

RÉUNION PUBLIQUE DE RESTITUTION DU DIAGNOSTIC

20 février 2024

CASTILLON
PUJOLS
Communauté de communes

Cittànova

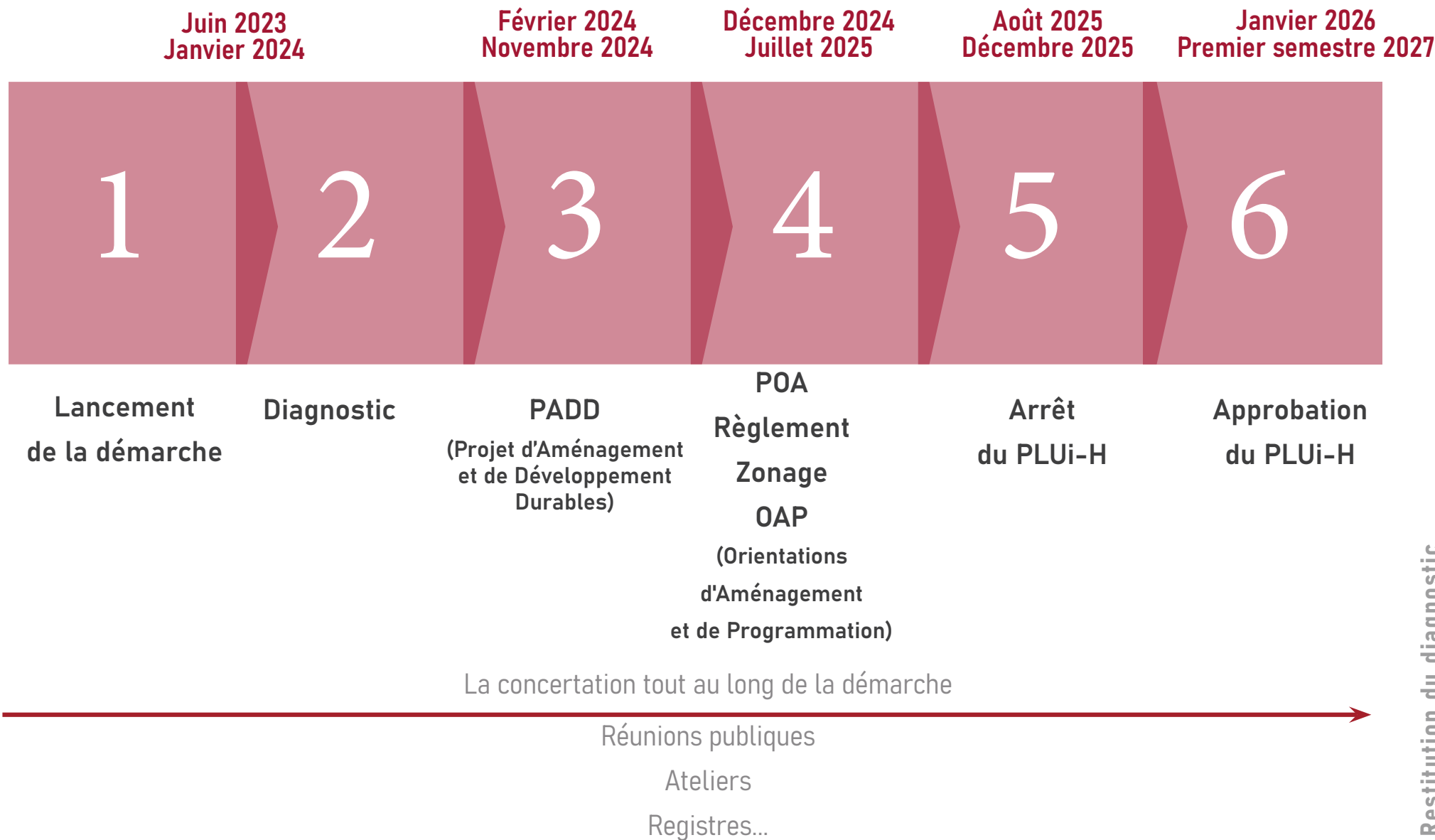
Élaboration du PLUi-H de
Castillon-Pujols



0. Le PLUi-H

objectifs, enjeux et calendrier





Restitution du diagnostic
20 février 2024



LE PLUI-H_ LE DÉROULÉ DE LA PHASE DIAGNOSTIC

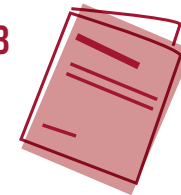
Séminaire de lancement
du **28 Juin 2023**



Journée
de lancement
le **13 septembre 2023**



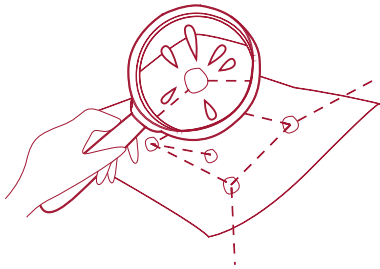
Construction du
diagnostic territorial de
septembre à janvier 2023



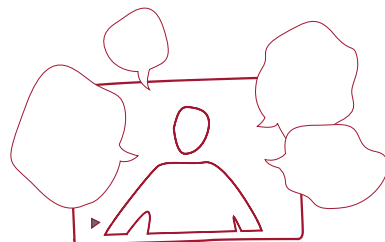
Conversations
du territoire les **16
novembre et 23 novembre
2023**



Explorations territoriales
de **septembre 2023 à
mars 2024**



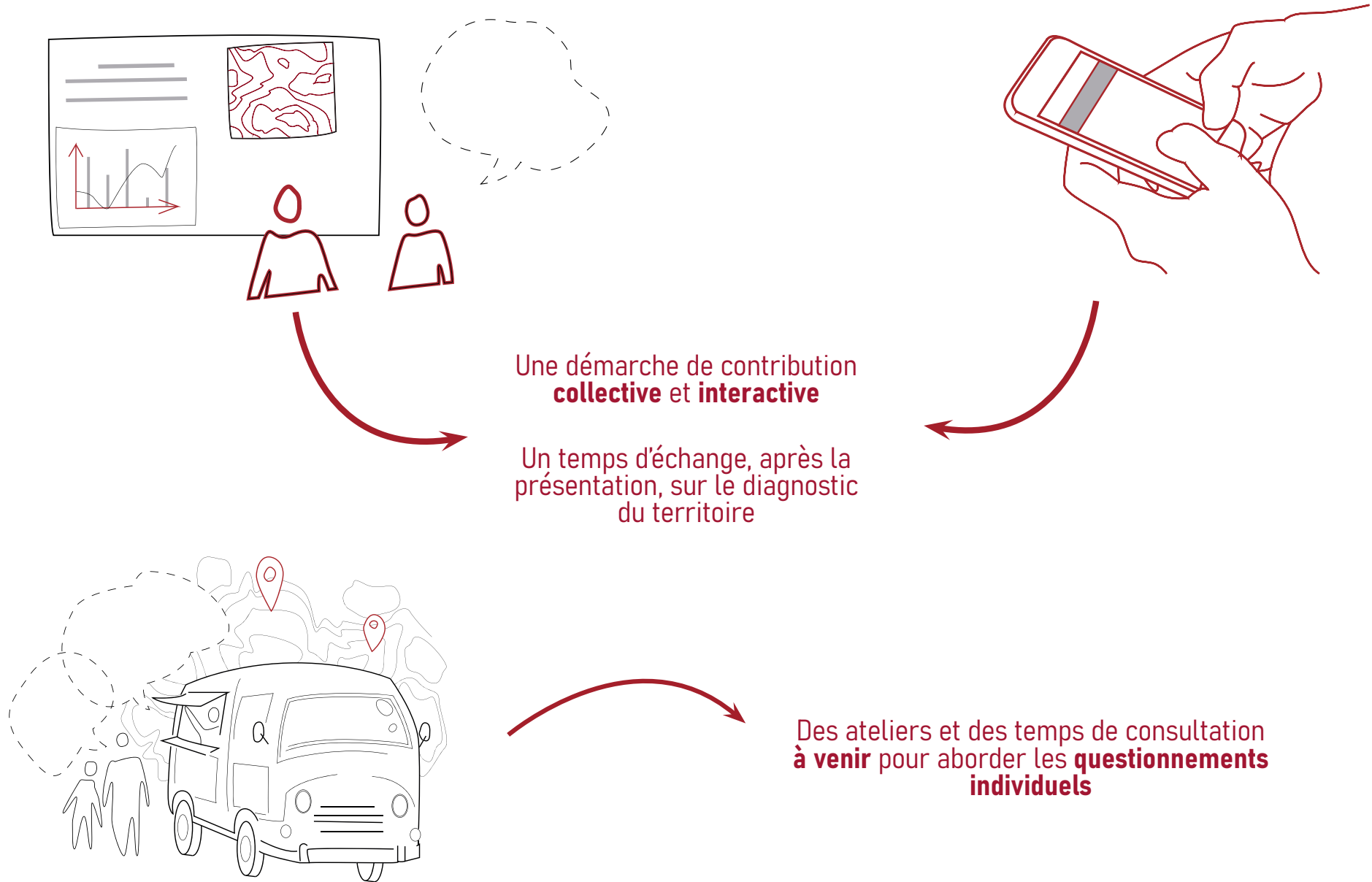
Entretiens communes
et acteurs clés de **Juin 2023
à janvier 2024**



