



MONTUSSAN

Plan Local d'Urbanisme

Envoyé en préfecture le 04/07/2025

Reçu en préfecture le 04/07/2025

Publié le

ID : 033-213302938-20250703-DEL2025_27-DE

S²LOW



1. RAPPORT DE PRESENTATION

Tome I : Diagnostic territorial et état initial de l'environnement

PLU approuvé en conseil municipal le 3 juillet 2025

Juin 2025

Cabinet NOËL-COURTEY, GERA, S. FONTAINE

Envoyé en préfecture le 04/07/2025

Reçu en préfecture le 04/07/2025

Publié le



ID : 033-213302938-20250703-DEL2025_27-DE

SOMMAIRE

Chapitre I - INTRODUCTION 6

I.1. Contexte territorial et enjeux	7
I.1.1. La commune de Montussan	7
I.1.2. L'intercommunalité	9
I.2. Contexte administratif	12
I.2.1. Les objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du PLU	12
I.2.2. Le calendrier / La concertation avec la population	13
I.2.3. Le contenu du PLU	15
Le PLU et l'articulation des différentes pièces	15
Le Rapport de présentation – une évaluation environnementale	16

Chapitre II L'état initial de l'environnement 18

II.1. Cadre physique et ressources naturelles	19
II.1.1. Le contexte physique	19
II.1.1.1. Le contexte topographique	19
II.1.1.2. Le contexte géologique	20
II.1.2. La ressource en eau	23
II.1.2.1. Le réseau hydrographique	23
II.1.2.1. L'état écologique et chimique des cours d'eau	25
II.1.2.2. Les documents de planification liés à la ressource en eau	25
II.1.2.3. La ressource en eau souterraine	27
II.1.2.4. L'utilisation de la ressource en eau	28
II.1.2.5. L'assainissement	30
II.1.3. Climat – qualité de l'air	33
II.1.3.1. Climat	33
II.1.3.2. Aperçu de la qualité de l'air	33
SYNTHESE CADRE PHYSIQUE ET RESSOURCES NATURELLES	36
II.2. Le territoire et les milieux naturels	37
II.2.1. Contexte biogéographique	37
II.2.2. Structure générale du territoire communal	37
II.2.3. L'espace agricole	40
II.2.4. Les zones boisées	42
II.2.5. Les zones humides	44
II.2.6. Les habitats et espèces d'intérêt patrimonial	48

II.2.6.1. La protection des milieux naturels	
II.2.6.2. L'inventaire du patrimoine naturel – les	
II.2.6.3. Les ZICO	49
II.2.6.4. La réserve mondiale de biosphère	49
II.2.6.5. Eléments d'analyse faunistique et floristique	51
II.2.6.6. Les fonctionnalités d'intérêt écologique	52
SYNTHESE TERRITOIRE ET MILIEUX NATURELS	66

II.3. Les risques naturels et technologiques 67

II.3.1. La prévention des risques naturels	67
II.3.1.1. Le risque inondation	67
II.3.1.2. Le risque « mouvements de terrain »	76
II.3.1.3. Le risque feu de forêt	80
II.3.2. Autres risques naturels	86
II.3.2.1. Le risque sismique	86
II.3.2.2. Le risque termites	88
II.3.2.3. Le risque radon	88
II.3.2.4. Le moustique tigre	89
II.3.3. Les arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles	89
II.3.4. Les risques technologiques	90
II.3.4.1. Le risque « rupture de barrage »	90
II.3.4.2. Le risque « exposition au plomb »	90
II.3.4.3. Le transport de matières dangereuses	91
II.3.4.4. Les installations classées	91
II.3.4.5. Les risques miniers	91
II.3.4.6. Les sites et sols pollués	91
SYNTHESE RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	93

Chapitre III Les paysages et le patrimoine 94

III.1. Les grands traits des paysages	95
III.1.1. La perception paysagère d'ensemble : une imbrication des différents types d'occupations des sols	95
III.2. Les unités paysagères	97
III.2.1. Unité paysagère 1 : Les paysages du cœur habité de Montussan	
UP1	99
III.2.2. Unité paysagère 2 : les paysages de collines et plateau cultivés et boisés	
UP2	101
III.2.3. Unité paysagère 3 : les paysages de vallons prairiaux et boisés	
UP3	102
III.2.4. Les enjeux paysagers	103

III.3. Le patrimoine	104
III.3.1. Les protections patrimoniales	104
III.3.1.1. Le site inscrit du château de Puymiran	104
III.3.1.2. Les protections au titre de l'archéologie	104
III.3.2. Le patrimoine bâti et paysager de Montussan	106
SYNTHESE PAYSAGES ET PATRIMOINE	108

