humides stockent ainsi deux fois plus de carbone que l'ensemble des forêts de la planète.** L'augmentation des phénomènes d'inondations provoquée par le changement climatique peut être atténuée par des zones humides (champs d'expansion des crues) en accueillant le surplus d'eau et d'alluvions et en diminuant ainsi la hauteur d'eau et la vitesse de propagation des inondations. Le stockage des eaux de pluie dans les zones humides permet aussi d'atténuer le ruissellement dans les eaux urbaines et périurbaines.

Elles participent ensuite pleinement à la qualité des eaux en les épurant et en limitant le phénomène d'eutrophisation. Ceci représente **un puissant levier de la qualité des eaux si elles sont connectées à un cours d'eau ou aux eaux souterraines.**

Les zones humides représentent des habitats favorables à de **nombreuses espèces animales et végétales**. Certaines vivent exclusivement dans ces milieux, d'autres y trouvent refuge, s'y nourrissent ou

30%
DES PLANTES
PROTÉGÉES,
50%
DES ESPÈCES
D'OISEAUX,
66%
DES ESPÈCES
DE POISSONS

ET 100%
DES ESPÈCES
D'AMPHIBIENS
DÉPENDENT
DES ZONES HUMIDES...



Conseil National de Protection de la Nature.

s'y reproduisent. Les différentes strates de la végétation offrent une grande variété d'habitats utilisés par la faune. Ces habitats souvent ponctuels peuvent jouer le rôle de corridors écologiques permettant aux espèces de se déplacer et compensent les obstacles des milieux urbains et des infrastructures de transport.

L'ensemble des éléments précédemment cités, s'ils nécessitent des financements en amont, permettent d'éviter de futurs coûts plus importants (dégâts causés par des inondations, traitement de l'eau, ...). Il est ainsi estimé qu'**il coûte environ 5 fois moins cher de protéger les zones humides que de compenser la perte des services qu'elles rendent gratuitement**. D'autant plus que la restauration ou la préservation des zones humides peut amener des retombées économiques plus directes. En effet, elles participent à l'essor de l'éco-tourisme via les activités induites (pêche, chasse, cueillette, vélo, éducation à l'environnement...) mais aussi à l'essor d'autres types d'activités (élevage, saliculture, exploitation des matières premières...).

GRÂCE AU
POUVOIR
ÉPURATEUR
DES ZONES
HUMIDES,

ON PEUT ÉCONOMISER
2 000 €/Ha/an
POUR LE TRAITEMENT
DE L'EAU POTABLE.



37 à 617 €,
C'EST L'ÉCONOMIE
ANNUELLE PERMISE PAR UN
HECTARE DE ZONE HUMIDE
PRÉSERVÉ POUR LUTTER
CONTRE LES INONDATIONS.



Enfin, de par les multiples activités qu'elles favorisent, les zones humides peuvent devenir des zones **de rencontre et de partage entre les riverains**. Ceci est d'autant plus vrai en secteur urbain où les zones de nature sont plébiscitées, et notamment les zones humides puisqu'elles apportent de la fraîcheur en période estivale.

2.5.3. Éléments bibliographiques de connaissance sur le territoire communal

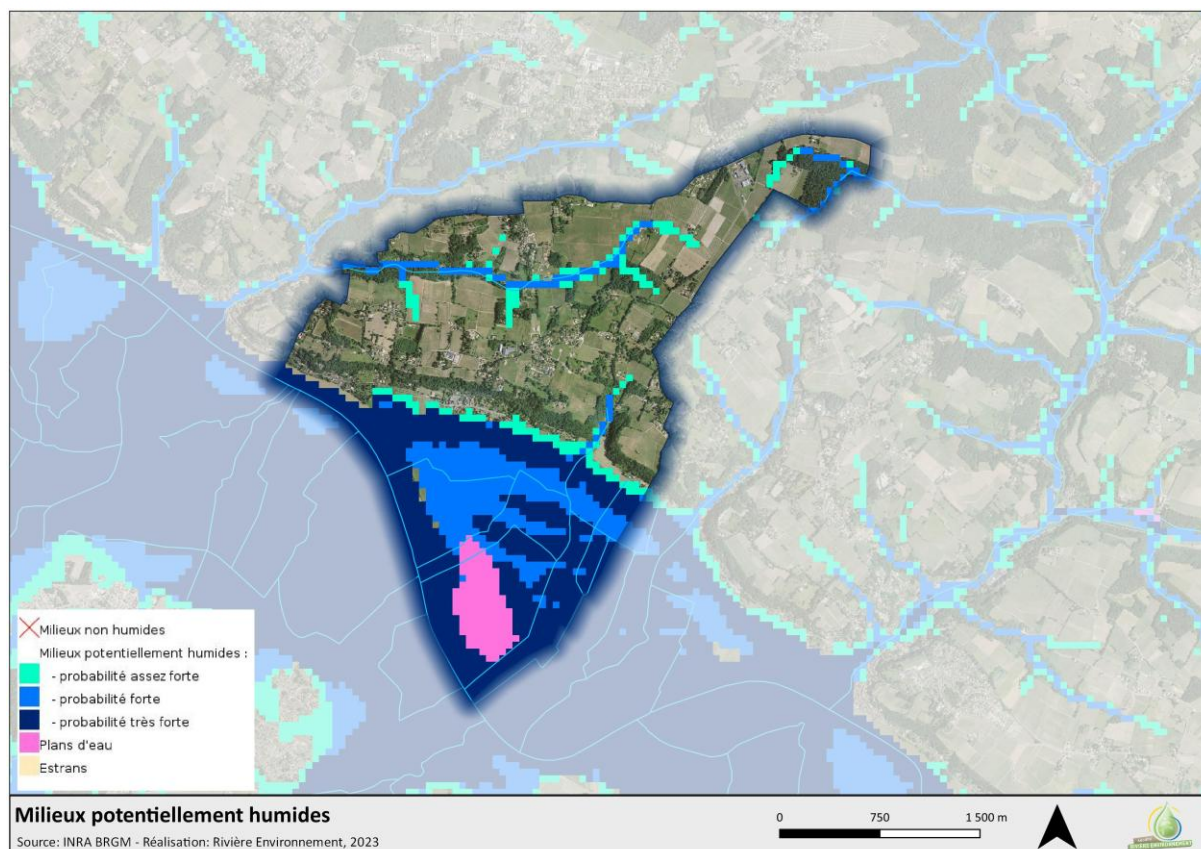
2.5.3.1. Milieux potentiellement humides

Une prélocalisation des milieux potentiellement humides a été établie par le groupement INRA – AgroCampus sous forme d'une **carte des milieux potentiellement humides de la France métropolitaine**. Cette carte modélise les enveloppes qui, selon les critères géomorphologiques et climatiques, sont susceptibles de contenir des zones humides au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.

Les enveloppes d'extension des milieux potentiellement humides sont représentées selon trois classes de probabilité (assez forte, forte et très forte). Ce travail permet de disposer d'une base cartographique homogène au niveau national, compatible avec une représentation graphique au 1/100 000^{ème}, utile pour élaborer et piloter les politiques publiques qui concernent les milieux humides.

En raison de la localisation d'une partie de son territoire dans la basse vallée de la Garonne, une superficie significative du territoire de Baurech est potentiellement humide comme l'atteste la cartographie qui suit.

Lorsqu'il s'agit de prairies ou de boisements humides, des espèces animales ou végétales spécifiques se développent, dont certaines peuvent avoir une valeur patrimoniale. En revanche, les eaux courantes et les plans d'eau permanents, comme l'ancienne gravière de Port Leyron, ne constituent pas des zones humides. Associés aux zones humides et aux boisements, ces milieux en eau peuvent toutefois servir de zones de reproduction pour de nombreuses espèces animales, en particulier pour les amphibiens.



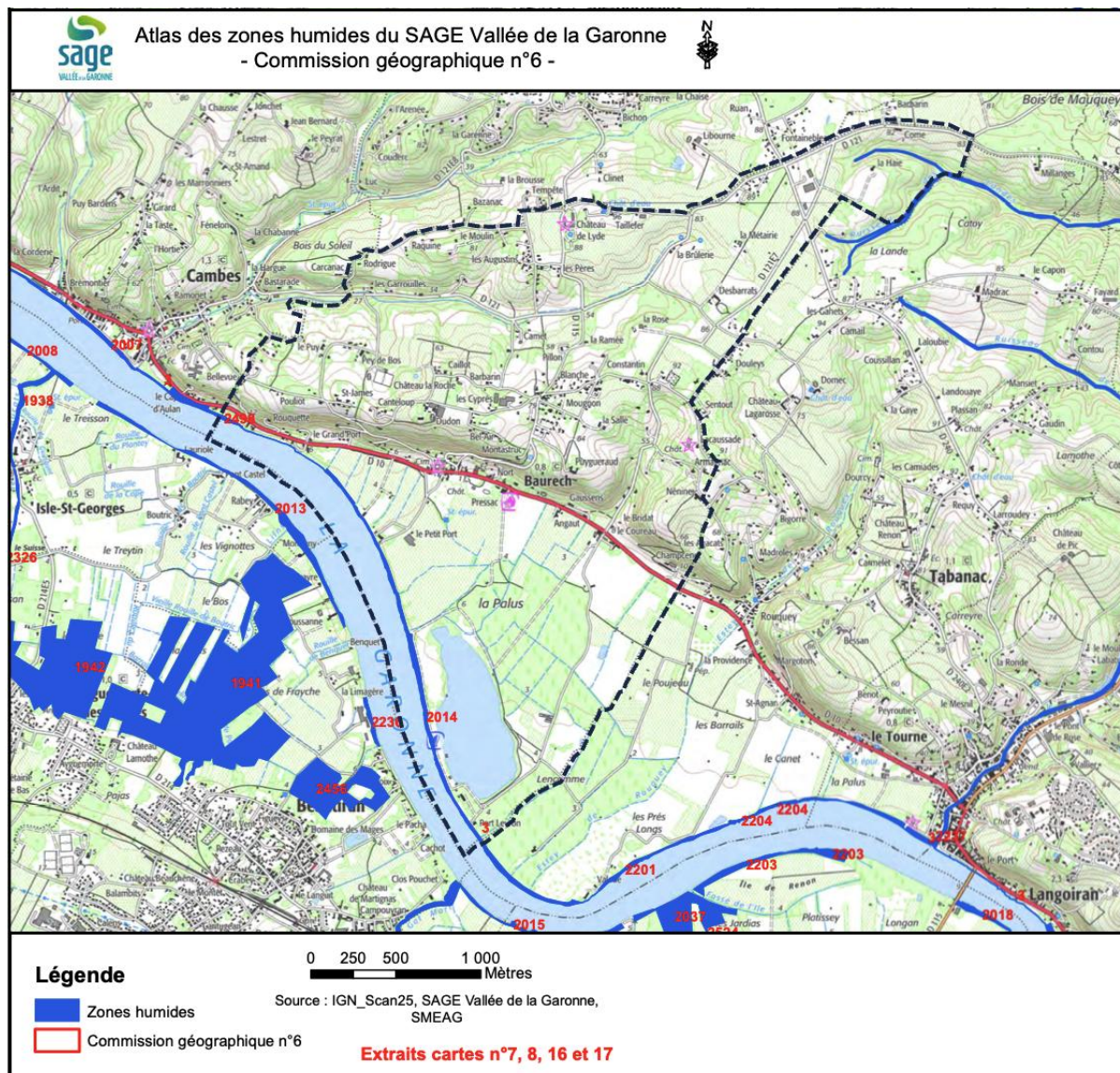
Milieux potentiellement humides

2.5.3.2. Atlas des zones humides du SAGE Vallée de la Garonne

La Commission Locale de l'Eau (CLE) du SAGE Vallée de la Garonne a souhaité que des objectifs ambitieux de préservation des zones humides soient intégrés dans le document. Dans ce but un inventaire a été réalisé. Au stade actuel de la connaissance, 3 869 zones humides sont référencées à l'échelle du SAGE pour une surface globale de 9 290 ha, soit environ 1,2% du territoire.

Sur la commune de Baurech, l'atlas n'identifie que de très rares zone humides selon ses critères d'analyse : elles se résument à une bande étroite le long de la Garonne et à la tête de versant du ruisseau des Landes au Nord-Est de la commune (vallon des « Garrouilles »).

On notera que si la bande humide le long de la Garonne est plus ou moins bien conservé sur une grande partie de son linéaire, elle a en partie disparu au droit du lac de Baurech, du fait des aménagements existants.



2.6. Ce qu'il faut retenir – enjeux pour le PLU

- Un site Natura 2000 et 3 ZNIEFF à protéger strictement.
- Les milieux boisés et ouverts/semi-ouverts sont prédominants sur la commune, et structurants en termes de fonctionnalité écologique.
- Les milieux humides (ripisylves principalement) apparaissent dégradés.
- Les éléments structurants de la TVB locale constituent un enjeu majeur de préservation, qui devra se traduire dans la partie réglementaire du PLU par un outil de protection fort.
- Les cours d'eau et leurs abords devront être strictement protégés sur une largeur suffisante à la protection intégrale de la Trame Bleue définie (conservation d'une bande tampon de part et d'autre de celle-ci).
- Les abords de la TVB sont également à considérer comme secteur à préserver en tant que zone tampon (zones de friction).



- L'urbanisation devra être maîtrisée à proximité des vallées, pour éviter la régression rapide des espaces agricoles et des prairies, la fragmentation et l'altération des espaces naturels et semi-naturels.
- Les principaux boisements devront être préservés de l'extension de l'urbanisation.
- Les continuités écologiques devront être restaurées en favorisant la perméabilité des milieux (espèces plantées adaptées, réglementation des clôtures, OAP thématiques, etc.).
- Des zones humides prioritaires sont identifiées sur le territoire, en bordure de Garonne et au Nord du territoire, à proximité immédiate du réseau hydrographique.

3. Les risques naturels, technologiques et les nuisances

3.1 Les risques naturels et technologiques

Sur la commune de Baurech, les risques naturels et technologiques conditionnent assez fortement l'ouverture de nombreux secteurs à l'urbanisation.

Afin de réduire les dommages lors de la réalisation de certains aléas, il est nécessaire d'identifier les zones à risques et de diminuer la vulnérabilité des zones déjà urbanisées (gestion du risque dans l'aménagement).

Sept catégories de risque sont identifiées sur la commune.

Cinq risques naturels :

- Le risque « inondation ».
- Le risque « mouvements de terrains » combinant l'effondrement de carrières souterraines et l'éboulement de falaises
- Le risque « retraits-gonflement » de sols, tassements différentiels.
- Le risque « remontées de nappes ».
- Le risque sismique.
- Le risque « tempête ».

Auxquels s'ajoutent les risques industriels.

3.1.1. Le risque « inondation »

3.1.1.1. Le cadre réglementaire

La commune apparaît dans le Dossier Départemental des Risques Naturels (DDRM) comme faisant partie des communes concernées par le risque inondation par débordement de cours d'eau.

Elle est concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation (PPRi) « Vallée de la Garonne – secteur Cadaujac-Beautiran » approuvé par arrêté préfectoral du 24 octobre 2005.

Rappelons que le PPRi vaut servitude d'utilité publique au titre de l'article 40-4 de la loi du 22 juillet 1987. À ce titre, il doit être annexé au PLU conformément à l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme.

Cette annexion du PPRi approuvé est essentielle, elle est opposable aux demandes d'occuper ou d'utiliser le sol et les dispositions du PPR prévalent sur celles du PLU en cas de dispositions contradictoires.

Conformément aux dispositions de l'article R.151-31, deuxième alinéa, du Code de l'urbanisme, la traduction dans le PLU, en termes de conséquences sur les développements de l'urbanisation nouvelle, et sur les dispositions réglementaires des secteurs déjà urbanisés ou à urbaniser, devra être conforme aux principes et aux règles énoncées dans ces documents.

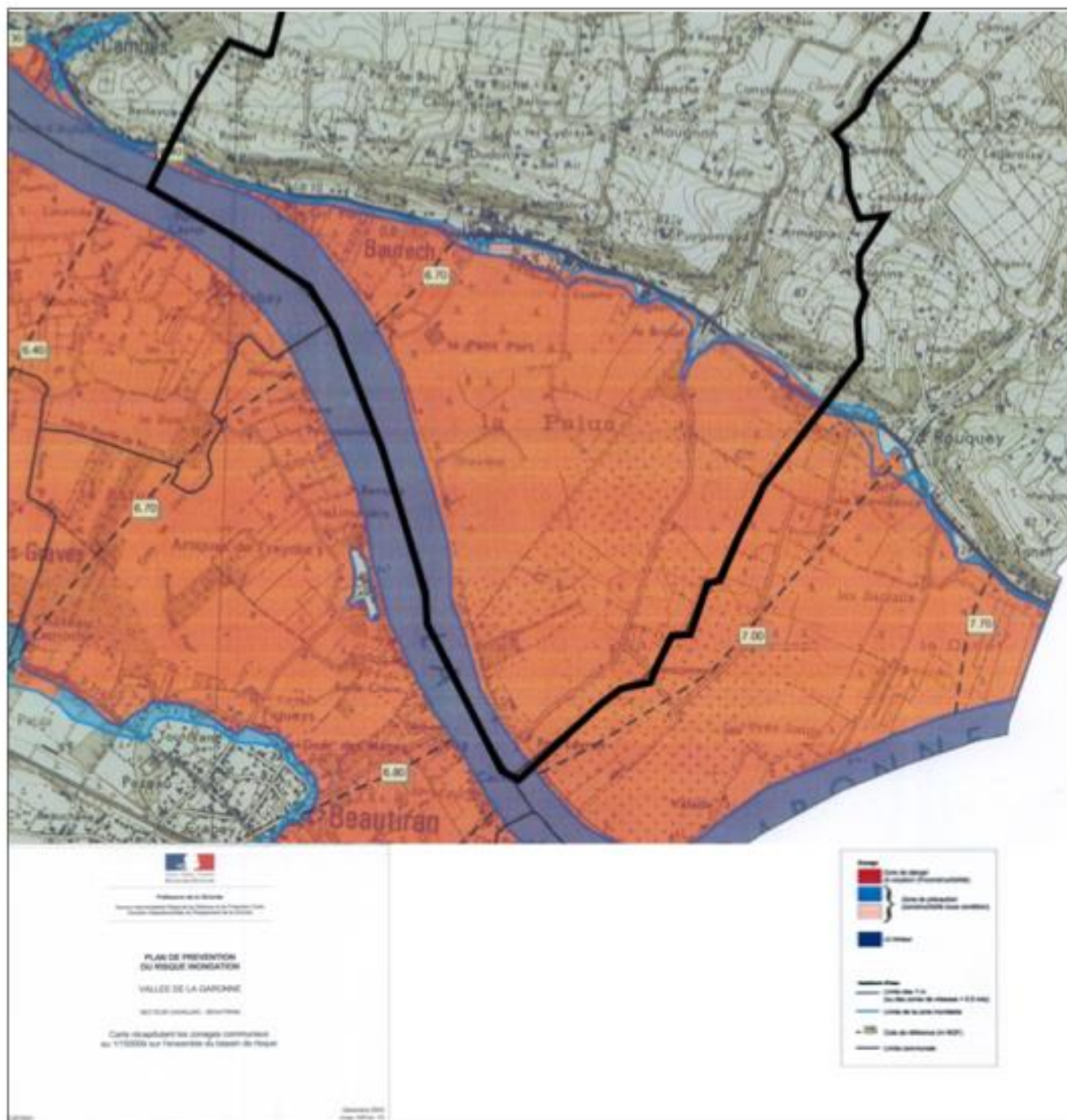
En outre, les règlements des zones déjà urbanisées doivent intégrer des dispositions visant à réduire la vulnérabilité des constructions, notamment dans le cadre de projets d'extension, de surélévation, de changement d'affectation, d'aménagement etc. (plancher refuge, nature des matériaux, équipements électriques...).

3.1.1.2. Les dispositions du PPRi approuvé

Deux événements de référence sont retenus sur la Garonne :

- **L'état de référence centennal ou « état II »**, qui a été défini dans le cadre du Schéma Directeur. Cet état de référence prend en compte les digues protégeant l'agglomération Bordelaise. Statistiquement, ce niveau ne sera atteint qu'une fois par siècle (crue centennale), ce qui n'exclut pas l'éventualité d'une crue analogue ou supérieure dans les quelques années à venir.

- Un scénario de crue exceptionnelle, dit « événement 7 », dont la période de retour est supérieure à 100 ans. Ce scénario vise à représenter la vulnérabilité face soit au dépassement de l'inondation pour laquelle les digues ont été conçues soit à la rupture des ouvrages d'endiguement.



Zonage du PPRI

La confrontation de la carte de l'aléa et de la carte des enjeux a débouché sur le **zonage réglementaire du PPRI** et un règlement différenciant **trois zones** :

- La **zone rouge**, qui comprend tout territoire communal soumis au phénomène d'inondation :
 - Quelle que soit la hauteur d'eau par rapport à la cote de référence en zone non urbanisée.
 - Sous une hauteur d'eau supérieure à un mètre par rapport à la cote de référence dans le centre bourg historique et les parties actuellement urbanisées.



Toute occupation ou utilisation du sol susceptible de faire obstacle à l'écoulement des eaux ou restreindre le volume de stockage de la crue y sera interdite.

- La **zone bleue** : zone où la poursuite de l'urbanisation est possible sous conditions. Elle correspond aux secteurs géographiques du centre bourg historique et des parties actuellement urbanisées sous une hauteur d'eau par rapport à la crue de référence inférieure à un mètre. Le développement n'est pas interdit, il est seulement réglementé afin de tenir compte du risque éventuel d'inondation.
- La **zone blanche** pour laquelle aucun risque n'est connu à ce jour.

3.1.2. Le risque « mouvements de terrains »

Le risque « *mouvements de terrains* » combine deux risques distincts : l'effondrement de carrières souterraines et l'éboulement de falaises.

Ce risque fait également l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Naturels « Mouvement de Terrain » (PPRMT) prescrit depuis le 13 juin 2016 sur 16 communes du bassin de risque de Carignan-de-Bordeaux à Rions, en application des articles L.562-1 et suivants et R 562-1 et suivants du Code de l'environnement. A ce jour, ce PPRn n'est toujours pas entré en vigueur. La caractérisation de l'aléa et sa hiérarchisation sont en cours de finalisation.

3.1.2.1. Le risque « effondrement de carrières souterraines »

a) Le cadre général

Les anciens travaux souterrains d'extraction de pierre de construction peuvent représenter de sérieuses menaces pour les personnes et les biens, en raison du risque d'effondrement. En Gironde, les carrières souterraines sont très nombreuses : 122 communes sont concernées par ce risque, essentiellement autour de 5 pôles :

- Dans le Bourgeais et le Cubzaguais de Villeneuve à Cubzac-les-Ponts (Villeneuve, Gauriac, Bayon sur Gironde, Saint Seurin de Bourg, Tauriac, Prignac -et-Marcamps notamment).
- Dans le Fronsadais, de Lugon à Fronsac.
- Dans le Libournais (Saint-Émilion, Saint-Laurent-des-Combes et Montagne notamment).
- Dans les « Côtes de Bordeaux » (Latresne, Camblanes et Langoiran...).
- Dans l'Entre-deux-Mers (Baron, Branne, Cabara, Camarsac, Croignon, Daignac, Espiet, Grezillac, Nérigeon, Saint-Germain-du-Puch, Saint-Quentin-de-Baron...).

Bien que l'exploitation de ces carrières ait en principe cessé depuis le milieu du XX^{ème} siècle, de nombreuses carrières abandonnées subsistent et créent ainsi des vides et dédales de galeries dans le département (dont certains sont accessibles au public)¹.

Plusieurs phénomènes peuvent se manifester au détriment des personnes, des biens ou de l'environnement :

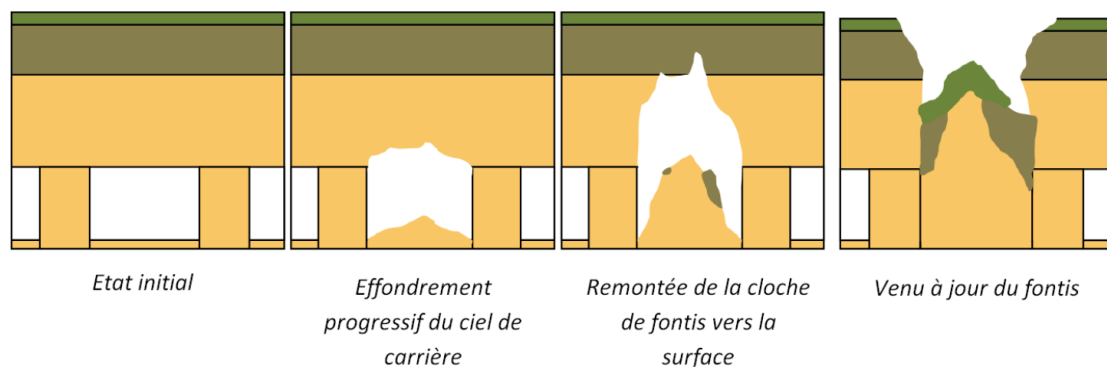
- Les affaissements créent des dépressions topographiques peu profondes (quelques centimètres à quelques dizaines de centimètres). Ils sont consécutifs à la dégradation de cavités souterraines amorties par le comportement souple des terrains qui les surplombent.

¹ A partir du XVI^{ème} siècle, de nombreuses carrières souterraines ont exploité une pierre caractéristique de la région, le calcaire à astéries, qui tire son nom de la présence dans la roche de débris coquilliers, notamment des bras d'étoiles de mer (astéries). Facile à tailler et à sculpter, cette pierre d'une belle couleur blonde a servi notamment à construire et développer Bordeaux aux XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècles, d'où le nom de « pierre de Bordeaux » qui lui a été donné, mais aussi Saint-Émilion et de nombreux villages en Gironde.

Certains secteurs en Gironde, comme l'Entre-Deux-Mers, ont été très exploités. On estime qu'il y avait 1 000 carrières en activité en 1870. Il n'existe cependant plus de carrière souterraine en activité aujourd'hui, les dernières ayant fermé dans les années 1960, à Frontenac.

La localisation et le périmètre de ces carrières sont très insuffisamment connus car peu de plans ont été dressés pendant leur fonctionnement et il n'y a pas eu davantage d'état des lieux, ni de contrôle des accès lorsque les carrières étaient bouchées, si bien qu'une fois que l'exploitation de la carrière terminée, elle tombait souvent dans l'oubli.

- Les effondrements de terrain sont des phénomènes brutaux provoquant l'apparition quasi instantanée de « fontis » (effondrement localisé) ou d'effondrements spontanés généralisés. Ils résultent de la rupture brutale de voûtes de cavités souterraines naturelles ou artificielles, sans atténuation des terrains situés au-dessus.



Les mécanismes d'effondrement des carrières souterraines - Source : Syndicat intercommunal d'études et prévention des risques carrières et falaises 33

Les zones de risque débordent de l'emprise des carrières proprement dites pour tenir compte des effondrements périphériques. En effet, les règles de sécurité exigent la prise en compte d'une distance de retrait égale à la profondeur de la carrière lorsque sa limite est connue avec précision et d'une marge supplémentaire lorsque la limite est imprécise ou non connue. Elles sont, de ce fait, rigoureusement inconstructibles.

En Gironde, le Bureau des Carrières du Conseil Départemental a développé une large expertise pour la reconnaissance, l'entretien et la consolidation des carrières souterraines à l'aplomb du domaine public communal et participe à ce titre à l'élaboration des plans locaux d'urbanisme et des plans de prévention des risques naturels.

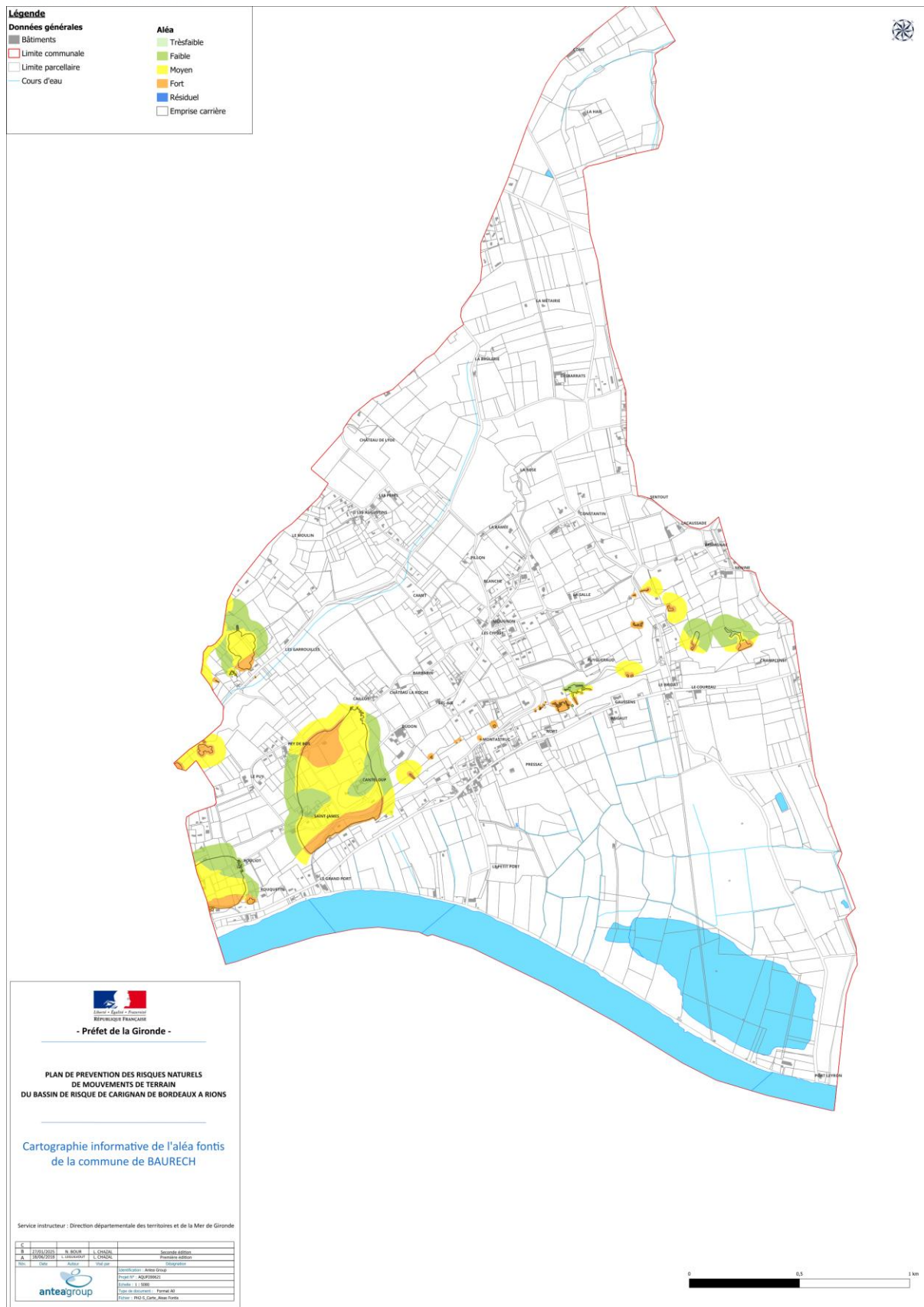
b) Le constat sur la commune

Huit principales zones de carrières souterraines abandonnées ont été répertoriées par le Bureau des Carrières du Conseil Général sur le territoire de la commune. Les superficies les plus importantes se concentrent à l'Ouest de la commune aux lieux-dits « Rambeau », « Borde », « Pouillot », « Saint-Jame », « Canteloup », « Pey-de-Bos » et « Dudon ». On en retrouve également à l'Est aux lieux-dits « A Nort », « Gaussens », « Causour » et « Champcenetz ».

Les principales caractéristiques géométriques de ces carrières sont les suivantes :

- Le « cerveau » (terrain de couverture au-dessus de la carrière) est très variable avec des épaisseurs comprises entre 5 et 20 mètres.
- La hauteur moyenne des galeries est de l'ordre de 1,70 mètres. Mais, la hauteur moyenne de vide actuel varie de 1,30 m à près de 4,0 m selon que le vide ait été remblayé ou non. Localement.
- Les galeries se développent sur un à deux niveaux (notamment dans le secteur de Dudon).
- La largeur des galeries est comprise entre 1,50 m et 4,0 m.

Les cavités des lieux-dits « Borde » et « Rambeau » sont en très mauvais état. Situées près des versants, elles sont très dangereuses.



c) La définition du risque par le PPRn « mouvements de terrains » lié aux carrières

Sur la base des données collectées par le bureau d'études ANTÉAgroup, une « carte d'aléas » a été dressée pour valider les risques à l'intérieur de la « limite probable de l'extension des carrières souterraines » établie par le Bureau des carrières du Conseil Général de la Gironde. Sa version finalisée a été présentée à la population lors d'une réunion publique le 19 décembre 2024 (voir page précédente).

A l'intérieur de ces périmètres, des mouvements de terrain prévisibles sont susceptibles de se produire, au droit et aux environs immédiats des carrières souterraines abandonnées.

3.1.2.2. Le risque « éboulement de falaises »

a) Le constat sur la commune

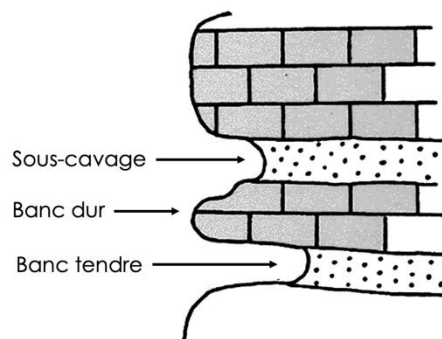
Ce risque, pris en charge par le même PPRn se manifeste tout le long de la « cuesta » surplombant la basse vallée de la Garonne et le bourg de Baurech notamment.

Les falaises calcaires qui bordent la Garonne sont régulièrement affectées par des mouvements de terrain de nature diverse : chutes de pierres et de blocs, écroulements de masses rocheuses, affaissements, effondrements, glissements de terrain. Baurech fait partie des communes les plus menacées du secteur. La zone concernée s'étend sur trois kilomètres environ. La description des mouvements de terrain permet d'analyser les facteurs d'instabilité conduisant aux risques et d'envisager les mesures de prévention et de protection adaptées à chaque secteur.

La plupart des versants sur Baurech sont formés par les falaises calcaires abruptes dans lesquelles ont été creusées des cavités souterraines. Au fil du temps, les agents d'érosion ont mis en évidence plusieurs phénomènes susceptibles d'engendrer des chutes de blocs ou des effondrements.

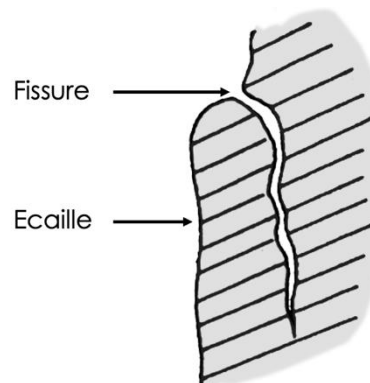
Les « sous-cavages » sont liés à une érosion des niveaux calcaires les plus tendres par rapport aux niveaux plus résistants mis sur en surplomb. Il convient de distinguer les sous-cavages linéaires profonds, de faible épaisseur (20 à 40 cm), et les sous-cavages plus importants dans les zones où l'alternance bancs durs / bancs tendres est moins marquée. Pouvant être très localisés, ces phénomènes peuvent entraîner des chutes de blocs de taille différente.