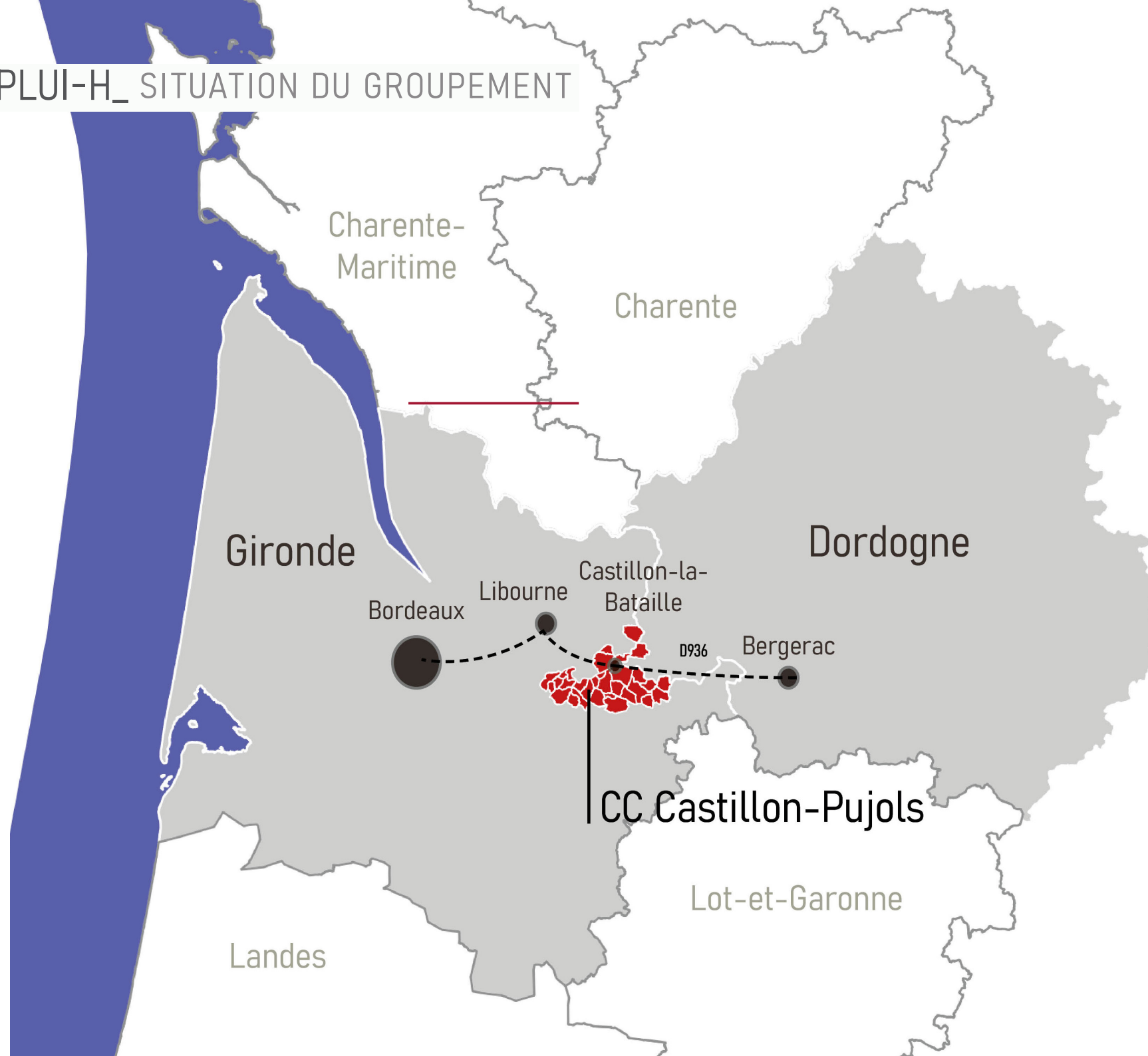
Bus-Tour le **19
octobre** et le **15
novembre 2023**

+ Evaluation de
l'artificialisation des
sols

Partage du diagnostic
territorial en réunion
publique
20 février 2024



LE PLUI-H_ SITUATION DU GROUPEMENT





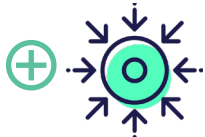
Partie I : Des 31 nuances du territoire...

7

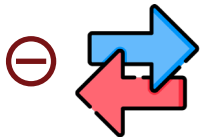
1. Un territoire de contrastes et d'inégalités
2. Les conditions d'un meilleur cadre de vie et d'accueil sur le territoire
3. Castillon-Pujols face aux défis écologiques

1. Un territoire de contrastes et d'inégalités

Plusieurs bassins de vie et d'emploi



Castillon-la-Bataille, polarité incontestable pour Castillon-Pujols et au-delà, pour la chalandise et les services.



4300 actifs sortant du territoire quotidiennement pour leur travail.

ENJEUX

- Connecter les équipements culturels,
- Développer l'offre culturelle, en formation, en soins spécialisés
- Etoffer et diversifier l'offre d'emplois



Saint-Émilion

Source : Guide Bordeaux Gironde



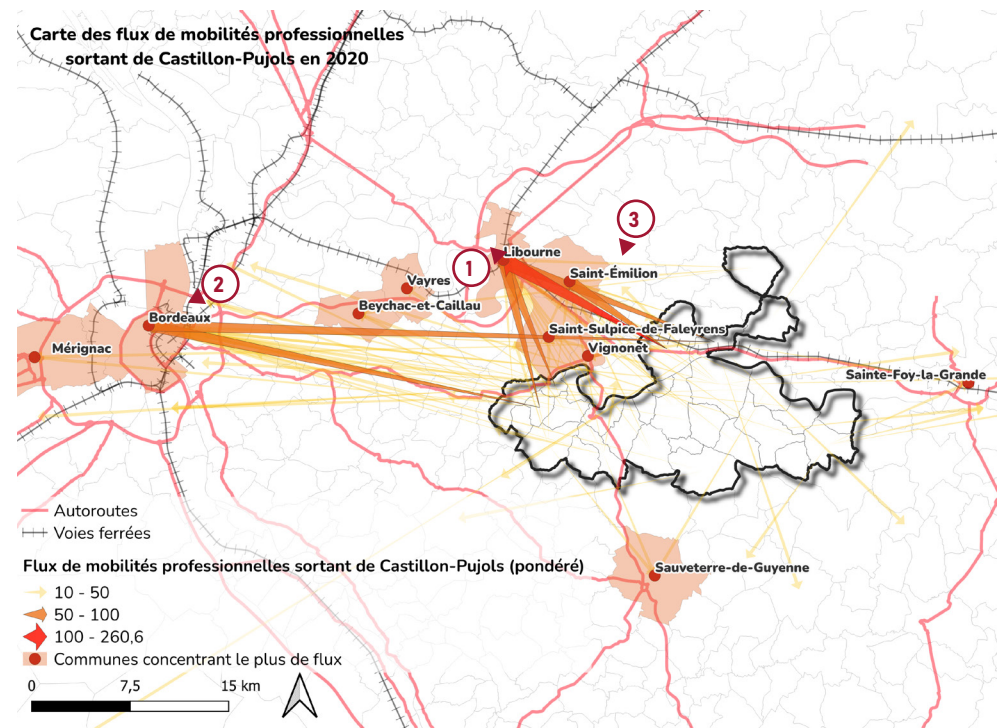
Libourne

Source : Guide Bordeaux Gironde



Bordeaux

Source : Mairie de Bordeaux



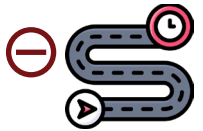
Flux de mobilités professionnelles sortants

1. Un territoire de contrastes et d'inégalités

Une offre de mobilités inadaptée



Une **bonne desserte routière et ferroviaire**, notamment grâce à la gare TER de Castillon-la-Bataille et à la RD936.



Un territoire à **l'écart des réseaux de transport girondins** et très dépendant de la **voiture individuelle**.



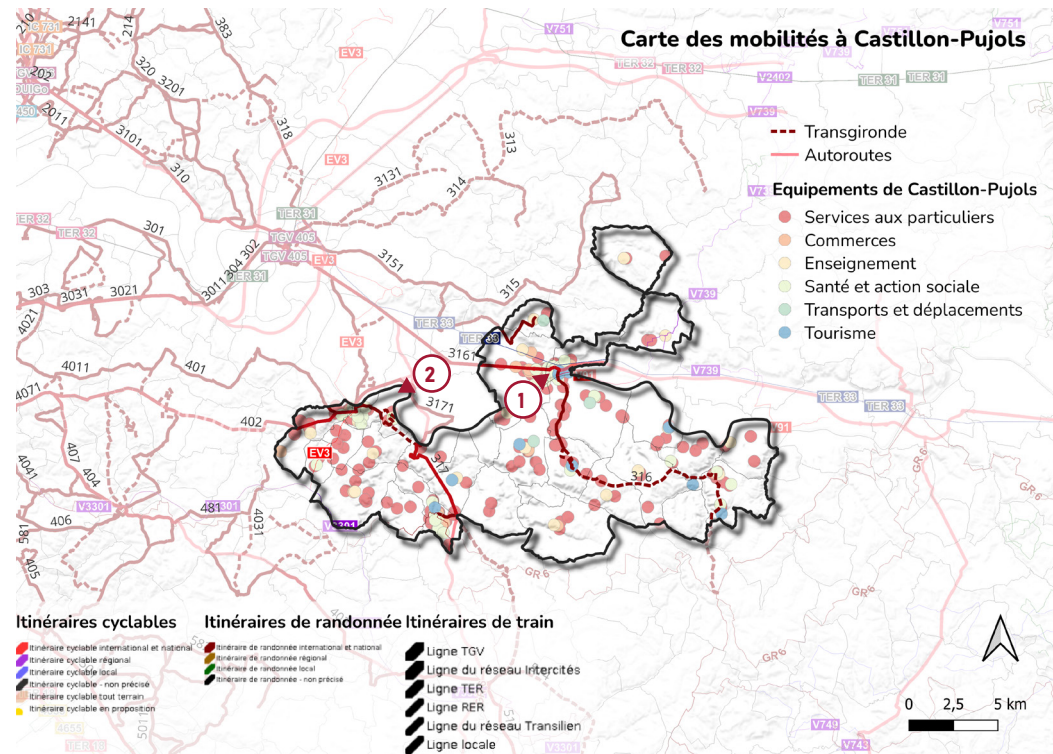
Parvis de la gare de Castillon
Source : Coco Architecture



Un arrêt du TransGironde à Cabara
Source : Cittànova

ENJEUX

- Mailler l'offre de mobilités (stations de vélos électriques en libre service)
- Proposer des alternatives à l'autosolisme
- Adapter l'offre aux jeunes et aux seniors et aux actifs
- Développer les liens avec les intercommunalités environnantes



Mobilités et équipements

Un territoire inégal



À l'ouest, des communes qui n'ont jamais été autant peuplées, à l'est, une population en baisse entre 2014 et 2020.



20 130€ de revenus moyens et **18,3%** de taux de pauvreté en 2020.