Chapitre IV Le développement urbain et la mobilité 109

IV.1. Développement urbain et typologies d'organisation du bâti	110
IV.1.1. L'analyse du développement urbain	110
IV.1.1.1. Un territoire rural...	110
IV.1.1.2. ... devenu périurbain	111
IV.1.2. Les typologies d'organisation du bâti	112
IV.1.2.1. Le tissu ancien	113
IV.1.2.2. Les développements urbains organisés	114
IV.1.2.3. L'individuel diffus	115
IV.1.2.4. Le tissu économique	116
IV.1.2.5. Les équipements publics bâtis et non bâtis	117
IV.2. La consommation foncière et le potentiel de densification	118
IV.2.1. La consommation foncière sur la commune période 2011-2021	118
IV.2.1.1. La méthodologie mise en œuvre	118
IV.2.1.2. La vocation des espaces consommés	121
IV.2.1.3. La nature des espaces consommés	123
IV.2.2. Le potentiel de densification de l'enveloppe urbaine	125
SYNTHESE DEVELOPPEMENT URBAIN ET CONSOMMATION FONCIERE	127
IV.3. Les transports et la mobilité	128
IV.3.1. L'armature des infrastructures de transport routier	128
IV.3.1.1. La RN.89	128
IV.3.1.2. Les voies intercommunales structurantes et voies communes	130
IV.3.1.3. La sécurité des déplacements	131
IV.3.2. Le développement des transports collectifs	131
IV.3.2.1. La desserte ferroviaire	132
IV.3.2.2. Le réseau de bus Modalis	132
IV.3.2.3. Les orientations du SCOT	133
IV.3.3. Les déplacements doux	134
IV.3.4. Le stationnement	138
SYNTHESE TRANSPORTS ET MOBILITES	139

Chapitre V Démographie et habitat

V.1. La démographie	141
V.1.1. L'évolution de la population	141
V.1.1.1. Une croissance démographique toujours dynamique mais en légère décélération	141
V.1.1.2. Une population familiale et active	144
V.1.2. Les caractéristiques des ménages	146
V.1.2.1. Une baisse de la taille moyenne des ménages	146
V.1.2.2. Des indicateurs de revenus plutôt favorables	147
V.2. L'habitat	147
V.2.1. Les composantes du parc de logements et les dynamiques récentes	147
V.2.1.1. Un doublement du parc de logements en 30 ans, très majoritairement composé de résidences principales	147
V.2.1.2. Un parc toujours principalement constitué de maisons mais avec une forte hausse du nombre d'appartements depuis 2007	150
V.2.2. Les caractéristiques des résidences principales et de leur occupation	150
V.2.2.1. Une offre locative qui progresse	150
V.2.2.2. Une offre locative sociale réduite	151
V.2.3. Les enjeux de requalification du parc existant	152
V.2.4. La dynamique de construction et le marché immobilier	153
V.2.4.1. Environ 40 logements construits chaque année depuis 10 ans	153
V.2.4.2. Situation au regard des prévisions du SCOT	154
V.2.4.3. Des transactions et des prix révélant une certaine attractivité du territoire mais masquant un double-marché	154
V.2.5. Les besoins spécifiques en logement	155
V.2.5.1. Le logement d'urgence et l'accueil de personnes en difficulté sociale	155
V.2.5.2. Les besoins des personnes âgées	156
V.2.5.3. Les gens du voyage	156
V.3. L'organisation de l'offre de services	160
V.3.1. Les équipements et services publics	160
V.3.1.1. Les équipements et services publics de caractère général	160
V.3.1.2. Equipements scolaires, enfance, jeunesse	160
V.3.1.3. Les équipements culturels sportifs et de loisirs	161
V.3.1.4. Equipements sociaux et de santé	163
V.3.2. Les équipements et services de collecte et traitement des déchets	163
V.3.3. La couverture numérique	164
Le Schéma Directeur Territorial d'aménagement Numérique du département de la Gironde	164
SYNTHESE DEMOGRAPHIE, HABITAT ET SERVICES	166

Chapitre VI Le développement économique 167

VI.1. Le contexte économique au sein de la CdC des Rives de la Laurence 168

VI.2. La population active et les emplois 169

VI.2.1. La population active à Montussan 169

VI.2.1.1. Un taux d'activités et d'emplois élevé 169

VI.2.1.2. Une grande mobilité à fins d'activités au sein du territoire métropolitain élargi 170