PROFIL TRANSVERSAL DE LA FALAISE



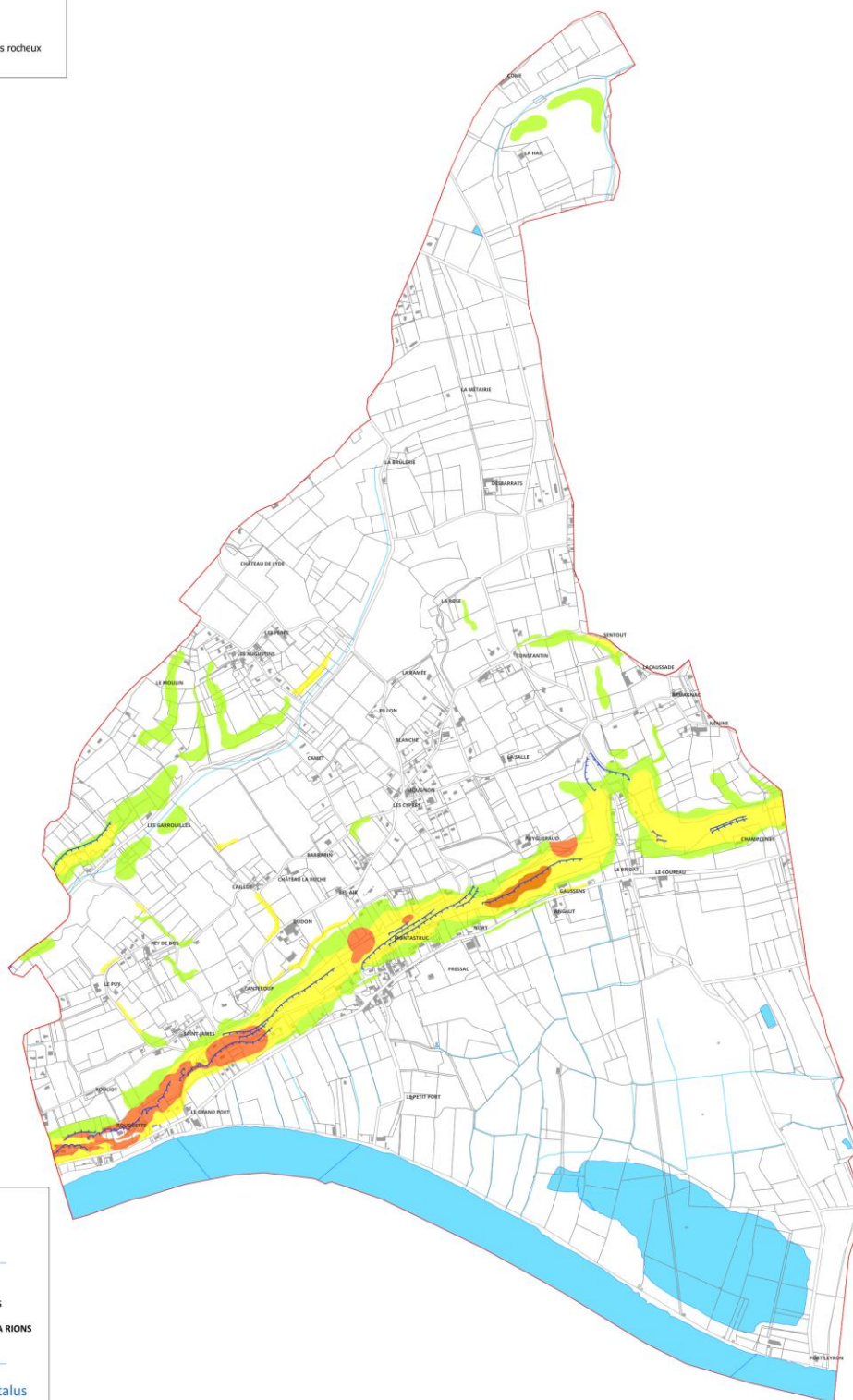
Les « écailles » correspondent à une autre forme d'érosion. Limitées par des fissures verticales, perpendiculaires ou obliques au plan de la stratification, elles s'étendent sur plusieurs mètres de hauteur et menacent de s'effondrer par rupture de l'assise.

PROFIL TRANSVERSAL DE LA FALAISE





Légende	
Données générales	
	Bâtiments
	Limite communale
	Limite parcellaire
	Cours d'eau
Aléa	
	Faible
	Moyen
	Fort
	Limite de talus rocheux



- Préfet de la Gironde -

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS
DE MOUVEMENTS DE TERRAIN
DU BASSIN DE RISQUE DE CARIGNAN DE BORDEAUX A RIONS

Cartographie informative de l'aléa talus
de la commune de BAURECH

Service instructeur : Direction départementale des territoires et de la Mer de Gironde

C	2012/02/04	N. BOUT	L. CHAZAN	Deuxième édition
A	2012/02/04	L. CHAZAN	L. CHAZAN	Première édition
Int.	2012			
Identification : Antea Group				
Projet N° : A001/0001				
Échelle : 1 : 5000				
Type de document : Plan de prévention				
Projet : P002-0001, Plan de prévention BAURECH				





Enfin, les blocs calcaires plus ou moins déchaussés, essentiellement situés dans la partie supérieure de l'escarpement, représentent autant de risques de chute. Outre la falaise, d'autres secteurs du territoire communal se révèlent sensibles. Lors de précipitations abondantes, les eaux de pluie peuvent être à l'origine de ravinements importants. Les pentes moyennes à fortes, notamment aux lieux-dits « Poulliot » et « Champcenetz », sont dès lors des zones propices aux coulées de boue ou aux glissements de matériaux.

A Baurech, les mouvements de terrain se manifestent donc sous deux formes majeures : chutes de blocs ou écoulement des masses rocheuses au niveau de la falaise ; coulées boueuses ou glissements sur les pentes.

A côté de ces mouvements les plus accentués, on relève également sur l'ensemble du plateau Nord des versants pouvant être affectés par des glissements de terrain. On les retrouve plus particulièrement de part et d'autre du vallon des « Garouilles » au Nord-Ouest.

b) La définition du risque par le PPRn « mouvements de terrains » lié aux escarpements

Lors de la même réunion publique du 19 décembre 2024, la version finalisée de la « carte d'aléas » des glissements de terrains dans les secteurs de falaise et plus largement a été présentée à la population (voir page ci-avant).

A l'intérieur de ces périmètres, des mouvements de terrain prévisibles sont susceptibles de se produire.

3.1.3. Le risque « retraits-gonflement » des argiles

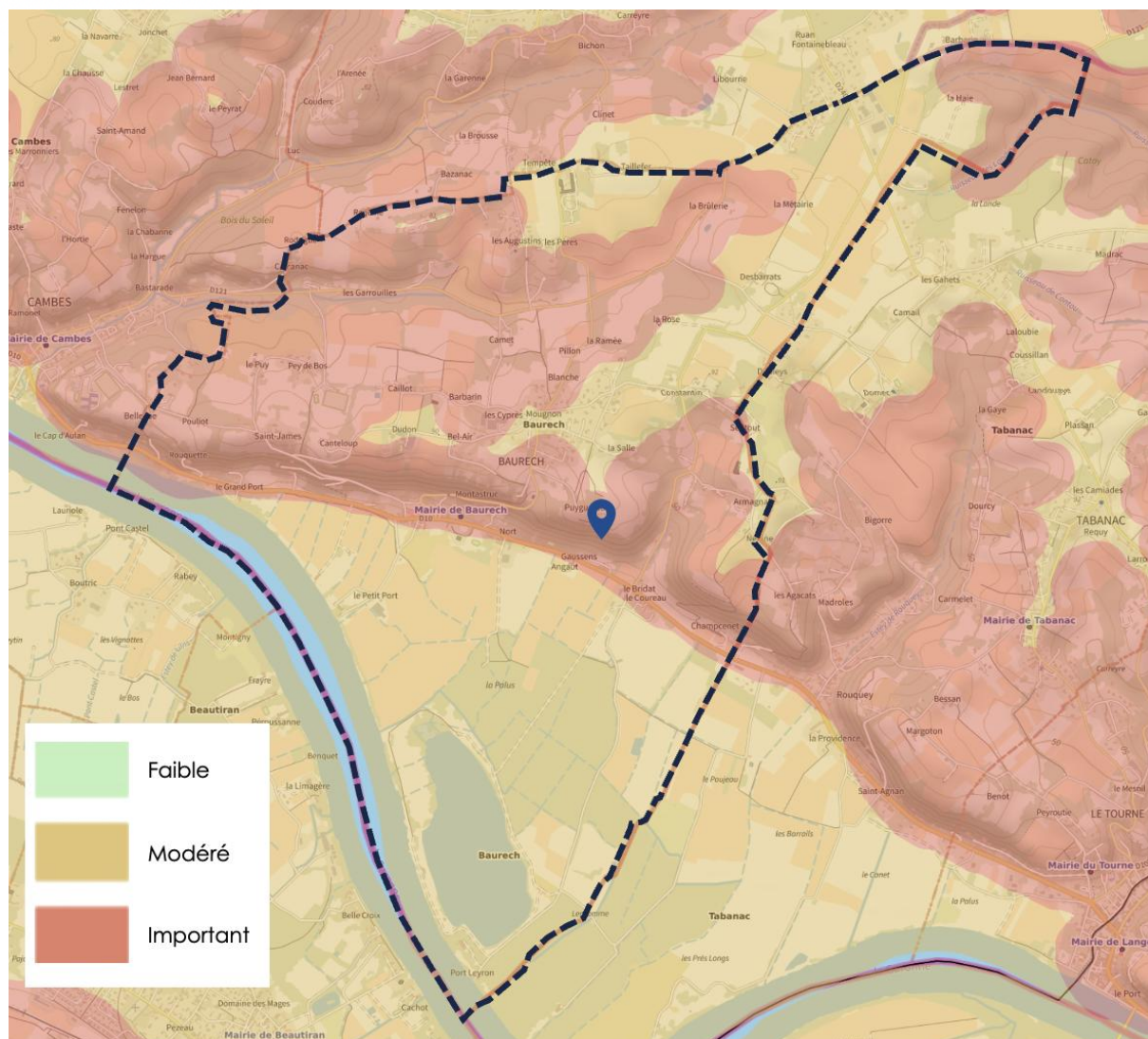
Désigné aussi sous le vocable de « *mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation* » ou « *risque de subsidence* », le retrait-gonflement de sols qualifie la propriété de ces sols à changer de volume en fonction de leur capacité d'absorption.

Les sols les plus sensibles à ce risque sont principalement d'assise argileuse. Ils se comportent comme « une éponge » en se gonflant (augmentant leur volume) lorsqu'ils s'humidifient et au contraire, en se tassant (rétractation) en période de sécheresse. Ce retrait-gonflement successif de matériaux argileux, accentué par la présence d'arbres à proximité dont les racines précipitent le processus, engendre des dommages importants sur les constructions qui peuvent compromettre la solidité de l'ouvrage : fissures des murs et cloisons, affaissements de dallage, rupture de canalisations enterrées...

La commune de Baurech est largement concernée par la présence de ce risque. En effet, une grande partie du plateau, ainsi que les espacements, est considérée comme zone d'aléa important, le reste du territoire étant en risque modéré.

Aussi, des dispositions sont préconisées pour les constructions neuves en zone exposée :

- Fondations et sous-sols : dimensionner leur nature et leur profondeur par une étude géotechnique.
- Structure du bâti : adapter sa conception pour résister aux efforts induits par la déformation du sol (semelles continues armées, chaînages horizontaux et verticaux, joints plancher sur vide sanitaire, dallage armé aux semelles...).
- Végétation : prévoir une distance de plantation de 6 à 10 mètres des murs (en particulier pour les saules, peupliers et chênes).



Cartographie du risque retraits-gonflements (source : GéoRisques)

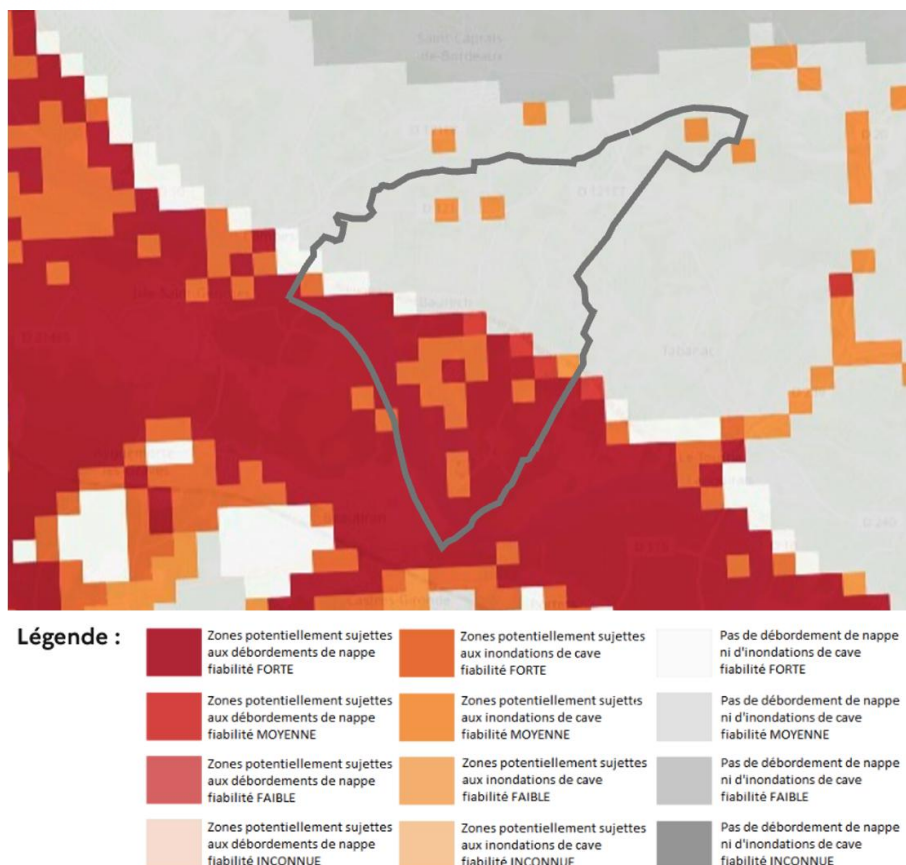
3.1.4. Le risque remontées de nappes

Rappelons que les nappes phréatiques sont alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltre dans le sol et rejoint la nappe.

Après avoir traversé les terrains contenant à la fois de l'eau et de l'air (qui constituent la zone non saturée) elle atteint la nappe où les vides de roche ne contiennent plus que de l'eau, et qui constitue la zone saturée. On dit que la pluie recharge la nappe.

C'est durant la période hivernale que la recharge survient car les précipitations sont les plus importantes. A l'inverse durant l'été la recharge est faible ou nulle. Ainsi on observe que le niveau des nappes s'élève rapidement en automne et en hiver, jusqu'au milieu du printemps. Il décroît ensuite en été pour atteindre son minimum au début de l'automne.

Si dans ce contexte, des éléments pluvieux exceptionnels surviennent, au niveau d'étiage inhabituellement élevé se superposent les conséquences d'une recharge exceptionnelle. Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : **c'est l'inondation par remontée de nappe.**



Cartographie du risque remontées de nappes (source : Géorisques)

Les dommages occasionnés par ce phénomène sont liés soit à l'inondation elle-même, soit à la décrue de la nappe qui la suit. Les dégâts le plus souvent causés par ces remontées sont les suivants :

- Inondations de sous-sols, de garages semi-enterrés ou de caves.
- Fissuration d'immeubles.
- Remontées de cuves enterrées ou semi-enterrées et de piscines.
- Dommages aux réseaux routier et aux de chemins de fer.
- Remontées de canalisations enterrées qui contiennent ordinairement une partie importante de vides : par exemple les canalisations d'égouts, d'eaux usées, de drainage.
- Désordres aux ouvrages de génie civil après l'inondation.
- Pollutions.

La collectivité doit donc veiller à exposer le moins possible les constructions et aménagements à ces désordres.

Sur la commune de Baurech, comme le montre la carte ci-dessus, **le risque d'inondation liée à la remontée de nappes phréatiques apparaît bien sûr maximum dans la basse vallée de la Garonne où la nappe est sub-affleurante.**

Pour le reste, bien entendu, le plateau ne présente qu'une sensibilité très faible.

3.1.5. Le risque sismique

L'analyse de la sismicité historique et l'identification des failles actives permettent de définir l'aléa sismique d'une région, c'est-à-dire la probabilité qu'un séisme survienne.



Dans ce cadre, pour l'application des mesures de prévention du risque sismique aux bâtiments, équipements et installations de la classe dite « à *risque normal* », le territoire national est divisé en cinq zones de sismicité croissante :

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

Avec cette réglementation, **la région bordelaise est classée en zone de sismicité faible, y compris le territoire de Baurech.**

3.1.6. Le risque « tempête »

3.1.6.1. Tempêtes

Les tempêtes sont de violentes perturbations atmosphériques qui se traduisent par des vents violents et, généralement, des précipitations intenses. Météo France parle de vents tempétueux lorsqu'il y a présence de rafales dépassant les 100 km/h. En météorologie marine, la tempête est définie par un vent de force 10 ou plus, c'est-à-dire supérieur à environ 90 km/h.

Département côtier, la Gironde est exposée aux différents ouragans d'origine océanique.

Les tempêtes majeures des 30 dernières années (« Lothar » les 5 et 26 décembre 1999, « Martin » les 27 et 28 décembre 1999, « Klaus » le 24 janvier 2009, « Xynthia » les 27 et 28 février 2010 et « Ciarán » les 1^{er} et 2 novembre 2023) ont provoqué sur le territoire français des dommages tels que les élus locaux ont sollicité la reconnaissance d'état de catastrophe naturelle.

La présence de ce risque s'accompagne de **mesures de construction** :

- Le **respect des normes de construction en vigueur**, prenant en compte les risques dus aux vents (documents techniques unifiés « règles de calcul définissant les effets de la neige et du vent sur les constructions » mis à jour en 2000).
- La **prise en compte** (dans les zones plus particulièrement sensibles) des caractéristiques essentielles des vents régionaux, permettant une meilleure adaptation des constructions (pente du toit, orientation des ouvertures, importance des débords).
- Les **mesures portant sur les abords immédiats des édifices construits** (élagage ou abattage des arbres les plus proches, suppression d'objets susceptibles d'être projetés).

Aucun Plan de Prévention de ce risque n'est prescrit ou en vigueur sur la commune.

3.1.6.2. Orages

Le risque orageux peut être apprécié à l'aide du « *niveau kéraunique* ». Celui-ci correspond au nombre de jours par an où l'on entend gronder le tonnerre. Il constitue un indicateur global permettant d'identifier des secteurs plus « orageux » que d'autres.

Quand le niveau kéraunique dépasse 25 (plus de 25 jours d'orage par an), la région est considérée comme zone à risque de foudre.

D'après les données disponibles fournies par Météo France, le niveau kéraunique sur la commune était de 25,4 jours d'orages par an entre 1981 et 1990. **Le risque de foudre peut alors y être qualifié d'élevé.**

3.1.7. Autres risques

3.1.7.1. Le risque radon

Le radon, gaz radioactif produit par la désintégration naturelle de l'uranium présent dans les roches, constitue une substance cancérigène pulmonaire pouvant représenter un risque pour la santé lorsque celui-ci s'accumule dans les bâtiments. C'est pourquoi, l'Autorité de Sécurité Nucléaire a missionné l'Institut



de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire (IRSN) afin d'élaborer une cartographie commune du potentiel radon sur l'ensemble du territoire français.

Trois catégories ont été définies :

- **Catégorie 1** : il s'agit de la catégorie la plus faible. Les formations géologiques locales présentent les teneurs en uranium les plus faibles et correspondent par exemple aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (bassin aquitain notamment) ou à des formations volcaniques basaltiques. Sur ces formations, les concentrations en radon sont faibles dans la grande majorité du bâti existant, les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine ayant montré que seulement 20% des bâtiments dépassaient 100 Bq.m⁻³ dans ces zones et moins de 2% les 400 Bq.m⁻³.
- **Catégorie 2** : il s'agit de communes positionnées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers le bâti (présence de failles, ouvrages miniers souterrains, ...).
- **Catégorie 3** : il s'agit de communes qui, sur au moins une partie de leur territoire, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Il s'agit de formations constitutives de massifs granitiques ainsi que de certains grès et schistes noirs. Dans ces secteurs, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que dans le reste du territoire (plus de 40% du bâti présentant une concentration supérieure à 100 Bq.m⁻³).

La commune de Baurech est classée en catégorie 1 correspondant donc à la catégorie la plus faible. La configuration géologique locale induit donc des concentrations faibles en radon dans la grande majorité des bâtiments.

3.1.7.2. Le risque termites

La commune, comme l'ensemble du département de la Gironde, par arrêté préfectoral du 12 février 2001 est considérée comme zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

Une loi a été votée le 8 juin 1999, N°99-471 afin de protéger les acquéreurs de biens immobiliers contre les termites et autres xylophages. D'une part, la présence de termites doit être déclarée auprès des autorités, mais d'autre part lors d'une vente immobilière, le vendeur doit fournir un état parasitaire de moins de six mois. A défaut, le vendeur ne peut pas s'exonérer de sa garantie des vices cachés.

Cette loi a été complétée par :

- Un décret en juillet 2000 précisant l'obligation de déclarer à la mairie les foyers d'infestation par les propriétaires, occupants ou syndicats de propriétaires. L'absence de déclaration de présence de termites peut être sanctionnée d'une amende ;
- Un décret en mai 2006 : modification du code de la construction en fixant les mesures relatives aux constructions neuves ainsi qu'aux travaux de rénovation ;
- Le 27 juin 2006 par un arrêté, visant la protection des bois de structure et des matériaux à base de bois à vocation structurelle mis en œuvre lors de la construction de bâtiments ou d'aménagement.

Les conséquences qui découlent de l'application de ces textes sont multiples :

- **déclarations obligatoires en mairie des foyers d'infestation** par les propriétaires, les occupants ou les syndicats de propriétaires ;
- **participation aux actions de prévention dans les secteurs délimités par le préfet** :
 - traitement des déchets de démolition contaminés par les termites ;
 - réalisation d'un état relatif à la présence de termites dans le bâtiment lors de la vente d'un immeuble.

3.1.7.3. Le Moustique tigre

La présence du moustique tigre (*Aedes albopictus*) constitue un enjeu sanitaire. Implanté et actif dans le Département il peut en effet dans certaines conditions, transmettre des maladies. Sa période d'activité s'étend de début mai à fin novembre. Le département est classé au niveau 1 du plan anti-dissémination



de la dengue et du chikungunya en métropole. En effet, le moustique tigre *Aedes albopictus* est désormais implanté et actif en Gironde.

Dans ce contexte, il convient de prévoir des aménagements permettant de limiter la prolifération des moustiques, et notamment d'empêcher la formation d'eaux stagnantes dont la présence pourrait constituer des gîtes larvaires (par exemple : éviter toute stagnation d'eau de faible profondeur dans les espaces de nature, les traitements végétalisés, les fosses, les regards d'eau pluviales, les toitures, etc.).

3.1.7. Les Arrêtés de Catastrophe Naturelle

La liste des Arrêtés de Catastrophe Naturelle sur les 40 dernières années dans la commune identifie **12 événements** liés à des inondations et coulées de boue (7) et aux mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (5).

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
IOME2308745A	Sécheresse	01/07/2022	03/05/2023
INTE1422767A	Inondations et/ou Coulées de Boue	25/07/2014	04/10/2014
INTE1228647A	Sécheresse	01/04/2011	17/07/2012
IOCE0902322A	Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	24/01/2009	29/01/2009
INTE0500808A	Sécheresse	01/07/2003	13/12/2005
INTE9900627A	Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	25/12/1999	30/12/1999
INTE9900161A	Mouvement de Terrain	29/11/1997	02/05/1999
INTE9000196A	Inondations et/ou Coulées de Boue	11/02/1990	24/05/1990
INTE9900124A	Sécheresse	01/05/1989	03/04/1999
NOR19851002	Mouvement de Terrain	31/05/1985	18/10/1985
NOR19830111	Inondations et/ou Coulées de Boue	08/12/1982	13/01/1983
NOR19821130	Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	02/12/1982

3.1.8. Les risques industriels et technologiques

3.1.8.1. Le risque « rupture de barrage »

Le territoire communal **n'est pas concerné par le risque de rupture de barrage** selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) du département de la Gironde.

3.1.8.2. Le risque « exposition au plomb »

La commune, comme l'ensemble du département, est classée en **zone à risque d'exposition au plomb** (arrêté préfectoral du 22 mars 2000, conformément à l'Article L1334-5 du Code de la Santé Publique).

De plus, la commune, comme l'ensemble du département, est soumise au décret n°2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme et modifiant les articles R.1334-1 à R.1334-13 du code de la santé publique (dispositions réglementaires).

En conséquence, **tout logement dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} janvier 1949 doit faire l'objet d'un constat de risque d'exposition au plomb**. Ce document vise à informer l'acquéreur ou le locataire du bien. Si la présence de plomb est avérée et qu'elle présente un danger pour les occupants ou le voisinage, il peut être ordonné des travaux.

3.1.8.3. Le transport de matières dangereuses

Bien que la commune ne soit pas concernée par le transport de gaz naturel exploité sur le département de la Gironde, le large éventail d'accidents potentiels liés au transport de matières dangereuses fait que



toutes les communes du département sont concernées par ce risque. A l'échelle communale, il semblerait que ce risque soit **essentiellement lié au transport routier (présence de la RD 10 traversant la commune selon un axe Est-Ouest)**. Ce risque doit donc être pris en compte sur le territoire.

3.1.8.4. Sites et sols pollués ou Potentiellement pollués

Un seul site (potentiellement) pollué est recensé dans la base de données CASIAS (Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services) sur le territoire communal de Baurech, sans qu'il soit donné de précisions. Il s'agit de l'**ancienne station-service Total** au lieu-dit « Rouquette » en entrée Ouest de la commune le long de la RD 10.

Identifiant	Nom établissement	État	Activité principale
SSP3775849	station-service TOTAL	En arrêt	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)

3.1.8.5. Installations classées pour l'environnement

La Base de données des Installations classées relève deux ICPE sur la commune.

Il s'agit :

- D'une part de l'établissement LIZOT, Chemin du Bridat, ayant fait l'objet de Mises en Demeure pour non-respect de la réglementation. Cette activité, implantée en grande partie en zone inondable, n'existe plus aujourd'hui et a perdu son statut d'ICPE.
- D'autre part, d'un établissement de la Mairie de Baurech sur lequel la base de données ne donne aucune information.

Numéro d'établissement	Nom établissement	Adresse	Régime en vigueur	Statut SEVESO	Date de dernière inspection
5211418	LIZOT	Chemin du Bridat	Non ICPE	Non Seveso	06/04/2022
5207516	MAIRIE - Baurech		Autorisation	Non Seveso	/

3.2. Les nuisances sonores

En application de la loi du 31 décembre 1992, relative à la lutte contre le bruit, et de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 « *dans chaque département, le Préfet recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic* ». Sur la base de ce classement, il détermine, après consultation des communes, les secteurs situés au voisinage de ces infrastructures qui sont affectées par le bruit, les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les réduire¹.

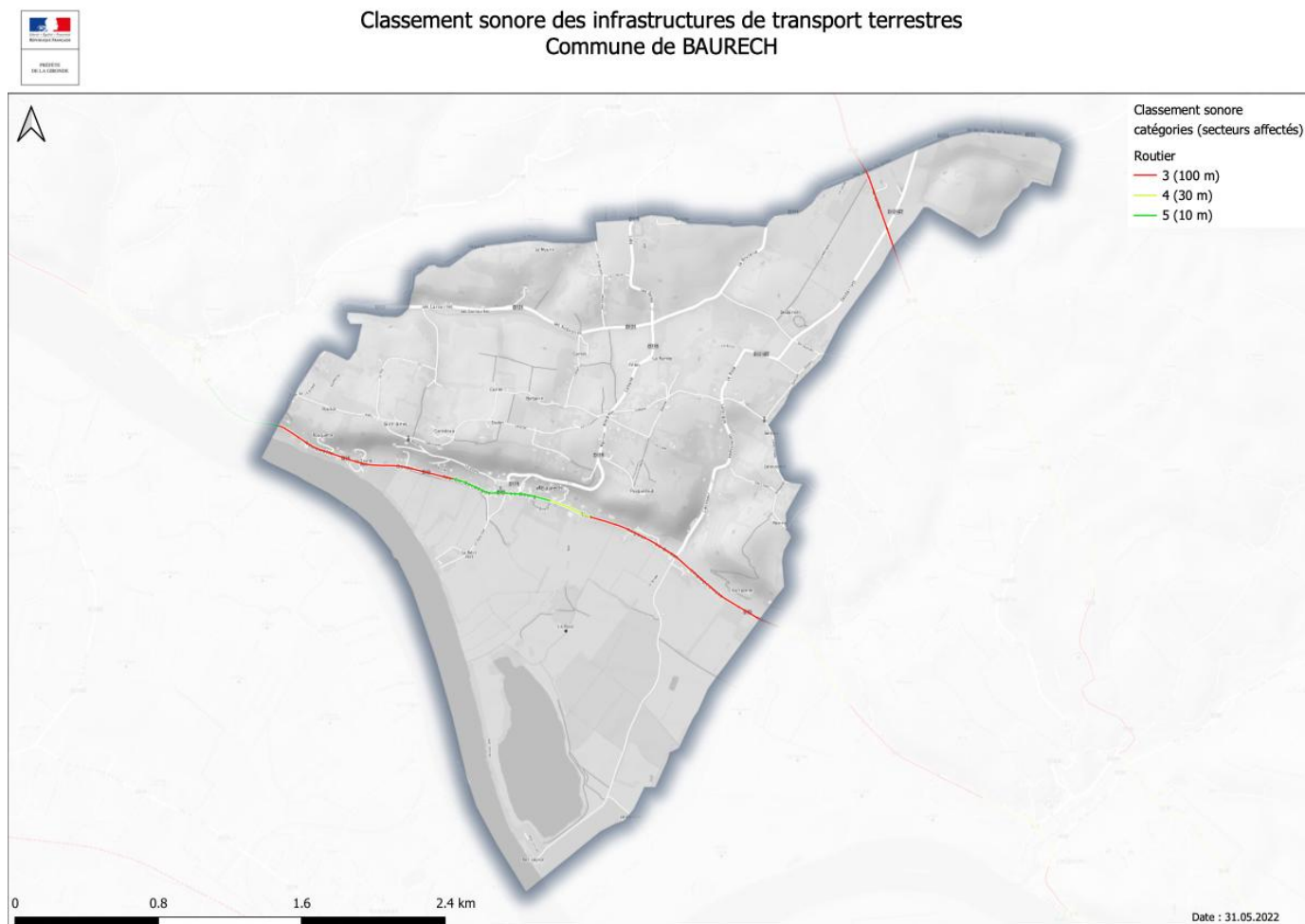
¹ Les infrastructures de transports terrestres sont classées en fonction de leur niveau sonore, et des secteurs affectés par le bruit sont délimités de part et d'autre de ces infrastructures (à partir du bord de la chaussée pour une route, à partir du rail extérieur pour une voie ferrée). Les largeurs des secteurs de nuisance à prendre en compte pour chaque voie classée sont énumérées ci-après de la catégorie 1 (la plus bruyante) à la catégorie 5 :

- En catégorie 1 : 300 m.
- En catégorie 2 : 250 m.
- En catégorie 3 : 100 m.
- En catégorie 4 : 30 m.
- En catégorie 5 : 10 m.

Les infrastructures de transports terrestres sont donc classées en fonction de leur niveau d'émission sonore mais aussi selon des secteurs de nuisances (secteur ouvert ou secteur encaissé dit en « U »).

« Les secteurs ainsi déterminés et les prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques qui s'y appliquent sont reportés dans les documents d'urbanisme des communes concernées ».

Les dispositions retenues pour le département de la Gironde, selon l'arrêté préfectoral du 8 février 2023 modifié le 16 octobre 2023 « relatif au classement sonore des infrastructures de transport terrestre », désignent sur la commune de Baurech les tronçons des RD 10 et RD 121E7 en catégories 3, 4 et 5 selon l'intensité des trafics et le caractère de l'environnement.



3.3. Ce qu'il faut retenir – enjeux pour le PLU

- La commune est concernée par plusieurs risques naturels, dont les deux plus forts et récurrents sont le risque inondation (crue de la Garonne) et le risque de mouvement de terrain.
- Un PPRI est approuvé, et un PPRn est arrêté et est en cours d'élaboration. Le PPRI approuvé a valeur de servitude d'utilité publique et s'impose donc au PLU.
- Les zones repérées et exposées au risque de mouvement de terrain doivent faire l'objet d'une protection stricte par le PLU.
- Afin de ne pas aggraver le risque d'inondation, des solutions compensatoires de gestion des eaux pluviales en cas d'aménagement pourront être mises en place.
- En cas de nouvelle construction sur un secteur sensible au retrait et gonflement des argiles, réaliser une étude de sol à la parcelle et suivre les recommandations du BRGM.

4. Paysage(s) et cadre de vie

4.1. Rappel des objectifs de l'analyse paysagère du PLU

4.1.1. L'essence du lieu

Le diagnostic paysager du Plan Local d'Urbanisme doit permettre **d'aller à la rencontre d'une identité** : saisir le paysage, percevoir les ambiances, lire les traces, sentir les tendances d'évolution, palper des dynamiques. Le regard est à fois technique et sensible. Il nourrit la réflexion générale en traduisant au mieux l'essence des lieux.

La (re)connaissance de la structure du paysage et de ses composantes permettra de soulever les **éléments fondamentaux** qui font la singularité du paysage. L'analyse du territoire fait émerger les **qualités**, mais aussi les **sensibilités et fragilités** des paysages en place. Il s'agira alors de proposer les pistes pour les protéger, les mettre en valeur, les requalifier afin d'assurer la pérennité des qualités paysagères ou bien encore de renforcer l'identité territoriale.

C'est l'ensemble du paysage qui doit faire l'objet d'une attention quant à sa qualité. Le paysage doit offrir un **cadre de vie** et de travail des plus agréables à ses habitants, usagers et visiteurs et pouvoir être un **support solide de développement territorial** (économie, tourisme, agriculture, etc.).

La convention européenne du Paysage définit le paysage comme « une partie de territoire telle que perçue par les populations dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations ».

Cette définition met en évidence les **trois dimensions du paysage** (la portion de territoire, la perception, les populations) qui permettent d'organiser le travail à conduire dans la conception d'un projet de territoire (PLU) qui prendrait en compte explicitement les paysages.

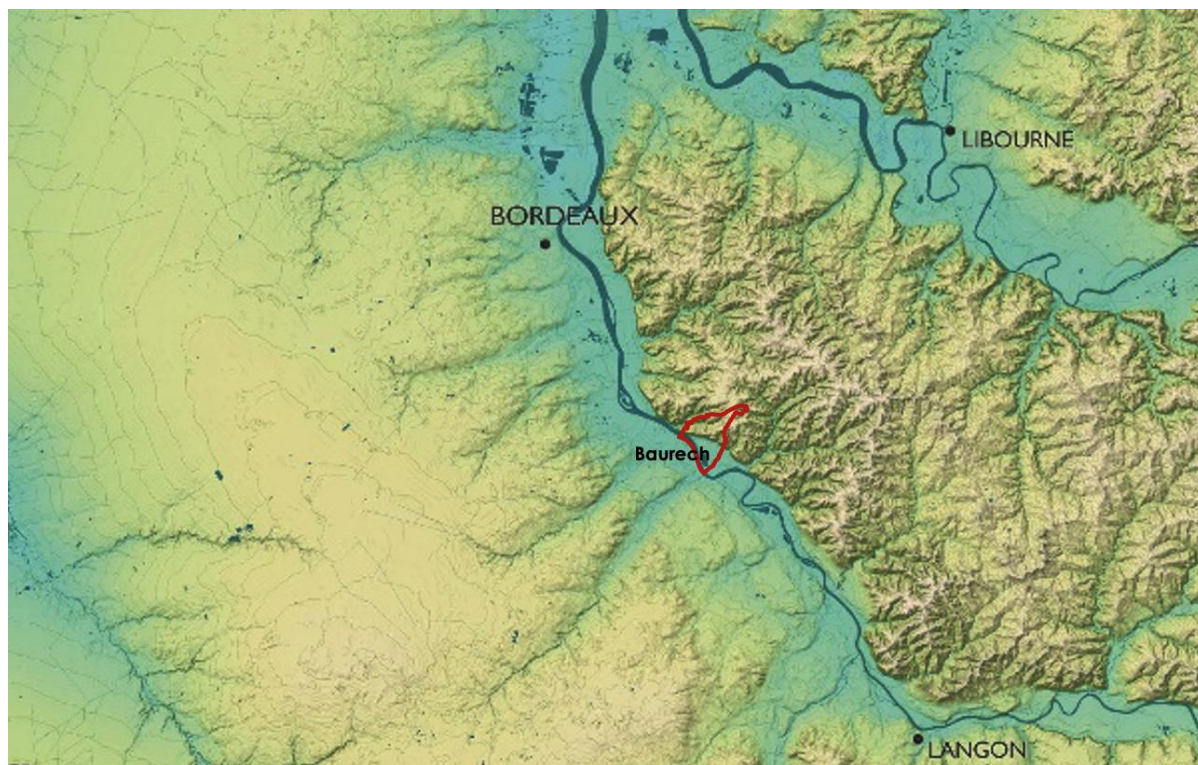


4.2. Le contexte paysager élargi

L'Atlas des paysages de la Gironde (Conseil Général de la Gironde – 2012) rattache le territoire de Baurech à deux grandes unités paysagères :

- La vallée de la Garonne, de Beautiran à Villenave d'Ornon.