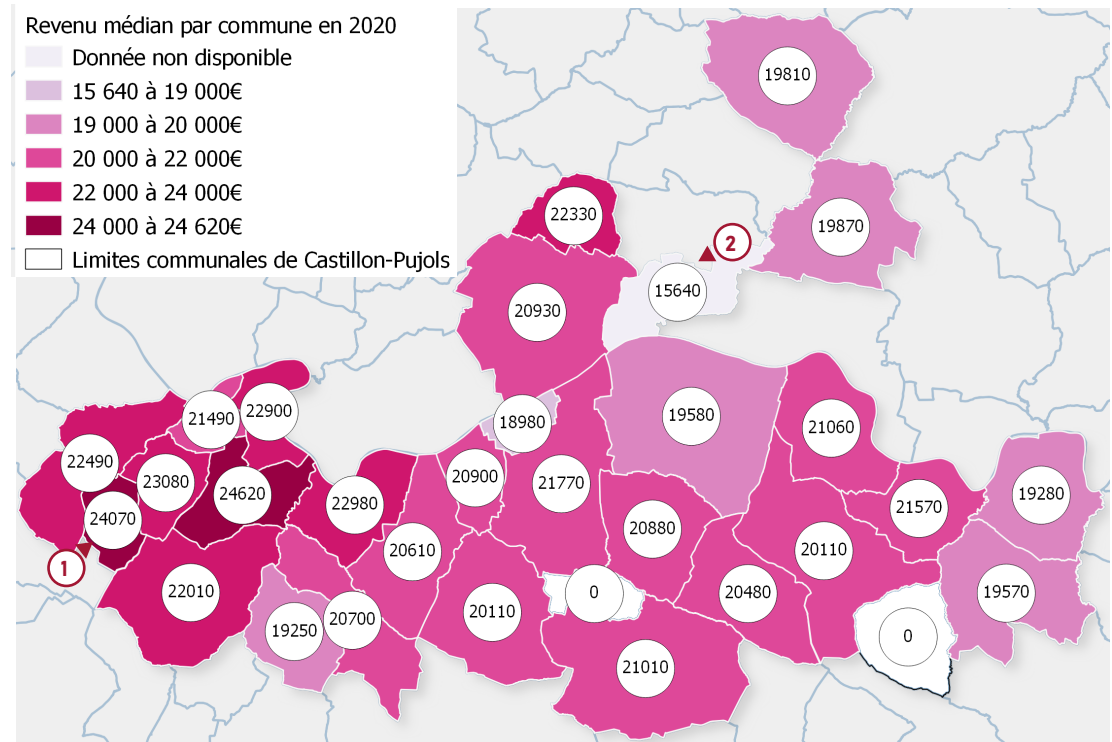
Guillac - Une population plus favorisée à l'Ouest
Source : Tourisme Castillon-Pujols



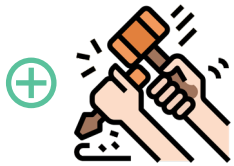
Une concentration des bas revenus à Castillon-la-Bataille
Source : Cittànova

ENJEUX

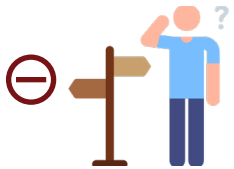
- ▶ Favoriser l'accessibilité aux droits et aux aides sociales des personnes défavorisées (France Services)
- ▶ Favoriser l'accueil des jeunes travailleurs et des entrepreneurs
- ▶ Renforcer l'attractivité du territoire pour favoriser l'installation de nouveaux ménages (familles et jeunes)
- ▶ Lutter contre l'isolement des personnes âgées, particulièrement à l'est du territoire
- ▶ Développer le secteur quaternaire (pépinière, numérique)



Un territoire fort de son industrie



189 entreprises artisanales dédiées au bâtiment, en majorité des TPE/PME.



Des demandes régulières d'implantations sur le territoire d'entreprises qui ne trouvent pas de foncier disponible.

ENJEUX

- Favoriser les démarches de valorisation industrielle du territoire
- Conforter et mettre en réseau l'activité artisanale en répondant aux besoins d'extension des entreprises
- Tirer partie des complémentarités avec les territoires voisins



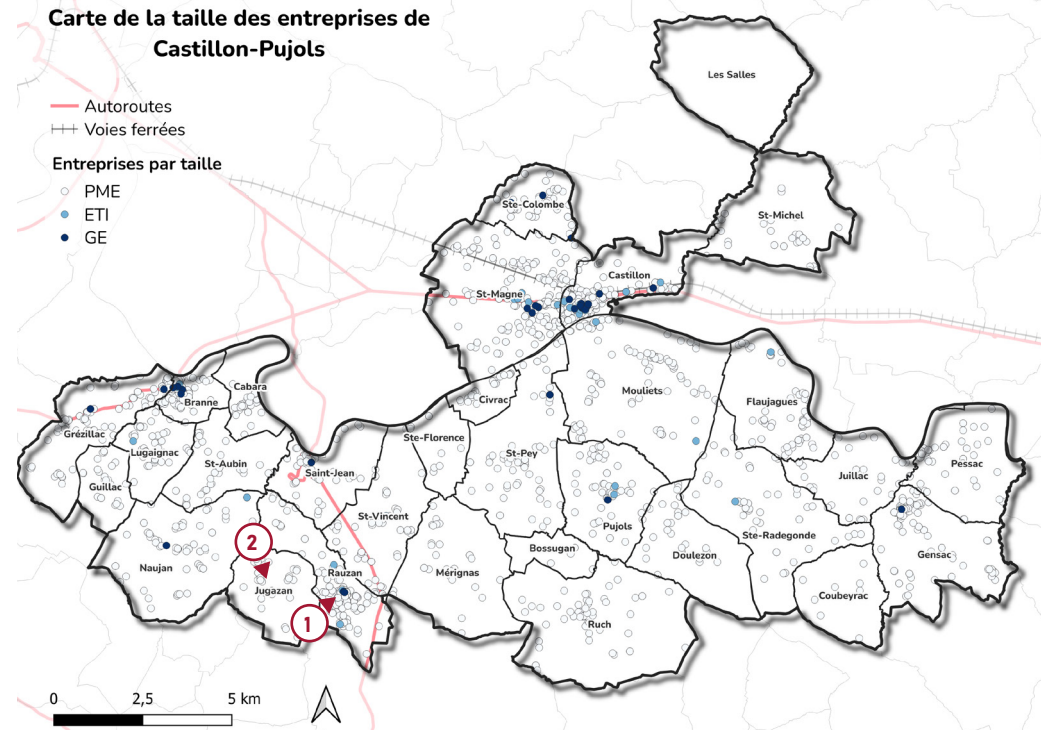
Rauzan - L'entreprise Dubourg

Source : Cittànova



Jugazan - L'entreprise Barse

Source : Communauté de communes Castillon-Pujols



Taille des entreprises de Castillon-Pujols

Un territoire agricole en mutation



70%
des sols de Castillon-Pujols dédiés à l'agriculture.



60%
de la production française des pépinières viticoles à Castillon-Pujols.



7,8%
des surfaces viticoles concernées par des pré-demands d'arrachage.

ENJEUX

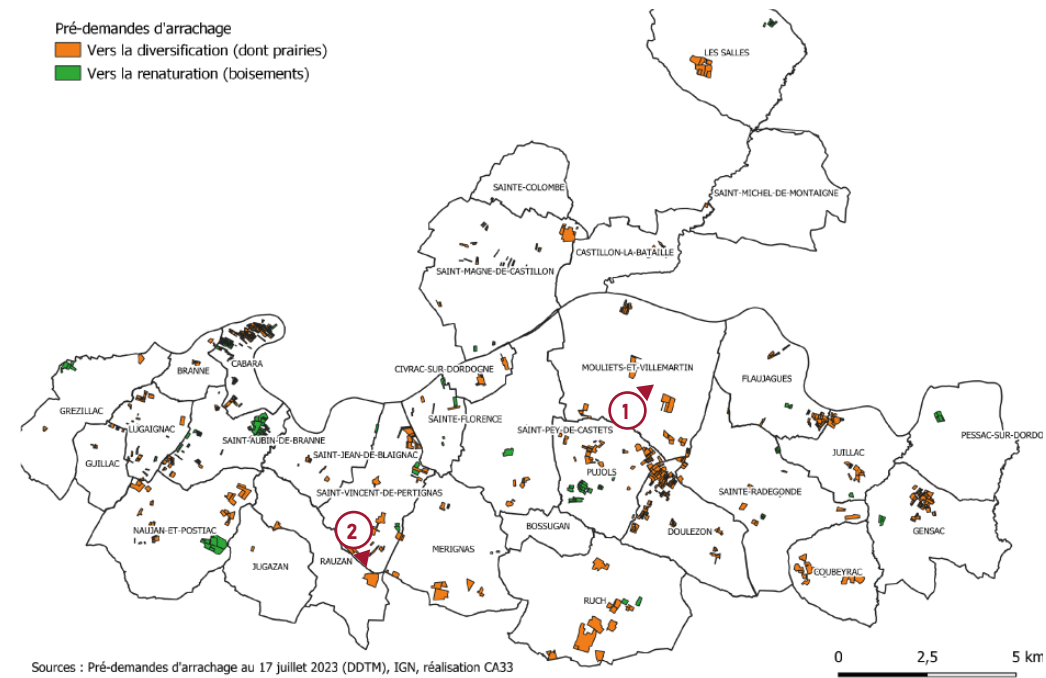
- Promouvoir les vins et les vignerons du territoire différemment des territoires voisins
- Réserver les terres issues de la vallée agricole pour le maraîchage,
- Encourager le retour à la polyculture et à l'élevage, en lien avec le Projet Alimentaire Territorial (circuits-courts, tourisme)



Friches viticoles à Mouliets-et-Villemartin
Source : Cittànova



Vignes à Rauzan - Source : Cittànova



Carte de la localisation des pré-demands d'arrachage (cf. Diagnostic Chambre d'Agriculture)

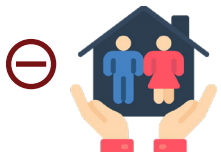
Un parc de logements inadapté à la demande



146 propriétaires occupants accompagnés pour leurs travaux de rénovation énergétique en 2017-2022 grâce à l'OPAH.



Une majorité de **logements de grandes typologies** (plus de 4,5 pièces) et une **faible proportion de logements collectifs**.



1/10 des demandes de logements abordables satisfaites en 2023.