VI.2.2. Les emplois offerts sur la commune 171

VI.2.3. Des emplois concentrés dans la sphère présentielle 172

VI.3. Les grandes filières présentes 173

VI.3.1. Industrie, artisanat, commerces et services 173

VI.3.2. La viticulture et l'agriculture 176

SYNTHESE ECONOMIE 178

ANNEXES 179

Envoyé en préfecture le 04/07/2025

Reçu en préfecture le 04/07/2025

Publié le

ID : 033-213302938-20250703-DEL2025_27-DE



Chapitre I - INTRODUCTION

I.1. Contexte territorial et enjeux

I.1.1. La commune de Montussan

La commune de Montussan présente une **situation attractive** de par son positionnement en seconde couronne de l'agglomération bordelaise et une liaison facilitée à la métropole par la RN.89 (échangeurs n° 3 et 4).

Au sein du Pays de l'Entre-deux-Mers, la commune bénéficie par ailleurs d'un cadre de vie agréable, caractérisé par le maintien d'un vignoble de qualité et de nombreux châteaux, et un paysage façonné par la présence de vallons structurants, liés à un ensemble de cours d'eau.

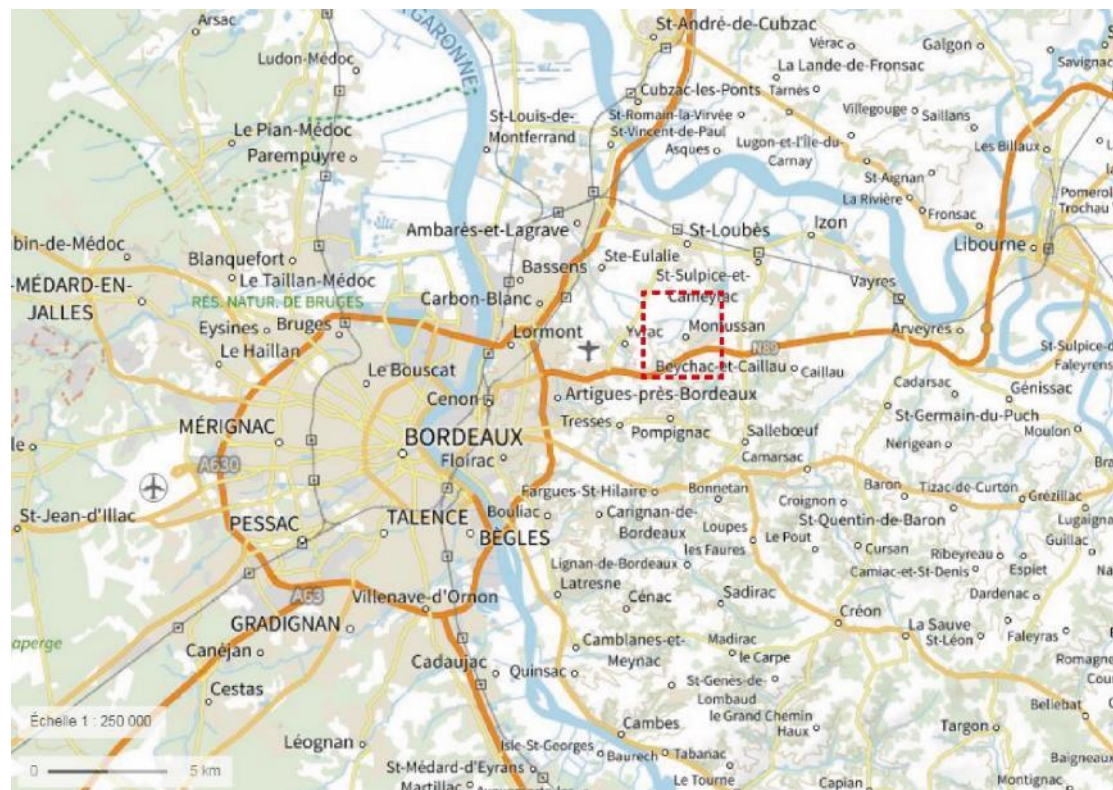
Cette attractivité a généré, en particulier depuis les années 2000, un développement démographique important. Avec une population de 3212 habitants (INSEE 2020), la commune a ainsi gagné plus de 1000 habitants en 20 ans (un ralentissement léger étant toutefois enregistré depuis 5 ans).

Contrepartie de son attractivité, la commune se trouve confrontée à une situation de tension entre le maintien d'un territoire agricole et viticole et une dynamique d'accueil de nouveaux résidents.