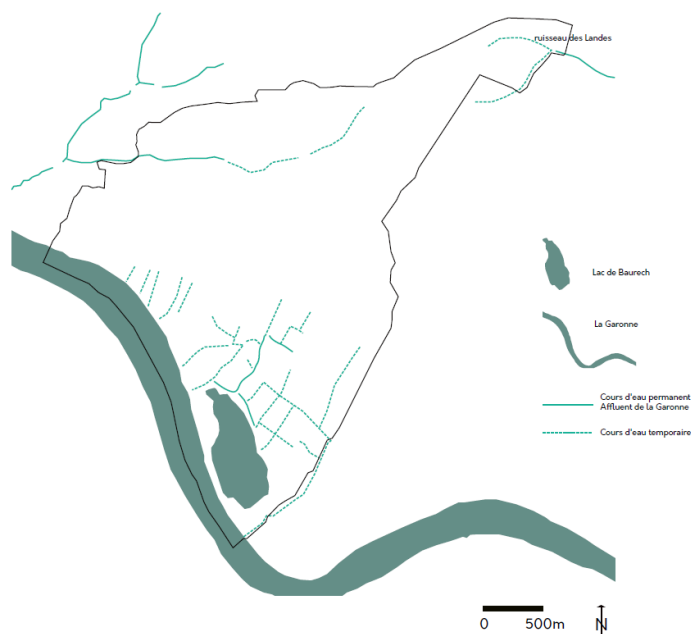
- Les collines Sud de l'Entre-Deux-Mers.



Extrait de la carte du relief de la Gironde - Atlas des Paysages de la Gironde- Follea Gautier

La morphologie d'un territoire est un critère important dans la différenciation des paysages. Elle conditionne l'occupation des sols et les perceptions. Parmi les trois grands paysages caractéristiques du territoire Girondin, l'Entre-Deux-Mers se caractérise par sa localisation entre la Garonne et la Dordogne, fleuves d'une importance majeure sur l'Ouest de la France, mais également par un relief plus marqué.

De plus, localisée dans la vallée de la Garonne, l'eau est un marqueur important sur la commune de Baurech. Entre fleuve, lac et cours d'eau, dont la majorité sont temporaires sur le territoire, la commune de Baurech et plus particulièrement le fond de la vallée de la Garonne est une très humide, propice aux débordements des cours d'eau.



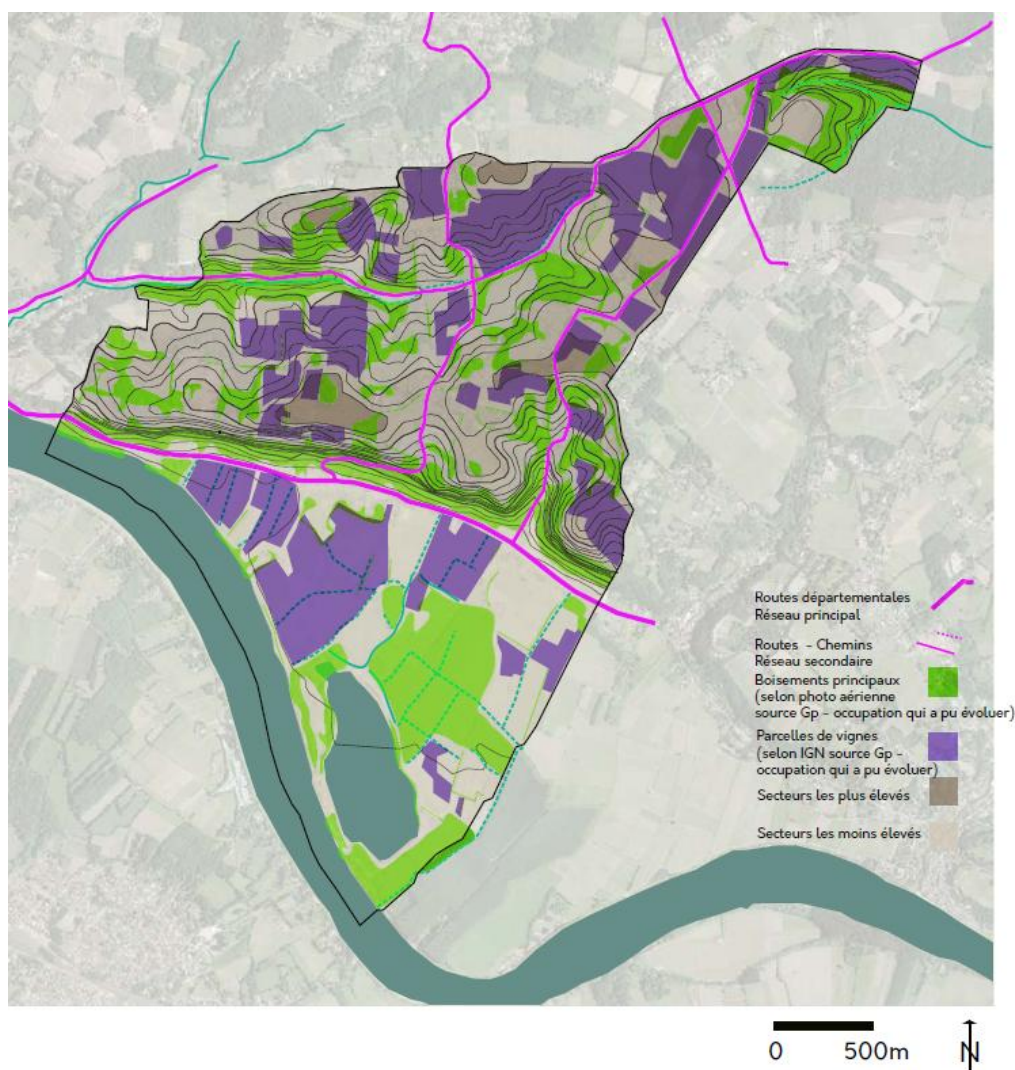
4.3. Les grandes unités du paysage communal

4.3.1. Les caractéristiques générales

La commune de Baurech propose des paysages naturels et ruraux de grande qualité. Cependant, ceux-ci apparaissent fragilisés en plusieurs endroits par le développement urbain.

Comme on l'a déjà souligné, le cadre physique possède une importance particulière dans la constitution de deux grands types de paysages naturels, d'une part, la basse vallée de la Garonne et d'autre part, les collines, largement construit par l'occupation humaine au cours des siècles.

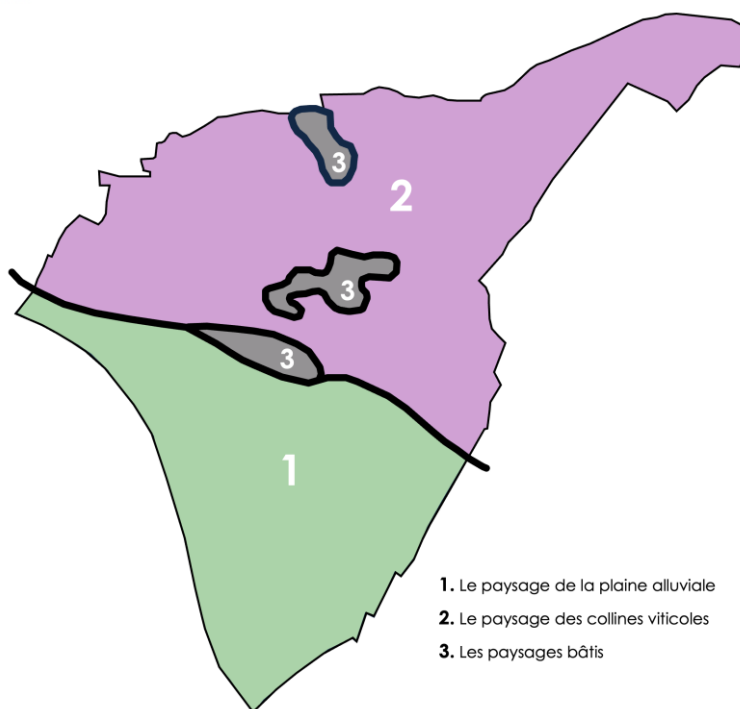
Se superposant sur cette trame originelle, une urbanisation périurbaine récente tend à obérer en certains endroits cette identité première.



Plus précisément, trois grandes entités paysagères¹ contribuent à créer l'identité visuelle de la commune :

- Le paysage de la plaine alluviale de la basse vallée de la Garonne.
- Le paysage des collines viticoles.
- Les paysages bâtis.

¹ Les unités paysagères sont des ensembles présentant une cohérence visuelle qui découle d'une alchimie entre la topographie, l'occupation du sol, les composantes construites et les diverses interventions humaines, etc.



4.3.2. Le paysage de la plaine alluviale de la basse vallée de la Garonne (la palu)

il s'agit d'un ensemble paysager, couvrant approximativement un tiers du territoire communal. Paysage largement ouvert et très visible depuis la RD 10, voie de transit la plus empruntée de la commune, il contribue fortement à l'identité visuelle de Baurech.

La palu vient buter brutalement au Nord sur la « cuesta » calcaire marquant la principale rupture du relief communal. Celle-ci est caractérisée par une couverture végétale soulignant sa présence, mais aussi par l'implantation linéaire du bâti historique (le bourg, le Grand Port, Angaut).



Le paysage de la palu nettement limité au Nord par le front de côte boisé. Au premier plan le plan d'eau aménagé qui ne se découvre qu'en contact direct. Le reste de ce territoire s'organise en espaces agricoles largement ouverts et peupleraies qui ferment la vue

Ce paysage est d'abord marqué par l'absence de tout relief et apparaît comme un espace où la nature conserve largement ses droits et où la présence de l'homme est assez peu perceptible.

Toutefois, au gré de l'évolution de l'occupation du sol, sa perception visuelle oscille entre ouverture et fermeture. La trame traditionnelle, mêlant étroitement haies et prairies naturelles est relativement close. Son abandon se traduit par l'envahissement progressif des boisements. À l'inverse, la présence encore importante de « vignes de palus » et sa mise en valeur par une agriculture moderne tendent à desserrer la trame bocagère originelle et à offrir un paysage ouvert de terres labourables et de vignes, laissant de vastes perspectives visuelles. On notera toutefois la présence de peupleraies, qui ont tendance à banaliser et fermer le paysage et les vues sur les lointains.



Vues de la palu agricole où subsistent des « vignes de palu »

Il s'intègre dans un vaste ensemble paysager s'étendant, en rive droite de la Garonne, de de Beautiran à Villenave d'Ornon. Ici, alors qu'au Nord-Ouest et au Sud-Est, le fleuve est calé au plus près de l'escarpement de coteau surplombant la vallée, le méandre ouvre sur la commune cette plaine d'une profondeur maximum de l'ordre de 1,8 km depuis les rives du fleuve, correspondant à sa zone de débordement. Outre l'intérêt de cet ensemble sur le plan environnemental, sa qualité de paysage naturel encore largement préservé renforce sa valeur. C'est notamment à ce titre que le Schéma Directeur de l'aire métropolitaine bordelaise s'est employé à le protéger.

Ce territoire est occupé par un bâti traditionnel, généralement de qualité, peu nombreux et essentiellement concentré au débouché des principales voies.

Enfin, peu perceptible de loin, un paysage singulier se compose autour du vaste plan d'eau (ancienne gravière) de Port Leyron proposant une image quasi balnéaire avec ses installations de ski nautique et ses divers équipements.



Le plan d'eau et ses installations

Au sein de ce paysage, la Garonne et ses abords immédiats forment un autre ensemble visuel aquatique à part : les perspectives depuis les bords de la Garonne font partie des paysages fortement identitaires de la Gironde. Cette unité paysagère très spécifique à dominante naturelle est caractérisée par deux composantes principales :

- Le fleuve lui-même, marquée par sa spécificité de milieu aquatique, jouant de l'horizontalité de son large plan d'eau, des effets de lumière, de couleur et (plus rarement) de miroir sur l'eau,

reflétant la végétation de rive et qui tranche très nettement avec tous les autres paysages naturels rencontrés sur la commune¹.

- Les boisements de rives qui forment de part et d'autre du fleuve des bandes plus ou moins continus et larges faites de boisements naturels ou, plus rarement, de peupleraies et composent un paysage très « encadré », qui ne peut s'appréhender que par une perception rapprochée et ponctuelle.

En raison de son caractère inondable, les évolutions du paysage de la palu ne sont pas imputables au développement de l'urbanisation, mais aux possibles mutations de la mise en valeur agricole des parcelles : un possible retour à la friche de vignes arrachées ou le développement de peupleraies qui fermeraient ce paysage largement ouvert.

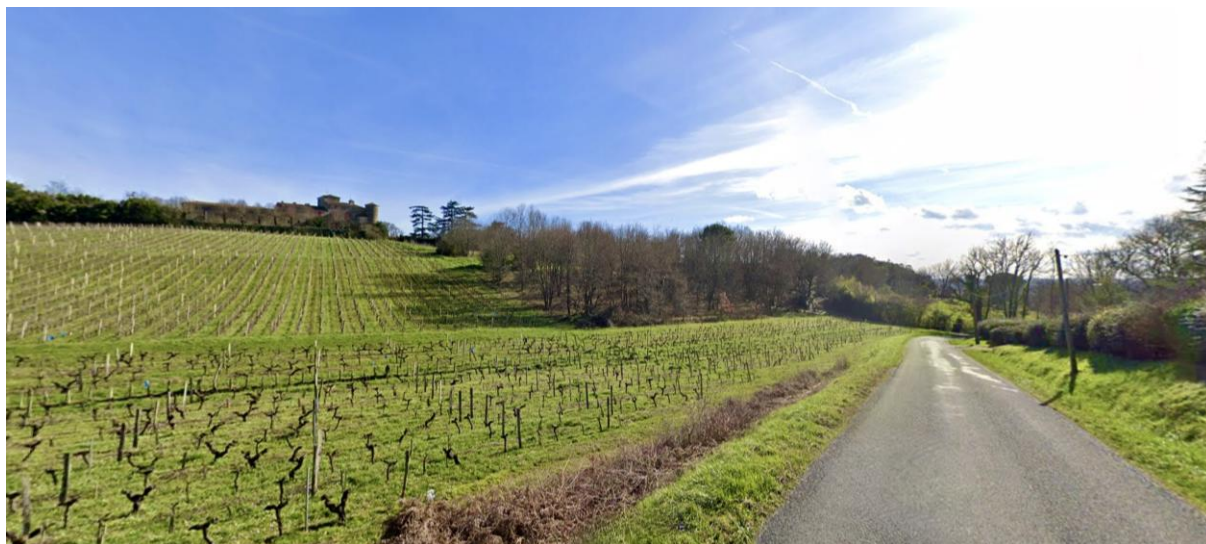
4.3.3. Le paysage des collines viticoles

Les collines viticoles couvrant la moitié Nord du territoire communal constituent le support physique des activités humaines (viticulture et habitat).

On a affaire ici à un paysage qui présente également **une très grande qualité visuelle**, avec certains sites remarquables (château de Lyde) qui comptent parmi les composantes majeures de l'image de marque de la commune. Le vignoble est finalement protégé par sa valeur économique malgré les aléas constatés de la production vinicole. Toutefois, les enjeux de covisibilité avec les zones bâties contemporaines sont importants. Il constitue l'autre « carte de visite » de Baurech qui donne ici au paysage la marque de qualité des vignobles du bordelais, connus du monde entier, offrant à voir un espace visuel « jardiné », rectiligne, très organisé et ordonné, où le regard est guidé par la trame rectiligne des rangs de vigne.

Sur les pentes ondulées des collines, ce vignoble offre des horizons très ouverts qui donnent à voir les autres éléments constitutifs du paysage.

Toutefois, en raison de la topographie affirmée et du couvert boisé, ce paysage apparaît aussi compartimenté en de nombreux ensembles visuels autonomes.



Les diverses composantes du paysage des collines viticoles (topographie, vignes, boisements et bâti patrimonial) sont à l'origine de sa qualité, mais aussi de la multiplication d'unités visuelles autonomes

Les boisements qui compartimentent le vignoble jouent un rôle important dans la composition d'ensemble : qu'ils se dressent isolés au cœur de la vigne ou qu'ils forment de hautes haies sur les talus séparant les parcelles ou encore des ensembles plus développés sur les pentes les plus abruptes, ils complexifient et enrichissent l'image offerte par les alignements de rès, signalant quelques axes structurantes ou apportant des repères dans l'étendue viticole.

¹Notons aussi, que, en raison de la différence de milieu, le fleuve est naturellement interprété comme une barrière qui renforce l'impression de confinement de l'unité paysagère.

Les châteaux viticoles s'associent également étroitement à la vigne pour composer des ensembles cohérents : bâtiments et cultures se complètent autant en termes de production que de paysage.



L'inscription des quelques châteaux dans le paysage

Enfin, en bordure du plateau, les perspectives qui se dégagent sur la palu sont très vastes et en ouvrant au loin sur la forêt landaise, le regard portant sur plusieurs dizaines de kilomètres.



La vue porte loin sur le massif landais en bordure du plateau

Plusieurs composantes contribuent ainsi à la spécificité de ce paysage :

- Le **château viticole**, typique de l'architecture du vignoble bordelais et contribuant largement à son image reconnue dans le monde entier, mais assez fréquemment soustrait aux yeux du public. Sur la commune, on a principalement affaire à des châteaux XIX^{ème} siècle ou du XVIII^{ème} siècle présentant un réel intérêt architectural (deux d'entre eux sont protégés au titre des Monuments Historiques) et qui ont fait l'objet, assez fréquemment, de restaurations ou d'ajouts de qualité.

Les plus importants, comme le Château de Lyde ou le Château Laroche sont accompagnés d'un parc sur lequel ouvre une des façades. Celui-ci est agrémenté d'essences exotiques.

Ce bâti possède le plus souvent une taille importante (châteaux plus chais) et joue fréquemment le rôle de repère visuel au cœur de son vignoble, mais aussi depuis l'extérieur.

Les grandes allées bordées de grands arbres possèdent leur propre identité et structurent l'espace des propriétés et le paysage.

- La **vigne**, dont on a décrit les caractéristiques visuelles ci-dessus.
- Le **réseau de voies** parcourant ces collines et permettant la découverte de cet espace est un élément important d'appropriation visuelle. Ces axes généralement peu larges (excédant rarement les 5 mètres de chaussée) parcourent du Nord au Sud et d'Est en Ouest le territoire communal en irriguant les ensembles bâtis, et offrent des vues sans cesse renouvelées sur ce paysage.

Ce paysage reste toutefois fragile, confronté d'une part aux problèmes de déprise agricole avec les difficultés de la viticulture, même si toutes les exploitations ne sont logées à la même enseigne, mais également à la vitalité démographique locale qui a entraîné sur certains sites une forte extension des

implantations bâties au détriment des boisements et de la viticulture et plus largement à la qualité visuelle de ce paysage emblématique.

4.3.4. Les paysages bâtis

Les paysages bâtis de la commune de Baurech ont assez fortement évolué durant la seconde moitié du XX^{ème} siècle et jusqu'à nos jours. En effet, jusqu'alors organisé sous la forme de hameaux plus ou moins grands, les modalités contemporaines d'urbanisation ont contribué à modifier la perception des ensembles bâtis.

Le **bourg** en contrebas du coteau surplombant la vallée de la Garonne et traversé par la RD 10 est la composante la plus importante et la plus riche de la trame bâtie initiale du territoire. La densité du bâti, son organisation par rapport à la voirie et à l'espace public, l'architecture ainsi que la nature des matériaux utilisés traditionnellement dans la construction (pierre de Bordeaux notamment) sont autant d'éléments caractéristiques **qui confèrent à cet ensemble bâti une véritable valeur symbolique et patrimoniale**. Il est ponctué de bâtis remarquables : l'église gothique Saint-Saturnin et son clocher en entrée Ouest et le château Pressac en entrée Est, qui soulignent si besoin était son intérêt et l'importance de le protéger. On notera que hormis sur ses flancs Ouest et Est, l'extension de ce bourg est fortement contrainte par les risques (inondation au Sud, mouvements de terrains au Nord) qui limitent d'autant le danger de sa banalisation au sein d'un bâti contemporain moins qualitatif.



Le bourg : un paysage bâti d'une qualité évidente s'appuyant sur l'histoire (à gauche ; entrée Ouest, à droite : entrée Est)

Au niveau du plateau, outre les châteaux déjà évoqués, des groupes anciens d'habitations se sont constitués notamment autour des intersections des voies irriguant le coteau (« Mougnon », « Caillot », « Saint James », « Constantin »...) ponctuant ainsi les paysages viticole et boisé et dévoilant finalement une utilisation ancienne raisonnée et parcimonieuse de l'espace.

Comme dans toutes les communes soumises à une pression urbaine récente liée au développement de l'agglomération bordelaise, **une partie du territoire communal a subi un important développement pavillonnaire sous forme de lotissements ou « opportuniste » le long de certaines voies.**

C'est particulièrement vrai dans les secteurs de « Martin », « Mougnon » et « Blanche », surplombant le bourg, qui ont connu le développement pavillonnaire sous forme de lotissements le plus important. Mais on retrouve le même phénomène aux « Augustins » au Nord de la commune, sans aucune accroche avec un bâti ancien.

Les implications en terme de lecture et de qualité paysagère sont très importantes. En effet, certains bâtis anciens se retrouvent finalement noyés au cœur d'une ensemble pavillonnaire indifférencié dont les conséquences peuvent être évaluées à plusieurs niveaux :

- La perte des caractéristiques anciennes d'organisation de l'espace.
- La banalisation des espaces construits.
- La réduction du champ paysager (exiguïté des perspectives contenues entre des constructions récentes, limitation des accès possibles aux sites panoramiques tels que le rebord du plateau par parcellisation successive...).

Plus largement, ces lotissements s'organisent en un maillage routier indépendant du réseau principal. Ces voies sont relativement larges et souvent en impasses, isolant les opérations loties du reste de la territoire. Leur aménagement conduit à une certaine monotonie et à un manque de repère.

Cette typologie urbaine, lâche, est consommatrice d'espace laissant subsister de vastes « morceaux » de l'espace rural antérieur, proposant de forts contrastes d'ambiance visuelle et donnant une image d'inachevé. L'architecture des pavillons est assez souvent banale, à l'exception de quelques maisons d'architecte plus originales. La trame végétale est assez peu qualitative dans l'ensemble. De même, plus les lotissements sont anciens, plus la végétation arborée est étoffée, apportant sa qualité visuelle propre.

Leur inscription dans le paysage global peut être parfois importante, renforçant d'autant les impacts visuels négatifs décrits ci-dessus. C'est tout particulièrement le cas au lieu-dit « Les Augustins » où les constructions sont implantées sur une pente importante, imposant des déblais-remblais significatifs.



Les développements pavillonnaires récents : un paysage banalisé fréquemment sans recherche d'insertion dans le site (à droite le lotissement des « Augustins »)

La sensibilité paysagère des collines viticoles du Nord de la commune impose de repenser l'aménagement urbain sur ce territoire afin d'en réduire fortement l'impact visuel, tout autant que la consommation d'espaces agricoles. Des formes plus compactes et plus respectueuses de la topographie doivent être recherchées.

5. Le patrimoine historique et archéologique

5.1. Les sites et monuments classés et inscrits

Un **site protégé par inscription**¹ existe sur la commune de Baurech : l'ensemble formé sur les communes de Baurech et Tabanac par le site de Lacaussade autour du château du même nom. Sur la commune de Baurech, il couvre environ 48 ha en limite Ouest. Il a été établi le 9 mai 1930.

Trois monuments historiques sont également répertoriés :

- **Le château de Lacaussade, inscrit à l'inventaire complémentaire des monuments historiques par arrêté du 1^{er} février 2002.**

Ce bâtiment construit à la fin du XVI^{ème} siècle a fait, par la suite, l'objet de deux campagnes secondaire de constructions au XVIII^{ème} siècle et dans le premier quart du XIX^{ème} siècle.

L'édifice actuel remonte au XVI^{ème} siècle. En 1763, le logis fut prolongé par une aile plus basse à laquelle furent ajoutés en 1766 de nouveaux bâtiments contenant une chapelle. Au cours de la même période, furent réalisés les clôtures sud et nord de la cour (1770) et, ultérieurement, le décor intérieur néo-classique du logis.

Le château actuel présente un corps de logis carré, soudé à ses angles d'une tour ronde et d'une tour carrée. Le corps de logis se termine par une grande tour carrée accolée d'une tourelle ronde en encorbellement qui devait occuper le centre du bâtiment et servir de donjon. Un bâtiment à usage de communs se poursuit à la suite du donjon. A l'origine, il devait faire partie du logis et comporter également une tour ronde ou carrée à ses angles.



Le château de Lacaussade

- **Le château de Lyde, dont les façades et la toitures du château inscrit à l'inventaire complémentaire des monuments historiques par arrêté du 21 décembre 1987 et le décor peint de la chapelle classé par arrêté du 30 novembre 1989.**

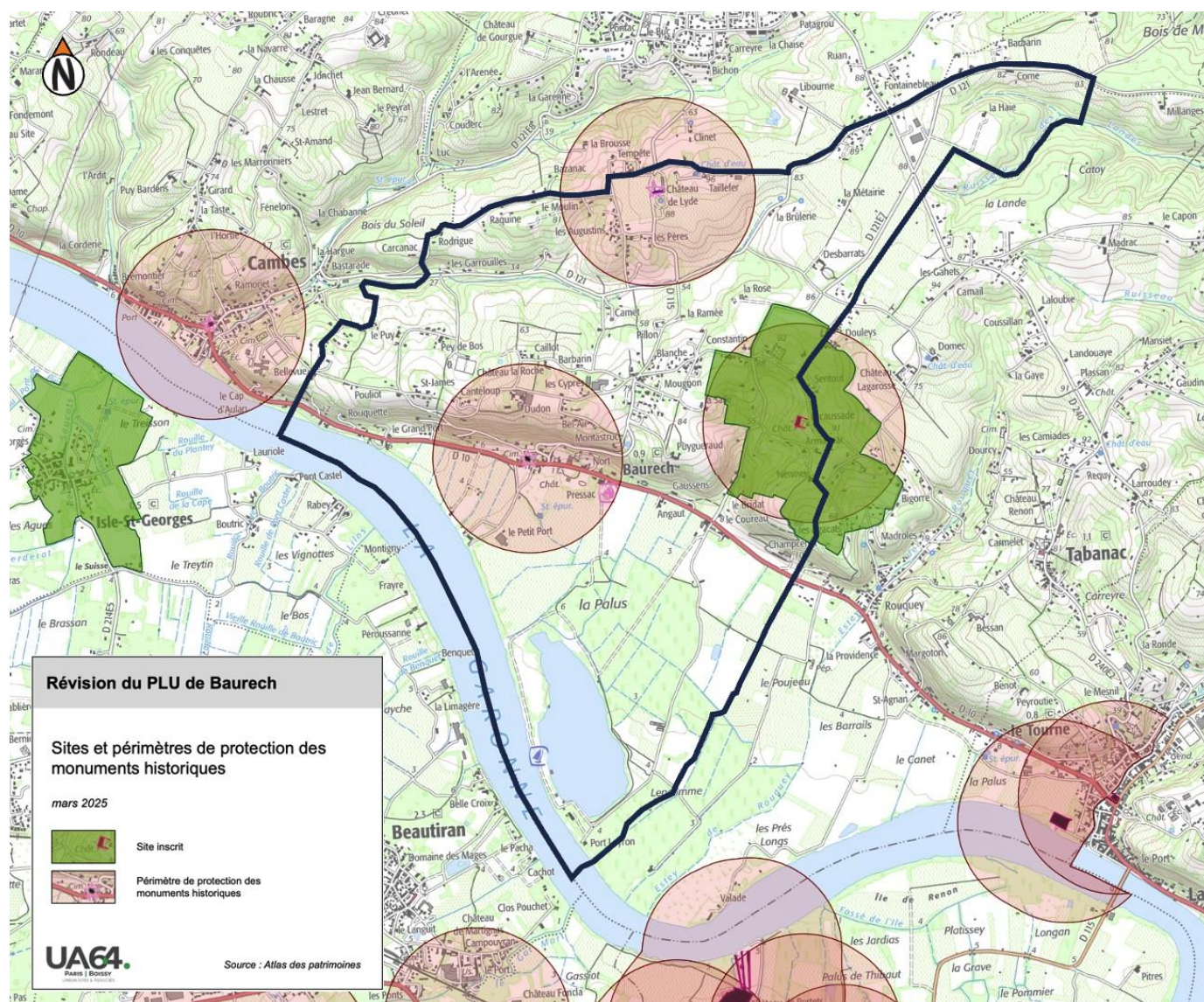
L'édifice actuel fut bâti vers 1632. Le château se compose d'un corps de logis surmonté au centre et aux extrémités de trois pavillons carrés. Le pavillon central est flanqué côté Sud d'une tourelle ronde. Devant la façade Nord, précédée d'un perron et encadrée par deux longs ensembles de dépendances, s'étend une grande cour. La chapelle, érigée en 1709, échappe à l'incendie qui ravagea les bâtiments en 1795, et conserve ainsi un remarquable décor intérieur : murs tapissés de lambris, imitant le marbre dans le registre inférieur et rythmés de pilastres ioniques

¹ Un site inscrit est un espace naturel ou bâti de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque qui nécessite d'être conservé. La procédure peut être à l'initiative des services de l'État (DREAL, STAP), de collectivités, d'associations, de particuliers ... L'inscription est prononcée par arrêté du Ministre en charge des sites. En site inscrit, l'administration doit être informée au moins 4 mois à l'avance des projets de travaux. L'Architecte des Bâtiments de France émet un avis simple, sauf pour les permis de démolir qui supposent un avis conforme.

cannelés dans la partie supérieure. Les peintures ont été réalisées par Larraidy. Suite à l'incendie, des restaurations sont réalisées au cours du XIX^{ème} siècle.



Le château de Lyde



- **L'église Saint-Saturnin, classée monument historique par arrêté du 4 mars 2003** : église du XII^{ème} siècle, modifiée entre la fin du XV^{ème} et le XVI^{ème} siècle avec deux bas-côtés voûtés encadrant une nef à charpente apparente. Le clocher, commencé en 1506, a vu sa flèche reconstruite deux fois. Des transformations sont apportées à la fin du XIX^{ème} siècle par l'architecte Jules Mondet, avec l'allongement, le décalage du bas-côté sud vers l'Ouest, rabaissement de la travée Est au niveau du rez-de-chaussée et le voûtement de la nef. Le chevet, transformé à la fin du XV^{ème} siècle par de grandes baies gothiques, a conservé son ossature romane. A l'intérieur, l'abside a gardé quelques chapiteaux romans. L'église a conservé presque intacte sa charpente de la fin du XV^{ème} siècle.



L'église Saint-Saturnin

5.2. Les autres éléments du patrimoine bâti local

Outre les monuments protégés, le territoire communal abrite un ensemble de bâtiments remarquables qui contribuent à l'histoire et à l'identité locale. Il sont, pour la plupart, liés de près ou de loin à l'activité viticole.

Sans prétendre être exhaustif¹, on citera :

- **Château de Bellevue** : l'origine de cet ensemble de bâtiments remonterait au XV^{ème} siècle. De style Charente-Poitou, il a été agrandi au XVII^{ème} siècle. Les ouvertures et le décor intérieur seraient de la moitié du XVIII^{ème} siècle.



¹ Informations issues de l'ouvrage « BAURECH, au fil du temps... » de Alain TEYCHENEY et Éric BAUSTERT, édité sous l'égide de l'association pour la sauvegarde des Monuments et Sites Bauréchaïs.

- **Canteloup** : selon les inventaires, ce domaine aurait appartenu à l'archevêque Arnaud de Canteloup, cousin de Clément V, premier pape d'Avignon, mais rien ne subsiste de cette époque du XIV^{ème} siècle.



- **Champcenetz** : bâtisse actuelle du XIX^{ème} siècle. Ce domaine est cité dans le roman « la juive du château trompette » de Ponson du Terrail.



- **Château Dudon** : ce château datant du XVI^{ème} siècle est caractéristique de l'architecture des « chartreuses » du bordelais, maison de maître à simple rez-de-chaussée sur cave, composée d'un bâtiment central en longueur à l'ordonnance symétrique, précédé d'une terrasse qui la surélève, et qui nécessite quelques marches ou un perron pour accéder à la porte centrale, elle-même mise en valeur par un léger avant-corps, avec pilastres, arc mouluré, fronton ou corniche. Parfois une balustrade cache la toiture. Comme ici, la chartreuse peut aussi s'enrichir d'un pavillon central, mais quelle que soit son ampleur, elle doit pour mériter son nom, être plus horizontale que verticale.



En 1789, Pierre Dudon, alors Procureur Général, lègue sa fonction de Conseiller Parlementaire de Bordeaux ainsi que le château Dudon à l'aîné de ses quatre enfants, Jean-Baptiste Dudon. Ce dernier prit ensuite l'initiative de construire la chartreuse actuelle.

- **Château Gaussens** : le bâtiment originel est un petit manoir datant du début du XVII^{ème} siècle dont il ne subsiste qu'une tour centrale intégrée dans un édifice bâti au XIX^{ème} siècle. Dans le parc du château se trouve une source dont le débit hors du commun contribue à agrémenter le parc, par un parcours sinueux se terminant en cascade.



- **Château Laroche** : ce château de style néo-classique, bâti au XIX^{ème} siècle, a remplacé un château du XVII^{ème} siècle dont il subsiste une tour d'escalier.



- **Nénine** : Implanté plein sud sur les coteaux qui domine la rive droite de la Garonne à Baurech, Nénine, à 100 mètres d'altitude, occupe aujourd'hui l'emplacement des anciens bâtiments d'exploitation qui dépendaient au XIII^{ème} siècle de la Seigneurie du Prince Noir. Sa situation exceptionnelle avait déjà séduit les Romains, comme l'atteste des vestiges trouvés sur place.



La bâtisse actuelle date de 1812.

- **Nort** : le premier château dont il subsiste quelques éléments et le tracé d'un jardin dateraient du XVII^{ème} siècle. Le bâtiment actuel date du XIX^{ème} siècle.



- **Château de Pressac** : le château actuel construit en 1858 a remplacé le château de Tastes dont il ne subsiste que le très beau pigeonnier avec un dôme en pierres, probablement du XVII^{ème} siècle. Longtemps abandonné, le château Pressac a été restauré à partir de 2006, mais a perdu sa toiture originelle.



- **Château Puygueraud** : Château du XVIII^{ème} siècle de style néo-classique. Sur le fronton figure une date : 1835. Elle rappelle le rajout effectué au XIX^{ème} siècle sur le bâtiment d'origine.

Subsiste également un pigeonnier que l'on peut également dater du XVIII^{ème} siècle.





5.3. Le patrimoine archéologique

La commune de Baurech n'accueille aucun site archéologique, historique et préhistorique connu, vestiges des civilisations passées.

Toutefois, la découverte fortuite de sites archéologiques, lors de la réalisation de travaux, reste possible. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal), le Service Régional de l'Archéologie devra être immédiatement prévenu, conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine.