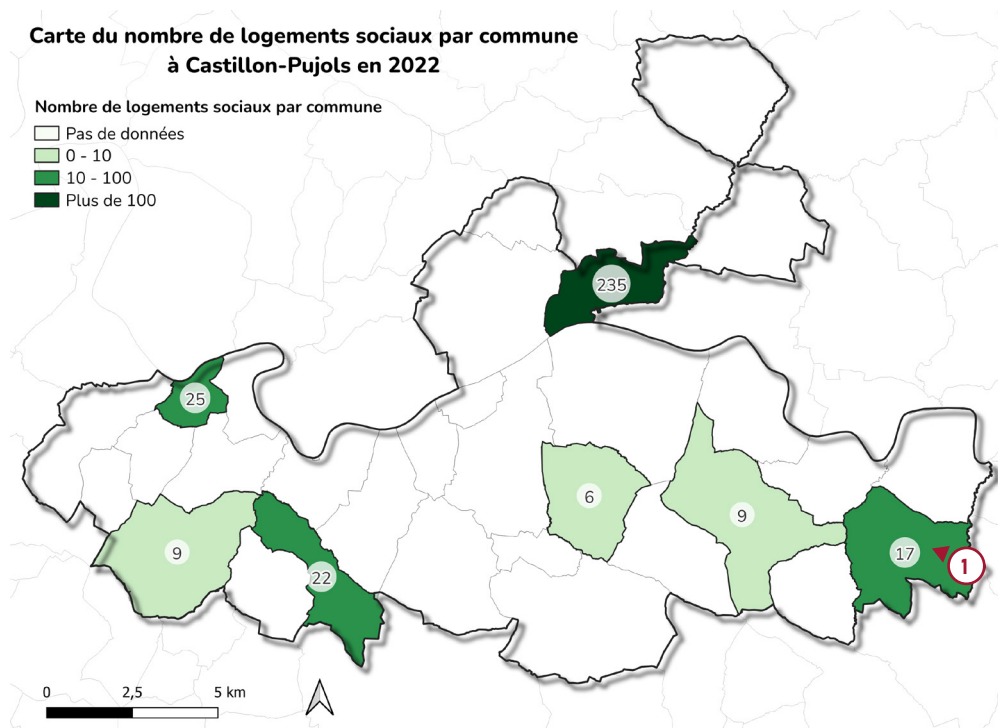
ENJEUX

- Lutter contre l'habitat indigne, notamment en améliorant la communication autour de l'OPAH
- Mobiliser le parc vacant pour réaliser des petites typologies de logements (sauf CLB)
- Développer l'offre locative et sociale pour fluidifier les parcours résidentiels sur le territoire en préemptant voire en expropriant (sauf CLB)



Gendarmerie de Gensac, site de projet de réalisation de logements sociaux

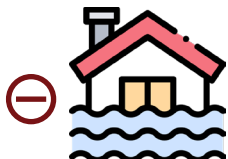
Source : Cittànova




Nombre de logements sociaux

De multiples risques

 Un **risque inondation** connu concernant la Dordogne.

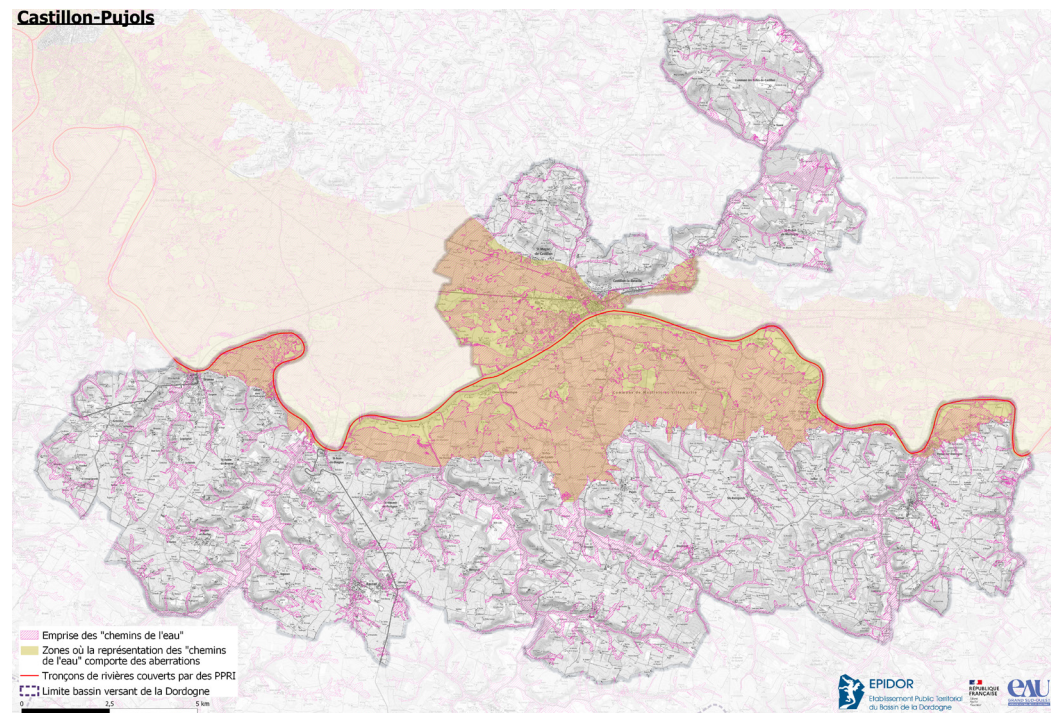
 Un **risque fort de remontée de nappes** autour de la Dordogne.

 Un **risque fort de retrait-gonflement des argiles**.

 Des restrictions dans l'accès à l'eau potable lors de la **sécheresse** de l'été 2022.

ENJEUX

- Besoin en AEP à prioriser en période de sécheresse
- Participation générale pour limiter les usages de l'eau et économiser la ressource
- Anticiper les risques de ruissellements sur les cours d'eau secondaires



Représentation des « zones inondables potentielles »

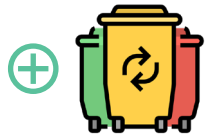
3. Castillon-Pujols face aux défis écologiques

La transition écologique par les énergies et les déchets

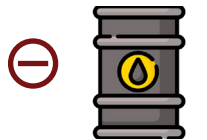


4,69 tonnes équivalent CO₂/hab

émis à Castillon-Pujols en 2021 contre 6,14 en France.



L'USTOM engagé à **réduire à 120 kg/hab/an la production d'EMR** pour la période 2024-2030.



Un territoire très **dépendant des énergies fossiles.**

ENJEUX

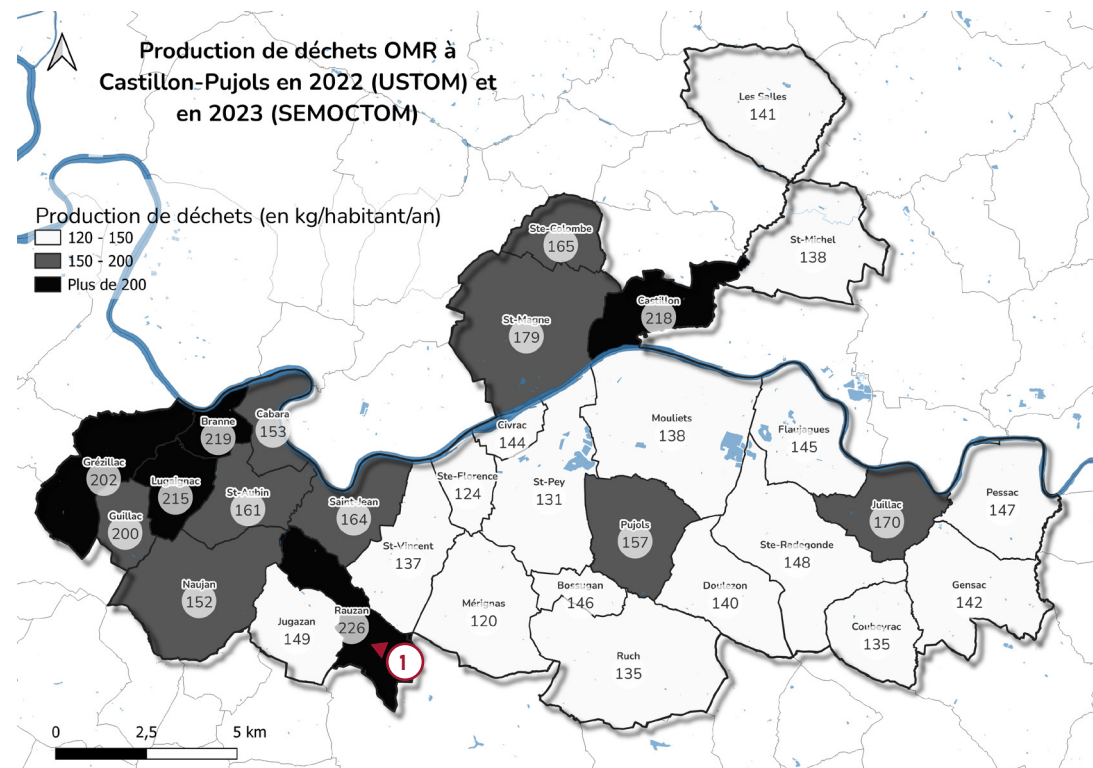
- Diminuer la consommation d'énergie de l'intercommunalité
- Améliorer la performance énergétique des habitations et encourager leur rénovation énergétique
- Développer des réseaux de chaleur
- Encadrer le développement des énergies renouvelables pour conserver la qualité paysagère du territoire
- Développer de nouveaux sites d'apports volontaires pour une meilleure offre de proximité



Un parc photovoltaïque à Rauzan

Source : Castillon-Pujols

Source : Cittànova



Production de déchets en 2022 (USTOM) et 2023 (SEMOCTOM)



Partie II : Aux initiatives et potentialités intercommunales

16

1. Une riche armature naturelle
2. L'eau, charpente du territoire
3. Les coteaux et les vignes, fils directeurs du territoire
4. Les paysages urbains
5. Les paysages immatériels, historiques et culturels