Entre 2011 et 2021, la **consommation foncière** est ainsi estimée à environ 40 hectares ; l'artificialisation concernant principalement des terres agricoles (61%).

La commune est concernée de surcroît par un **besoin de diversification de l'offre en logements**. Avec une production d'environ 40 logements par an sur la période récente, la part de logements collectifs représente environ 30% des logements (sur 254 logements construits entre 2015 et 2020, 73 sont en collectifs et 181 en individuels).

La part des locataires est par ailleurs insuffisamment représentée (taux de locataires de 26,7% selon l'INSEE 2019 – 42,9 % à l'échelon départemental), avec une part des **logements locatifs** limitée (73 logements sociaux, soit 4,8% du parc).



Au plan économique, les zones d'activités sont concentrées **sur la RN.89** (la zone à vocation économique du PLU est organisée de part et d'autre de la quasi-totalité de l'axe de la RN.89).

Une analyse des disponibilités foncières, de leurs potentielles capacités de valorisation, et des besoins en équipements liés, sera utilement engagée.

Comme de nombreux bourgs, **la centralité de Montussan** est pénalisée par l'offre directement liée à l'axe RN.89. Des travaux d'aménagement de bourg importants ont été conduits afin de **valoriser le centre-bourg**, les commerces, et de sécuriser les déplacements en particulier sur la RD 115, route d'Yvrac.

Le PLU a pour objectif de poursuivre la réflexion, tant en termes de déplacements, de stationnements, que de renforcement de « l'intensité urbaine » du bourg (analyse du potentiel de densification urbaine et de mutation des espaces urbanisés).

Cette réflexion est accompagnée d'une analyse des **besoins en équipements**, et d'une réflexion quant à leur évolution.

Au plan urbain, la commune se caractérise par une **enveloppe urbaine centrale** globalement bâtie, pour laquelle il conviendra d'examiner tant les espaces résiduels que les parcelles susceptibles de faire l'objet d'une division parcellaire.

Elle présente par ailleurs des **ensembles plus lâches**, qui se sont initialement développés le long des axes de communications et pour lesquels les évolutions devront être encadrées.

La préservation de **l'identité du territoire**, qui a été un des moteurs de l'attractivité communale, constitue en effet un enjeu particulier, tant en termes paysagers, qu'en terme de **préservation des écosystèmes**.