Partie 2 Diagnostic communal



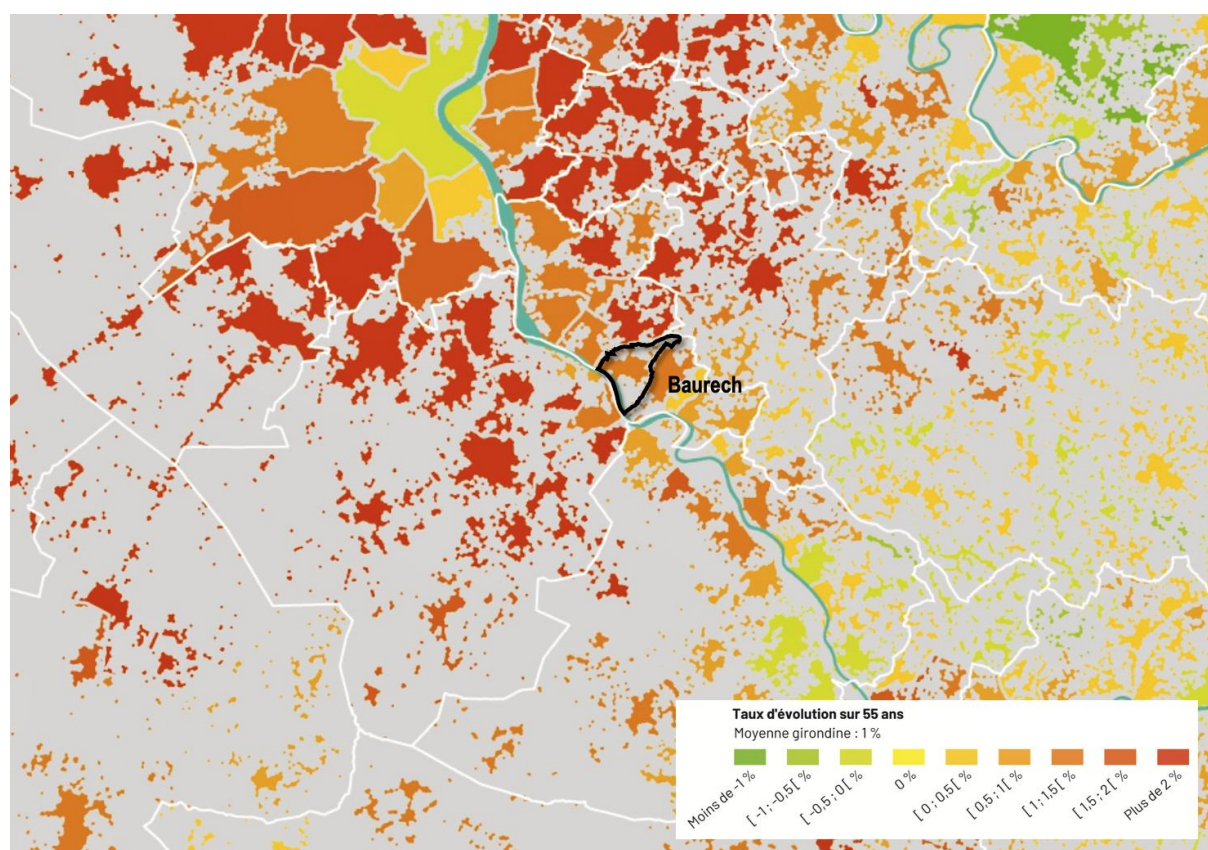
1. Évolutions socio-démographiques

1.1. Le contexte démographique : le territoire du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise

1.1.1. La forte influence de la métropole bordelaise

D'un point de vue démographique, durant la période 1962-2020, **la Gironde fait partie des départements ayant connu l'une des plus fortes croissances**. Entre 2014 et 2020, elle compte parmi les 7 départements métropolitains¹ qui affichent une croissance démographique de 1% ou plus en moyenne.

Située au Sud-Est de la métropole bordelaise, la commune de Baurech en ressent fortement les influences tout particulièrement en termes de dynamique démographique.

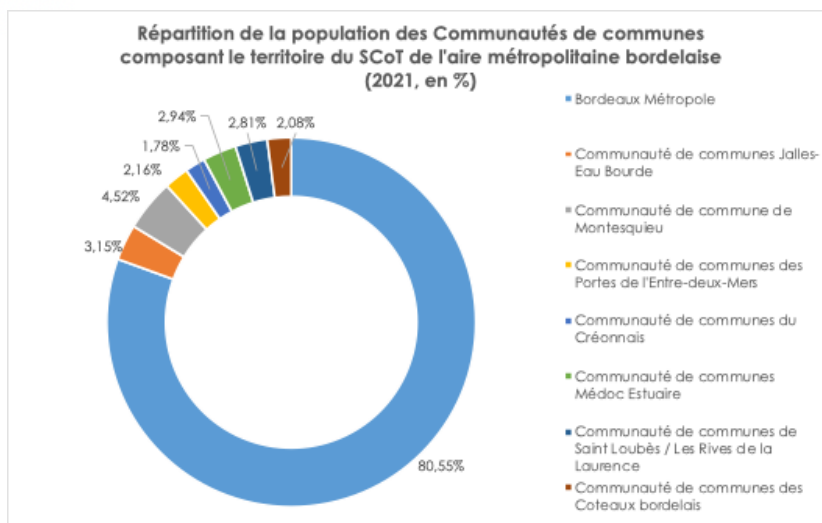


Source : Démographie girondine - août 2020 / a'urba (agence d'urbanisme Bordeaux Aquitaine)

Avec **1 017 474 habitants** (dont 819 604 dans Bordeaux Métropole et 197 870 habitants hors Bordeaux Métropole) en 2021, le territoire du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise est le territoire le plus peuplé de Gironde.

Ainsi, en son sein, la population de la **Communauté de communes des Portes de l'Entre-deux-Mers** représente 2,16% de la population totale. Avec 965 habitants, la commune de **Baurech** représente 0,09% de cette population.

¹ Les deux départements de Corse, la Haute-Savoie, la Gironde, la Loire-Atlantique, la Haute-Garonne et l'Hérault.

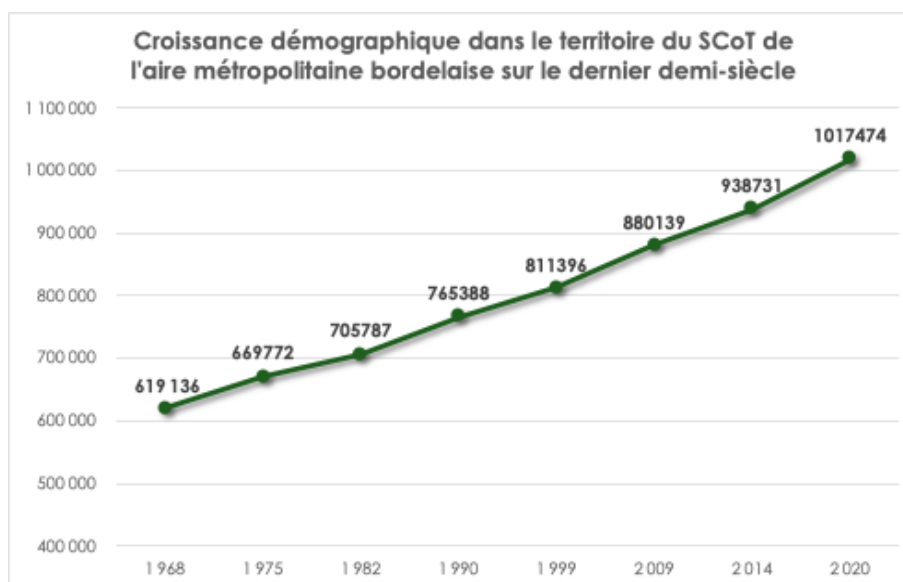


Source : Insee, séries historiques du RP, exploitations principales

Depuis 30 ans, la population du territoire du SCoT a augmenté de 30,1% (entre 1990 et 2021). C'est essentiellement depuis la fin des années 1990 que la croissance démographique est notable avec une augmentation de la population de plus de 13% entre 1999 et 2013 (contre 5.95% entre 1990 et 1999).

Toutefois, au regard de l'ensemble des SCoT du département de la Gironde, le territoire du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise fait partie des territoires du département qui attirent le moins de nouveaux habitants (+31.78 % entre 1990 et 2019).

1.1.2. Une évolution démographique liée à une forte attractivité de l'aire du SCoT

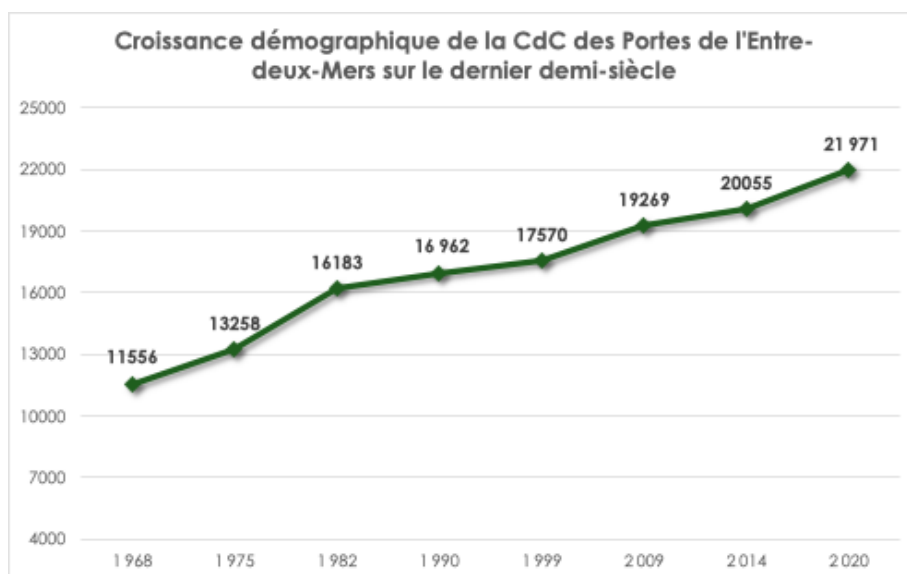


Croissance démographique de l'aire métropolitaine bordelaise (Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 au RP2021 exploitations principales)

Avec une croissance de 64% en 50 ans, le territoire du SCoT apparaît comme un territoire particulièrement dynamique avec une augmentation très régulière de sa population depuis 1968.

En son sein, la **Communauté de communes des Portes de l'Entre-deux-Mers** n'apparaît pas la plus dynamique, mais a connu un quasi doublement de sa population en 50 ans (+90%) avec, cependant, un rythme de croissance plus heurté.

Ce phénomène s'explique par un important solde migratoire. Quant à lui, le solde naturel semble constant même si une légère baisse est notable sur la période 2018-2021.

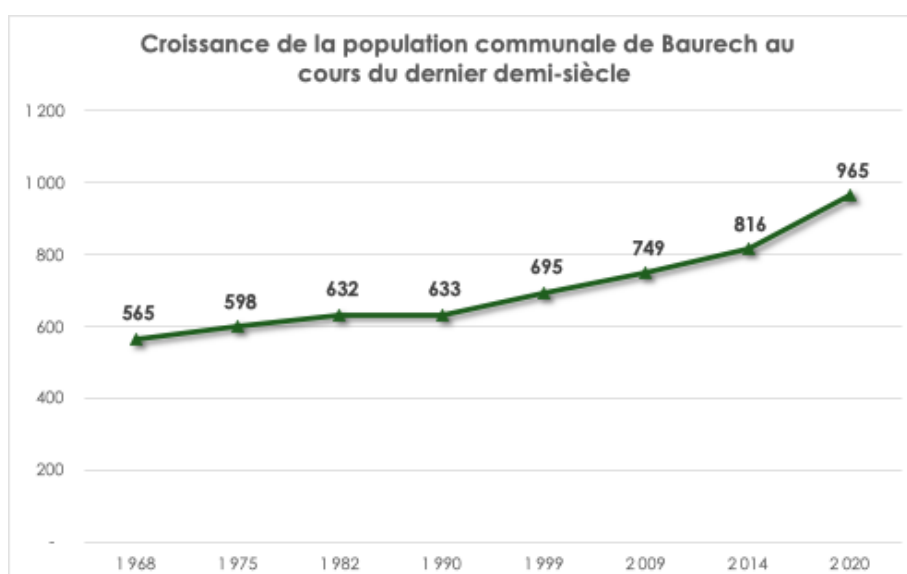


Croissance démographique de la Communauté de communes des Portes de l'Entre-deux-Mers
(Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2010 au RP2021 exploitations principales)

Au sein de la Communauté de communes des Portes de l'Entre-deux-Mers, la commune de Baurech n'apparaît pas la plus importante avec seulement 4,2% de la population totale. Sur ce territoire, 2 communes comptent plus de 3 000 habitants (Latresne, Saint-Caprais-de-Bordeaux) et 4 comptent plus de 2 000 habitants (Camblanes-et-Meynac, Cénac, Quinsac, Langoiran).

1.2. La commune de Baurech

1.2.1. Les évolutions communales au cours des cinquante dernières années



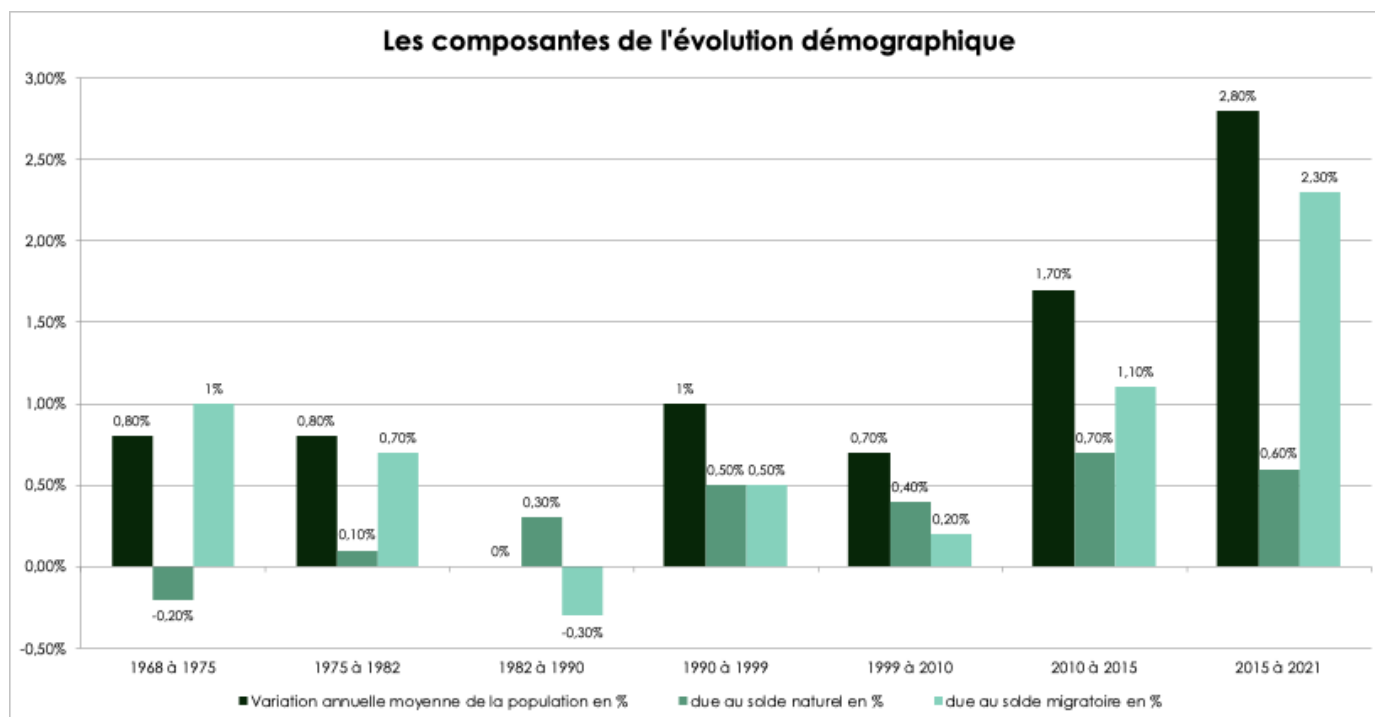
Évolution démographique de la commune (Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2010 au RP2021 exploitations principales)

Comme la Communauté de communes, la commune de Baurech, a connu une **croissance régulière** durant les cinquante dernières années, **multipliant** sa population par **1,7**. La première phase, est celle d'un premier régime de de croissance entre 1968 et 1990, encore relativement contenu, avec 68 nouveaux habitants, soit 3 personnes supplémentaires par an pendant cette vingtaine d'années. Cette dynamique est celle d'une commune rurale qui se développe lentement et attire de nouvelles populations.

A partir de 1990, la dynamique s'accélère sur un nouveau rythme jusqu'en 2014, avec l'arrivée de 183 nouveaux habitants (un peu moins de 8 habitants par an). Enfin, sur les 5 dernières années le phénomène s'amplifie fortement avec 149 nouveaux habitants accueillis en 6 ans, soit près de 25 habitants par ans.

Cette accélération progressive de l'accueil de cette nouvelle population témoigne à la fois de la complète inscription de Baurech dans le bassin de vie de l'agglomération bordelaise et du phénomène désormais bien documenté de « centrifugation » d'une partie de la population vers des communes périphériques où les coûts du foncier à bâtir est encore abordable.

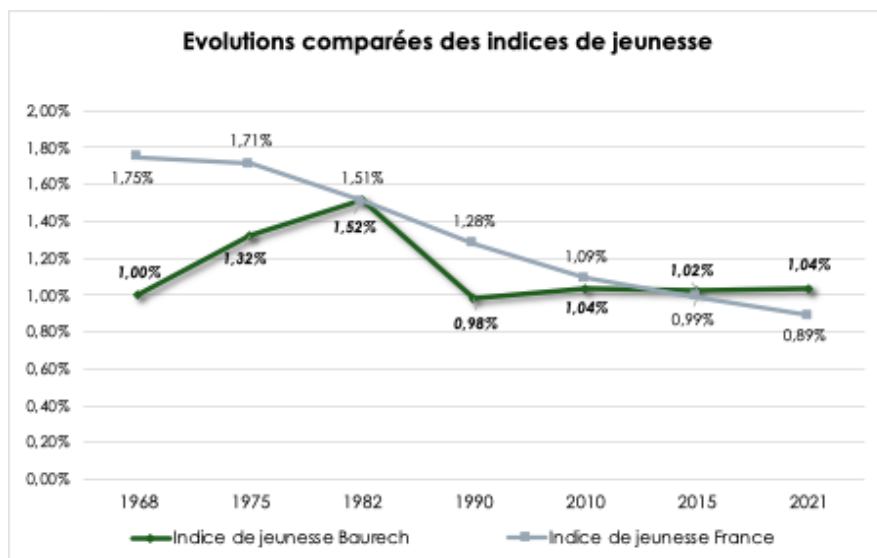
Cette croissance de la population sur la période 1968 – 2021 est due à un **solde migratoire globalement important et à un solde naturel qui se maintient dans des valeurs positives**, hormis sur la période 1968-1975. Il est par ailleurs important de noter que **le solde naturel est positif depuis 1975 et qu'il se renforce**. La lecture combinée du solde migratoire et du solde naturel sur la période 1999-2018 montre que la commune est attractive pour des couples jeunes au début de leur parcours résidentiel.



Les composantes de la croissance démographique (Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2010 au RP2021 exploitations principales - État civil)

1.2.2. La structure de la population communale : les tranches d'âge et le vieillissement

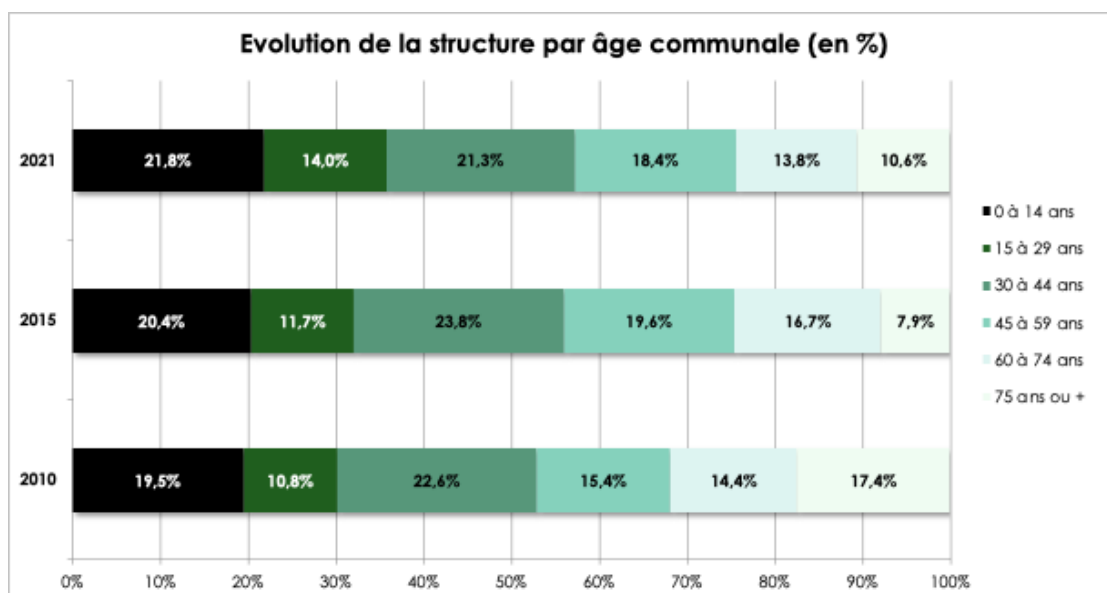
La commune de Baurech se caractérise par une population relativement **jeune** qui reflète la **part prédominante des familles**. En effet, l'indice de jeunesse, permet au travers d'un rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle de plus de 60 ans de déterminer la jeunesse d'une population. Un indice élevé traduit d'une population jeune et à l'inverse, un indice faible est synonyme d'une population âgée.



Comparaison de l'indice de jeunesse de Baurech et à l'échelle nationale (Sources : Insee, RP1968 à 2021)

Au regard de cet indicateur, la commune de Baurech avec un indice de jeunesse de **1,04** est représentative d'une **population relativement jeune**. En comparaison, la France présente un indice de jeunesse plus faible (**0,89**). Néanmoins, on remarque une baisse brutale entre 1982 et 1990, témoignant d'un réel vieillissement de la population communale.

Toutefois, depuis ce point bas, on note un rajeunissement progressif et, après avoir été inférieur à l'indice national, il lui est redevenu supérieur dès 2015. Il s'agit d'une autre manifestation de l'arrivée de ménages jeunes avec enfants.



Évolution de l'âge de la population communale (Sources : Insee, RP2008, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024)

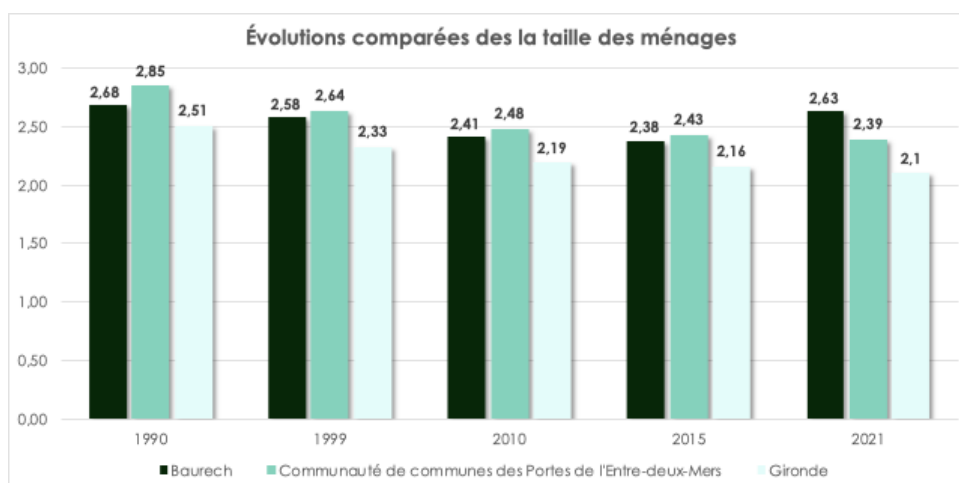
L'analyse de la **répartition des tranches d'âge entre 2010 et 2021** vient confirmer les constats précédents : **la part des jeunes augmente au cours de la dernière décennie en chiffres relatifs, tandis que celle des seniors diminue, conduisant à une pyramide des âges plus favorable qu'auparavant.**

En effet, la commune accueille davantage d'enfants âgés entre 0 et 14 ans en 2021 (21,8%) qu'en 2010 (19,5%), alors que la part de personnes âgées (60 ans et plus) diminue et passe de 32,2% en 2010 à 24,4% en 2021. Il s'agit d'évolutions significatives dans les deux cas. En contrepartie les adultes (30 à 59 ans) connaissent une évolution plus limitée, passant de 37,9% en 2010 à 39,7% en 2021.

1.2.3. Les ménages : une mutation sociologique

Durant les trente dernières années, la tendance nationale est au desserrement des ménages. Cette dynamique n'épargne pas le territoire girondin. Au sein de la Communauté de communes des Portes de l'Entre-deux-Mers, la taille des ménages connaît une lente érosion, au même titre que pour le département de la Gironde.

Pour la commune de Baurech, les évolutions sont plus contrastées et témoignent d'un réel retournement de situation. En effet, si entre 1990 et 2015, la taille des ménages suit la tendance générale, avec un point de départ plus bas que pour la Communauté de communes (2,68 personnes par ménage en moyenne contre 2,85), au cours des 5 dernières années la dynamique s'inverse et la taille des ménages communaux croît de nouveau pour revenir à peu de choses près au niveau de 1990. Cette évolution radicale est bien sûr à mettre sur le compte de l'arrivée des ménages jeunes avec enfants.

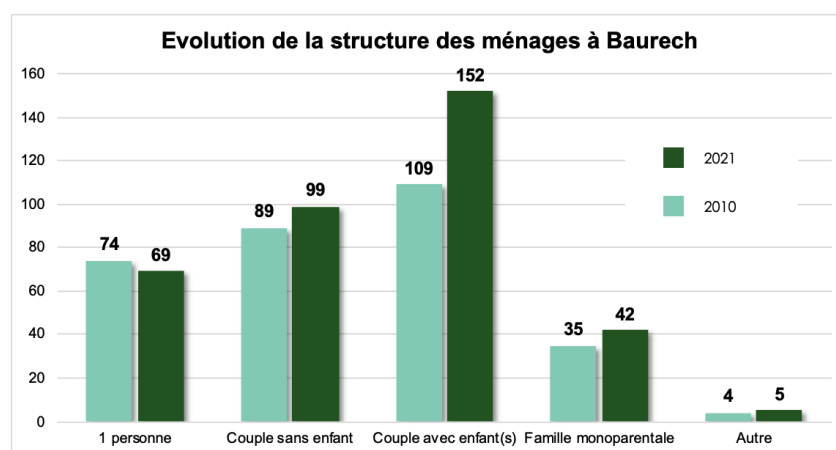


Comparaison de la taille des ménages (Sources : Dossier complet INSEE Baurech, dossier complet INSEE Communauté de communes des Portes de l'Entre-deux-Mers et dossier complet INSEE Gironde, 08/10/2024)

Ainsi, alors qu'ailleurs la réduction de la taille des ménages est un facteur de mutation du parc de logements, ici le besoin de grand logements reste une nécessité, même si la question d'une diversification de la taille des logements doit tout de même se poser.

Plus précisément, à l'échelle de Baurech, **un peu moins de la moitié (46%)** des 368 ménages recensés sur la communes sont composés **d'une ou deux** personnes ce qui, au regard de la typologie des logements génère un **besoin en T1 et T2**. Cette part est restée relativement stable au cours des 10 dernières années.

Venant, de nouveau, corroborer les analyses précédentes, c'est la nette augmentation des **familles avec enfants** qui retient l'attention, avec une part non-négligeable des ménages (**41%**) impliquant une typologie de **logement de grande taille** représentatif de la troisième couronne de la métropole bordelaise.

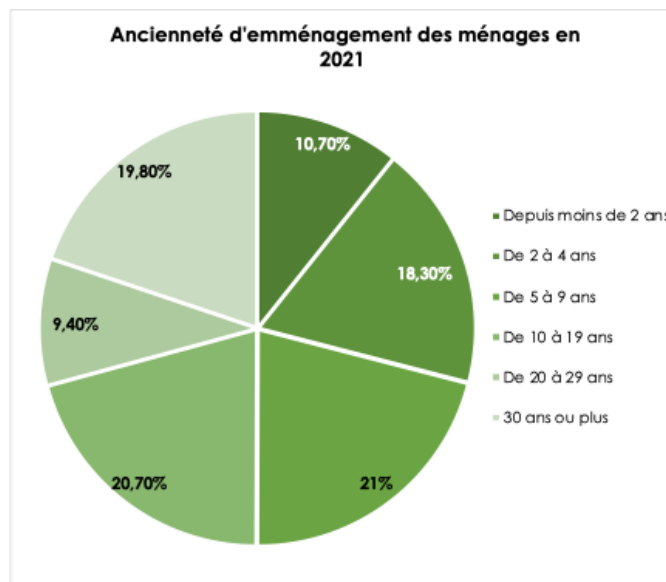


Évolution de la structure des ménages entre 2010 et 2021 (Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations complémentaires, géographie au 01/01/2024)

1.2.4. L'ancienneté de l'emménagement des ménages

L'analyse de l'ancienneté de l'emménagement des ménages fait également apparaître la transformation profonde de la population communale, puisque **la moitié des habitants est implantée à Baurech depuis moins de 10 ans**, alors que seuls 20% vivent dans la commune depuis plus de 30 ans.

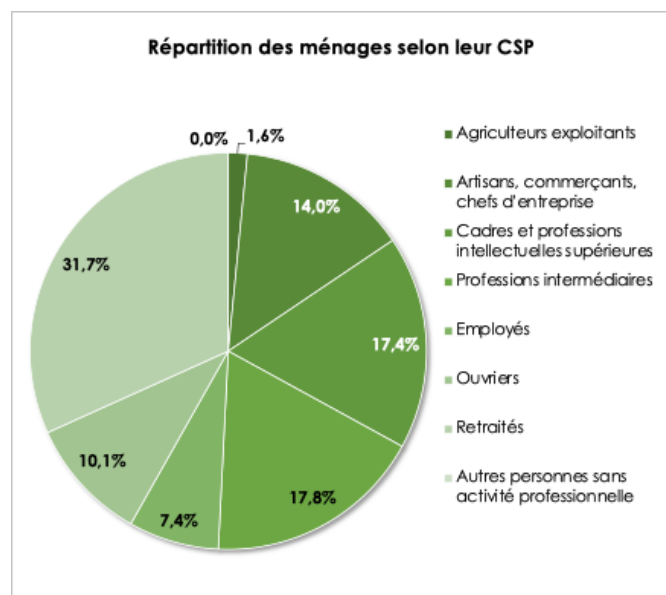
Ces chiffres témoignent bien de la mutation qu'a connu Baurech comme de nombres communes rurales de la périphérie bordelaise au cours des dernières décennies, passant d'une société essentiellement agricole vers société péri-urbaine construite sur les bases économiques nouvelles.



Ancienneté d'emménagement des ménages en 2021 (Source : Insee, RP2021 exploitation principale, géographie au 01/01/2024)

1.2.5. La composition socio-économique des ménages

La structure socio-économique des ménages de la commune apparaît **relativement singulière**.



Source : Tableaux détaillés - Ménages par taille du ménage et catégorie socioprofessionnelle de la personne de référence - Mise en ligne le 27/06/2024

En effet, celle-ci s'organise en **trois groupes à peu près équivalents** :

- Les **catégories socioprofessionnelles « supérieures »**.
- La « **classe moyenne** » active.
- Les **retraités**.

Le premier groupe, regroupant les **cadres et professions intellectuelles** supérieures, les **artisans commerçants** et les **chefs d'entreprise**, représente **31,4%** des ménages.

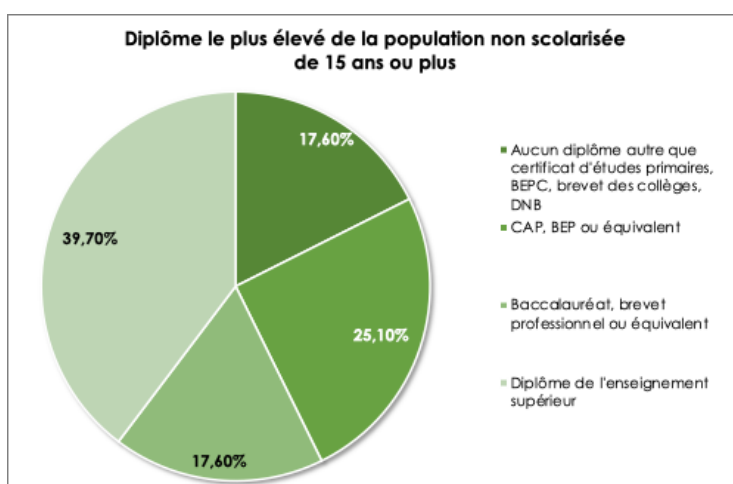
Le second, composé des **professions intermédiaires**, des **employés** et des **ouvriers** regroupe **35,3%** des ménages/

Les **retraités** représentent quant à eux, près de **31,7%** des ménages résidant à Baurech, ce qui est assez élevé.

On notera qu'en règle générale dans les communes périurbaines éloignées de l'agglomération centre, telles que Baurech, c'est la classe moyenne qui domine.

L'analyse des diplômes des personnes de plus de 15 ans ayant quitté le milieu scolaire reflète parfaitement ce découpage :

- Les **diplômés « supérieurs »** (baccalauréat et diplômes universitaires et grandes écoles) représentent 57% de la population concernée. **Ce pourcentage est très sensiblement au-dessus des moyennes girondine et de la France entière.**
- CAP, BEP ou équivalent compte pour 25% des diplômés.
- Les personnes sans diplôme autre que certificat d'études primaires, BEPC, brevet des collèges représentent 17,6%.



Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus selon le sexe en 2021 (Source : Insee, RP2021 exploitation principale, géographie au 01/01/2024)

1.3. Ce qu'il faut retenir – enjeux pour le PLU

- Une croissance démographique régulière au cours du dernier demi-siècle, dans la dynamique du bassin de vie de la métropole bordelaise. Un phénomène qui devrait se poursuivre à moyen terme.
- Un rajeunissement assez rare de la population communal, avec un solde naturel positif depuis de nombreuses années. Une évolution qui se renforce et qui impose d'adapter les équipements et services à une évolution structurelle de la population particulière.
- Une augmentation de la taille des familles, à rebours des tendances nationales : des enjeux particuliers en matière de logements, même si la question d'une diversification de la taille des logements doit tout de même se poser.



- La nécessité d'encadrer l'arrivée des nouvelles populations en termes de localisation de l'habitat.
- Des choix politiques à faire en matière de trajectoire démographique pour les 10 à 15 prochaines années.

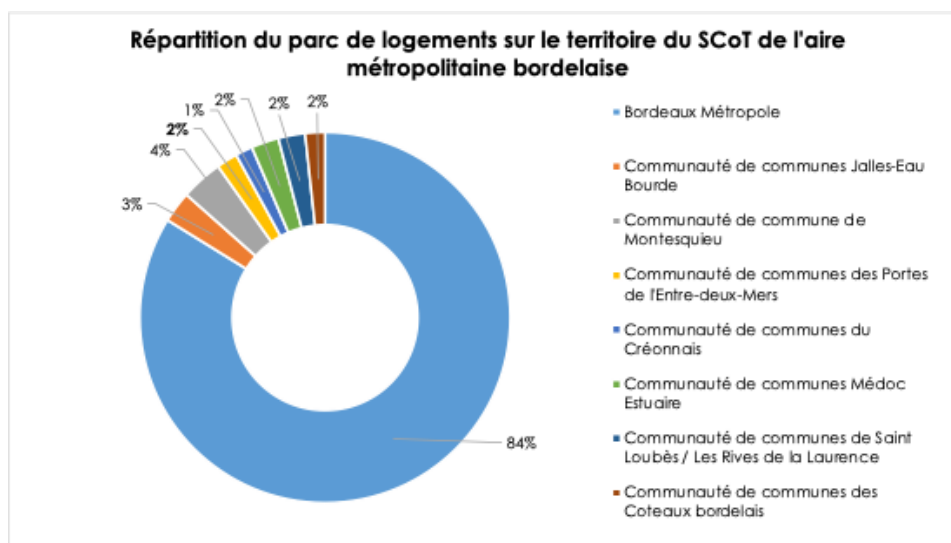
2. Habitat et logement

2.1. Le logements à l'échelle de l'aire métropolitaine de Bordeaux et du territoire communautaire

Le territoire du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise comptait **522 614 logements en 2019**.

