

DU DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE
À LA DÉFINITION D'UN
PROJET D'AMÉNAGEMENT
DURABLE**Olivier DUBERNET**Président de la Communauté
de communes du Bazadais**Le mot du Président**

La Communauté de communes du Bazadais arrive à une période charnière du développement de son territoire, porté par son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Ce document d'urbanisme encadre le développement de l'intercommunalité pour les 10 à 15 années à venir, dans les domaines de la démographie, de l'habitat, des mobilités, de l'économie, de l'agriculture, du paysage, de l'environnement, etc.

Depuis 2017, les élus du Bazadais, aidés de professionnels de l'urbanisme, s'attachent à établir l'état des lieux du territoire, pour en révéler les enjeux et tracer une feuille de route à long terme.

Pendant cette période, habitants et acteurs économiques du Bazadais étiez invités à poser vos questions et émettre vos avis, lors de réunions publiques à Captieux, Bazas et Grignols. Vous étiez plus de 250 à répondre présents et vos contributions sont venues alimenter le travail des élus et bureaux d'études.

Nous nous orientons vers la définition d'un projet d'aménagement durable de notre territoire. C'est le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), reflet de l'ambition politique des élus du territoire, qui encadrera cette seconde phase d'élaboration de notre PLUi.

De la même manière que lors de la première phase, vous serez conviés à vous exprimer sur ce document lors d'un nouveau cycle de réunions publiques.

Cette lettre d'information vous présente les résultats du diagnostic du territoire de la Communauté de communes du Bazadais.

L'objectif est que vous puissiez vous exprimer en connaissance de cause lors de la phase d'élaboration du PADD, parce que c'est ensemble que nous arriverons à dessiner, pour notre territoire, un avenir durable et partagé de tous !

QU'EST-CE QU'UN PLUI ?

- Une démarche stratégique, pour définir un projet politique commun de développement durable pour les 10 à 15 prochaines années.
- Un outil qui réglemente le droit des sols de chaque parcelle.
- Un projet solidaire partagé par l'ensemble des communes du territoire, garantissant la cohérence et leur complémentarité de développement.

**LE PLUI DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DU BAZADAIS VISE À**

- Encourager le développement économique et touristique du territoire,
- Préserver et valoriser le patrimoine, les milieux naturels et les espaces agricoles,
- Garantir les conditions favorables à l'accueil des nouvelles populations,
- Mettre en œuvre une stratégie de déplacements adaptée aux enjeux du territoire.

**LA COMMUNAUTÉ DE
COMMUNES DU BAZADAIS
EN CHIFFRES****31** communes sur
603,73 KM²**30%**
de la population
concentrée sur Bazas**15 519**
habitants**2 025** habitants supplémentaires
en 15 ans (entre 1999 et 2014)

A noter : le diagnostic ayant été démarré au printemps 2017, les données s'appuient sur des chiffres Insee 2013. Pour les analyses à venir, le bureau d'études prendra en compte les derniers recensements au fur et à mesure de leur publication.

ÉTABLIR UN ÉTAT DES LIEUX DE NOTRE

UNE POPULATION VIEILLISSANTE QUI DEMANDE UNE ADAPTATION DU PARC DE LOGEMENTS

CONSTAT

La CdC du Bazadais possède un **solde naturel positif**, soutenu par un **solde migratoire en augmentation**.

Si le territoire est très familial, il est aussi marqué par le vieillissement de sa population avec **1/4 de plus de 60 ans**.

Les **logements individuels de grande surface** sont majoritaires sur l'intercommunalité – entre 60 et 75% -, avec une construction de logements collectifs dynamique.

LES ENJEUX EN MATIÈRE DE DÉMOGRAPHIE ET D'HABITAT

- Maintenir l'**équilibre générationnel** sur le territoire grâce à l'accueil de familles,
- **Anticiper le vieillissement** de la population,
- Diversifier le **parc de logements**,
- Répondre à la demande pour du **petit logement social**,
- Accompagner les propriétaires dans la **réhabilitation** de leur logement.



UNE BONNE DESSERTE ROUTIÈRE DU TERRITOIRE QUI FAVORISE LES DÉPLACEMENTS EN VOITURE, AU DÉTRIMENT D'AUTRES ALTERNATIVES DE TRANSPORT.

CONSTAT

Le territoire de la CdC du Bazadais est **très bien desservi**, notamment par les autoroutes A62 et A65. Cette desserte favorise les **déplacements en voiture**, avec 84% des déplacements domicile-travail.

L'offre de **transports en commun et de covoiturage** est **peu structurée** et les réseaux de voies vertes et de pistes cyclables sont encore insuffisants.