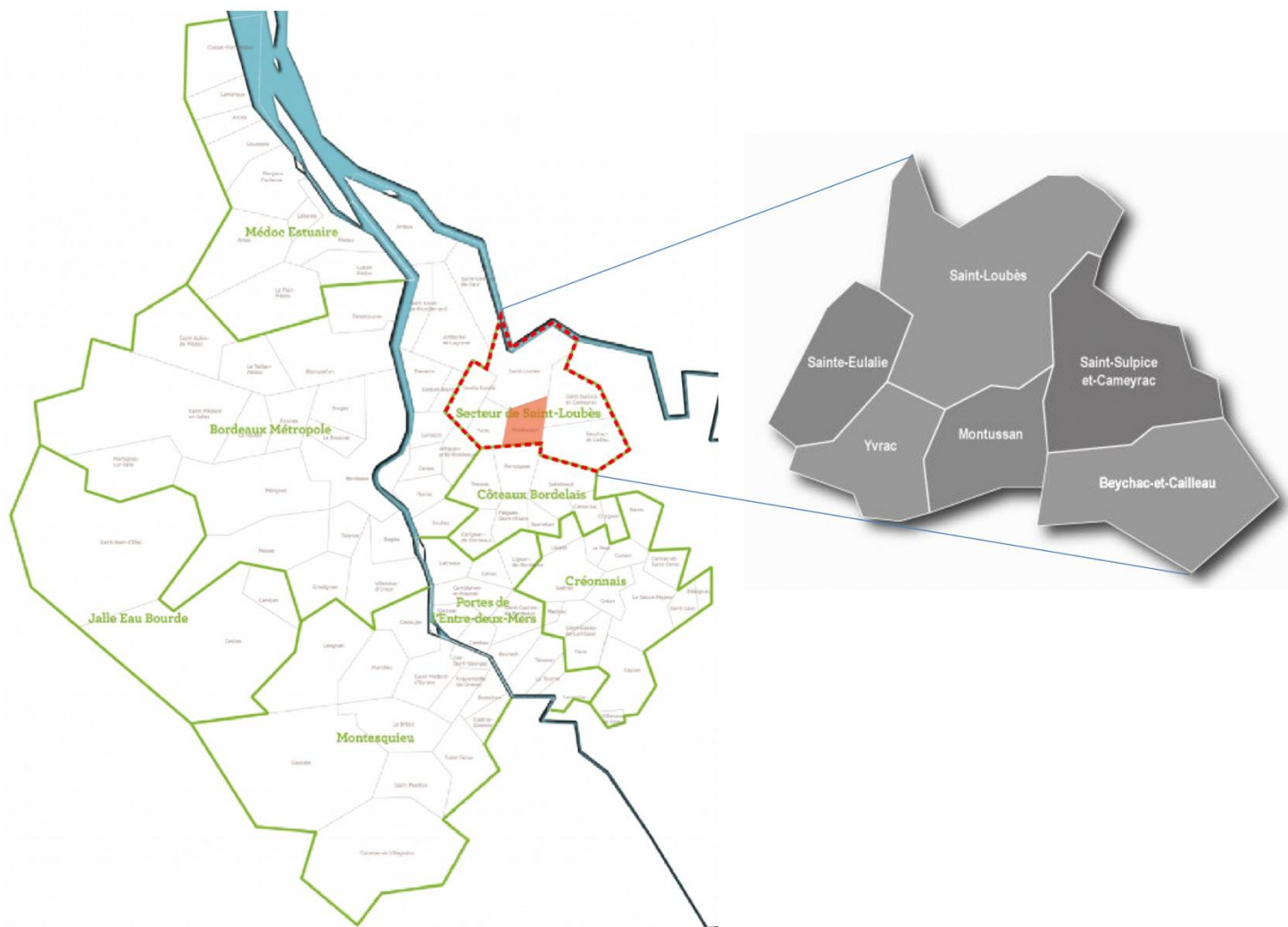
Outre un paysage diversifié de prairies et petits boisements, la commune est irriguée par un ensemble de cours d'eau, la Laurence, le ruisseau du Cournau, mais également de Fontcoulon, et de Carsoule, ce dernier parcourant la zone bâtie. Ce réseau hydrographique et la ripisylve associée joue à cet égard un rôle majeur de liaison (corridor écologique) mais aussi de réservoir de biodiversité.

Accompagnés de **milieux potentiellement humides**, ces ensembles présentent à la fois une richesse et une fragilité qui nécessiteront une attention particulière en particulier au contact des zones urbaines (classement en zones de protection, mesures d'évitement, attention portée aux sources de pollution et préservation de la ressource en eau).

I.1.2. L'intercommunalité

Au plan de l'organisation intercommunale, la commune appartient à la **communauté de communes des Rives de la Laurence**.