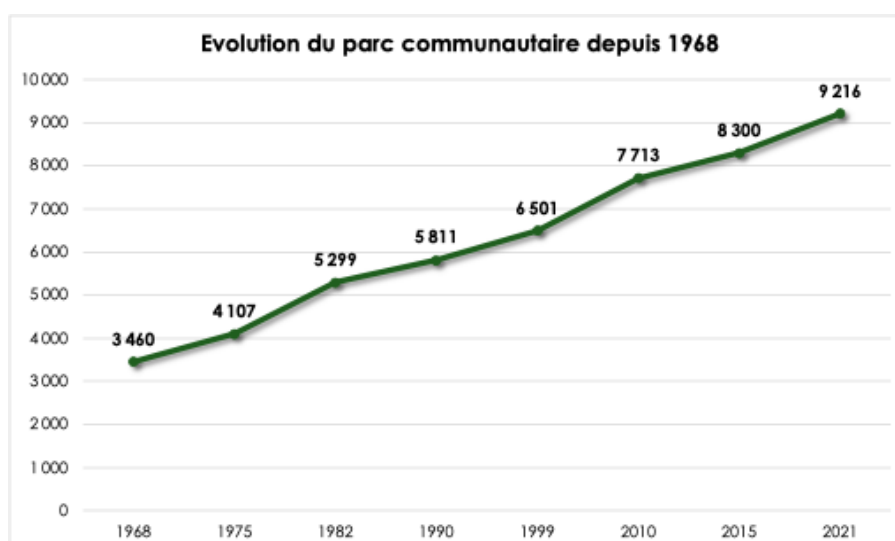
A l'échelle du territoire, le parc de logement est majoritairement localisé sur la métropole bordelaise (84% du parc), compte tenu du poids démographique de ce territoire.

La Communauté de communes des Portes de l'Entre-deux-Mers abritait 9 216 logements (résidences principales) **en 2021, soit environ 2% du territoire du SCoT**.



Source : Insee, séries historiques du RP, exploitation principale – 1968 à 2019

Corrélativement à la croissance démographique, le parc de logements communautaire a été multiplié par 2,7 en 50 ans, passant de 3 460 logements en 1968 à 9 216 logements en 2021.



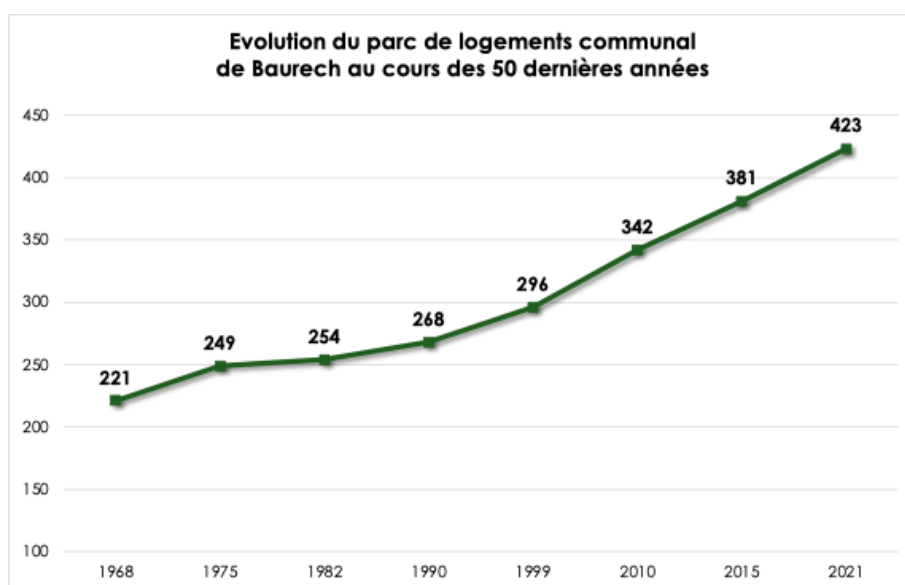
Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968 dans la Communauté de communes des Portes de l'Entre-deux-Mers (Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 au RP2021 exploitations principales)

2.2. Le parc de logements communal

2.2.1. Le rythme de construction

Durant les cinquante dernières années, la croissance démographique importante s'est bien sûr traduite par **un fort développement du parc de logement** passant de **221 logements en 1968** à **423 en 2021**, soit **un quasi doublement en 50 ans**.

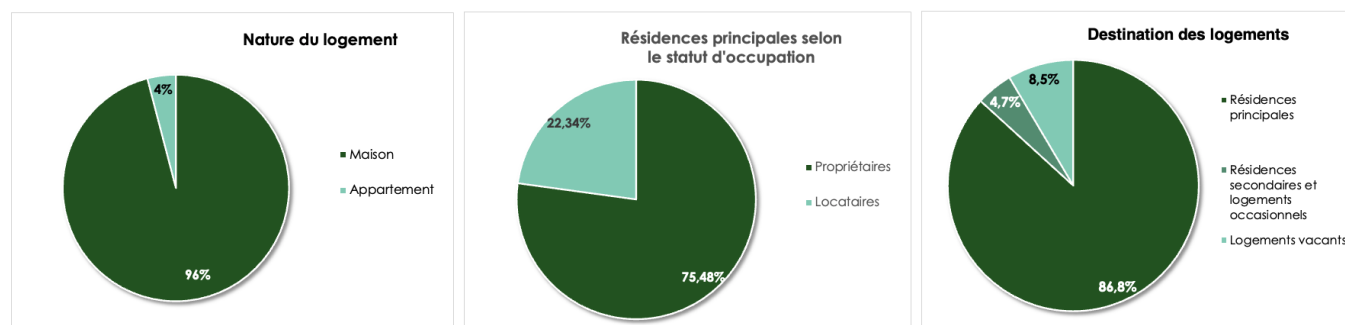
Si entre 1968 et 1990 la croissance est restée relativement limitée, on note une réelle cassure en 1990 et un rythme beaucoup plus soutenu de la construction dans les dernières décennies. Celui-ci passe ainsi de 2 nouveaux logements par an durant la première période à **5 logements par an en moyenne au cours des 30 dernières années**.



Évolution du nombre de logements à Baurech depuis 1968 (Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2010 au RP2021 exploitations principales)

2.2.2. Typologie du parc de logement

Le parc de logements de Baurech est **presqu'exclusivement composé de maisons individuelles (96%)** contre un pourcentage infime (4%) d'appartements. Cette typologie, héritage d'un développement sous l'influence du modèle pavillonnaire répond aux attentes des familles qui souhaitent acquérir une maison individuelle avec jardin. En effet, **les trois-quarts des résidents de Baurech sont propriétaires de leurs logements**, c'est-à-dire que moins d'un quart des habitants sont locataires, ce qui peut interroger sur la diversification de l'offre de logements.



(Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2010 au RP2021 exploitations principales)

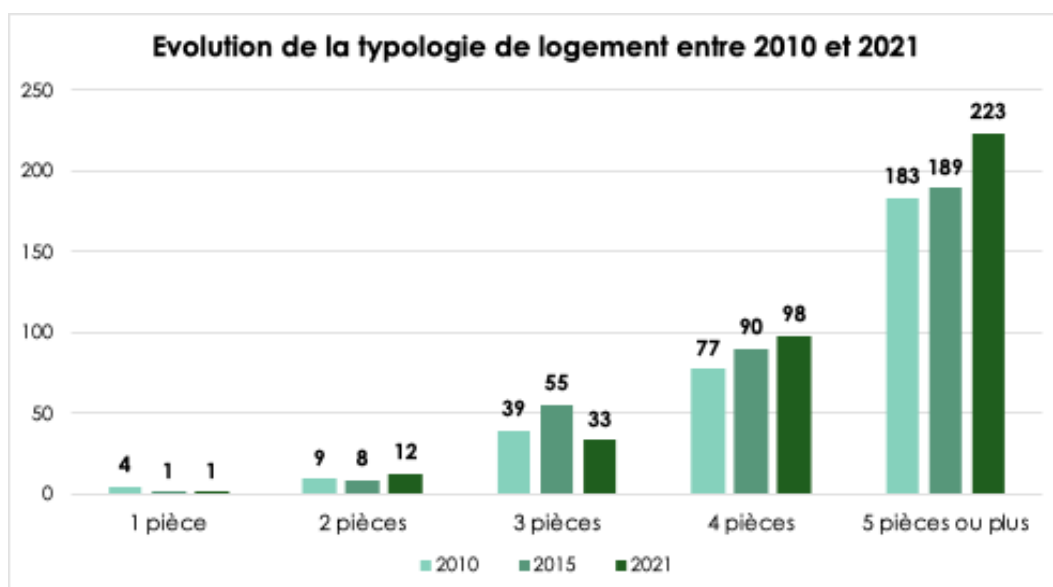
Le **taux de vacance des logements apparaît un peu élevé** au regard des données nationales¹ ce qui laisse penser que bien que le territoire communal soit attractif on se situe au-dessus du taux normal de rotation du parc et qu'une difficulté structurelle existe certainement dans une partie du bâti ancien inadapté aux normes de confort moderne.

En effet, en 2021 sur 422 logements que compte la commune, 26 sont vacants, soit environ **8,5% du parc**. Or, ils n'étaient que 25, soit **moins 6,5%, en 2015**. Cette progression, peut être le témoin d'un parc ancien qui se dégrade, notamment en centre-bourg et qui n'attire pas de nouveaux ménages.

Pour ce qui est de la **taille des logements**, on retrouve à Baurech, assez classiquement pour les communes de sa catégorie, une **très forte prédominance des logements de grande taille** : 87,5% d'entre eux ont plus de 4 pièces. Et cette hégémonie tend à se renforcer au fil des dernières années. Cela s'explique naturellement par la structure démographique des nouveaux arrivants, essentiellement composés de familles avec enfants.

Cela relève aussi grandement d'un fait culturel et d'une pratique sociale où l'usage de l'espace bâti et non bâti est naturellement plus extensif qu'en milieu urbain.

Cependant, pour le futur de la commune, il apparaît nécessaire d'envisager de proposer de nouvelles formes d'habiter pour répondre aux besoins de décohabitation des ménages, mais aussi d'anticiper le vieillissement de la population.



Histogramme de l'évolution de typologie de logement entre 2010 et 2021 (Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024)

2.2.3. Ancienneté du parc de logements

2.2.3.1. L'âge du parc

La commune ayant connu une forte croissance démographique depuis les **années 1970**, le parc est plutôt récent puisque **52% des logements ont été construits au cours de ces 50 dernières années**, dont environ 15% dans la dernière décennie.

Ce chiffre est toutefois sensiblement moins élevé que dans la plupart des communes voisines et l'on constate que le bâti ancien (construit avant 1919) représente toujours un tiers du parc.

¹ Selon l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), un taux de vacance raisonnable, correspondant à la vacance dite « frictionnelle » ou « de courte durée », nécessaire à la rotation des ménages dans le parc privé pour garantir la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc du logement, se situe autour de 6 à 7%. On peut donc affirmer que s'il n'y a pas de réel problème de bâti vacant sur la commune, Il convient de s'interroger sur la réhabilitation de bâtis anciens inadaptés.

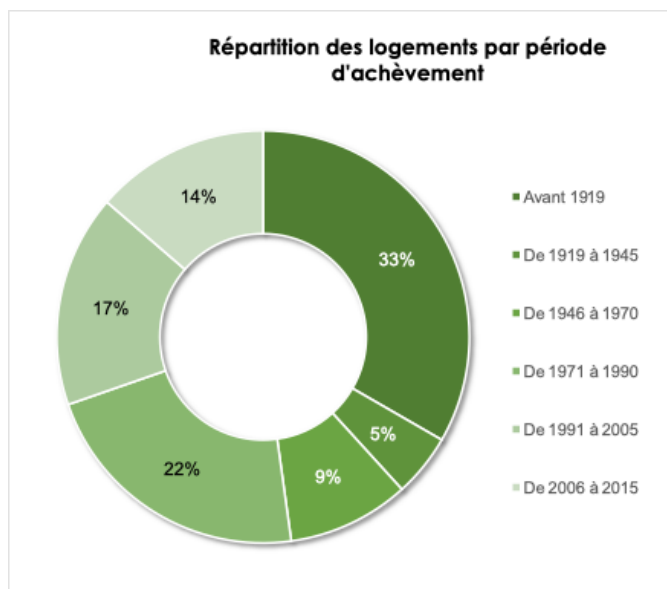


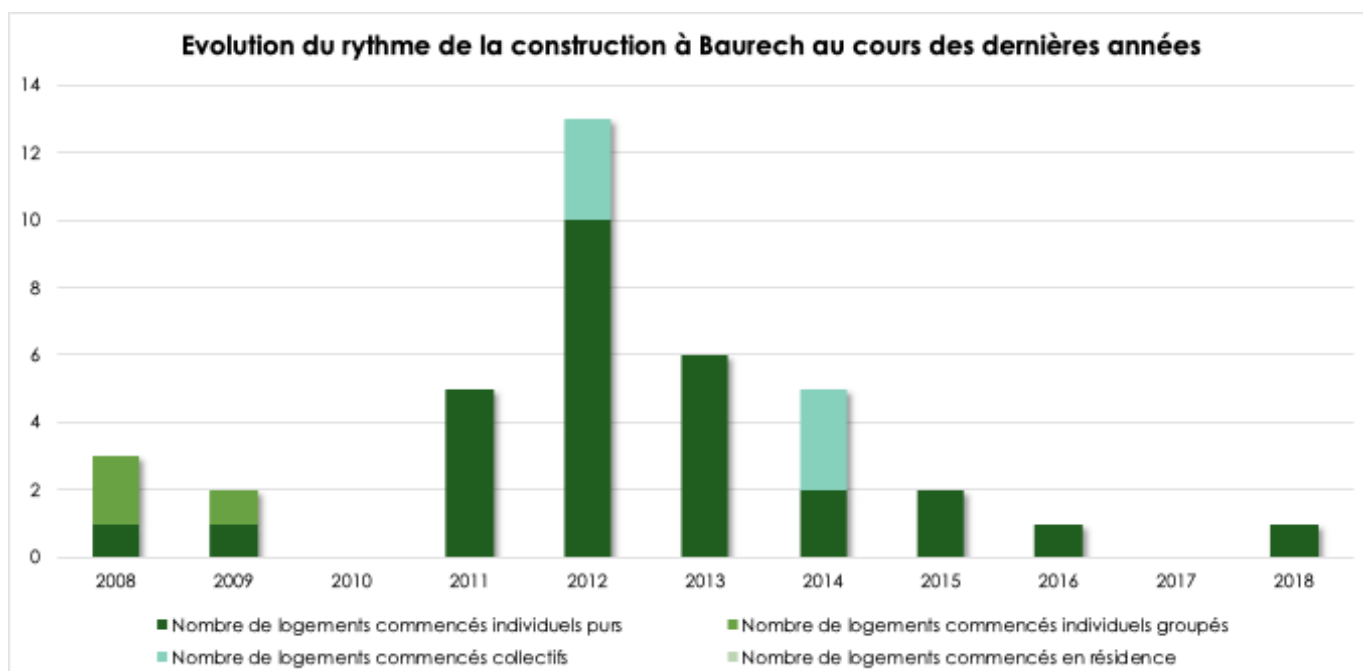
Diagramme de répartition des logements par période d'achèvement
(Sources : Insee, RP2021 exploitation principale, géographie au 01/01/2024)

2.2.3.2. La dynamique récente

L'analyse des statistiques détaillée de production de logements sur les 10 dernières années connues (base des permis de construire et autres autorisations d'urbanisme SITADEL) permet à la fois d'apprécier la dynamique de construction récente, mais aussi la nature des logements réalisés.

Avec **38 logements construits**, au total, ce sont, en moyenne, 3 logements qui ont été commencés en moyenne chaque année sur la période 2009-2021. Toutefois, plusieurs années n'enregistrent aucune construction neuve.

Dans la période, **la construction neuve à Baurech se caractérise essentiellement par la production de logement individuel pur** : sur les 38 logements autorisés, 76% sont des logements individuels purs. Toutefois, un **début de diversification** vers d'autres formes de logements peut être observé (3 logements en individuels groupés et 6 en collectifs).



Évolution du rythme de construction entre 2008 et 2018 (Source : statistiques.developpement-durable.gouv.fr – Sitadel2)

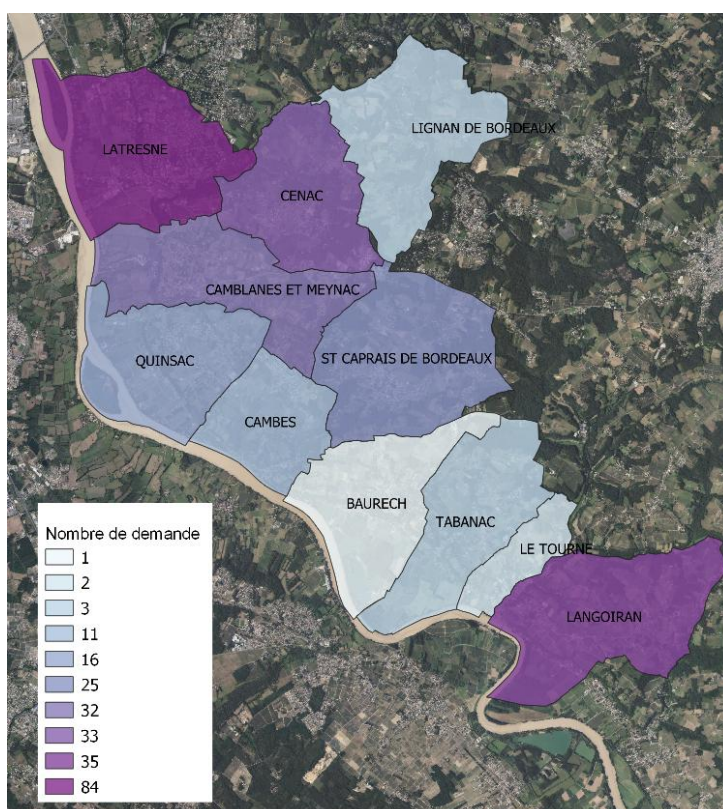
2.2.4. Le parc social

La commune de Baurech, ne dépassant pas le seuil des 3 500 habitants au recensement de 2021, **n'est pas soumise à l'obligation réglementaire de produire des logements sociaux¹**.

Le parc de logement social sur la commune est aujourd'hui inexistant. Aucune demande de logement n'est d'ailleurs en cours à la fin de l'année 2022.

Cependant, sur le territoire de la Communauté de communes des Portes de l'Entre-deux-Mers, 245 demandes ont été recensées au total fin décembre 2022. Ces demandes émanaient de ménages allant de 1 à 6 personnes.

84 d'entre elles sont situées sur la commune de Latresne. Cela s'explique par l'attractivité de ce territoire du fait de sa proximité avec la métropole bordelaise.



Nombre de demande de logements sociaux sur le territoire de la Communauté de communes des Portes de l'Entre-deux-Mers, fin décembre 2022.

2.3. Ce qu'il faut retenir – enjeux pour le PLU

- Un parc de logement qui a presque doublé en 50 ans avec une forme pavillonnaire de maisons individuelles, très consommatrice d'espace, et des perspectives de croissance certaines. Des enjeux de maîtrise de consommation dans le respect de la loi.
- Une offre de logements « monospécifique » : engager une réflexion sur les formes d'habitat à développer plus diversifiées et moins consommatrices d'espace

¹ Rappelons que l'article 55 de la loi SRU du 13 décembre 2000 impose aux communes de plus de 3 500 habitants situées dans des unités urbaines de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants de proposer au moins 20% de logements sociaux (parmi les résidences principales). La loi Duflo du 18 janvier 2013 a relevé de 20 à 25% la part exigible de logements locatifs sociaux sur le territoire de certaines communes soumises à l'article 55 de la loi SRU.



- Un cadre de vie à conserver et à protéger avec l'augmentation prévisible de la population et des constructions.
- Un statut d'occupation des logements presque exclusif (propriétaires occupants) : engager une réflexion sur la diversification de l'offre de logements, notamment les résidences principales, afin de l'adapter aux différentes étapes du parcours résidentiel des ménages (petits logements locatifs pour les jeunes, des logements adaptés aux personnes âgées, logements sociaux).
- Encourager la réhabilitation des logements anciens vacants.



3. L'activité économique du territoire

3.1. L'emploi sur la commune

En 2021, la commune propose en effet **184 emplois** pour 421 actifs ayant un emploi, résidant dans la commune, ce qui équivaut à **44 emplois offerts pour 100 actifs résidents**.

Cette disparité entre l'offre et le nombre d'actif est caractéristique de nombreuses communes périurbaines avant tout « résidentielles » et se traduit par des déplacements pendulaires domicile – travail très marqué puisque **56% des actifs communaux (soit 237 personnes) travaillent dans une autre commune**.

Indicateur sur l'emploi	2010	2015	2021
Nombre d'emplois offerts dans la commune	161	160	184
Actifs ayant un emploi résidant dans la commune	359	364	421
Indicateur de concentration d'emploi	45%	44%	44%

On note cependant que **le nombre d'emplois offerts dans la commune a augmenté** de 14,2% en 10 ans (23 postes), tandis que la population active résidente s'est, elle, accrue de 11%. Même si l'indicateur de concentration d'emploi s'est donc amélioré, **la commune demeure principalement résidentielle**.

3.2. Le tissu d'entreprises communal

3.2.1. L'organisation des entreprises

35 établissements actifs employeurs étaient comptabilisés sur le territoire communal fin 2021².

Le tissu économique communal apparaît **très largement tourné vers une économie de services**. Toutefois, les activités productives ne sont pas absentes. Deux secteurs concentrent la grande majorité des établissements :

- **Les services** : 60% des établissements,
- **L'agriculture** : 20% des établissements.

Au sein des services, c'est le secteur de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale, ainsi que des services administratifs et de soutien qui domine avec 38% des établissements.

L'agriculture, avec essentiellement la filière viti-vinicole, représente toujours une part significative du tissu d'activités de la commune.

On peut noter que le secteur de la construction occupe une part non négligeable du tissu économique local puisque s'il ne représente 11% de l'ensemble des établissements actifs, il emploie 26% des salariés.

L'industrie, d'autre part, avec 8,6% des établissements n'est pas absente.

Si l'on examine ces mêmes secteurs d'activités sous l'angle des **emplois mobilisés**, la répartition est sensiblement différente, avec le trio de tête suivant :

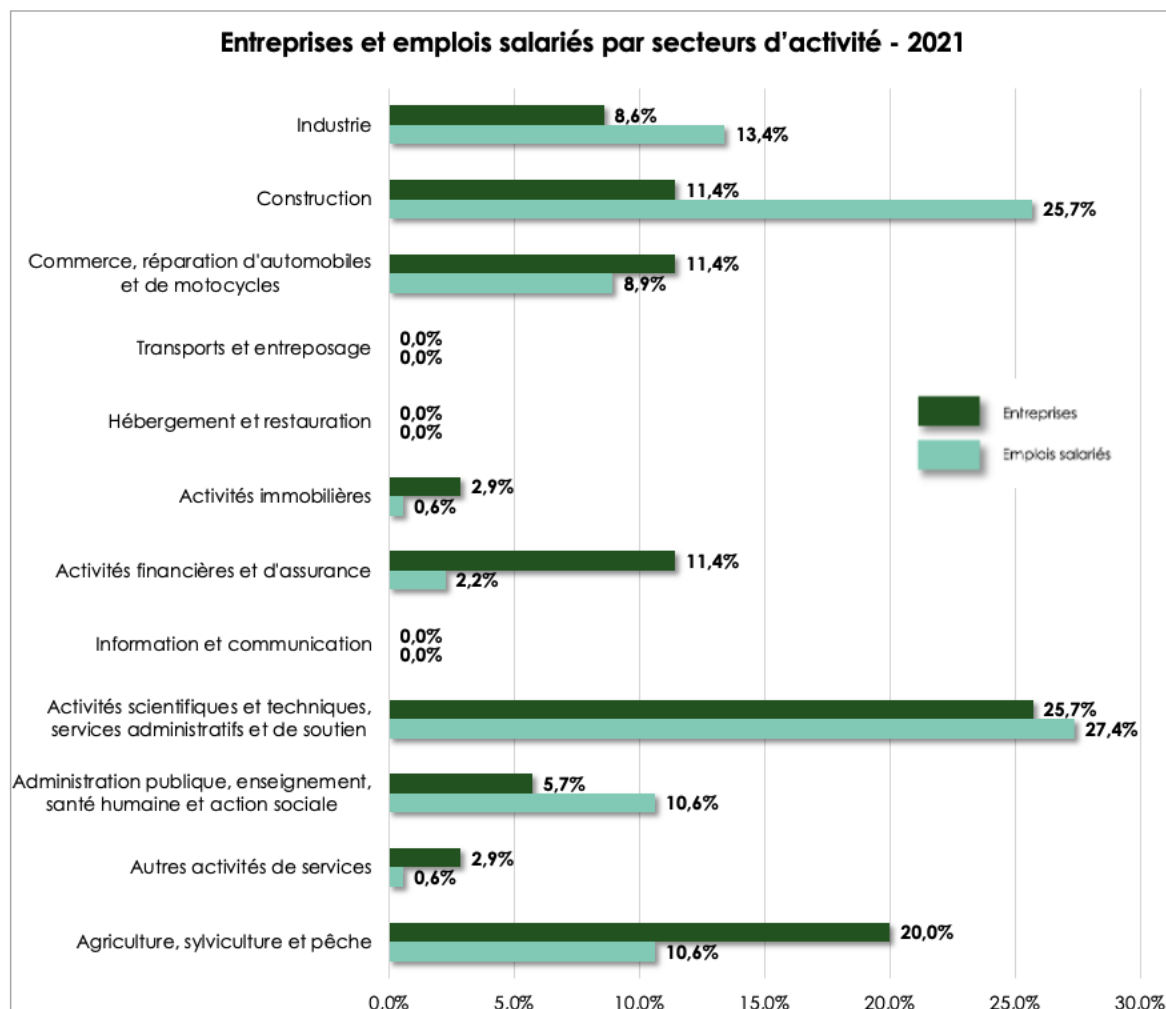
- Les services administratifs et de soutien, proposant 27,4% des postes salariés.
- La construction, avec 25,7% des postes salariés.

¹ L'indicateur de concentration de l'emploi désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune et les actifs ayant un emploi qui résident dans la commune. On mesure ainsi l'attraction par l'emploi qu'une commune exerce sur les autres.

² Source : fichier localisé des rémunérations et de l'emploi salarié (Flores) INSEE, prenant en compte tous les établissements ayant employé au moins un salarié pendant l'année.

- L'industrie, avec 13,4% des postes salariés.

A eux trois, ces secteurs proposent **66,5% des emplois communaux** et on soulignera plus particulièrement l'importance des postes dans l'industrie, situation un peu particulière dans des communes périurbaines de la configuration de Baurech.

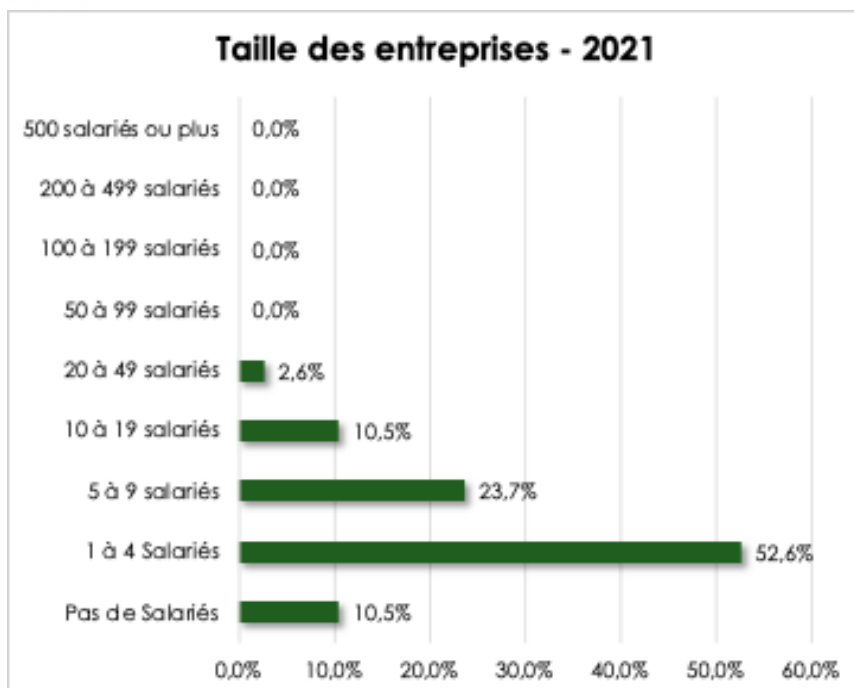


Établissements actifs et postes salariés fin décembre 2021 par secteur d'activité en A17 (source : fichier localisé des rémunérations et de l'emploi salarié - Flores)

En termes de taille, ces entreprises sont dominées par des établissements de petite taille : **près des deux tiers (64%) occupe moins de 5 salariés**.

Si l'on se réfère aux définitions de l'INSEE :

- **87% des établissements présents sur sont considérées comme des microentreprises** (occupant moins de 10 personnes), soit 56 établissements.
- **13% relèvent de la catégorie des petites et moyennes entreprises** (entre 10 et 200 emplois), soit 8 établissements.
- Enfin, **aucun établissement ne se classe parmi les entreprises de taille intermédiaire (ETI)**.



Taille des entreprises du territoire en 2021 Sources : Insee, RP2021, exploitations complémentaires lieu de travail, géographie au 01/01/2024)

3.2.2. La zone d'activité de « La Lande »

Une zones d'activités s'est développée à la périphérie Nord-Est du territoire communal, en limite avec Saint-Caprais-de-Bordeaux et profitant de la desserte routière par la RD 240 et la RD 121 : la **Zone d'Activité de « La Lande »**, d'une superficie de 3,17 ha, dont l'aménagement a débuté vers 2005 et gérée par la Communauté de communes des Portes de l'Entre-deux-Mers.

L'objectif était d'offrir une zone dédiée aux petites et moyennes entreprises (PME) ou artisans locaux du secteur. Un dernier bâtiment proposant à la location 4 cellules d'activités neuves représentant une surface totale de 642 m² a été construit en 2023 et **la zone est aujourd'hui presque entièrement occupée par une quinzaine d'entreprises**. Pour les plus importantes, il s'agit de :

- **Jouneau System**, entreprise de travaux de menuiserie métallique et serrurerie employant entre 20 et 49 salariés en 2022.
- **Integral Bois System – IBS**, entreprise générale du bâtiment spécialisée dans les domaines de la construction à ossature bois et du béton armé, employant 10 salariés
- **Sud-Ouest Hospitalier**, distributeur de matériel médical et chirurgical employant de 6 à 9 salariés en 2022.
- **FHC Evolupack**, fabricant de vaisselle jetable et d'emballage à usage unique employant entre 6 et 9 salariés en 2022.
- **L'artisan du froid**, entreprise de froid commercial, climatisation et chauffage employant de 6 à 9 salariés en 2022.

La question se pose désormais d'une extension de cette zone pour continuer à répondre aux demandes d'implantation.





La zone d'activités de « La Lande »

3.3. L'appareil commercial et de services

En termes d'offre commerciale et des services, **Baurech apparaît très peu équipé et clairement sous influence de la métropole bordelaise** et, plus particulièrement des principaux pôles de sa périphérie Est. Elle connaît également, dans une bien moindre mesure, l'attraction de Créon et de Latresne.

Ainsi, **Baurech ne dispose d'aucune offre commerciale alimentaire** et quant aux **services du quotidien et/ou de proximité** on ne relève qu'un garage automobile et un coiffeur.

A l'exception d'une brocante-antiquités, le bourg ne propose aucune surface commerciale.

3.4. L'activité agricole

Cette analyse s'appuie en grande partie sur le nouveau Recensement agricole 2020¹ sur l'ensemble du territoire.

3.4.1. Le contexte agricole

L'activité agricole est une composante essentielle de la mise en valeur du territoire communal.

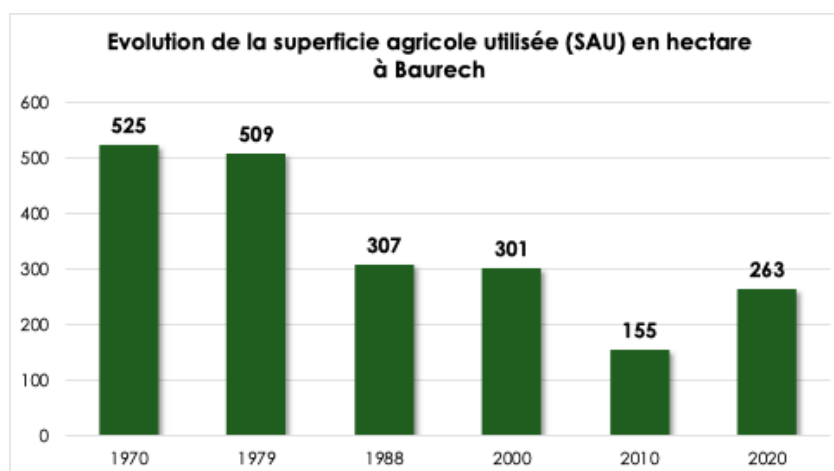
¹ <https://agriculture.gouv.fr/les-chiffres-definitifs-et-detailles-du-recensement-agricole-2020>

3.4.1.1. La superficie des terres agricoles

La commune de Baurech est dotée d'un important foncier mis en valeur par les exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune. Cette Surface Agricole Utile (SAU) globale représentait 263 hectares en 2021, soit 34% de la surface communale.

Toutefois, cette mise en valeur agricole du territoire communal ne cesse de se réduire depuis 50 ans. Même s'il n'est pas exceptionnel, ce phénomène manifeste l'impact de la « périurbanisation » liée à l'interpénétration du milieu urbain dans le monde rural. Ainsi, **la SAU communale aurait perdu 85% de son emprise**, passant de 525 ha en 1970 (soit 68% du territoire à communal) à 263 ha en 2012.

Cependant, **ce phénomène n'est pas irréversible** et on soulignera qu'entre 2010 et 2020, la SAU a augmenté significativement de 70%, soit 108 ha, témoignant à première vue d'une **reprise partielle du secteur agricole**. Si cette évolution peut sembler encourageante, elle interroge toutefois sur la fiabilité de ces chiffres. On retiendra plus sûrement **une stabilisation de la SAU communale depuis 1988**.



Source : stats.agriculture.gouv.fr

3.4.1.2. Les exploitations agricoles

Le recensement général de l'agriculture de 2020 relevait l'existence de **10 exploitants ayant leur siège sur la commune** définies selon des critères rigoureux¹ qui excluent notamment la « double activité »².

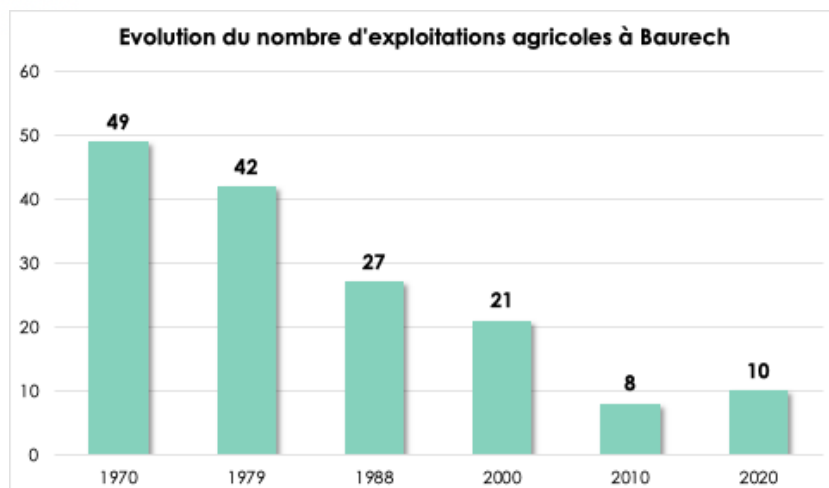
Toutefois, comme pour la SAU, ce chiffre ne rend pas totalement compte de l'ensemble des exploitations intervenant sur le territoire communal, en excluant celles dont le siège est hors de la commune...