Un socle naturel générateur de paysages

ENJEU

► Des cônes de vue et des paysages à protéger



Mouliets-et-Villemartin



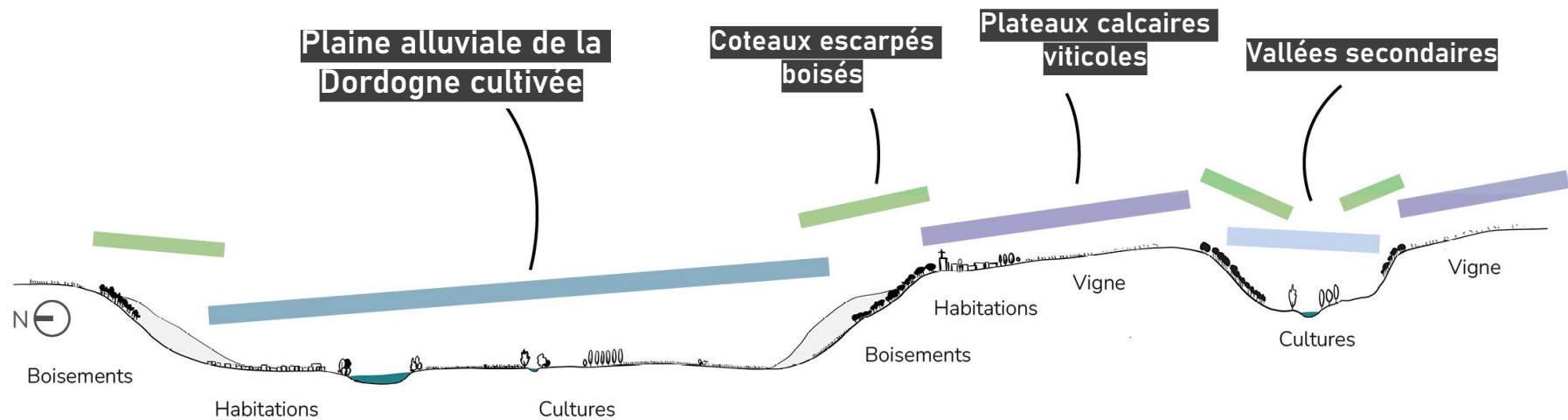
Flaujagues



Castillon-la-Bataille



Giuillac



Coupe paysagère des grandes composantes paysagères

Une ressource en eau qui se dégrade et se raréfie



70 m³/an/habitant

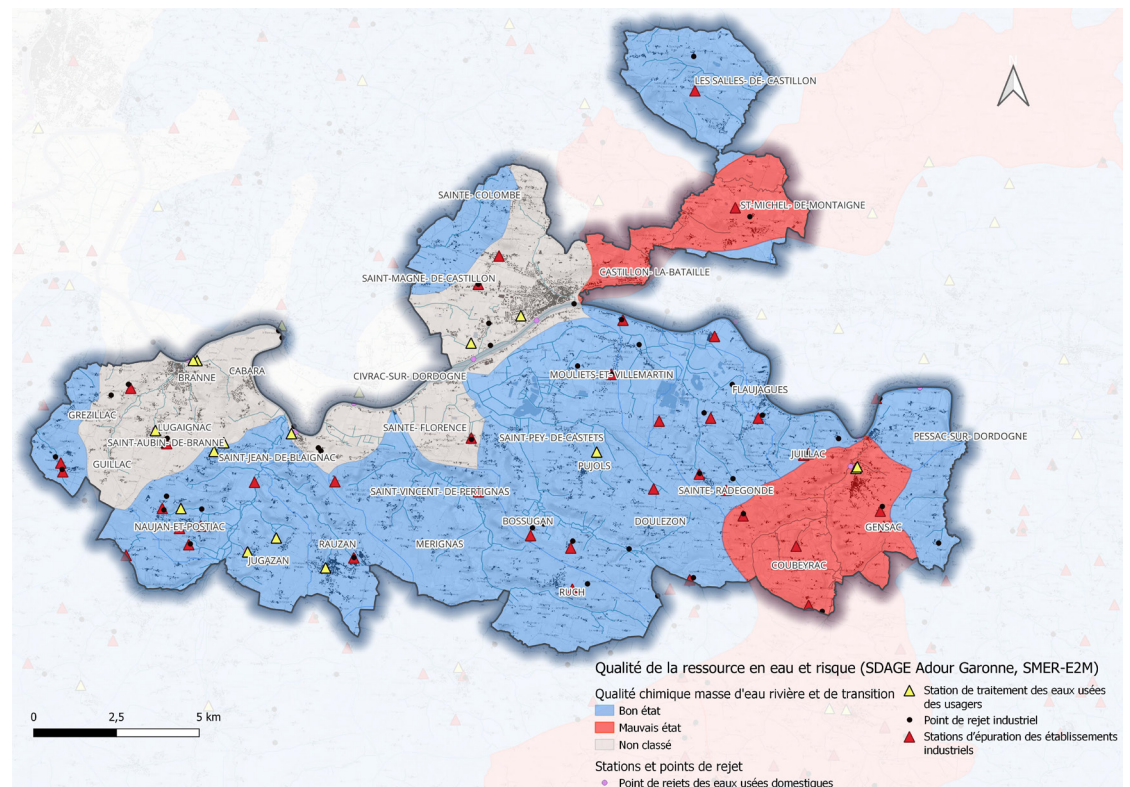
de consommation d'eau en 2022 contre 54 en France et 47 en Gironde, quand la ressource en eau se raréfie à cause du pompage dans la nappe Eocène centre.



Une **dégradation générale de la qualité des cours d'eau** depuis 2016 et des étiages de plus en plus importants.

ENJEUX

- Encourager le suivi et la rénovation de STEP et de l'ANC, notamment pour la mise en conformité des rejets de temps secs d'effluents non traités directement dans les milieux, cours d'eau vulnérables,
- Recharger les nappes phréatiques en infiltrant les eaux pluviales et en les déconnectant du réseau
- Réemployer les eaux pluviales.
- Gagner 500 000 m³ sur les fuites des réseaux.
- Mener une campagne de rénovation du réseau d'adduction vieillissant.
- Identifier les usages industriels/agricoles afin de trouver des solutions alternatives à l'eau potable



Qualité de la ressource et risque sur le territoire

1. Une riche armature naturelle

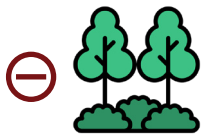
Des trames écologiques inégales



3 espaces classés en ZNIEFF de type 2 (La Dordogne, la Vallée et les coteaux de l'Engranne, et les Coteaux Calcaires de Saint-Emilion à Castillon-la-Bataille).



Une **pollution lumineuse faible**, principalement concentrée à Castillon-la-Bataille et Branne.



Des trames vertes et bleues pour lors **mal identifiées**, au Nord du territoire et dans la Vallée de l'Engranne.

ENJEUX

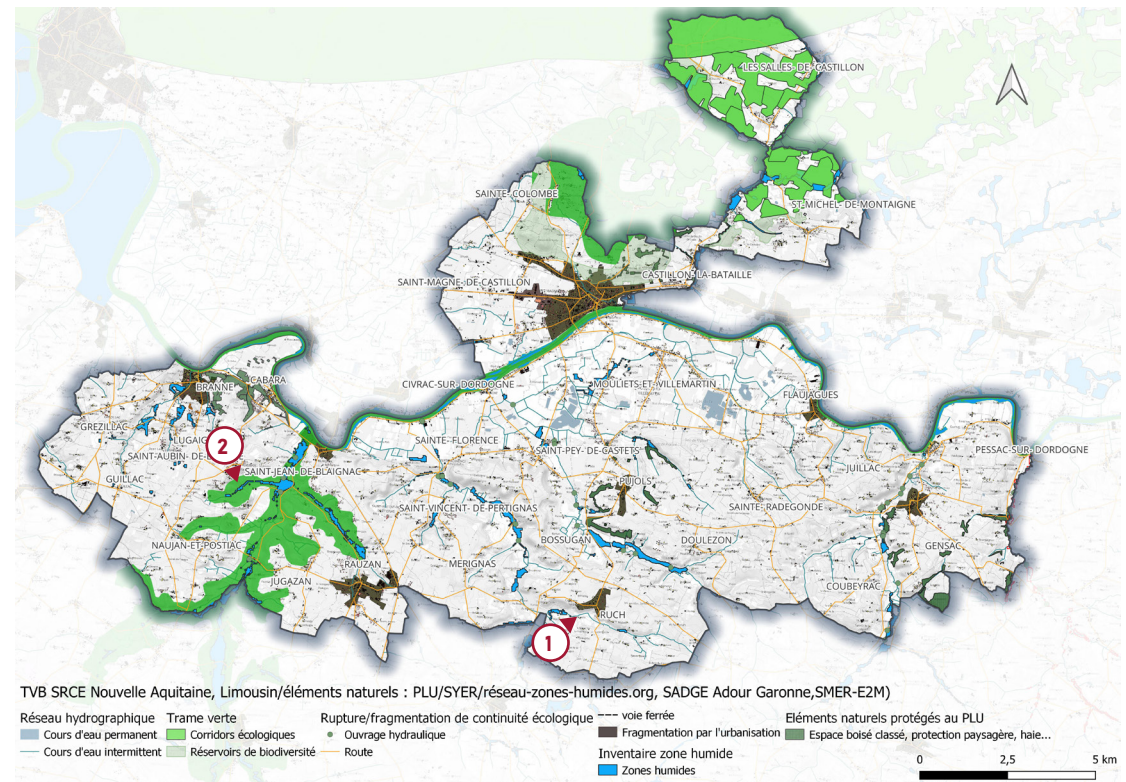
- Inventorier les zones humides sur le territoire
- Favoriser la plantation de haies, de ripisylve et le maintien des milieux ouverts (pelouses/prairies calcicoles) et des boisements proches des vignes
- Végétaliser et désimperméabiliser dans les zones urbaines (TVB urbaine)
- Identifier les zones de conflits (réservoirs de biodiversité éclairés)
- Systématiser une approche biodiversité nocturne lors des rénovations du parc d'éclairages
- Un atlas de la biodiversité en cours de réalisation (janv 2024–juill 2026)



Vigne et trame verte autour de Ruch



TVB vallée de la Durèze



Localisation de la trame Verte et Bleue



Les paysages de l'eau



Des **paysages de Dordogne identitaires et lisibles**, adossés à un bâti remarquable.



Des **plans d'eau** qui diversifient le paysage de la vallée de la Dordogne et apportent de la **fraîcheur**.



Des berges de Dordogne **inadaptées aux circulations douces** et manquant d'aménagements paysagers.



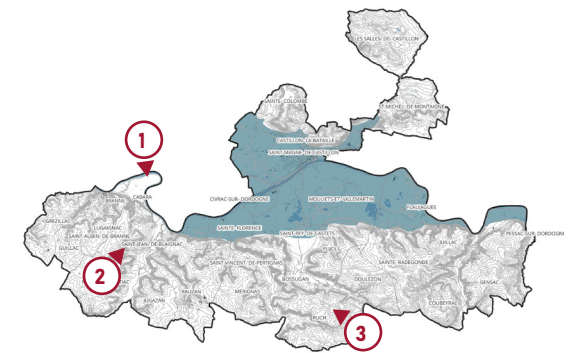
L'**enfrichement de la ripisylve** de la Dordogne, qui occulte les vues sur le cours d'eau.

ENJEUX

- Encourager la plantation de haies multi-strates d'essences locales entre les parcelles cultivées et en transition entre les milieux habités et viticoles
- Maintenir les vergers dans la vallée qui contribuent à une diversité paysagère
- Faciliter la diversification agricole
- Garantir la visibilité et l'accessibilité des plans d'eau
- Penser des itinéraires spécifiques ou des sentiers pédagogiques
- Aménager des espaces de rencontre et de contemplation des paysages



Les quais à Cabara



Les berges de la Dordogne à Saint-Jean-de-Blaignac

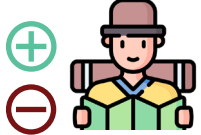


Vallée de la Gamage à Ruch. Source : Cittanova.

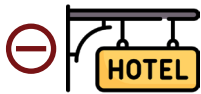
Une destination de tourisme nature en puissance



De nombreux atouts : **un relief de vallées, des ressources halieutiques, un patrimoine riche.**



Une fréquentation touristique concentrée à Castillon-la-Bataille et dans l'ouest du territoire.