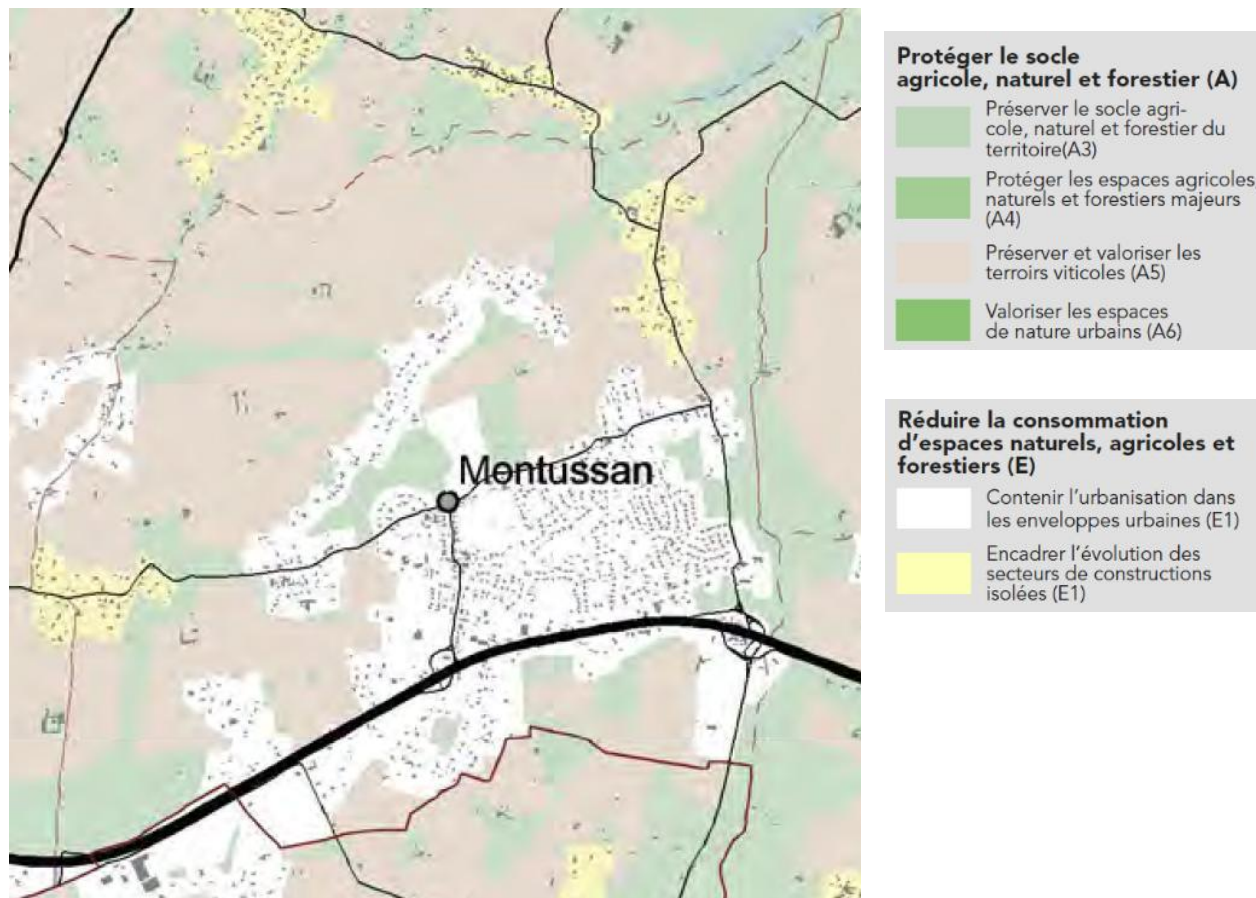
Elle est en outre située au sein du **territoire de l'aire métropolitaine Bordelaise**, qui dispose d'un **Schéma de COhérence Territorial**.



Le SCoT Grenelle de l'aire métropolitaine bordelaise, document actuellement en vigueur, a été approuvé le 13 février 2014 et modifié le 2 décembre 2016.

C'est ce document qui est aujourd'hui applicable et opposable aux différents documents d'urbanisme locaux du territoire.

Extrait cartographie du SCOT



Le SCOT a fait l'objet d'une évaluation en 2019.

La loi Climat & résilience du 21 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à nouvelles exigences.

Pour les prendre en compte, les élus du Sysdau ont voté la modification du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise afin de mettre en place un nouveau document-cadre et faire du SCOT un SCoT bioclimatique.

L'orientation mise en œuvre dans le cadre d'une trajectoire renouvelée à horizon 2040 / 2050 vise à atteindre un **objectif de réduction de 50%** de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la consommation réelle de ces espaces observée au cours des dix années précédentes.

Pour ce faire, les principaux axes de réflexions pour les années à venir devront porter sur :

Une optimisation de la densité des espaces urbanisés, la renaturation des sols artificialisés et la limitation de l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.

Une organisation et des formes urbaines différentes, tant sur le résidentiel que sur les sites économiques ; consommer moins et mieux signifiant construire autrement. Cela amènera à proposer des innovations en termes de formes urbaines, résidentielles, économiques, services et équipements, pour la qualité de vie des populations.

La nécessaire poursuite de la production de logements, de locaux d'activités, d'équipements et d'infrastructures, notamment énergétiques, tout en diminuant l'artificialisation des sols, devra se faire prioritairement sur des espaces déjà urbanisés en redonnant à ces espaces des fonctionnalités écologiques. Il devra s'agir ainsi de refaire la ville sur la ville, de refaire le village sur le village...

La révision du PLU sera établie en compatibilité avec le SCOT opposable et devra s'articuler avec le PADD et le DOO du SCOT au regard des projets de développement et d'accueil du territoire.
Elle prendra néanmoins en compte les réflexions engagées dans le cadre de la modification du SCOT en faveur une diminution du rythme de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers afin d'intégrer les nouvelles exigences légales de la loi Climat & résilience.

I.2. Contexte administratif

I.2.1. Les objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du PLU

La commune de Montussan dispose d'un PLU approuvé le mars 2007 et modifié le 27 avril 2010.

Ce document ne correspond plus aux nouveaux enjeux et objectifs d'aménagement et de développement de la commune, notamment au regard des nouvelles dispositions réglementaires.