Cependant comme pour la SAU communale, ces données ont le mérite de présenter ici aussi la trajectoire sur le moyen terme qui fait apparaître **une très forte diminution du nombre d'exploitation en 50 ans, avec une division par 5 de leur nombre**. Ce phénomène n'est bien sûr pas propre à Baurech et montre qu'ici comme ailleurs, l'agriculture française fait face à un problème de non-renouvellement des exploitations qui est très ancien.

¹ Dans le recensement agricole, l'exploitation agricole est définie comme une unité de production remplissant les trois critères suivants :

- Produire des produits agricoles.
- Avoir une gestion courante indépendante.
- Atteindre un certain seuil en superficie, en production ou en nombre d'animaux.

² Un agriculteur « double actif » ne fait pas de son activité agricole son activité principale : le revenu disponible agricole (RDA) est compris entre 30 % et 50 % des revenus professionnels totaux.



Source : stats.agriculture.gouv.fr

Pour l'avenir toutefois, outre le fait que ces exploitations sont constituées en société, elles bénéficient d'**une structure d'âges des chefs d'exploitation encore relativement favorable** :

- Part des chefs d'exploitation de moins de 40 ans : 40%.
- Part des chefs d'exploitation entre 40 et 55 ans : 20%.
- Part des chefs d'exploitation de plus de 55 ans : 40%.

Enfin, le recensement général de l'agriculture de 2020 permet de souligner l'importance de l'activité agricole sur la commune en termes d'emplois, puisque celle-ci mobilise **47 équivalents temps plein**.

3.4.1.3. Les mises en valeur agricoles

Sans surprise, le recensement général de l'agriculture confirme **la prédominance d'une « Orientations Technico-Économique »¹ (OTEX) sur le territoire : la viticulture qui occupe 91% de la SAU communale**.

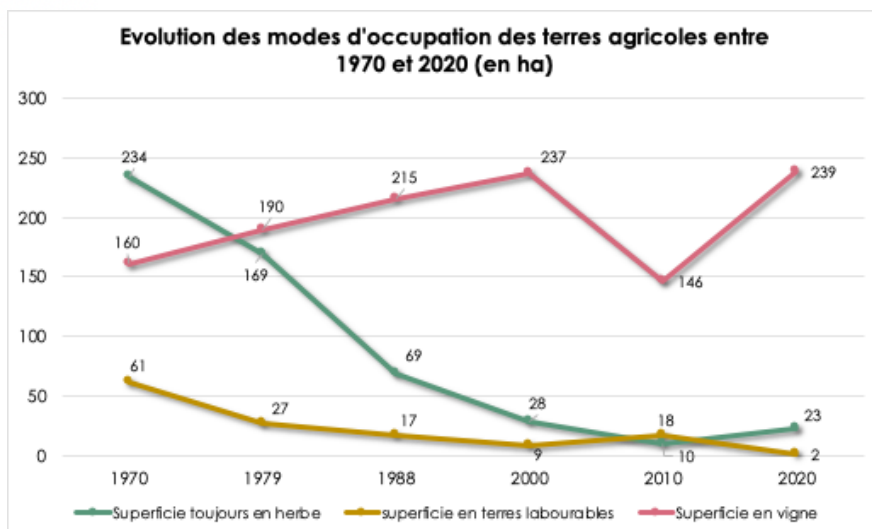
En termes de dynamique des principales « occupations du sols » identifiées par les recensements agricoles (terres labourables, cultures permanentes² et surfaces toujours en herbe³), les chiffres montrent que les superficies de ces différentes occupations du sols n'ont pas toutes évolué de la même manière. Ainsi, pendant que les surfaces toujours en herbe et les terres labourables connaissent en 50 ans une véritable disparition au sein de la SAU communale (-90,2% pour les premières et -97,4% pour les secondes), **les surfaces plantées en vignes bénéficiaient d'une extension (avec un gain de 79 ha, soit un accroissement de 36,5%)**. Bien entendu, ces données ignorent les difficultés récentes de la filière viticole, plus particulièrement dans l'Entre-deux-Mers et les arrachages qui en découlent.

Sur le plan géographique, la viticulture occupe très largement les coteaux Nord, les plus favorables, mais on en retrouve également dans la plaine alluviale de la Garonne, le plus souvent en bordure du fleuve.

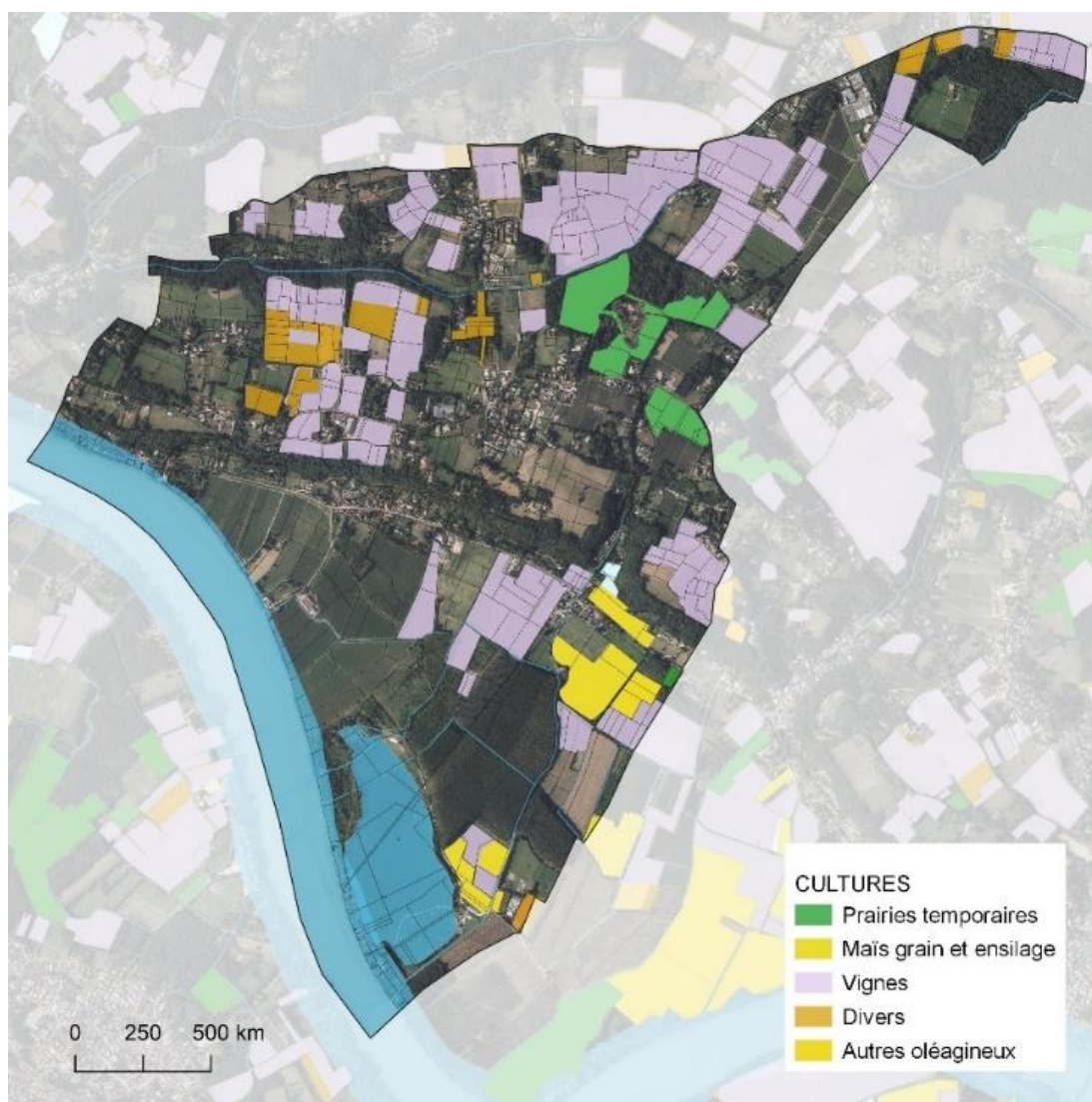
¹ Une Orientation Technico-Économique correspond à la (ou les) production principale d'une exploitation. Cette classification des exploitations selon leur spécialisation (orientation technico-économique : OTEX) et leur taille économique s'applique dans les deux derniers recensements généraux de l'agriculture. Il s'agit d'une typologie européenne à laquelle sont attachées des aides.

² Ici, bien sûr, la vigne.

³ Dédiées à l'élevage.



Source : stats.agriculture.gouv.fr



Source : Registre Parcellaire Graphique, 2020. Traitement : UA64



On notera également, faisant abstraction de la mise en valeur actuelle, que **les terroirs communaux jouissent d'une reconnaissance de leur valeur dans plusieurs domaines, entérinée par les protections officielles ad hoc.**

Le tableau ci-dessous en fait le recensement :

Type de production	Type d'appellation	Liste des appellations sur la commune
Viticole	IGP	Atlantique
	AOC / AOP	Bordeaux, Bordeaux supérieur, Cadillac, Côtes de Bordeaux, Côtes de Bordeaux Cadillac, Crémant de Bordeaux, Premières Côtes de Bordeaux
Plantations	IGP	Pruneaux d'Agen
Production animale	IGP	Agneau de Pauillac, Bœuf de Bazas, Canard à foie gras du Sud-Ouest, Caviar d'Aquitaine, Jambon de Bayonne, Porc du Sud-Ouest,

Tableau récapitulatif des appellations possibles sur le territoire

3.4.2. La viticulture : une mise en valeur historique confrontée à un avenir incertain

3.4.2.1. L'existant

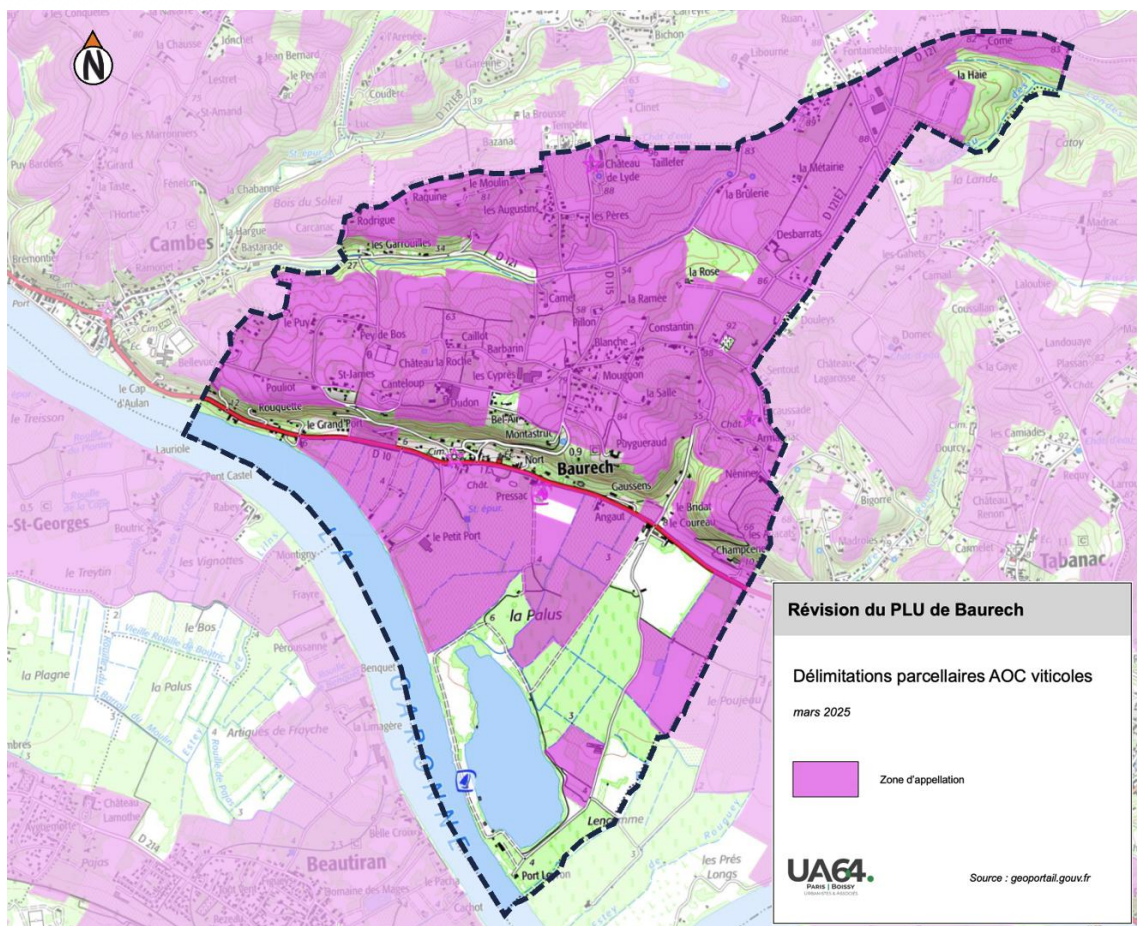
Une place particulière doit être faite à l'analyse de la viticulture bien implantée à Baurech. Pour rappel, en 2021, la surface plantée en vigne y était de 239 hectares soit 31% de la superficie totale du territoire. **Comme dans tout le bordelais, mais plus particulièrement dans l'Entre-deux-Mers, cette activité, majeure pour la mise en valeur du territoire communale et son image, fait aujourd'hui face à une crise existentielle.**

La région géographique où se situe Baurech présente une grande variété de terroirs du fait de sa dimension. Le **zonage d'appellation d'Origine Contrôlée (AOC)** pour les différentes appellations reconnues sur le territoire communal couvre la plus grande partie de ce dernier, hormis une partie de la plaine alluviale de la Garonne, du front de côte surplombant cette dernière et quelques fonds de vallons. On notera que celui-ci n'a pas été actualisé pour tenir compte de l'urbanisation récente. **En tout état de cause, sur le plateau, tout nouveau projet d'urbanisation sera confronté à cette protection des terroirs.**

La viticulture locale est le fait de châteaux dont certains appartiennent à des négociants leur offrant plus de pérennité et de débouchés. On citera, parmi les plus importants¹ :

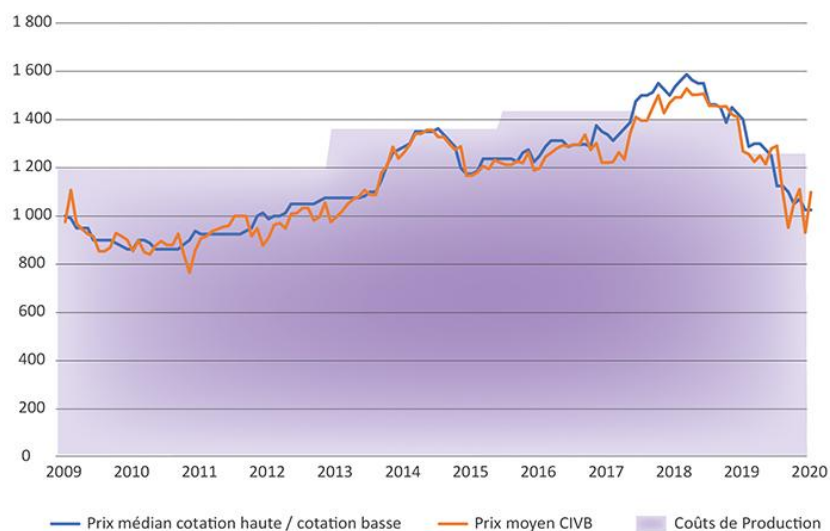
- Château Dudon (85 hectares) et les châteaux Melin et Constantin (35 hectares), constituant les Vignobles Jean Merlaut. Ce négociant dispose également sur la commune d'un entrepôt d'une superficie de 6 000 m² stockant plus d'un million de bouteilles.
- Château de Lyde (Vignobles Gonfrier) : 110 hectares.
- Château de Beau Rivage (Holding Philippe Dourthe) : 55 hectares.
- Château Laroche : 25 hectares.
- Château Haut-Gaussens : 15 hectares.
- Château Nénine : 11 hectares.
- Château De Roland.
- Château Champcenez.

¹ Nota : les superficies indiquées ne concernent pas toujours uniquement la commune de Baurech, mais plusieurs communes.



3.4.2.2. Perspectives d'avenir ?

Depuis une quinzaine d'années le vignoble bordelais est décrit comme traversant une crise majeure et multifactorielle. D'un point de vue commercial, cette crise se rattache à la baisse de la consommation sur le marché intérieur, mais aussi sur les marchés extérieurs. Les prix traduisent ces difficultés, stagnants à des niveaux très bas, notamment pour les entrées de gamme mais aussi pour les segments intermédiaires, et ne parviennent pas à couvrir les coûts de production.



Cours du bordeaux rouge conventionnel (le tonneau) en € rapportés aux coûts de production (source : Syndicat des courtiers en vin de Bordeaux et de la Gironde ; chambre d'agriculture de la Gironde)

Sur le marché national, qui constitue à lui seul de 55 à 70% des débouchés entre 2000 et 2020, où la consommation moyenne de vin par habitant ne cesse de diminuer, le bordeaux, quoique toujours leader, voit ses parts de marché se réduire d'année en année. Si les grands crus tirent toujours leur épingle du jeu, **les appellations Bordeaux et Bordeaux Supérieur, largement produites dans l'Entre-deux-Mers sont les plus affectées par cette crise.**

En conséquence, les ventes des vins de Bordeaux se sont effondrées en dix ans. Cette crise commerciale induit une crise viticole et sociale, lisible dans la concentration des structures foncières comme entrepreneuriales et dans la baisse des surfaces plantées. La recherche de baisse des coûts de production se traduit par une précarisation des conditions du travail non-qualifié.

La surproduction a ainsi conduit à la politique d'arrachage de 8 000 hectares de vignes, en majorité dans l'Entre-deux-Mers. Ce terroir de vins rouges et blancs de grande consommation a arraché près de 4 900 hectares en 2024. Les domaines familiaux, à Baurech comme dans tout l'Entre-deux-Mers, cherchent à abolir la monoculture du raisin pour s'orienter vers une diversification des productions lorsque cela est possible, ou le développement de l'oénotourisme (ce dernier ne pouvant toutefois que rester marginal...).

La déprise des surface plantées, mais aussi l'incertitude sur le devenir d'une partie des exploitations est donc un enjeu majeur pour le devenir de l'espace agricole de Baurech. Pour autant, Le PLU doit s'employer à sauvegarder à la fois des terroirs à la valeur agronomique certaine, des espaces de production agricole dans une perspective de sécurité alimentaire, et un cadre de vie rural, atouts majeurs de la commune.

3.5. L'activité touristique et de loisirs

Baurech n'est pas située dans une zone à proprement parler « touristique », à l'instar de Bordeaux, du Saint-Émilionnais ou de la côte atlantique. Toutefois, l'Entre-deux-Mers propose des paysages, un patrimoine bâti et des parcours viti-vinicoles que l'Office de tourisme de l'Entre-Deux-Mers¹ s'emploie à promouvoir et développer. Celui-ci couvre un vaste territoire naturel de 145 communes entre la Dordogne et la Garonne. Cet arrière-pays bordelais accueille chaque année près de 13 000 visiteurs.

Dans ce contexte, **Baurech a vu se développer ces dernières années un tourisme vert encore limité.**

En matière d'hébergements touristiques, la commune propose ainsi une dizaine de gîtes ruraux et chambre d'hôtes pour environ **80 lits**.



Le gîte flottante de Port Leyron

On notera également l'existence d'un centre équestre / pension de chevaux à Nort.

En termes d'infrastructures, il faut enfin signaler l'existence du « lac de Baurech » à Port Leyron, ancienne gravière, dont le plan d'eau, d'une superficie de l'ordre de 28 ha, a été aménagé pour la pratique du ski nautique, avec l'aide d'un téléski nautique (ski nautique, le kneeboard ou le wakeboard). Dans un cadre naturel de 47 ha avec possibilité de restauration sur place, **ce site constitue aujourd'hui un point stratégique pour le tourisme local** grâce à son offre originale. Cet aménagement a également été l'opportunité d'installer des hébergements insolites, comme la maison flottante, à proximité du Port de Leyron.

¹ Au total, 11 salariés sont répartis dans les 5 bureaux d'informations touristiques implantés à Monségur, La Réole, Sauveterre-de-Guyenne, Targon et Créon. S'ajoute également trois bureaux d'informations touristiques saisonniers à la maison des vins de l'Entre-deux-Mers à La-Sauve-Majeure, à Planète Bordeaux à Beychac-et-Caillau et un point d'accueil mobile à la base nautique de Fontet ainsi que le point i-moblie de Latresne.



Le « lac de Baurech »

3.6. Ce qu'il faut retenir – enjeux pour le PLU

- Sous l'influence de la proximité de Bordeaux, Baurech est une commune principalement résidentielle avec une offre d'emplois très inférieure au nombre d'actifs demeurant dans la commune. Dans un souci de développement durable, il apparaît utile de mettre en œuvre les moyens d'augmenter les emplois sur place.
- La zone d'activité de « La Lande », seul pôle d'activités sur la commune, est aujourd'hui saturée, le PLU doit permettre son extension dans un souci de respect du milieu naturel environnant.
- La vie économique de ce territoire s'est construite autour de la viticulture depuis au moins un siècle. Mais, le vignoble qui s'est agrandi pendant plusieurs décennies, est aujourd'hui confronté, comme tout le bordelais, à une crise systémique grave. Toutefois, la présence sur la commune d'acteurs importants du monde agricole peut amortir en partie les difficultés.
- Dans ce contexte, et pour ce qui le concerne, le PLU doit s'employer à protéger les terroirs et contribuer à la diversification des exploitations à même de répondre aux défis de la crise viticole.

4. L'organisation du territoire

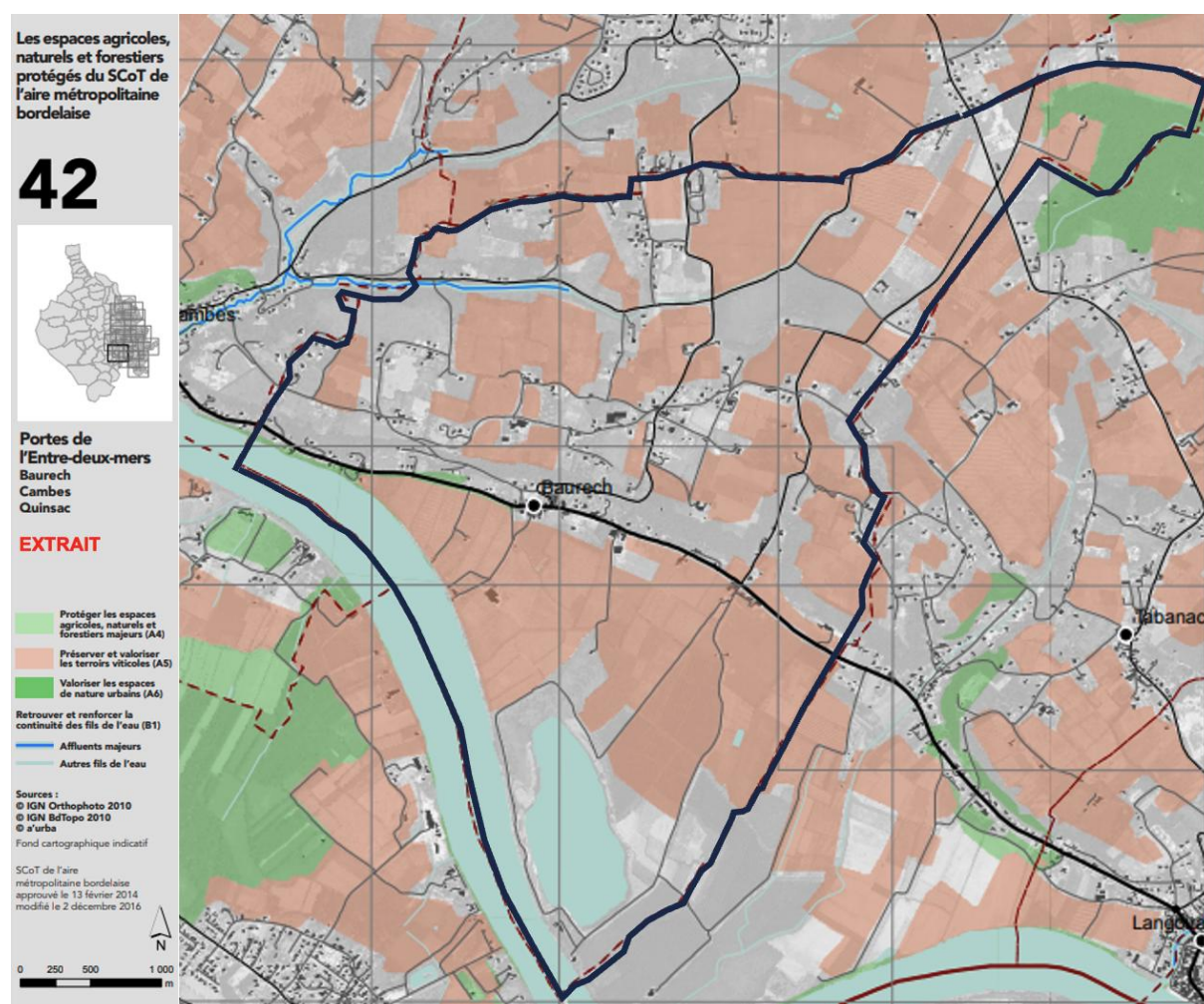
La commune de Baurech s'inscrit pleinement dans le territoire rural de l'Entre-deux-Mers à proximité de la métropole bordelaise. Cette localisation implique des enjeux particuliers en termes de prise en compte d'un territoire rural à la forte connotation viticole mise en exergue par le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise.

4.1. Le cadrage du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise

Dans ses documents graphiques, le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise **définit deux composantes principales de l'occupation du sol, à la fois en termes de constat, mais également comme des éléments de cadrage pour les aménagements futurs du territoire communal**. Il est donc primordial de les prendre en considération, en particulier sur le plan réglementaire pour assurer la **compatibilité** du document communal avec le SCoT.

Il s'agit, en premier lieu de l'identification des **terroirs viticoles à préserver et valoriser dont l'urbanisation est proscrite**. Leur cartographie ne correspond pas à celle du zonage AOC viticole et s'est employé à réellement distinguer (dans la mesure du possible) les terroirs plantés ou les plus valorisables. On notera que, paradoxalement, toutes proportions gardées, ils sont beaucoup plus développés dans la basse vallée de la Garonne que sur le plateau viticole.

Sur le plateau, la protection est beaucoup plus morcelée. Elle encadre toutefois de manière assez étroite les secteurs d'urbanisation récents, contraignant ainsi leur développement futur.

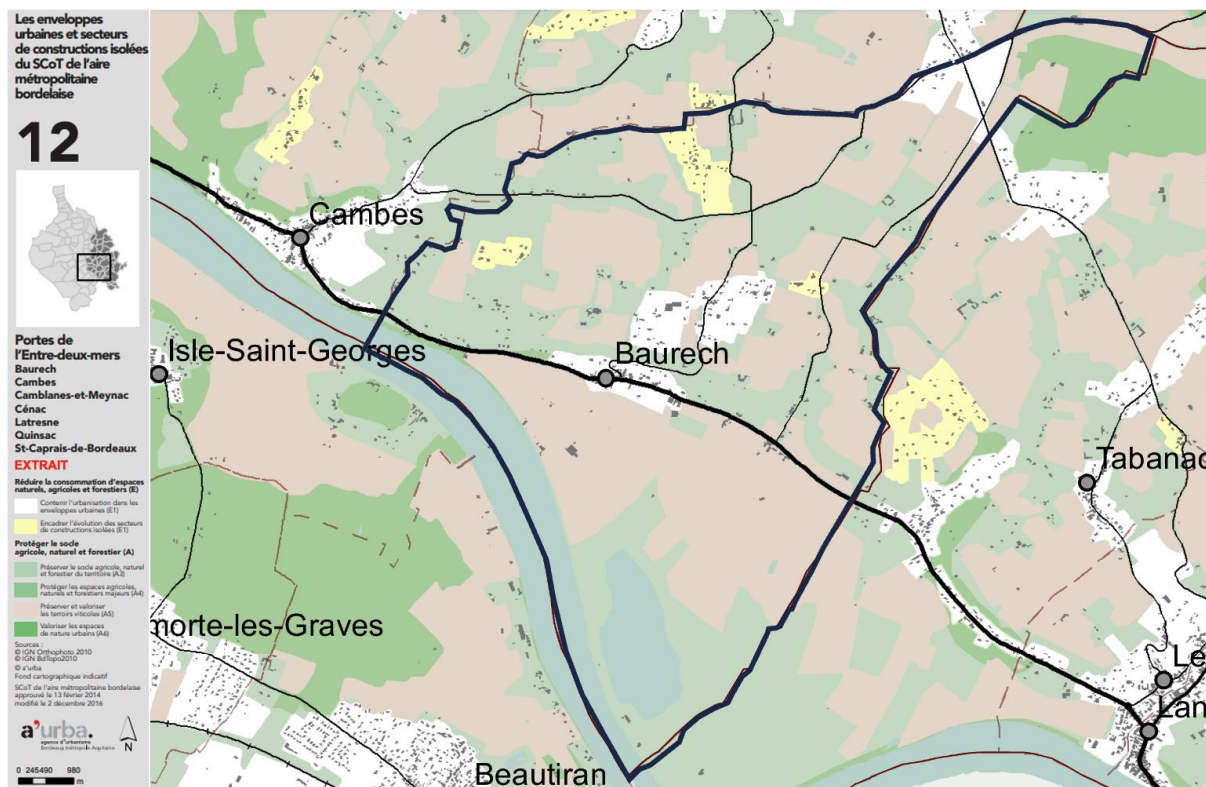


Extrait de la cartographie des espaces agricoles, naturels et forestiers protégés du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise

Il s'agit également de la désignation des « **enveloppes urbaines** »¹ et des « **secteurs de constructions isolées** » dans lesquels l'urbanisation est autorisée sous certaines conditions.

A Baurech, les enveloppes urbaines à l'intérieur desquelles est admise une extension de l'urbanisation sont limitées autour du bourg sans extensions majeures, d'une part, et autour de l'urbanisation contemporaine de Martin, Mougnon, Blanche et Les Cyprès. Dans cette seconde enveloppe les possibilités d'extensions sont plus importantes.

Les secteurs des Augustins, an Nord, de Caillot à l'Ouest et de Constantin à l'Est sont identifiés comme des secteurs de constructions isolées. Pour ceux-ci, seules les « dents creuses » encore présentes en leur sein pourront être bâties.



Extrait de la cartographie des enveloppes urbaines et secteurs de constructions isolées du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise

4.2. La morphologie urbaine

Historiquement, le territoire communal de Baurech s'organise selon deux grands types de d'organisation du bâti :

- 1) Le « **domaine** », caractéristique de l'activité agricole et viticole, avec un ensemble de bâtiments volumineux comprenant la maison bourgeoise du propriétaire, voire une véritable château, et les dépendances (logements, chais, granges, ...). On le rencontre principalement sur le plateau Nord.
- 2) Le « **bourg** », siège de la commune, se situe initialement autour de l'église. Il est caractérisé par un ensemble de maisons accolées au bord de la RD 10.

Dans les dernières décennies, cette organisation traditionnelle a été fortement remise en cause par le « développement pavillonnaire », caractérisé par un habitat isolé au cœur de sa parcelle, en recul par rapport à la voirie. Son impact sur le territoire communal est élevé en termes de surfaces consommées.

¹ On notera que la notion d'« enveloppes urbaines » du le SCoT n'est pas celle utilisée dans le chapitre ci-après sur l'analyse de la consommation d'espace. Dans ce dernier, elle décrit le périmètre des ensembles déjà bâtis, alors que pour le SCoT, il s'agit, outre ces mêmes périmètres bâtis, des espaces non bâtis où est autorisée l'urbanisation future.

Cette urbanisation se rencontre sous la forme de lotissements et d'habitat diffus. Il s'agit toujours d'habitat en discontinu.

Plus précisément, l'analyse de l'organisation urbaine de Baurech met en évidence plusieurs composantes aux faciès bien différents :

- Le centre-bourg, localisé le long de la route de Malagar (RD10), cœur historique de la commune.
- Le développement pavillonnaire groupé du plateau, aux lieux-dits « Martin », « Mougnon » et « Blanche », d'une part, et « Les Augustins », d'autre part.
- L'urbanisation diffuse sur ce même plateau.
- La Zone d'activités économiques de « La Lande » avec une occupation du sol spécifique.

4.2.1. Morphogenèse et fonctionnement du centre-bourg de Baurech

Situé de part et d'autre de la RD 10 (Route de Malagar), axe principal desservant la commune et reliant Baurech à Bordeaux et Langon, le bourg est implanté au pied du coteau boisé, de façon perpendiculaire à la Garonne.

Contraint par la zone inondable au Sud, le bourg est encadré par le coteau au Nord. L'urbanisation du bourg s'est ainsi poursuivie le long de cette route départementale n°10 et celui-ci prend la forme d'un « village-rue » d'une longueur de 500 mètres maximum selon l'axe Est-Ouest et d'une profondeur Nord-Sud de 170 mètres au plus.



Vue aérienne du noyau historique du bourg, autour de l'église

Le bourg dispose ainsi d'une structure linéaire par rapport à la voirie principale. Le cœur du bourg est représenté par la place de l'église, formant à la fois la place et le parking de celle-ci. Historiquement, le tissu urbain s'est développé autour de cette place avec un parcellaire relativement serré. Celui-ci est caractérisé par un front bâti important de maisons individuelles, avec les façades de bâtisses directement sur la rue, entrecoupé par des passages et ouvertures sur les jardins.

Le centre bourg de Baurech présente une densité de bâti relativement faible. Il est naturellement marqué par une forte présence d'un bâti ancien dont le gabarit évolue entre des constructions d'un seul niveau (rez-de-chaussée) et des constructions de deux niveaux maximum.

L'habitat ancien du bourg baurechais présente les caractéristiques typiques des maisons girondines avec leurs murs en pierre calcaire. Plus on s'éloigne du bourg, plus l'habitat est caractéristique des quartiers pavillonnaires émergeant dans les années 1980 (grandes parcelles avec la maison implantée au centre, toiture en tuile, menuiserie bois...).

Seuls les développements d'équipement comme l'atelier municipal, proche de la mairie, et de quartier pavillonnaire proche sont notables comme évolution du bourg. On relèvera enfin, que les différents équipements communaux (mairie, école, parc...), plus récents, se sont développés à l'est du bourg ancien, le long de la RD10.



La place de l'église



La mairie

Période	XIX ^{ème} siècle - XVII ^{ème} /XVIII ^{ème} siècles pour les plus anciennes demeures
Organisation du parcellaire	Parcellaire irrégulier
Rapport à la voie et à l'espace public	Bâtiment formant un front bâti sur la voie.

Caractéristiques architecturales	Architecture en pierre de taille (pierre calcaire)
Divers	Concentration du centre historique autour de la place de l'église et le long de l'axe structurant principal du bourg, la RD10.
ENJEUX	Encourager la rénovation, la restauration et l'entretien de façon maîtrisée. Protéger les bâtis les plus remarquables tels que les châteaux Nort et Pressac (article L. 151-19 du code de l'urbanisme).

La partie historique du bourg de Baurech possède une forte valeur patrimoniale en raison de la présence d'un bâti de qualité architecturale en pierre de taille associé à des édifices remarquables. Le tissu bâti ancien encadrant la place de l'église et la route principale offre des façades en pierre du XIX^{ème} siècle.

Le bâti donne ainsi une certaine harmonie au bourg grâce à une volumétrie homogène (ne dépassant que très rarement deux niveaux) et une occupation du bâti en bordure de voirie, ménageant des espaces privés à l'arrière, sous forme de jardins. Aucun commerce n'anime aujourd'hui les rez-de-chaussée des constructions.