Un **manque de maillage en transports** et une **offre en hébergements touristiques insuffisante.**

ENJEUX

- ▶ Etoffer l'offre en hébergements touristiques
- ▶ Déployer une stratégie touristique coordonnée avec les intercommunalités alentours
- ▶ Mutualiser les investissements touristiques pour faire émerger des infrastructures identifiables à l'échelle du Grand Libournais



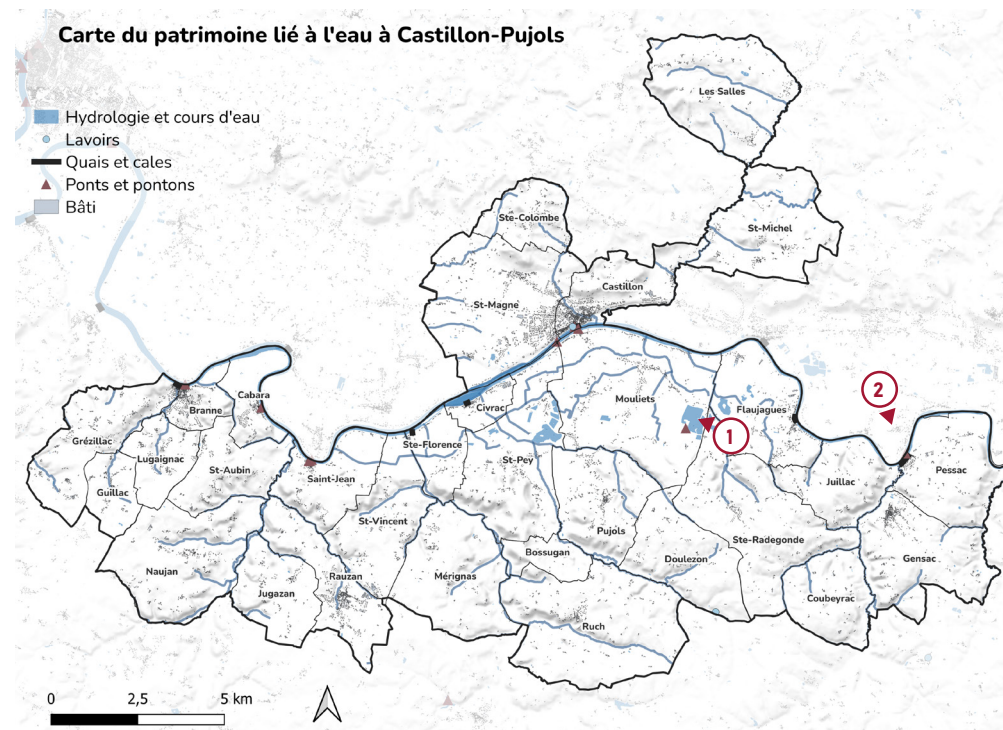
Le Lac de la Cadie à Mouliets-et-Villemartin

Source : Cittànova



Activités de canoë-kayak et location de vélos à Pessac-sur-Dordogne

Source : Cittànova



Le patrimoine lié à l'eau (étude de mise en tourisme des vallées de la Dordogne, 2020)

Les coteaux boisés



Des coteaux vecteurs de **points de vue remarquables** permettant de tisser des parcours d'**itinérance**.



Castillon-Pujols, précurseur sur les **itinéraires de randonnée** au sein du Grand Libournais.



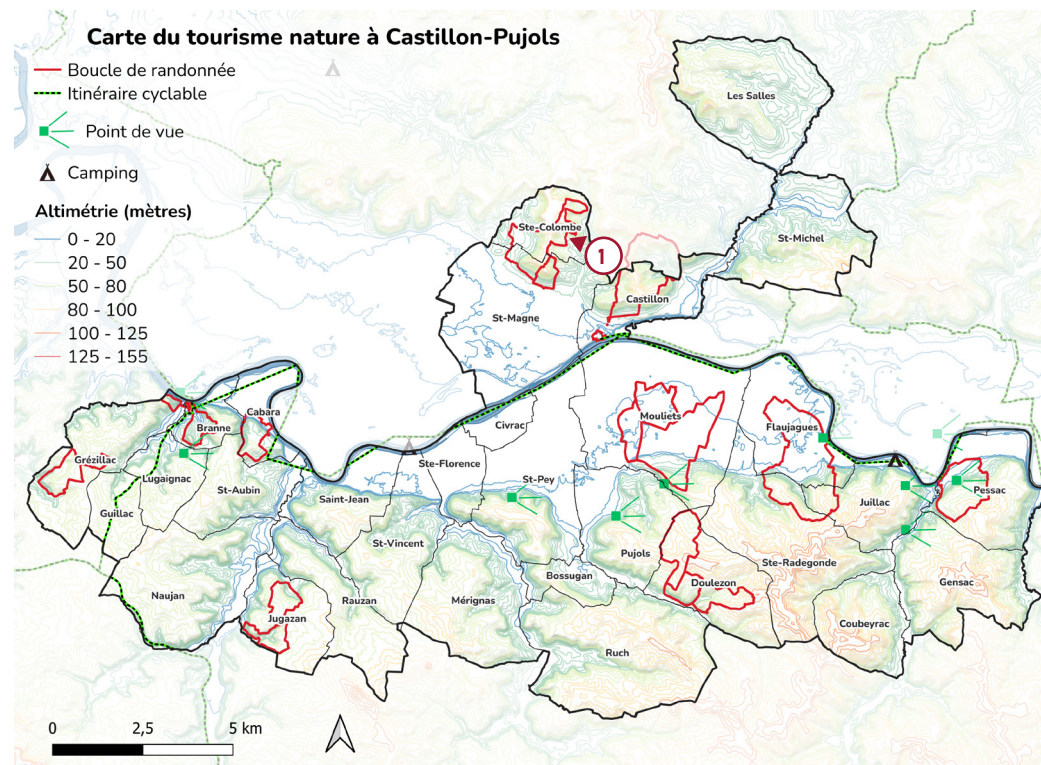
Une **urbanisation des coteaux** qui a tendance à s'étendre.

ENJEUX :

- Garantir la lisibilité des coteaux et des terrasses
- Stopper les implantations bâties anachroniques en évitant le mitage
- Valoriser les cônes de vues sur les paysages viticoles depuis les axes des coteaux, maintenir des abords de routes dégagées (ouvertures visuelles), permettre une meilleure lecture des paysages
- Développer les itinéraires cyclables sur les coteaux
- Développer une synergie entre les boucles d'itinérance et les haltes oenotouristiques

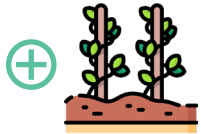


Depuis un rebord du plateau à Sainte-Colombe. Source : Citanova

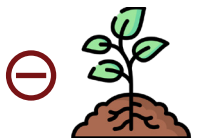


Le tourisme d'itinérance à Castillon-Pujols

Les paysages viticoles



Des paysages viticoles bénéficiant d'un **motif végétal toujours présent dans l'angle de vue**, animant la ligne d'horizon ou accompagnant le bâti (arbre isolé ou haies).



La déprise viticole, qui implique la transformation des parcelles dédiées à la viticulture.

- › Préserver l'identité viticole du territoire, protéger les terroirs
- › Identifier et protéger le patrimoine viticole : cabanes de vignes, châteaux viticoles, savoir-faire locaux
- › Mettre en valeur les richesses paysagères : les haies, arbres isolés, clochers
- › Favoriser l'implantation de panneaux solaires sur des bâtiments plutôt qu'en plein champ
- › Orienter l'évolution agricole du territoire vers une diversification bénéfique aux enjeux actuels d'autosuffisance (alimentaire, énergétique) liés aux changements sociétaux et environnementaux



Les paysages viticoles à Bossugan animés par la silhouette boisée des coteaux et des corps de ferme. Source : Cittanova.



La mosaïque viticole à Juillac. Source : Cittanova.



Le jardin du Domaine Gaia à Guillac
Source : Castillon-Pujols

Des bourgs riches d'histoire



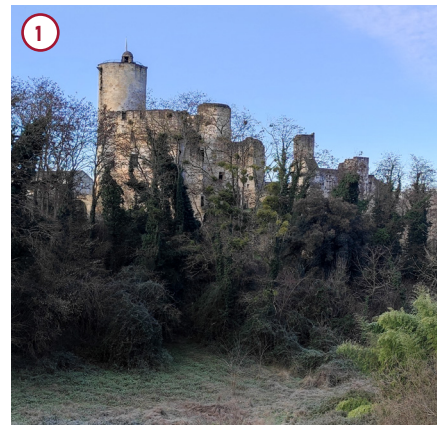
Des **formes urbaines souvent pluricentennaires** organisées autour d'une enceinte et complétées par des faubourgs.



Une multiplication des **implantations pavillonnaires dans le diffus**, dénaturant les marqueurs paysagers du territoire.

ENJEUX

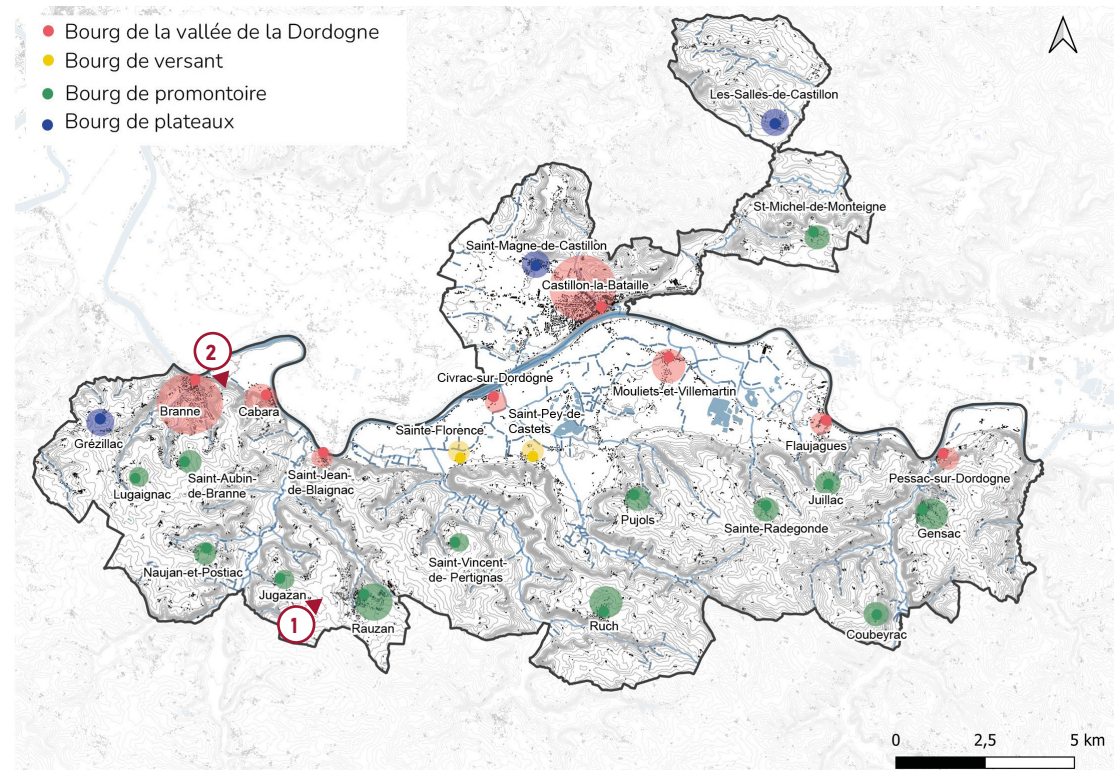
- Conserver les logiques d'implantation du bâti
- Maintenir des formes anciennes de bourgs
- Freiner le phénomène d'urbanisation linéaire pour préserver des coupures d'urbanisation
- Soigner les entrées de ville : aménagement viaire et paysager
- Aménager des espaces publics qualitatifs, des espaces de convivialité pour générer de la vie sociale communale