Par délibération du 16 Mai 2019, la commune de Montussan a prescrit la démarche de révision de son Plan Local d'Urbanisme et défini les objectifs poursuivis.

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Actualiser le document d'urbanisme au regard des évolutions législatives récentes et notamment la loi portant engagement national pour l'environnement (Grenelle II), la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) et la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN)
- Conserver l'identité de la commune en préservant et en mettant en valeur les cadres de vie, les paysages et les milieux naturels.
- Maîtriser et structurer le développement urbain à court et long terme, en cohérence avec les équipements et services publics présents sur la commune, et avec les besoins démographiques et économiques du territoire.
- Revoir la politique d'accueil de logements, en adéquation avec les prescriptions du SCoT qui prévoit entre 180 et 220 logements par an pour le territoire de la Communauté de Communes du secteur de La Laurence d'ici 2030.
- Diversifier l'offre de logements, en particulier par la production d'une part de logements locatifs dont une proportion de sociaux.
- Modérer la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers en intensifiant l'urbanisation des secteurs déjà construits au travers d'une démarche participative de type BIMBY.
- Prévoir une réflexion globale et transversale sur le devenir du centre bourg pour favoriser son animation.
- Définir une stratégie de développement économique permettant de valoriser le potentiel foncier le long de la RN 89.
- Analyser, sur la base de l'inventaire des capacités de stationnement des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités, les problématiques liées aux déplacements et au stationnement, notamment en privilégiant les modes doux pour relier les différents quartiers et équipements publics en toute sécurité pour les usagers.

Le PLU intègre le contenu modernisé du PLU, entré en vigueur le 1^{er} Janvier 2016.

I.2.2. Le calendrier / La concertation avec la population

REVISION DU DOSSIER DE PLU

- Les études relatives au PLU ont démarré en 2021 (**réunion de lancement** en présence des élus le **25 janvier 2021**).
- Atelier diagnostic prospectif avec la commune (environnement, paysage) le 2 mars 2021
- Atelier diagnostic prospectif (démographie, habitat, équipements, économie, mobilités) le 12 avril 2021
- **Réunion d'échanges sur le diagnostic en présence des Personnes Publiques Associées, PPA : 21 Juillet 2021**
- Réunion d'échanges relative aux scénarios du PADD le 15 octobre 2021
- Réunion de travail avec les élus sur le PADD le 23 février 2022
- **Débat sur les orientations du PADD en conseil communautaire le 24 Mars 2022**
- **Réunion d'échanges sur le PADD avec les Personnes Publiques Associées, PPA : 4 avril 2022**
- Réunion de travail sur la déclinaison règlementaire du PADD (zonage) le 22 décembre 2022
- Réunion de travail sur la déclinaison règlementaire du PADD (règlement) les 15 mars, 14 avril et 25 mai 2023.
- Réunion de travail sur la déclinaison règlementaire du PADD (OAP) les 7 septembre, 2023, 9 janvier 2024 (en présence PPA)
- Réunion de finalisation du projet les 19 mars et 24 avril 2024
- **Réunion d'échanges sur la déclinaison règlementaire du PADD avec les Personnes Publiques Associées, PPA : 24 avril 2024**

CONSULTATION DES SERVICES ET ENQUETE PUBLIQUE

- Le projet de révision du PLU a été arrêté par délibération du conseil municipal en **date du 3 Octobre 2024**
- Il a été soumis à enquête publique du **19 Février au 19 Mars 2025**

La concertation avec la population

- Par délibération du 16 Mai 2019, la commune de Montussan a défini les modalités de la concertation avec la population :
- Ouverture d'un registre d'observations et de propositions accessible pendant les heures d'ouverture de la mairie, tout au long de la procédure de révision. Des informations régulières seront diffusées dans le bulletin municipal, sur le site internet de la commune et par affichage, sur l'évolution du document d'urbanisme et l'avancement des études.
- Organisation d'au moins deux réunions publiques dont la date, le lieu et l'heure seront communiqués au public par voie de presse et d'affichage en mairie.
- Organisation d'ateliers de concertation avec les habitants (démarche de type Bimby).