Plusieurs édifices remarquables prennent place au sein de ce bâti et soulignent la qualité architecturale de l'ensemble. Marquant clairement l'entrée Ouest du bourg par son volume important et son clocher, on note l'église. A l'extrémité Est, c'est l'ensemble des équipements autour de la mairie au Nord et le château de Pressac au Sud qui marquent l'entrée dans le bourg.

Au-delà de cette enveloppe dense ancienne, des extensions plus récentes présentent une morphologie différente, nettement moins dense et en retrait de la voie, plus particulièrement sur la partie Ouest.



L'entrée Est du bourg largement ouverte et scandée par un bâti de qualité



La partie dense du bourg ancien à proximité de l'église



L'urbanisation récente en entrée Ouest du bourg, en rupture avec les formes anciennes

4.2.2. Le bâti rural traditionnel

La trame initiale du bâti rural apparaît importante sur le plateau viticole. Outre son lien historique avec l'activité agricole qui en conditionne largement les formes, il constitue souvent le point de départ de l'urbanisation contemporaine. On distinguera :

- La maison traditionnelle.
- Les châteaux.
- Les bâtiments agricoles.

Ils constituent des hameaux de taille restreinte maillant ainsi le plateau, tels que « Mougnon », « Blanche », « Constantin », « Pey de Bosc », Caillot ou encore « Les Augustins ».

Mais ce sont surtout les domaines, ou plus exactement les « châteaux » et leurs dépendances, qui caractérisent le mieux la présence humaine ancienne sur le territoire communal. Ils se signalent par leur qualité architecturale indéniable. Certains, comme « Lyde », « Lacaussade » ou « Dudon » sont de véritables monuments historiques.

Les constructions sont le plus souvent de plan rectangulaire et s'élèvent au maximum sur deux niveaux (rez-de-chaussée + étage). Elles sont couvertes par un toit à deux pentes minimum. Les pignons peuvent être droits avec ou sans débord de toiture, soit recevoir une croupe.

Les toitures sont d'une façon dominante couvertes en tuiles « canal » avec une pente assurant l'étanchéité autour de 35 %. Quelques belles maisons bourgeoises, ou châteaux, sont couvertes en ardoise (pente 100 %, toit à 4 pentes ou mansarde).

Outre les 2, 3 ou 4 pentes classiques, on trouve peu de fantaisie architecturale sur le bâti communal. Hormis quelques tours pigeonnières, la sobriété est de mise.

Les murs sont bâtis en moellons de pierres enduits ou en pierres appareillées. Ils confèrent une couleur à l'ensemble des constructions qui évoluent dans les tons sable et gris quand ils ne sont pas entretenus. On trouve ainsi de belles maisons sur de grandes parcelles et souvent bien restaurées sur le territoire communal.



4.2.3. Les espaces pavillonnaires modernes

4.2.3.1. Description

Les espaces pavillonnaires composent aujourd'hui l'essentiel de l'espace urbanisé. Leur extension spatiale s'avère aujourd'hui plus importante que la taille du bourg initial : environ 18 ha, alors que le bourg ne couvre que 9,5 ha. Comme on l'a vu plus haut, il se sont développés en deux sites distincts sur le plateau, totalement indépendants du bourg :

- Un premier ensemble aux lieux-dits « Martin », « Mougnon » et « Blanche », couvrant 9,6 ha et à environ 800 mètres du Nord du bourg.
- Un second ensemble au lieu-dit « Les Augustins », couvrant 8,1 ha, isolé en limite Nord de la commune à environ 2 km du bourg.

Ces espaces pavillonnaires ont commencé à se développer de façon plus ou moins spontanées au début des années 1990.



Le bourg et les lieux-dits « Les cyprès », « Martin », « Mougnon » et « Blanche » en 1965 (source : geoportail.fr)



Les mêmes endroits en 2024 (source : geoportail.fr)

Ces lotissements sont généralement très individualisés les uns par rapport aux autres sans soucis global d'organisation spatiale, fonctionnant comme des entités autonomes desservies par une voirie interne en boucle ou en impasse.

La densité du bâti n'y est pas totalement homogène, la taille des parcelles tendant à diminuer au fil des décennies sous l'effet de l'augmentation du coût du foncier. Ainsi, si les premiers lotissements des années 1970 accueillent des lots de l'ordre de 1 000 à 1 200 m², les plus récents sont composés de lots de 500 à 600 m². Toutefois, si cette évolution se vérifie bien sur l'ensemble « Martin », « Mougnon » et « Blanche », il n'en est pas de même pour « Les Augustins » où les lots les plus récents ont une superficie de l'ordre de 2 500 m².

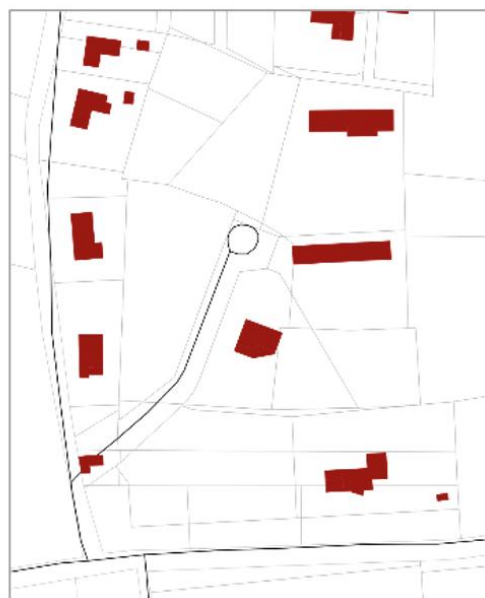
Même si l'on rencontre ponctuellement des créations architecturales intéressantes, cette urbanisation fait appel à un mode de construction souvent **standardisé** (maisons des catalogues de constructeurs) qui comporte toutefois quelques variations formelles suivant l'époque de construction et suivant les constructeurs. La distinction la plus claire est liée au type d'opération dont elles ont fait l'objet, opérations individuelles ou groupées ainsi que l'année de construction.

Enfin, plus spécifiquement pour le site des Augustins, on relèvera des implantations ne respectant pas la topographie existante, **entraînant des déblais-remblais importants et des difficultés réelles de gestion des eaux de ruissellement**.

Le développement de ces espaces pavillonnaires pose, en outre, ponctuellement la question du contact et des **rapports entretenus entre ces espaces à vocation d'habitat et les espaces agricoles**. En effet, dans la plupart des cas, la frontière entre ville et campagne est improvisée alors que les conflits d'usages sont potentiellement lourds et des risques existent notamment dans le cas des feux de forêt.



Un lotissement relativement dense à Mougnon desservi par une voie en impasse



La forme très extensive du lotissement du Hameau Les Pères aux Augustins



Lotissement à Mougnon



Lotissement aux Augustins : importants remaniement des pentes

4.2.3.2. Formes et organisation générale du bâti

Forme parcellaire	Parcellaire de grande taille et relativement lâche pour les plus anciennes
Occupation de la parcelle	De 20% à 80%
Positionnement sur la parcelle	Principalement au centre de la parcelle
Positionnement par rapport à l'espace public	Parcellaire rectangulaire, régulier, s'organisant à partir de voies transversales ou de systèmes de voies en impasse
Caractéristiques architecturales	▪ Maison individuelle de plein pied ou en R+. ▪ Toiture à deux pans, mais quelques toitures terrasse. ▪ Gamme de couleur des enduits et des fermetures relativement semblables. ▪ Présence variable de murets, clôtures ou plantations délimitant strictement les parcelles, mais pas nécessairement. ▪ Accompagnement végétal (banalisation des essence).

4.2.3.3. Des limites à ce modèle

Aujourd'hui ce mode d'urbanisation est confronté à plusieurs limites.

En premier lieu, cette forme d'habitat est relativement **consommatrice d'espace** et entraîne une **artificialisation** d'une surface **plus importante** que celle que nécessiterait le développement **d'un habitat intermédiaire** ou **collectif**. Ainsi, les préoccupations environnementales rendent de moins en moins acceptable la mise en place systématique de cette forme d'habitat, qui reste toutefois plébiscité par une grande partie de la population.

Le développement de cet habitat sur la commune doit d'autant plus interroger qu'il s'est largement effectué sous la forme d'une **dispersion de l'urbanisation**. Ainsi, un certain nombre d'**espaces vides**, parfois de taille importante, subsistent au sein de ensembles urbains ainsi constitués. La construction de ces « dents creuses » apparaît aujourd'hui essentielle pour éviter l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces en périphérie.

Par ailleurs, l'habitat pavillonnaire est accusé de **dégrader le paysage**. D'une part, il entraîne une **uniformisation** de ce dernier à l'échelle de l'ensemble du territoire communal. D'autre part, ces dernières années de nouveaux phénomènes de pression foncière accrue entraînent une **densification spontanée** au travers de divisions parcellaires pas toujours bien pensées (divisions « en drapeau », assez fréquentes sur le territoire communal) et dégrade profondément le paysage urbain.



Enfin, la multiplication des **lotissements en raquette** (pavillons positionnés autour d'une impasse) **complique la circulation** des piétons et des cyclistes entre les différents quartiers de la commune.

4.2.3.4. Des enjeux d'aménagement

Face aux nouveaux impératifs de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers posés par la loi « Climat et Résilience », l'obligation de repenser ces tissus urbains s'impose. Plusieurs pistes s'offrent à la réflexion, notamment :

- Densifier les espaces pavillonnaires en développant l'habitat intermédiaire.
- Limiter le cloisonnement des lotissements en créant des voies piétonnes et cyclables.
- Diversifier les formes d'habitat en proposant une offre nouvelle de logements.

4.2.4. L'habitat individuel moderne diffus

Le cadre de vie offert par la commune de Baurech a eu pour conséquence le développement important de l'habitat individuel, le long des principaux axes de communication, de manière opportuniste. On remarque ainsi l'extension de ce phénomène en périphérie des hameaux et du centre-bourg. Cet habitat individuel présente des caractéristiques proches de l'habitat pavillonnaire en lotissement.

Dans un premier temps, le parcellaire, carré ou rectangulaire, s'organise le long des voies de circulation. En son sein, le bâti est implanté au centre de la parcelle, parallèle et en retrait de la voie. Les terrains des maisons individuelles sont de tailles variables mais restent tout de même grands, allant de 1 000 à 4 000 m². Cet habitat individuel, simplement connecté aux réseaux de voies, ne nécessite aucun type d'espace public. Le niveau de densité est ainsi très faible et l'urbanisation est composée de maisons individuelles en rez-de-chaussée, voire R+1.

L'impact visuel de ces maisons sur le paysage n'est pas négligeable, mais il est limité pour les implantations les plus anciennes par la végétalisation de leur parcelle par des arbres et arbustes d'ornementation. Cependant, l'existence assez systématique de haies de clôture constitue une barrière visuelle depuis la voie, montrant l'importance de la sphère privée pour les baurechais.

La multiplication de ces constructions a également un impact significatif sur l'activité agricole, à la fois par la fragmentation des espaces agricoles et par les risques de conflits de voisinage.

4.2.5. Les espaces d'activité

On a vu que Baurech bénéficiait d'une zone d'activités sur le site de « La Lande » ayant une organisation interne et un rapport avec le reste de l'espace communal bien différents.

Développée au Nord de la commune sans lien avec le bourg (à plus de 3 km de ce dernier), le long de la RD 240, la zone d'activité de « La Lande » constitue un paysage bâti en complète rupture avec son environnement et sans réel traitement de ses interfaces avec les espaces agricoles qui l'entourent.

Cette zone a fait l'objet d'un aménagement d'ensemble avec la création d'une voirie de desserte.

Si la qualité architecturale n'est pas absente, on soulignera la taille des volumes bâtis, d'une échelle radicalement différente de l'habitat riverain auquel ils peuvent être confrontés (notamment au Nord), mais également l'importance des surfaces imperméabilisées que ce soit pour le stationnement (entreprises de transport) ou le stockage extérieur.

Sans vouloir stigmatiser, force est de constater que la question du traitement paysager n'est réellement abordée dans cette zone, en particulier le long de la RD 240.

Forme parcellaire	Grandes parcelles répondant aux besoins de l'activité économique (stockage, stationnement, manœuvre...).
Occupation de la parcelle	20 à 60%.
Positionnement sur la parcelle	Implantation des bâtiments « <i>au milieu de la parcelle</i> ».



Positionnement par rapport à l'espace public	Parcellaire assez irrégulier s'organisant à partir d'une voie interne à peine identifiée, ou desservie à partir des voies périphériques (RD 121E7) .
Caractéristiques architecturales	▪ Importants volumes rectangulaires et toits plats. ▪ Utilisation mixte de métal (bardages métalliques préfabriqués). ▪ Couleurs variables des enduits et des bardages. ▪ Faible accompagnement végétal. ▪ Espaces de stockage et de stationnement exhibés. ▪ Hauteur : de 10 à 15 mètres.

Comme on l'a vu plus haut, se pose aujourd'hui la question de l'extension de la zone. A cette occasion, les choix d'aménagement retenus devront contribuer à offrir un nouveau visage à ces espaces en visant à mettre en œuvre un traitement paysager plus élaboré (végétalisation) prenant mieux en compte le traitement des franges. Il devra permettre une meilleure intégration de la zone dans son environnement naturel et agricole.

4.3. Analyse de la consommation d'espace et des capacités foncières et de densification du tissu urbain

4.3.1. Précisions méthodologiques : définition de l'« enveloppe bâtie »

L'article L.151-4 du Code de l'urbanisme impose que le rapport de présentation du PLU comporte notamment :

- Une « analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers¹ au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme ».
- Une « analyse de la densification et de la mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales ».

On trouvera dans les pages qui suivent ces deux analyses.

Pour les conduire à bien, un préalable est nécessaire :

- Identifier ce qui relève des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Définir les espaces bâtis.

Cela passe par la délimitation de l'« **enveloppe bâtie** », c'est-à-dire de ce qui relève peu ou prou de ce que l'article L111-3^e du Code de l'urbanisme désigne comme les « parties actuellement urbanisées » (PAU), **en faisant abstraction du zonage du PLU en vigueur**². Pour autant, le Code ne propose pas de définition de la PAU, aussi afin de définir si une zone peut être qualifiée comme appartenant ou non aux

¹ Un espace agricole est un espace où s'exerce une activité agricole au sens de l'article L.311-1 du code rural et de la pêche maritime. Il désigne l'ensemble des espaces productifs, ce qui exclut les terres en friches, mais prend en compte les bâtiments d'exploitation.

Un espace forestier exploité est un espace caractérisé à la fois par la présence d'arbres d'essences forestières et par l'absence d'autre utilisation du sol.

Un espace naturel est un espace non artificialisé, non agricole ou forestier sans usage économique.

Source : Ministère de l'Agriculture, Observatoire National de la Consommation des Espaces Agricoles, Panorama de la quantification de l'évolution nationale des surfaces agricoles, mai 2014.

² En toute rigueur, dans la démarche imposée par le Code de l'urbanisme, la définition des espaces bâtis, comme leur nom l'indique, ne peut pas retenir des espaces classés en zones urbaines par le PLU qui ne seraient pas bâtis, dès lors qu'ils se situent en périphérie de ces zones et dépassent une superficie qui ne permet pas de les qualifier de « dents creuses » (voir ci-après).

parties actuellement urbanisées d'une commune, la jurisprudence définit cette notion comme « *les parties du territoire communal qui comportent déjà un nombre et une densité significatifs de constructions* ».

Il s'agissait donc :

- D'identifier les ensembles bâtis suffisamment conséquents : leur taille minimale a été fixée à 10 logements.
- D'apprécier la continuité des espaces bâtis, manifestée par une inter-distance entre les constructions inférieure à 80 mètres, ainsi qu'une absence de toute coupure d'urbanisation de plus de 100 mètres qui conduirait à rompre le rythme ou la forme urbaine.
- Mais aussi, d'en extraire le bâti « non urbain », c'est-à-dire ici lié à l'activité agricole et viticole, participant au maintien de ces espaces agricoles, naturels et forestiers.

Dans la pratique, il convenait d'identifier ce qui relève réellement des terrains attenants aux constructions, présentant un caractère d'occupation permanente (jardin entretenu, annexes, piscines, etc.), et ce qui n'en est pas, même si cette deuxième catégorie de terrains appartient à la même parcelle que les précédents. Aussi, la définition du périmètre de l'« enveloppe bâtie » ne respecte pas nécessairement le découpage parcellaire...



Exemple de principe de délimitation de l'enveloppe bâtie

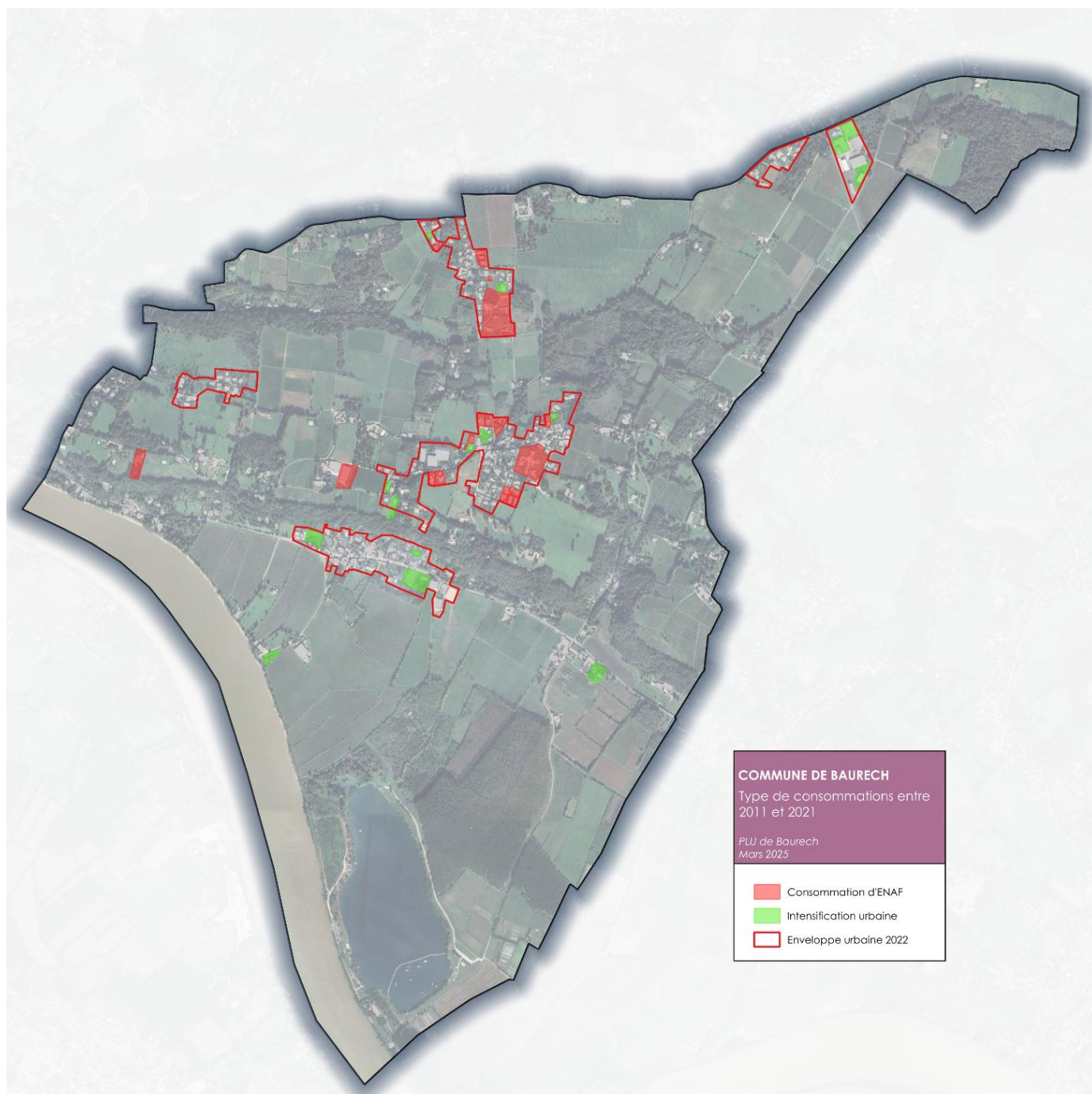
4.3.2. La consommation foncière sur la période de référence 2011 – 2021

Pour rappel, la loi Climat et Résilience fixe comme période de référence pour calculer les objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers en vue d'atteindre l'objectif de « *zéro artificialisation nette des sols* » en 2050, **la décennie 2011-2021**.

Conformément à cette directive, le calcul de la consommation foncière porte sur cette période, même si on n'omettra pas de traiter ultérieurement la consommation réalisée depuis 2021. L'analyse a été réalisée par comparaison des photographies aériennes de 2011 et 2021, faisant apparaître les constructions et aménagements de toutes natures réalisés dans la période.

Afin d'avoir une vision complète des phénomènes d'urbanisation sur la commune, la cartographie ci-après traite à la fois de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers à proprement parler, mais aussi de la densification au sein des espaces bâtis tels que définis plus haut.

Pour ce faire, **la carte s'appuie sur la délimitation de la tache urbaine de Baurech de 2011** pour montrer ce qui relève pendant la décennie, d'une part de l'extension de cette tache urbaine par consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, et d'autre part de la densification de cette même tache urbaine.



Le tableau ci-dessous détaille cette consommation.

	Consommation ENAF		Intensification urbaine		TOTAL	
	Surface en ha	%	Surface en ha	%	Surface en ha	%
Habitations	6,5 ha	92,8%	1,6 ha	73,9%	8,1 ha	71,7%
Équipements	0 ha	7,2%	0,8 ha	8%	0,8 ha	7,1%
Développement économique	0,7 ha	6,6%	1,7 ha	18,1%	2,4 ha	21,2%
TOTAL	7,2 ha	100%	4,1 ha	100%	11,3 ha	100%

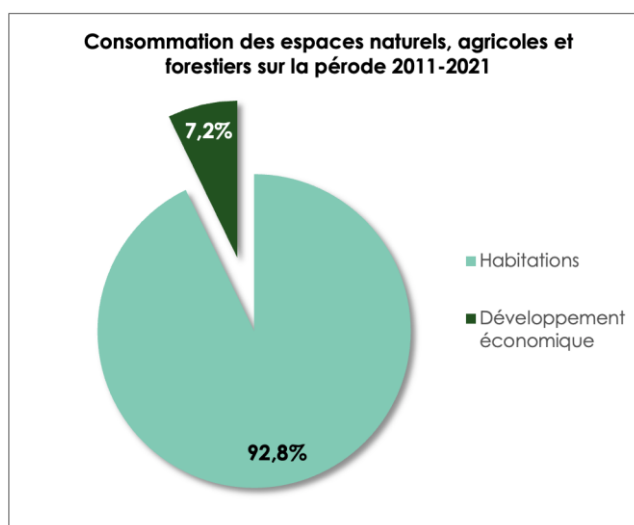
La consommation foncière sur la période de référence 2011-2021 – traitement UA64

Au total, en 10 ans, **ce sont un peu plus de 11,3 ha, toutes origines confondues, qui ont été consacrés à l'urbanisation de la commune**, soit une moyenne de 1,13 ha par an.

Plus la moitié de cette superficie urbanisée, 7,2 ha (soit 63,7%) l'a été par consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. C'est le chiffre à retenir car c'est sur lui que doit porter l'effort de réduction.

L'accueil de nouveaux logements, essentiellement dans le cadre de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble, a induit la consommation d'environ 8,58 ha sur la décennie 2010, soit environ 92,8 % de la consommation d'espaces observée.

Environ 0,67 hectares de terrains naturels, agricoles ou forestiers ont été consommés dans le cadre de la création d'une zone dédiée à l'accueil d'activités économiques, ce qui correspond à environ 7,2 % de la consommation d'espaces opérée durant la période 2011-2021.



En termes de localisation, on notera que :

- L'urbanisation liée à l'habitat** se retrouve essentiellement dans et autour des enveloppes urbaines défini par le SCoT du SYSDAU. Elle prend le plus souvent l'aspect d'opérations d'ensemble de type lotissements comblant les enclaves naturelles subsistant au sein des enveloppe ou en périphérie immédiate. Parmi les plus importants, on notera :
 - Les lotissements à l'entrée du bourg le long de la RD10.
 - Le lotissement au lieu-dit de « Passaduc » au Nord de la commune.
 - Le lotissement aux lieux-dits « Blanche » et « Martin ».
- L'urbanisation liée aux activités concerne** un nombre d'emprises limitées. Il s'agit essentiellement de parcelle liée à la zone d'activité de « La Lande » le long de la RD240.



4.3.3. La densification et de la mutation des espaces bâtis

Cette analyse des capacités d'accueil des espaces bâtis vise à identifier les terrains disponibles sur lesquels pourraient être réalisées des constructions de toutes natures.

4.3.3.1. Les critères de sélection

Pour mener à bien ce travail, ont été délimitées dans un premier temps **les enveloppes bâties actuelles** résultant de l'agrégation à l'enveloppe de 2011 des surfaces bâties prises sur les espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2011 et 2021.

Au sein de ces espaces, et compte tenu des spécificités communales, les capacités résiduelles offertes par le tissu urbain constitué sont de plusieurs types et leurs mobilisations ne sont pas identiques :

- Le foncier disponible dans le tissu urbain constitué offrant des droits à construire **immédiatement mobilisables** :
 - Les parcelles urbaines non bâties ou « **dents creuses** » (> 600 m²) immédiatement urbanisables (hors espaces verts communs et récréatifs et équipements divers et non enclavés).
 - Les « **parcelles divisibles** », accueillant déjà une ou plusieurs constructions et dont la taille est suffisamment grande (> 1000 m² et dont l'emprise du bâti au sol est inférieure à 20%) pour envisager un découpage potentiel de celle-ci par division parcellaire, dans le respect des dispositions du nouveau document d'urbanisme.
- **Le renouvellement urbain** : au sens premier, le renouvellement urbain consiste en une réappropriation du bâti vacant ou la reconstruction de nouveaux bâtiments, voire de quartiers entiers dans le cadre d'opérations d'urbanisme, après destruction totale ou partielle de l'existant. Cette démarche de reconquête et la transformation du bâti existant est un choix fort. Elle s'appuie sur le constat d'un stock de logements vacants évalué à 36 logements par le dernier recensement de l'INSEE (soit 8,6% du parc de logements)¹, mais également sur l'identification d'un certain nombre d'immeubles ou maisons anciennes qui pourraient être réhabilités pour créer de nouveaux logements, notamment dans le centre-bourg.

4.3.3.2. Les chiffres

c) Les surfaces disponibles

Rappelons que les chiffres ci-après résultent du croisement entre les données issues du cadastre en vigueur, des photographies aériennes datant de 2021 et des vérifications de la commune (notamment pour valider les terrains relevant des espaces verts communs et récréatifs, équipements divers et des terrains enclavés).

Les cartes ci-après localisent les différents types de capacités d'accueil. En termes de surface, le tableau donne les résultats suivants.

• Données brutes

	Habitations	
	Surface en ha	%
Dents creuses	0,5 ha	29,6%
Parcelles divisibles	1,19 ha	70,4%
Renouvellements urbains	0 ha	0%
TOTAL	1,69 ha	100%

Les capacités d'accueil des espaces bâtis – traitement UA64

¹ Soulignons cependant que selon l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), un taux de vacance raisonnable, correspondant à la vacance dite « frictionnelle » ou « de courte durée », nécessaire à la rotation des ménages dans le parc privé pour garantir la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc du logement, se situe autour de 6 à 7%. On peut donc affirmer qu'il n'y a pas de réel problème de bâti vacant sur la commune.





Les capacités de densification au sein des enveloppes bâties sont au total de 1,69 ha.

Les terrains dédiés à l'habitat représentent la totalité des superficies disponibles.

A part quelques exceptions, ces terrains, largement dispersés dans l'enveloppe urbaine, sont de petite taille, destinés à accueillir de petites opérations. Seuls quelques emprises apparaissent plus vastes et peuvent autoriser des opérations groupées significatives.

- **Données corrigées avec coefficient de rétention**

Ces données brutes ne donnent pas une idée exacte de ce qui sera réellement utilisé aux cours des années à venir des capacités identifiées. Il convient, en effet, d'appliquer sur ce potentiel théorique un **coefficient de rétention**. Ce dernier reflète les réalités du marché immobilier local pour déterminer la capacité d'accueil potentiel véritablement constructible à partir de ce gisement foncier. **On ne s'intéresse ici bien sûr qu'aux surfaces destinées à accueillir l'habitat et répondant à la définition stricte de l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme :**

- **Pour des terrains non bâtis et réputés constructibles** pour tout ou partie, qui ne sont pas mis sur le marché, ce phénomène a plusieurs raisons d'origines différentes : des contraintes d'accès qui entraînent des difficultés à optimiser l'espace disponible, l'attachement à un bien patrimonial, l'usage pour une autre destination et, enfin, la « spéculation » financière (la terre est considérée comme un « placement » qui pourra en outre permettre de faire face à des besoins financiers ultérieurs).
- **Pour les parcelles déjà bâties et suffisamment grandes** pour accueillir de nouvelles constructions par processus de détachements parcellaires, plusieurs motifs peuvent en limiter la pratique : des contraintes d'accès qui entraînent des difficultés à optimiser l'espace disponible restant, l'attachement à un bien patrimonial, l'usage de l'espace libre comme de jardins et espace de détente, une demande plus faible pour ce type de bien particulier, la concurrence avec d'autres offres foncières plus facilement mobilisables, la problématique des servitudes privées..

Ajuster le niveau de ce coefficient n'est pas une science exacte. Elle relève de l'observation des mises sur le marché au cours des années passées. Rappelons qu'à Baurech, où la pression de la demande est plutôt faible, on a retenu **un coefficient de 30%**, chiffre maximum, de manière identique pour les terrains libres et les découpages parcellaires.

En appliquant ce coefficient, la surface réellement disponible dans les années à venir pour accueillir de nouveaux logements est de 1,4 ha.

d) Les logements constructibles

On n'abordera pas ici la capacité en nombre de logements potentiellement constructibles offerte par ces superficies, car elle est intimement liée aux choix de zonage du PLU et, donc de densité offerte par chaque zone dédiée à l'habitat.

Cet aspect sera donc naturellement traité dans le tome 2 du présent rapport de présentation au chapitre « hypothèses démographiques et politique de l'habitat fondant le PADD ». Il en sera de même pour les hypothèses de production de logements par renouvellement urbain.

5. Mobilité et transports

5.1. L'organisation de la voirie et le trafic routier

5.1.1. Le réseau routier principal

Le réseau routier principal de Baurech est réparti de façon homogène sur l'ensemble du territoire avec la présence de **quatre routes départementales** ne présentant pas le même niveau d'importance. Il s'organise de la façon suivante :

- **Une seule voie primaire, la RD 10, classée voie départementale de première catégorie** et faisant partie de l'itinéraire n°11 « Vallée de la Garonne du Schéma Directeur ». Cet axe de transit relie les communes de la rive droite de la Garonne à l'agglomération bordelaise. Outre cette fonction de transit, la RD 10 joue également le rôle de desserte du bourg-centre, organisé de part et d'autre de cet axe. Afin d'assurer la gestion de ces deux fonctions, des travaux d'aménagement de traverse du bourg ont été réalisés.

La sécurisation de la séquence centrale de la RD 10 sur Baurech ne doit pas masquer son caractère accidentogène lié à l'effet conjugué d'une circulation avec des vitesses parfois excessives, du débouché des voies de la palu (sorties en contrebas) et des accès individuels aux nombreuses habitations situées de part et d'autre de la voie. D'une façon générale, les manœuvres de « tourne-à-gauche » constituent dans ces conditions apparaissent délicates. Le plus problématique est le carrefour de Bridat avec la RD 121 E7.

Le trafic enregistré en entrée Ouest de commune est de l'ordre de **5 500 véhicules/jour**.

RD 10 (trafic moyen journalier)	
2023	5610 (PL : 1,4%) - Estimé
2022	5670 (PL : 1,6%) - Compté
2021	4630 (PL : 1,7%) - Estimé
2020	4890 (PL : 1,7%) - Estimé
2019	5950 (PL : 1,6%) - Estimé

- **Quatre autres voies départementales jouant un rôle plus local :**
 - La **RD 240**, classée en deuxième catégorie et faisant partie du réseau structurant, longeant la zone d'activités économiques de « La Lande » au Nord-Est de la commune. Le trafic routier enregistré au droit de la zone d'activité est relativement soutenu : 2 810 véh/jour (PL : 2,6%)¹.
 - La **RD 115**, classée en troisième catégorie et appartenant au réseau d'intérêt local. Cet axe part du bourg et assure un rôle de liaison entre la commune de Saint-Caprais-de-Bordeaux et Baurech. Sur le plateau, s'est développée une urbanisation plus ou moins organisée autour de Mougnon et de Blanche.
 - La **RD 121**, classée en quatrième catégorie et appartenant au réseau d'intérêt local. Cet axe Sud-Ouest / Nord-Est assure à partir de Cambes, une fonction de liaison alternative à Créon. De faible gabarit, et en fond de vallon, elle n'a pas suscité d'urbanisation linéaire. Le trafic enregistré sur la voie est faible : 580 véh/jour (PL : 1,3%)².
 - La **RD 121E7**, également classée en quatrième catégorie et appartenant au réseau d'intérêt local. Cet axe Nord-Sud relie Bridat à la RD 240. Le trafic enregistré sur la voie est également faible : 320 véh/jour (PL : 1,6%)³.

Ce réseau principal permet ainsi une bonne connexion du bourg avec le Nord de la commune et les pôles urbains voisins. L'accès à l'autoroute la plus proche est l'A62, dite autoroute des Deux Mers, reliant

¹ Comptage du 28/06/2023 au 05/07/2023.

² Comptage du 08/09/2021 au 15/09/2021.

³ Comptage du 08/09/2021 au 15/09/2021.

Bordeaux à Toulouse, se fait par l'échangeur n°1.1 situé à Ayguemorte-les-Graves à moins de 14 km de Baurech (20 min de voiture).

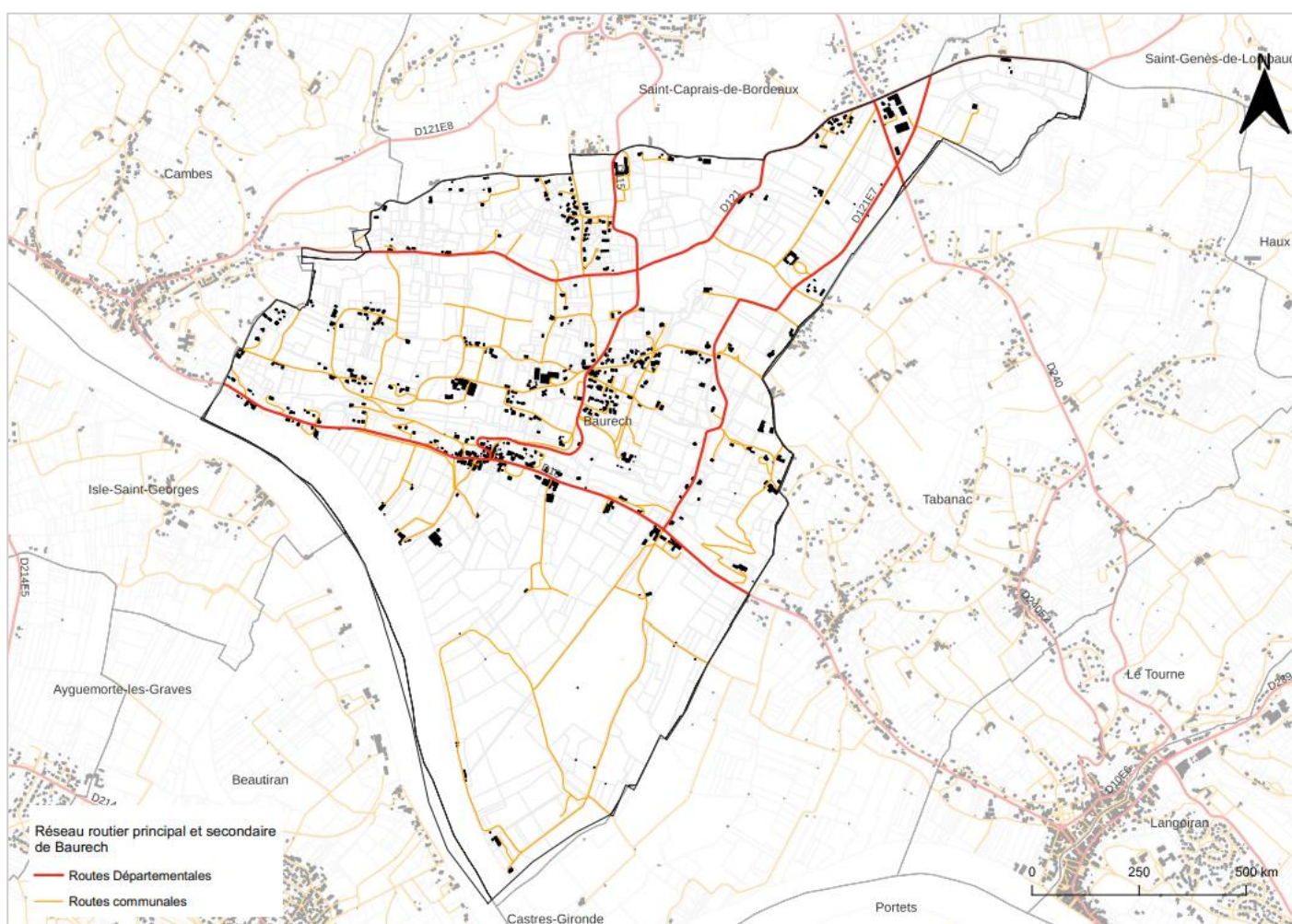
5.1.2. Le réseau secondaire

Le réseau routier secondaire est également important. Son maillage complexe permet de relier l'ensemble des hameaux. Une majorité de ce maillage est composée de voies de faible gabarit : petites routes et chemins sans issues amenant à une ou plusieurs maisons isolées.