LES ENJEUX EN MATIÈRE DE TRANSPORTS ET DE MOBILITÉ

- Développer une **offre de transport en commun équilibrée**, en créant notamment des liaisons entre les pôles du territoire,
- Mailler le **réseau cyclable** dans les centres bourgs en donnant une attention particulière à la liaison entre commerces, services et équipements publics,
- Sécuriser la **traversée de certains villages**.

UNE ÉCONOMIE PORTÉE PAR LE RAYONNEMENT DE BAZAS ET UNE OFFRE D'ÉQUIPEMENTS, VECTEUR D'ATTRACTIVITÉ.

CONSTAT

Sur le Bazadais, **6 800 actifs occupent un emploi**, dont 54% sont situés à Bazas. Ces emplois concernent pour la plupart les secteurs du **commerce**, des **services** et de **l'industrie**.

Son secteur forestier et ses lacs et rivières, le secteur du tourisme a de très fortes potentialités de développement.

Concernant les équipements, les principaux pôles – Langon, Bazas, Captieux et Saint-Symphorien - sont **bien équipés**, notamment dans le secteur de la **santé**.

Un déficit de structures spécialisées pour les personnes âgées et une insatisfaction liée à la desserte numérique est, cependant, à relever.

LES ENJEUX EN MATIÈRE D'EMPLOIS ET D'ÉQUIPEMENTS

- Maintenir les **services et commerces de proximité** dans les bourgs et villages,
- **Répartir les entreprises** de façon équilibrée sur le territoire,
- **Mutualiser les équipements** en lien avec l'organisation des transports,
- Développer **l'offre numérique**,
- Développer le **tourisme vert**.



UNE GRANDE DIVERSITÉ PAYSAGÈRE NÉCESSITANT LA PRÉSERVATION DES MILIEUX NATURELS.

CONSTAT

La **diversité paysagère** présente sur le territoire de la CdC – milieux forestiers, aquatiques, zones humides – amène une **biodiversité** importante qu'il est indispensable de conserver.

Le réseau hydrographique du territoire est également de très bonne qualité mais reste soumis aux risques de pollution.

UN POTENTIEL D'ÉNERGIES RENOUVELABLES À DÉVELOPPER

CONSTAT

La consommation d'énergie du territoire est principalement liée aux transports et au secteur résidentiel.

Parmi la production énergétique d'origine renouvelable, **97% provient du photovoltaïque solaire**. Les énergies hydraulique et géothermique devront être développées.

POUR S'ORIENTER VERS LA CO-CONSTRUCTION D'UN PROJET DE TERRITOIRE

Dresser un état des lieux exhaustif du territoire du Bazadais permet de s'orienter en toute connaissance, vers la définition d'un projet global et stratégique à long terme.

C'est le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), clé de voûte du document du PLUi, qui portera cette vision stratégique, reflet de l'ambition politique affichée par les élus du territoire.

Sur la Communauté de communes du Bazadais, ce document traduit la volonté des acteurs de préserver leur territoire rural, son identité et son savoir-faire. Il visera à maîtriser l'étalement urbain induit par un développement démographique continu afin de garantir aux habitants et aux entrepreneurs un environnement qualitatif et un cadre de vie attractif.

POUR VOUS INFORMER ET PARTICIPER À L'ÉLABORATION DU PLUI

LES MOYENS D'INFORMATION

- Des articles sont régulièrement diffusés dans la presse locale, le « Bazadais Mag », le site internet et la page Facebook de la CdC : <https://www.cdcdubazadais.fr/urbanisme/urbanisme-plui/>
- 3 réunions publiques seront prochainement organisées,
- Un dossier de synthèse des grandes étapes du PLUi est disponibles dans les mairies

LES OUTILS DE PARTICIPATION

- Des registres de concertation sont disponibles dans chaque mairie du territoire et au siège de la CdC, dans lesquels vous pouvez émettre avis et remarques,
- Une adresse mail est ouverte, vers laquelle vous pouvez poser toutes vos questions : plui@cdcdubazadais.fr
- Un formulaire de questions en ligne est à votre disposition : <https://www.cdcdubazadais.fr/formulaireurbanisme/>
- Vous avez la possibilité d'envoyer vos remarques par courrier postal, à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Bazadais, à l'adresse suivante : Siège CDC Lieu-dit Coucut / Route de Lerm 33430 BAZAS



Communauté de Communes du Bazadais

Lieu dit Coucut - Route de Lerm
33430
Bazas
05 56 25 28 81

Tel : 05 56 25 28 81
plui@cdcdubazadais.fr

www.cdcdubazadais.fr