Le château de Rauzan

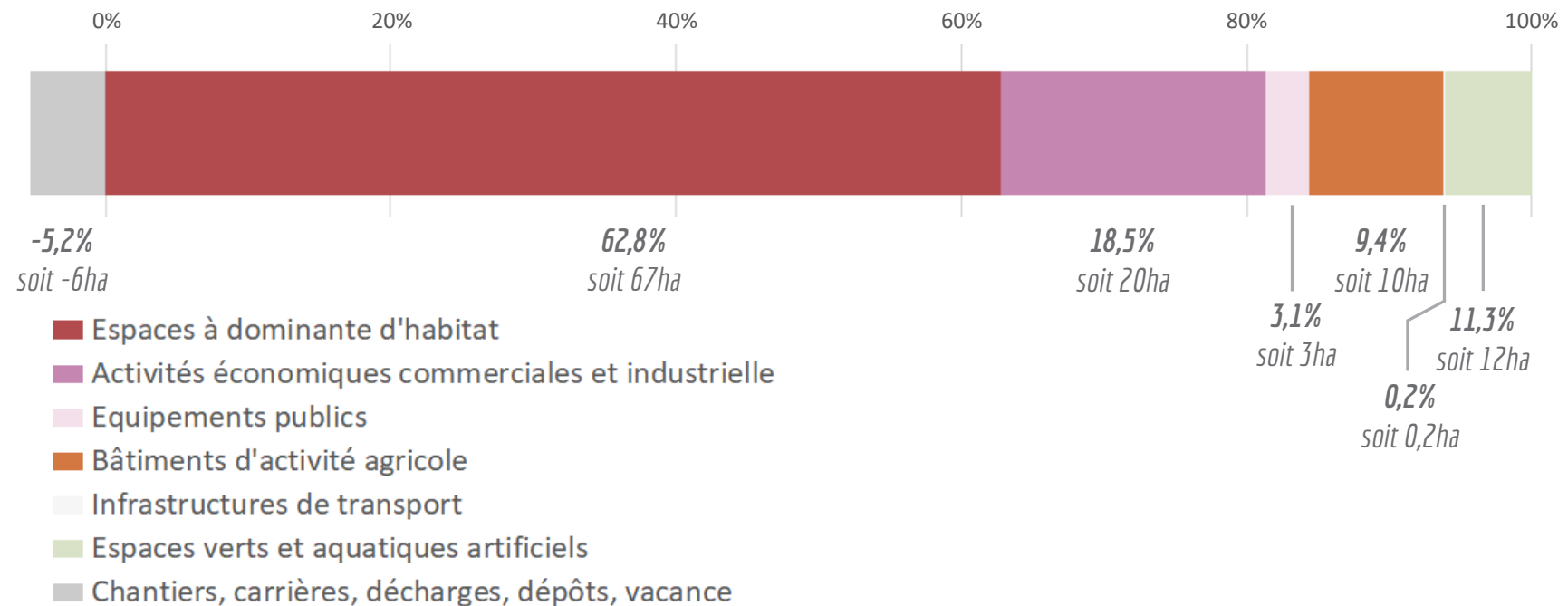


Cabara, au contact de l'eau



Une diversité d'implantation de bourgs à Castillon-Pujols

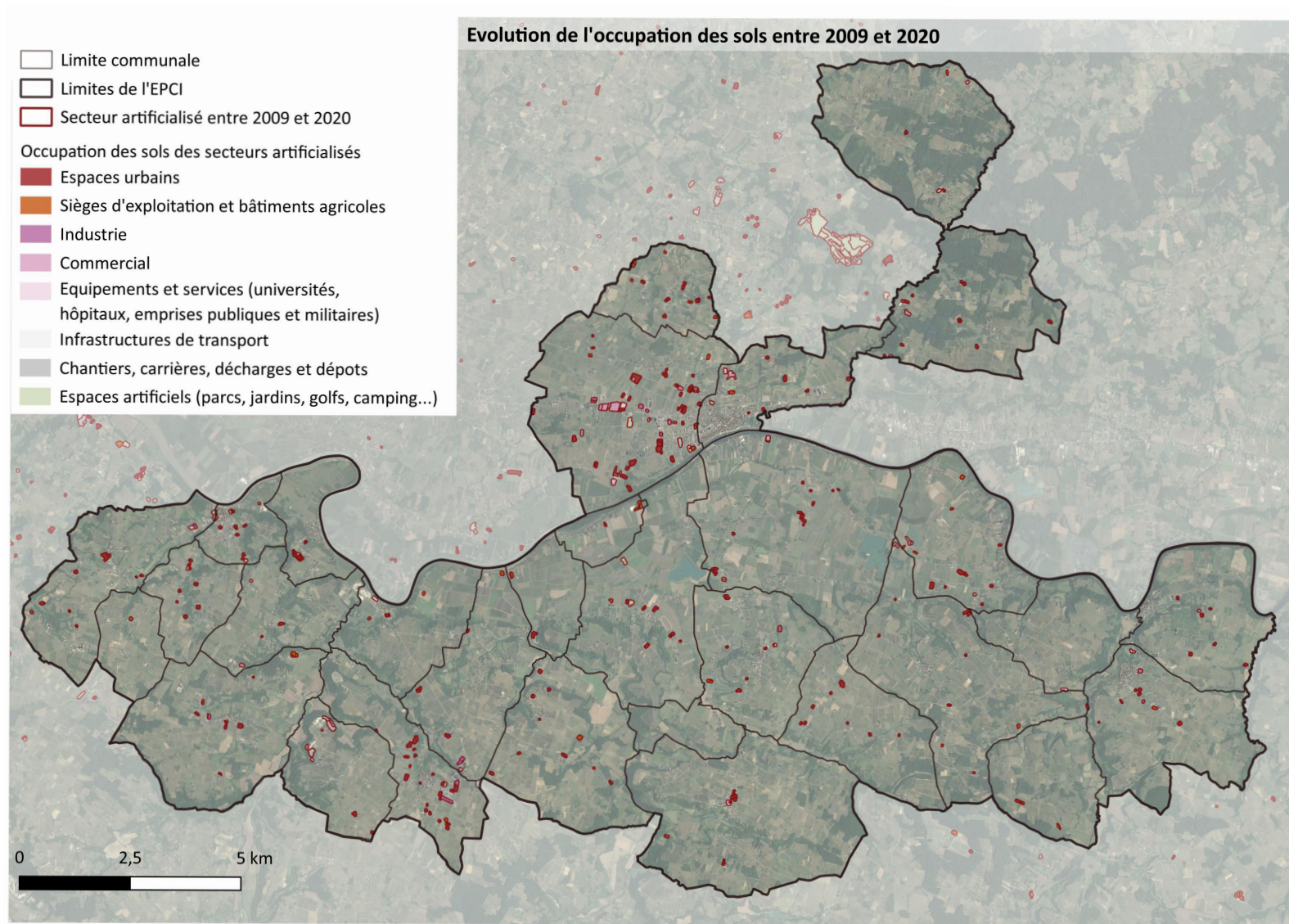
Une artificialisation principalement liée à l'habitat



- » 106,34 ha artificialisés entre 2011 et 2021
- » 66,77 ha d'artificialisation liés au logement
- » 19,66 ha d'artificialisation liés aux activités économiques
- » 9,88 ha d'artificialisation liés à l'agriculture

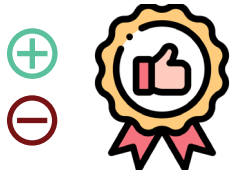
4. Les paysages urbains

4.2_ ANALYSE DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS



Evolution de l'occupation des sols entre 2009 et 2020

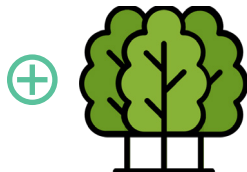
Des aménagements en commun : l'exemple des espaces publics



À Castillon-la-Bataille, des **espaces publics de qualité**, mais sous-exploités.



Un **projet de parc paysager sur le terrain Lach** afin de revitaliser le centre-ville, le rendre plus accueillant et renforcer la trame verte.



À Sainte-Florence, un **arboretum pédagogique en centre-bourg** sur une parcelle destinée à du bâti, afin de réinvestir le centre-bourg.

ENJEUX

- Répliquer le dynamisme et les dispositifs mis en oeuvre à Castillon-la-Bataille dans le reste du territoire, pour les commerces, les mobilités, les espaces publics ou encore l'habitat.
- Créer des synergies entre Castillon-la-Bataille et les autres communes de Castillon-Pujols, interdépendantes.



Terrain Lach à Castillon-la-Bataille

Source : Castillon-Pujols

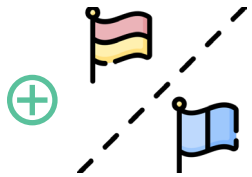


Arboretum de Sainte-Florence

Crédit photo : Cittànova

Des initiatives de parcs paysagers

Un paysage traversé par l'histoire



Castillon-Pujols, territoire de **frontières historiques** : entre France libre et France occupée par l'armée allemande, entre France catholique et protestante.