Globalement, le réseau secondaire est plus présent au Nord de la commune, sur le plateau viticole. La zone de palus n'étant concernée que par des impasses ou des chemins de terre.

C'est ce réseau communal qui a été le plus porteur de l'urbanisation contemporaine avec notamment une préférence assez nette pour l'axe Saint-James, Canteloup, Dudon, Mougnon-Blanche et Constantin.

Compte tenu d'une urbanisation assez limitée autour des noyaux anciens, on ne notera qu'un nombre relativement limité d'impasses, généralement associé à de grandes propriétés viticoles comme Puygueraud.



Source : IGN_BDTopo ; Traitement QGIS : UA64

5.1.3. Accidentologie

Malgré la présence de deux axes routiers supportant un trafic important (RD10 et RD 240), **le taux d'accidents sur la commune est assez faible.**

Ainsi, au cours des 10 dernières années, on ne recense sur le territoire communal que **6 accidents corporels n'ayant occasionné aucun tué et comptant 7 blessés dont 6 blessés hospitalisés.**

La totalité de ces accidents se sont produit **hors agglomération** et essentiellement sur la RD10, principale voie de circulation sur la commune.

5.1.4. Le stationnement

L'offre de stationnement sur la commune est peu conséquente. Elle est répartie sur trois parkings et des places de stationnement le long de la chaussée situés dans le centre-bourg, offrant au total **80 places** :

- Le parking de l'école municipal, de la mairie et de la salle des fêtes avec 17 places.
- Le parking de l'atelier municipal et du parc de Taste, route de Malagar (RD10), avec 34 places.
- Le parking de l'église, avec une quinzaine de places.
- 10 places de stationnement longitudinal, devant la Mairie, le long de la route de Malagar (RD10).



Parking de l'église



Parking du parc de Taste



Stationnement longitudinal



Parking de la mairie et de l'école

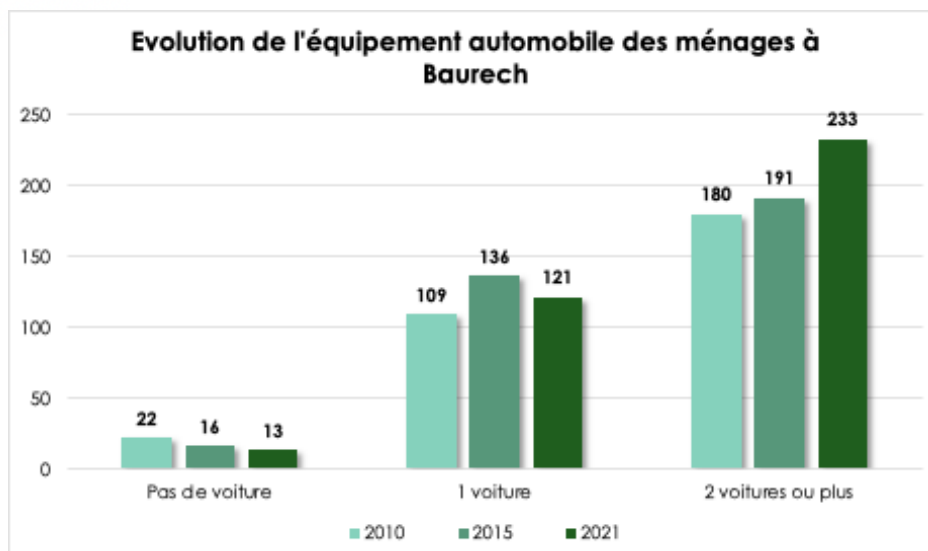
5.2. Les déplacements

5.2.1. Un équipement automobile en hausse

En 2021, d'après l'INSEE, 354 ménages possédaient au moins une voiture, soit la quasi-totalité (**96,6%**) des **ménages** résident de la commune. En 2010, la part des ménages possédaient au moins une voiture était de 92,8%. **Le taux de motorisation a donc augmenté au cours des 10 dernières années.**

Si près de 34% des ménages ne sont dotés que d'un véhicule, **près deux tiers (63,5%) possèdent deux véhicules ou plus.** Cette bi-motorisation s'est sensiblement renforcée en 10 ans, induisant une évolution du trafic routier intra-communal.

Il s'agit d'un taux d'équipement automobile caractéristique des communes périurbaines et rurales, offrant encore peu d'alternatives à l'usage de la voiture, tout particulièrement pour les déplacements domicile-travail. Le fort taux de motorisation est corrélé au fait que 88% des ménages possèdent un emplacement pour le stationnement.



Histogramme de comparaison de l'équipement automobile des ménages entre 2010 et 2021
Source : INSEE RP 2021)

Ces forts taux de motorisation induisent un usage quasi hégémonique de la voiture, notamment pour les flux domicile-travail, comme le montre le graphique ci-dessous, et ce, même pour les déplacements internes à la commune.

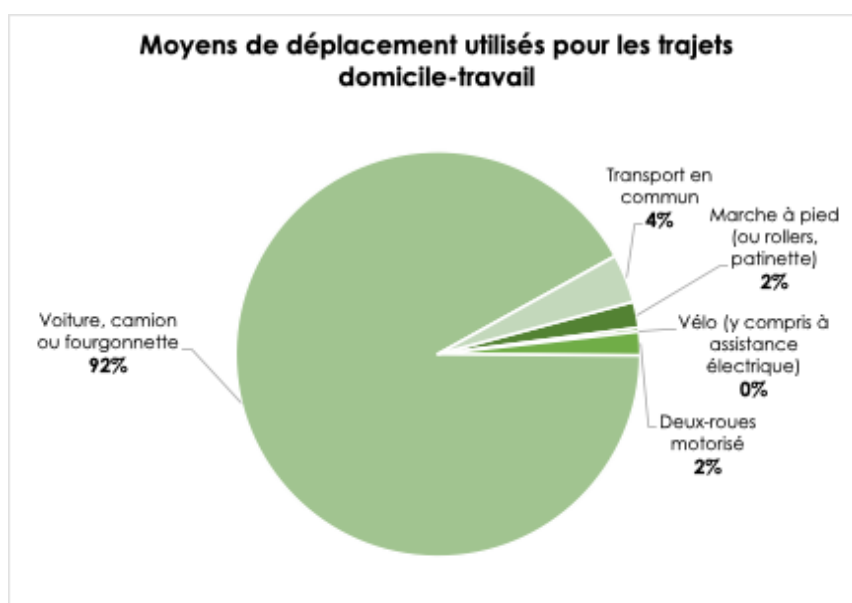


Diagramme de la répartition des moyens de transport utilisés pour se rendre sur son lieu de travail Sources : Insee, RP2021 exploitation principale, géographie au 01/01/2024)

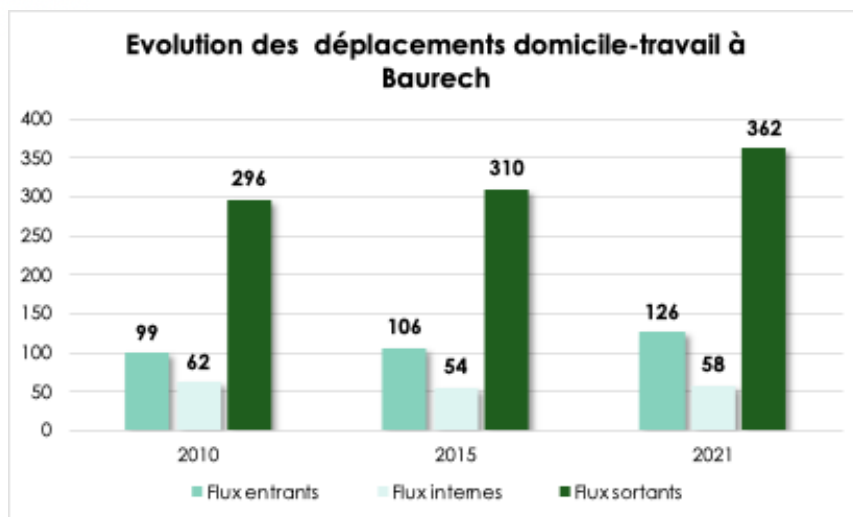
5.2.2. Des flux pendulaires privilégiant la voiture

La commune proposant une offre d'emploi inférieure au besoin de sa population active, elle connaît des mouvements pendulaires important.

Ainsi, chaque jour en 2021, **plus de 546 déplacements pour motif « travail » étaient effectués quotidiennement sur la commune**. Et, plus de 66% de ces flux sont à destination d'un autre territoire alors que 23% sont des flux entrants.

Cependant, près de 11% des flux de déplacements sont réalisés ai sein de la commune.

Malgré une augmentation de 14% du nombre d'emplois sur la commune, le nombre de Baurechais effectuant des migrations pendulaires vers d'autres communes a augmenté d'environ 22% entre 2010 et 2021. **La dépendance des actifs communaux vis-à-vis des pôles d'emplois extérieurs s'est donc accrue.**



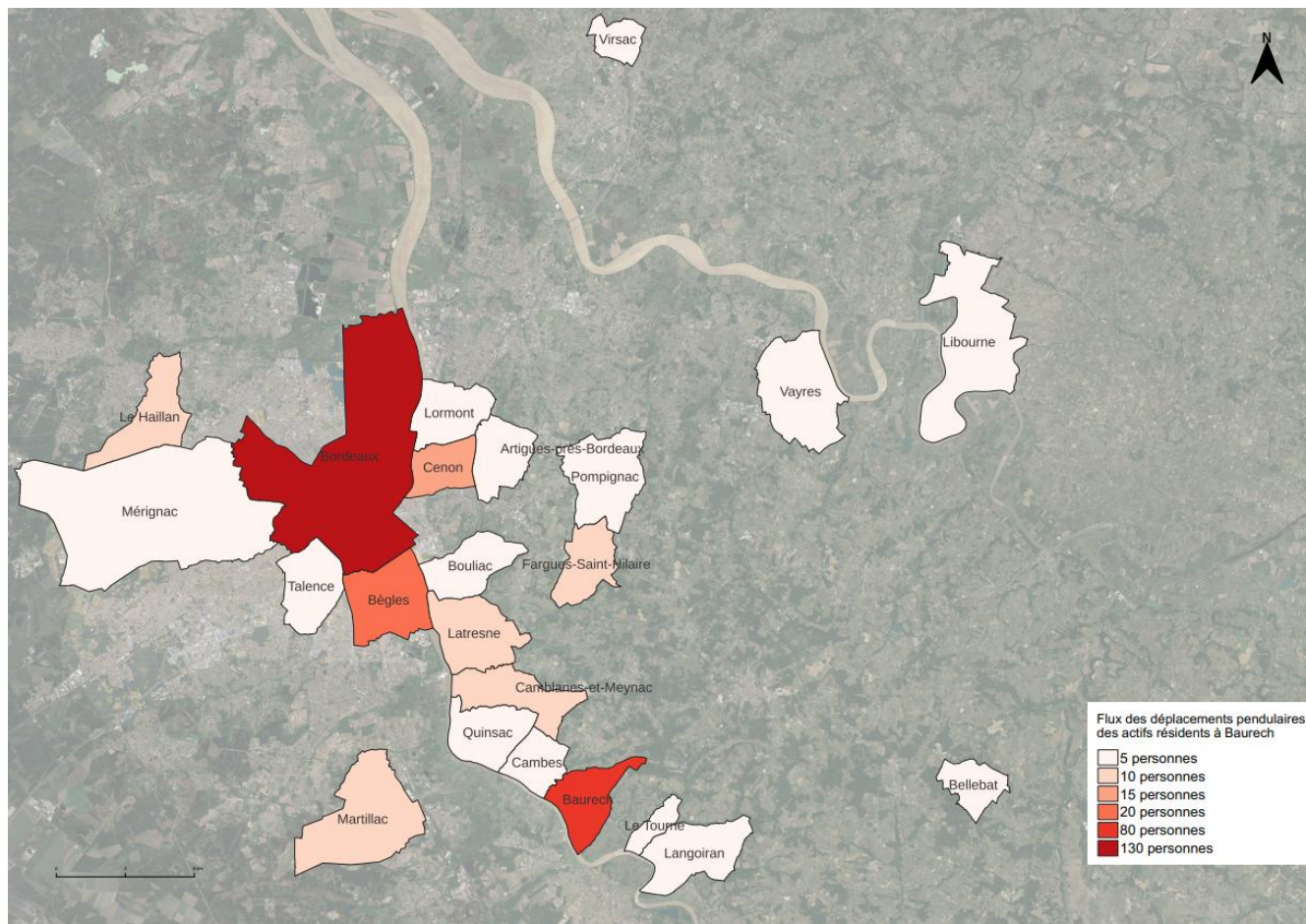
Comparaison des flux liés aux déplacements domicile - travail (Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024)

Baurech doit donc être qualifiée de « commune résidentielle » marquée par un fort déficit d'emplois sur place. Il s'agit toutefois d'une situation classique dans les grands bassins d'emplois comme la métropole, où le choix de la résidence n'est pas nécessairement guidé par la proximité du lieu de travail.

Plus précisément, les actifs résidants à Baurech travaillant dans une autre commune du département de la Gironde se dirigent plus particulièrement vers :

- **Le territoire de Bordeaux Métropole en priorité** : 53,3% des flux sortant (dont 34,6% sur la commune de Bordeaux).
- La commune de la Communauté de communes des Portes de l'Entre-deux-Mers : 10,67% des flux.
- sur une commune girondine autre (Libourne, Virsac, Langon etc...) : 14,67% des flux.

A l'inverse, les actifs venant travailler sur la commune provenaient de communes alentours proches, autre que Bordeaux Métropole ou la Communauté de communes des Portes de l'Entre-deux-Mers, comme Sauternes, Bazas, Paillet ou encore Sadirac.



Source : INSEE 2018 ; Traitement de données QGIS : UA64

5.2.3. Une offre de transports collectifs peu développée

Le réseau de transports routiers de voyageurs desservant la commune est peu développé et ne peut que partiellement constituer une alternative au tout automobile. Une ligne régulières de cars régionaux desserte la commune. Aucun train ne dessert directement la commune. La gare la plus proche est à Portets, à 10 minutes en voiture. Elle permet d'accéder à l'offre ferroviaire sur la ligne Bordeaux – Toulouse.

La ligne régionale est la **Ligne 481 « Bordeaux Stalingrad - Langon (par Cadillac) »** qui permet de relier Baurech à la métropole bordelaise, et ce jusqu'à la Place Stalingrad en correspondance avec le tram A, en 35 minutes environ.

Elle propose **18 allers-retours quotidiens** en jour ouvrable de base (du lundi au vendredi) avec une fréquence de l'ordre de 20 minutes en heures de pointe du matin et du soir. **Elle est donc très correctement configurée pour la prise en charge des déplacements domicile-travail vers la métropole bordelaise.**

Les autocars empruntent la RD 10 et la commune bénéficie de deux arrêts, l'un au bourg, l'autre à Bridat.

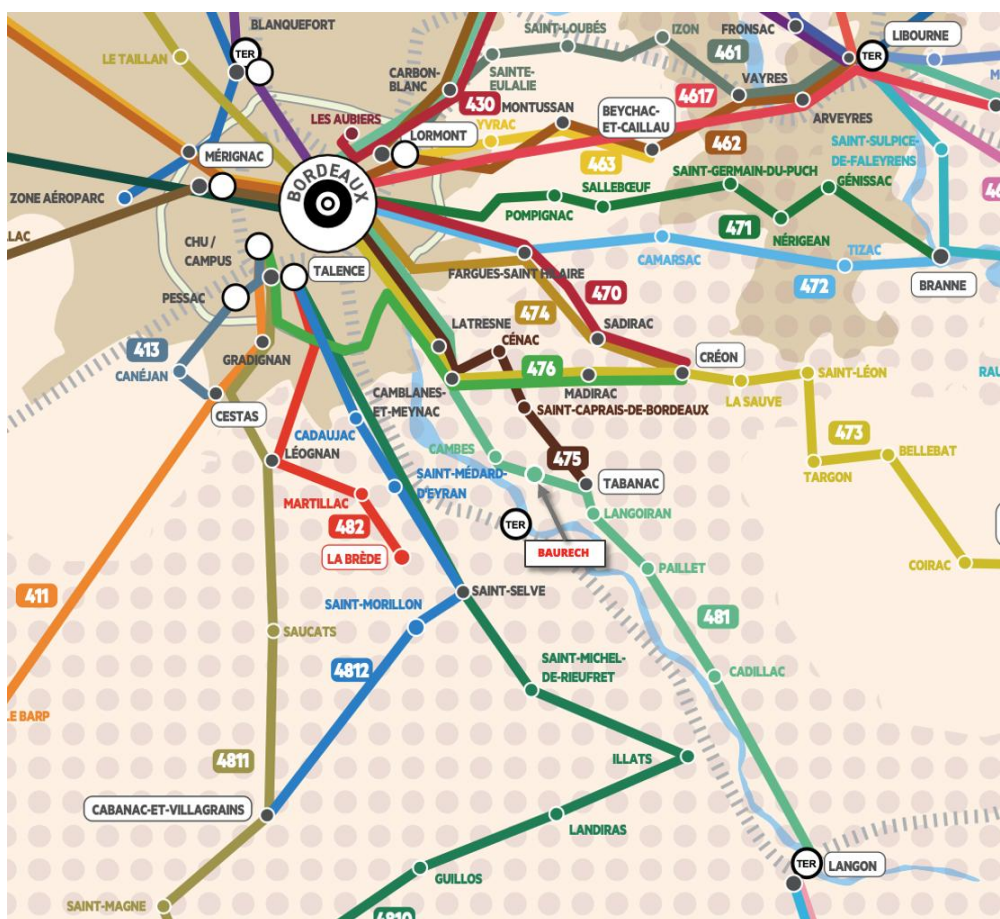


L'arrêt « Bourg »



L'arrêt « Bridat »

Malgré ces liaisons journalières significatives, cette offre n'est pas en capacité de concurrencer la voiture individuelle pour la prise en charge des déplacements domicile-travail vers la métropole bordelaise. Ainsi, seulement 4% des trajets domicile – travail sont réalisés en transports en commun.



Cartographie de la desserte des cars régionaux à l'échelle du département de la Gironde (Sources : Transports en Nouvelle-Aquitaine, <https://transports.nouvelle-aquitaine.fr/cars-regionaux>)

5.2.4. Les mobilités douces

5.2.4.1. Les aménagements cyclables

Aucun aménagement cyclable n'existe sur la commune.

Cela s'explique par une topographie peu favorable à la pratique du vélo pour les besoins du quotidien qui explique que les statistiques de l'INSEE ne relèvent qu'une part très faible de ce mode de déplacement dans la commune. D'autre part, hormis la RD 10, où l'importance du trafic routier engendre des conditions d'insécurité réelles, le reste de voies communales est peu circulé et peut être plus favorable au « partage de la voirie ».

De même aucune boucle cyclable de loisirs n'est présente. Toutefois, **la Communauté de communes des Portes de l'Entre-deux-Mers étudie la création d'une voie verte cyclable Latresne-Portets** qui traverserait, sur la commune, la plaine alluviale de la Garonne.

5.2.4.2. Les circuits de randonnée

La Communauté de communes des Portes de l'Entre-deux-Mers compte 25 boucles de randonnées balisées sur son territoire. Une seule passe par Baurech. Cette boucle Cambes / Baurech / Saint-Caprais de Bordeaux fait 11.4 km au cœur de la campagne.



Source : Communauté de communes de l'Entre-deux-Mers

5.3. Ce qu'il faut retenir – enjeux pour le PLU

- Baurech est un territoire particulièrement dépendant de l'automobile, et ce en raison de sa localisation, mais aussi par l'offre de mobilité disponible. Si des alternatives à la voiture particulière existent, essentiellement avec l'offre de transport régional, elles ne sont pas en capacité de proposer une véritable alternative.
- Dans le cadre du projet d'aménagement communal, des initiatives en faveur des mobilités douces restent limitées et visent à assurer un meilleur partage de la voirie. Le seul projet notable est celui de la voie verte communautaire qui sera implantée dans la palu.



6. Les équipements

6.1. Les réseaux numériques

La loi Grenelle 2 de juillet 2010 renforce le code de l'urbanisme en tant qu'outil de développement et d'aménagement des territoires, notamment sur le déploiement des infrastructures et réseaux de communications électroniques pour réduire la fracture numérique des territoires.

En effet depuis 2000, les usages créés par l'internet et plus largement ceux des réseaux numériques se sont peu à peu répandus puis imposés auprès de tous, particuliers, entreprises et services publics.

Les technologies de l'information et de la communication, les T.I.C., sont des facteurs de cohésion sociale et de désenclavement en offrant un accès à distance aux services publics, au commerce en ligne, à la possibilité du télétravail, à la recherche d'emploi, la e-administration et la télé formation, par exemple. L'aménagement numérique d'un territoire s'appuie sur trois principales catégories de réseaux :

- Les réseaux de télécommunications¹,
- Les réseaux téléinformatiques²,
- Les réseaux de télédiffusion³,

On dressera ci-après le niveau d'équipement par rapport à la couverture du réseau mobile aux conditions d'accès internet haut-débit et très haut-débit.

6.1.1. Le réseau de téléphonie mobile

En 2025, **Baurech est parfaitement couverte par la couverture mobile 2G/3G/4G/5G** des 4 opérateurs historiques⁴ permettant des échanges de données haut débit (2Mbit/s).

Seul Orange dispose d'un émetteur sur le territoire communal.

6.1.2. L'accès à internet

En 2025, **Baurech est couvert par l'internet haut-débit**. Néanmoins, sa couverture n'est pas homogène par rapport à l'offre des débits disponibles qui varie selon les secteurs.

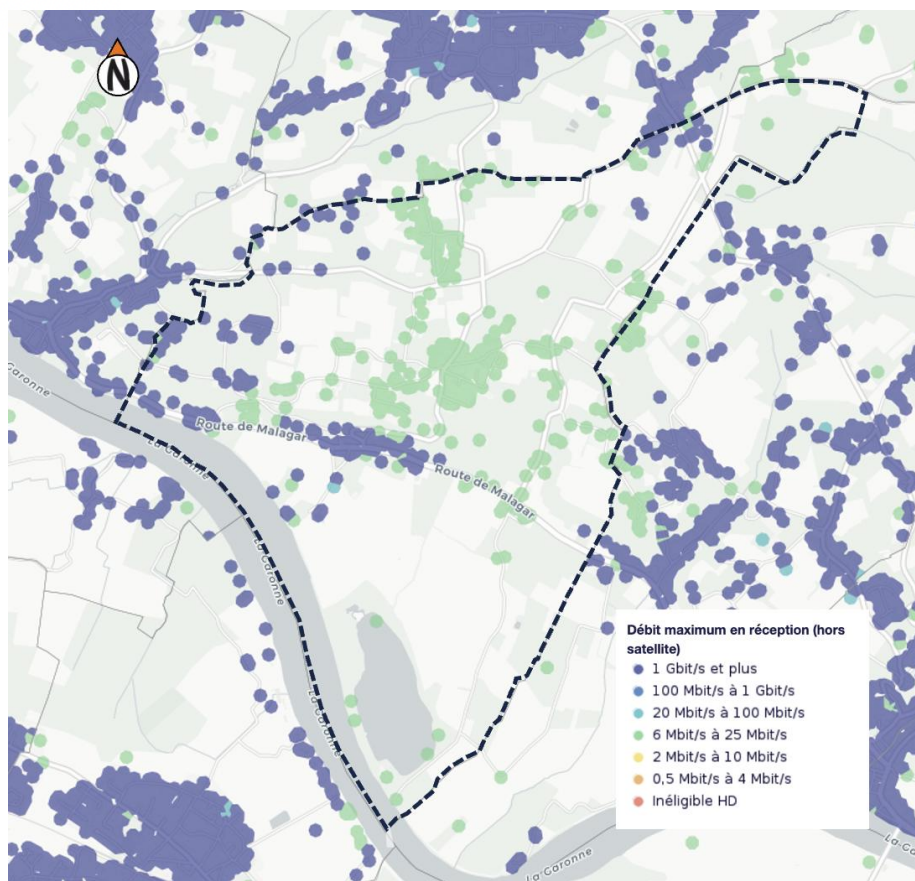
Le meilleur taux de couverture se retrouve bien sûr sur l'enveloppe urbaine du bourg. Pour le reste du territoire communal, les conditions sont nettement moins favorables, notamment pour les secteurs bâtis du plateau, à l'exception de la zone d'activités de « La Lande ». Néanmoins, plus de 80% des locaux connectables de la communes sont éligibles à un débit de 1000 Mbits/s ou plus.

¹ Ce sont les réseaux de communications les plus anciens. Ils ont pour objectif l'acheminement de communications vocales entre individus. La parole pouvant être envoyée brute sous la forme d'ondes électromagnétiques, on parle alors de communication vocale analogique, ou sous la forme d'une suite d'information binaire ('0' ou '1') après avoir subi un traitement appelé numérisation.

² Ils sont destinés à relier des équipements informatiques (serveurs, ordinateurs, imprimantes ...) pour : - l'échange de données binaires issus d'applications ou processus informatiques tels que les traitements de textes, les bases de données, ou les navigateurs Internet, - le partage de ressources informatiques (imprimantes, disques durs, etc.).

³ Plus récents, ils servent à la diffusion de canaux de télévisions entre les studios TV et les particuliers. On retrouve les réseaux de distribution terrestre des câblo-opérateurs et les réseaux satellites.

⁴ Données de l'ARCEP (l'Autorité de régulation des communications électroniques) : <https://monreseaumobile.arcep.fr/>



Source : Observatoire France THD

6.2. Les équipements à destination du public

L'offre en équipements sportifs, culturels et de loisirs apparaît relativement limitée à Baurech, mais à l'échelle d'une commune encore largement rurale. La majorité d'entre eux se localise à proximité du centre bourg permettant une accessibilité facilitée à toutes les activités.

Ce niveau d'équipements décrits ci-après n'en apparaît pas moins suffisant pour permettre l'accueil de nouvelles populations.

6.2.1. Les établissements dédiés à la petite enfance

La commune de Baurech ne dispose pas d'équipements dédiés à la petite enfance (crèche). Toutefois, la population locale peut bénéficier de la Maison d'Assistantes Maternelles « MAMtit' Bouille » installée dans un bâtiment municipal dans le bourg, offrant 12 places, et de 3 autres assistantes maternelles agréées indépendantes proposant en plus 11 places.

6.2.2. L'offre scolaire et périscolaire

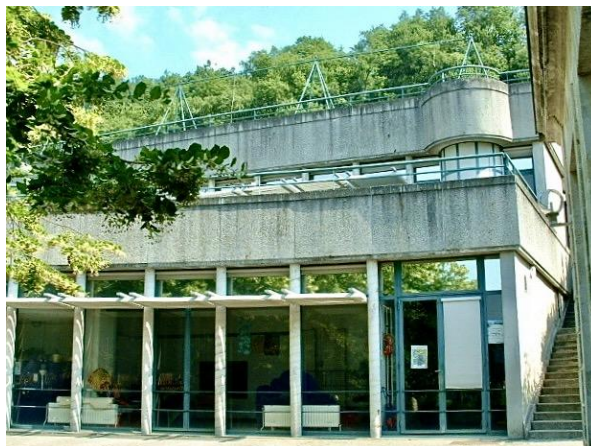
6.2.2.1. Les écoles maternelle et primaire

La commune dispose d'un **groupe scolaire** composé de 4 classes (2 de maternelles et 2 de primaire), accueillant les enfants de la petite section au CM2.

En 2022, le groupe scolaire accueillait 95 élèves, dont 39 en maternelle et 56 en élémentaire.

Pour l'année 2023-2024, l'académie prévoit le même nombre d'élève pour l'école maternelle et une légère hausse pour l'école élémentaire (+7 élèves).

Un service de cantine scolaire est également proposé tous les jours d'école.



Le groupe scolaire

Pour les niveaux supérieurs, le territoire est rattaché au collège Camille CLAUDEL de Latresne et au Lycée d'enseignement général de Créon accessibles grâce au transport scolaire.

6.2.2.2. Les services périscolaires et socio-éducatifs

a) L'accueil périscolaire

Organisé par la Communauté de Communes des Portes de l'Entre deux Mers, l'accueil périscolaire (APS) est situé au sein de l'école. Soumis à la réglementation jeunesse et sports, il est agréé pour accueillir 24 enfants de 3 à 12 ans.

b) Les accueils de loisirs

Il n'existe pas de centre de loisirs sans hébergement (CLSH) sur la commune. Cette offre, organisée par la Communauté de communes des Portes de l'Entre-deux-Mers, s'appuie localement sur 5 accueils de loisirs intercommunaux des mercredis à Cénac, Langoiran, Latresne, Quinsac et Saint-Caprais-de-Bordeaux à la journée.

Pour les enfants de la commune le centre le plus proche est celui de Saint-Caprais-de-Bordeaux.

6.2.3. Les services sociaux

Commune de moins de 1500 habitants, Baurech ne dispose pas de l'instance sociale obligatoire au-delà qu'est le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS).

6.2.4. L'absence de couverture médicale sur la commune

La commune de Baurech ne possède aucune profession de santé sur son territoire.

Toutefois, la population dispose d'une offre assez développée dans les communes voisines, dans un rayon de moins de 10 km, tant pour les médecins : 12, les dentistes : 4, que les pharmacies : 4.

6.2.5. Culture, sports et loisirs

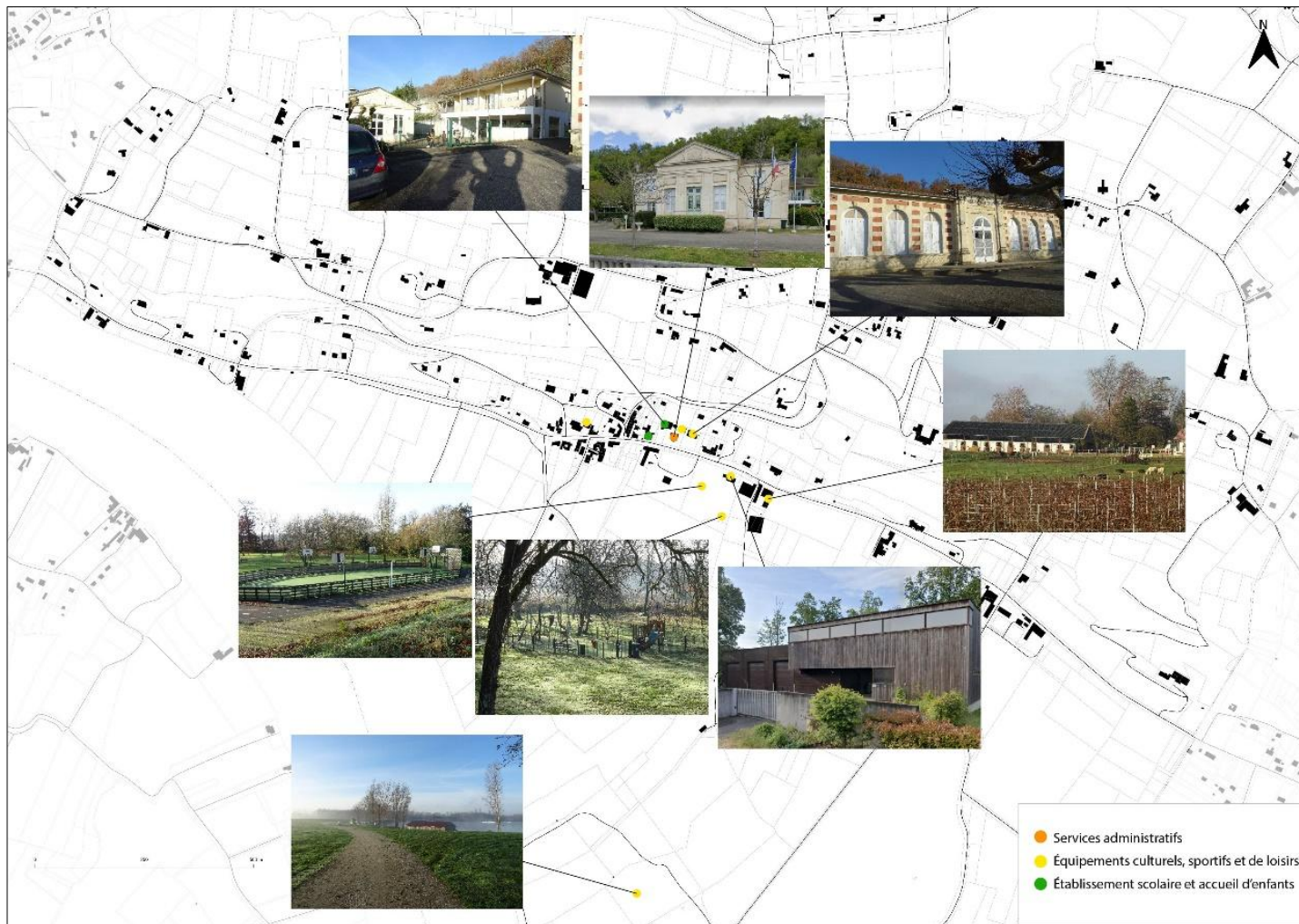
Les équipements culturels sportifs et de loisirs sont relativement peu nombreux, mais à l'échelle d'une commune comme Baurech. Ils se concentrent principalement dans le bourg de Baurech :

- La salle des fêtes de 200 m², pouvant accueillir au maximum 200 personnes pour un spectacle ou 150 personnes pour un repas.
- La bibliothèque municipale dans le bâtiment de la mairie.
- La salle des associations dans un local proche de l'église.

- Les installations du parc de Taste accueillant une aire de jeux pour enfants, un terrain de pétanque et un City Stade.

Le seul équipement extérieur est le terrain de grands jeux doté de vestiaires et accompagné d'un terrain de tennis à Pey de Bos.

De plus, la commune dispose également de plusieurs associations sportives, notamment pour la chasse, l'équitation, le football ou le tennis. En 2018, selon le recensement des licences et clubs sportifs, il y avait 21 licenciés à Baurech pour 100 habitants.



6.3. Ce qu'il faut retenir – enjeux pour le PLU

- Un niveau d'équipement publics, de loisirs ou sportif limité mais satisfaisant à l'échelle de la commune. L'enjeu sera d'adapter les équipements et services face à l'augmentation démographique.
- Une capacité d'accueil scolaire cohérente avec la demande des habitants.
- Une couverture numérique de bonne qualité sur l'ensemble du territoire, nécessaire pour l'accueil de nouvelles activités.