39 Monuments Historiques répartis sur 25 communes du territoire.

- ENJEUX
 - Protéger le patrimoine invisible (cavités, carrières souterraines)
 - Sensibiliser aux patrimoines et paysages immatériels et invisibles
 - Valoriser ce patrimoine riche en améliorant la connaissance et en diagnostiquant leur état



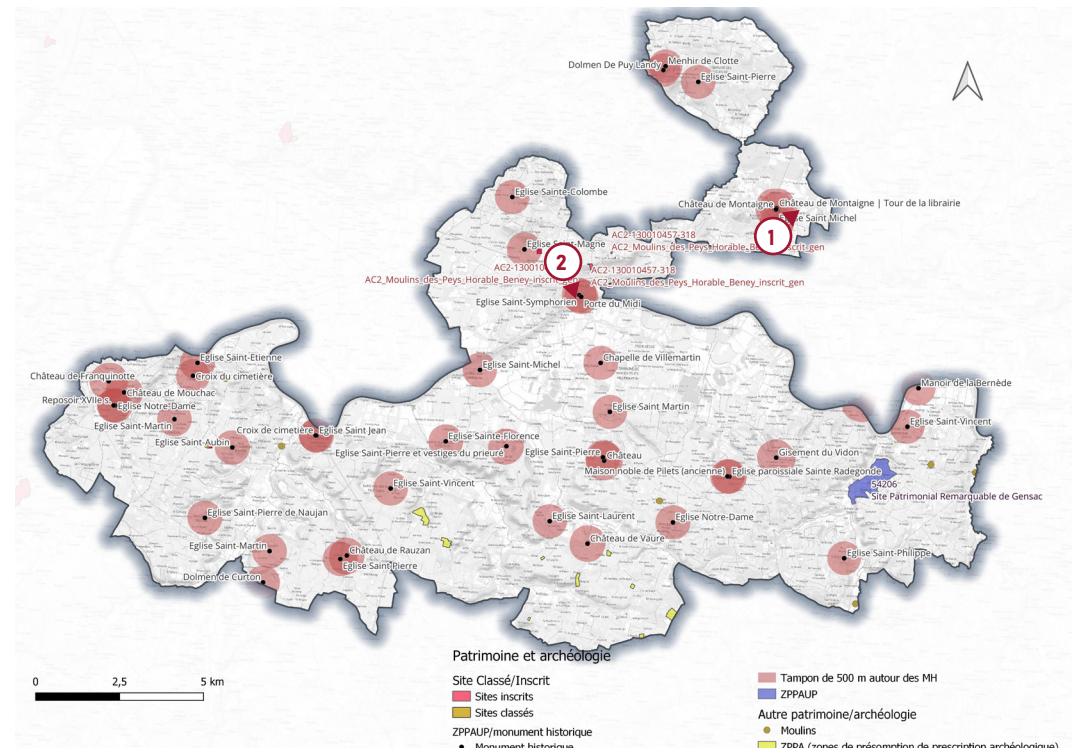
Ligne de démarcation entre France libre et France occupée à Saint-Michel-de-Montaigne

Source : Cittànova



Porte de Fer à Castillon-la-Bataille

Source : Cittànova



Les monuments historiques à Castillon-Pujols

Des projets culturels communautaires : l'exemple du projet Montaigne



Le projet culturel Montaigne, futur centre d'interprétation à Saint-Michel-de-Montaigne, prévu en 2027 : aménagement d'un sentier au sein de la commune, d'une boucle touristique, d'une salle d'exposition permanente, et temporaire.

ENJEUX

- Préparer Saint-Michel-de-Montaigne à l'affluence à venir (projection de 80 personnes par jour) : hôtellerie et restauration
- Connecter Saint-Michel-de-Montaigne à la gare de Lamothe-Montravel, au sud de la commune
- Connecter la commune au reste du territoire de Castillon-Pujols



Espace détente attenant au terrain du futur Espace Montaigne - Au sol, des citations de Montaigne

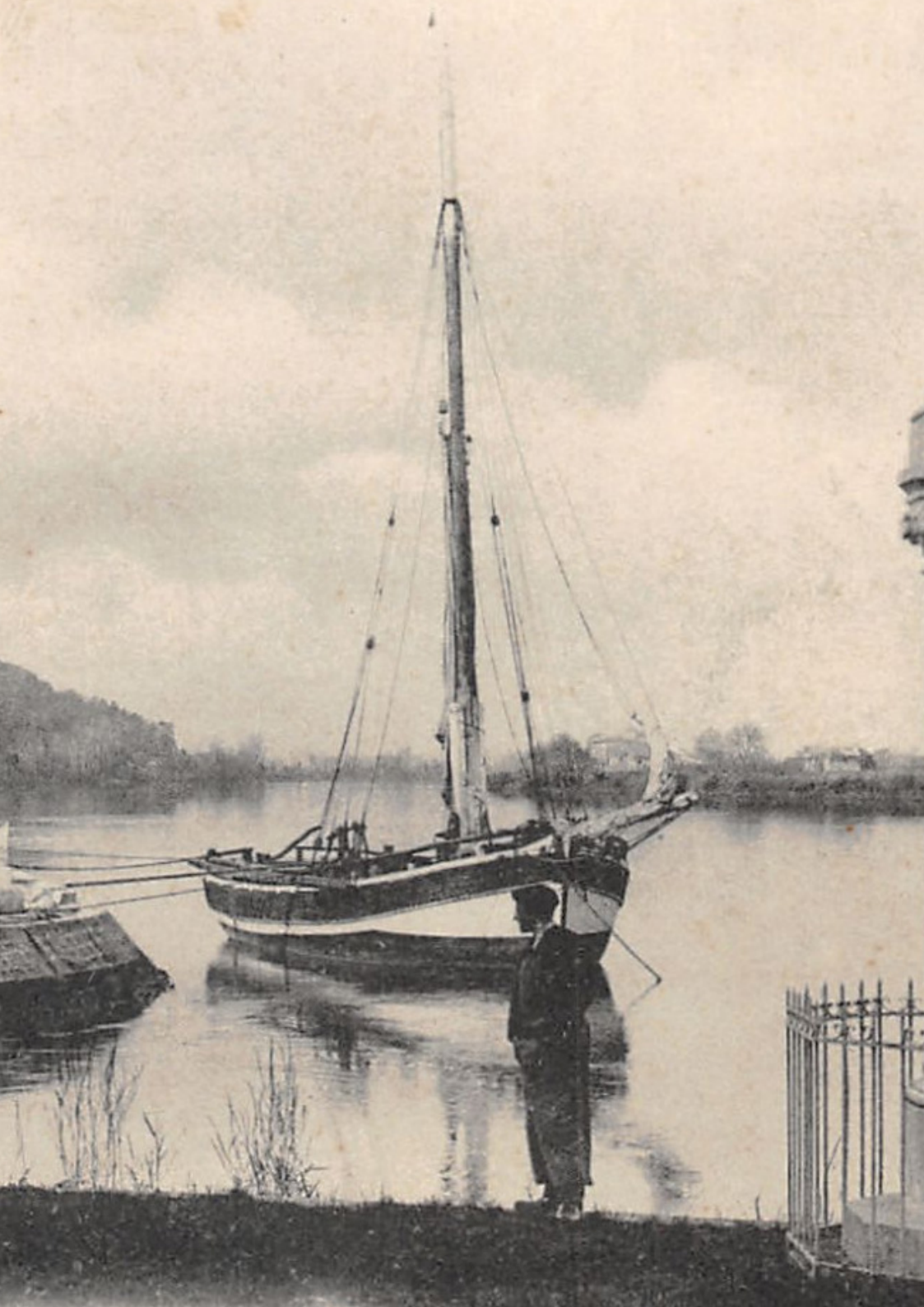
Crédit photo : Cittànova



Parcelles d'implantation du site à Saint-Michel-de-Montaigne

Source : Dossier de présentation du projet de Centre d'interprétation Michel de Montaigne, juin 2023

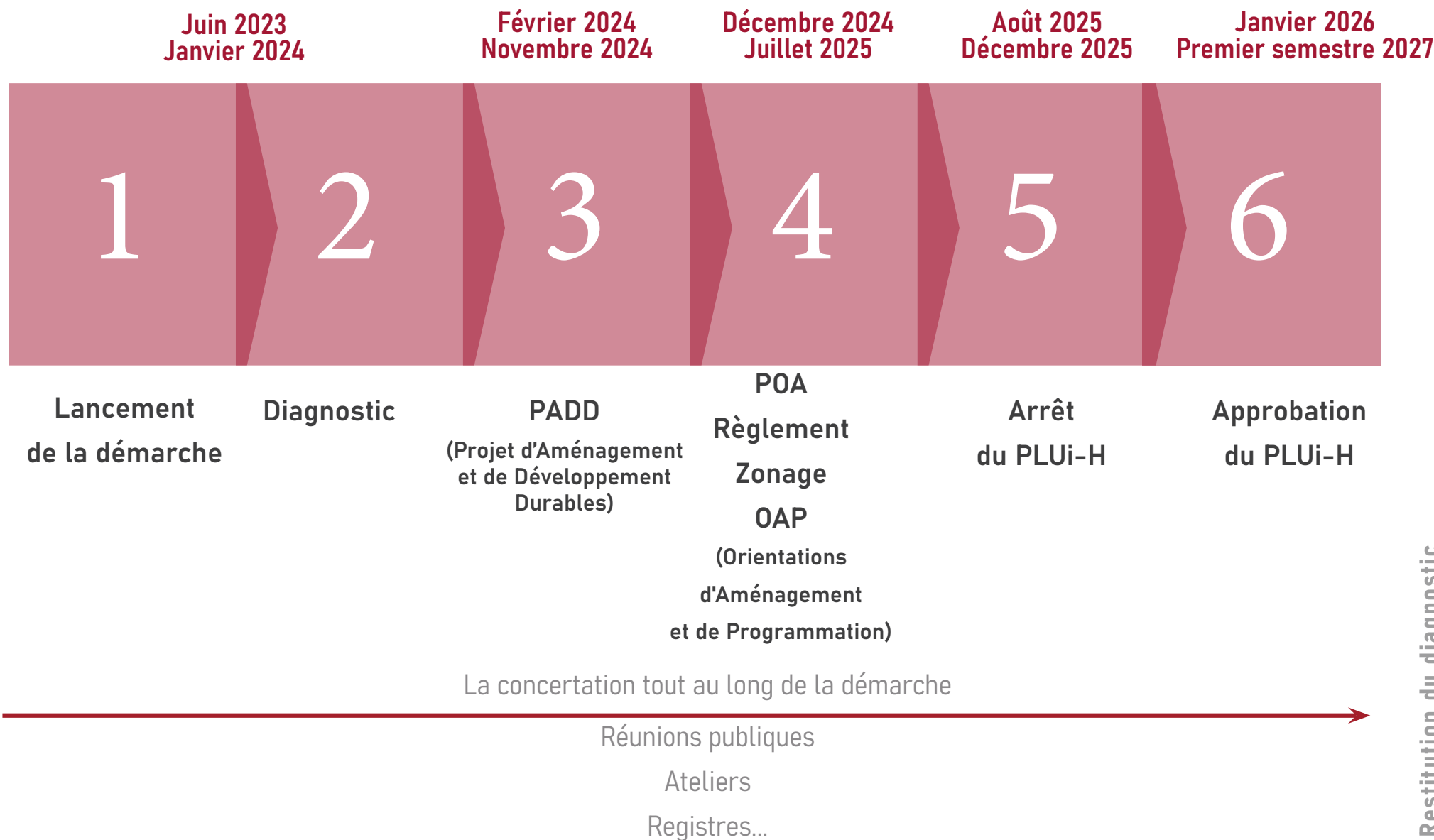
Un inventaire du patrimoine



4. Conclusion

La suite





Restitution du diagnostic
20 février 2024