Concertation avec la population

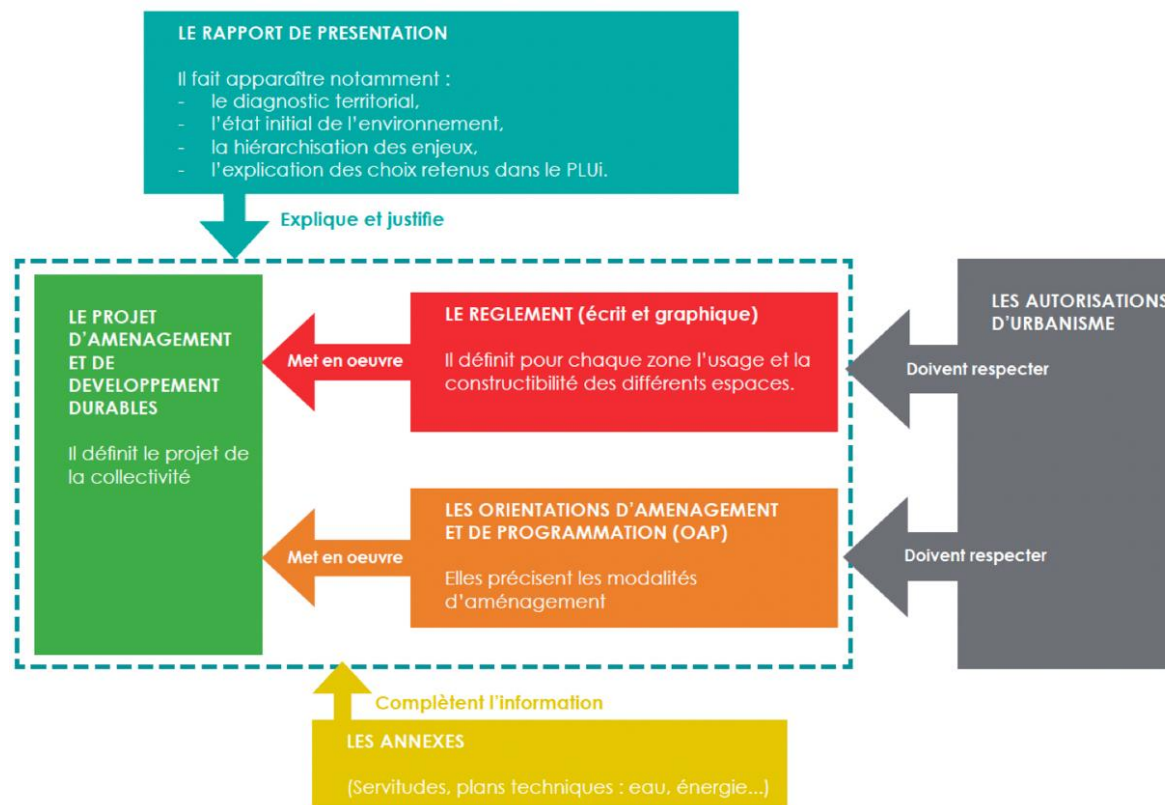
- **Réunion publique** de présentation de la démarche et du diagnostic le 24 novembre 2021
- **1 atelier** avec la population sur le PADD le 16 mars 2022
- **2 ateliers** avec la population sur les OAP le 12 octobre 2023 et les riverains le 16 novembre 2023
- **Réunion publique** sur le projet le 17 juillet 2024

I.2.3. Le contenu du PLU

Le PLU et l'articulation des différentes pièces

Le PLU comprend :

- Un rapport de présentation
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui définit des orientations stratégiques sur les besoins en équipements, la mixité de l'habitat, la protection des espaces naturels, l'amélioration des déplacements, le soutien aux activités économiques, ...
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui fixent des principes d'aménagement (rapport de compatibilité)
- Un règlement qui définit pour chaque zone l'usage et la constructibilité des différents espaces conformément aux orientations définies dans le PADD (rapport de conformité)
- Des pièces annexes (servitudes, plans techniques : eau, énergie...).



La révision du PLU engagée par la commune va permettre d'affirmer une identité et une vision communale au travers d'un **projet de développement durable du territoire et de traduire ce projet dans un document opérationnel et réglementaire**, permettant de répondre aux enjeux et aux objectifs que la commune s'est fixés ; en assurant la compatibilité du document avec le SCOT et les nouvelles législations intervenues depuis la mise en œuvre du PLU.

Le rapport de présentation est établi conformément :

- à l'article L151-4 du code de l'urbanisme

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ».

16

Et aux articles :

R151-1 code de l'urbanisme

Pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation :

1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie, ...

2° Analyse les capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis identifiés par le rapport de présentation en vertu du quatrième alinéa de l'article de l'article L. 151-4 ;

Article R151-2

Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

Article R151-4

Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29.

Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation, conformément à l'article R151-3 du code de l'Urbanisme :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités, retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Envoyé en préfecture le 04/07/2025

Reçu en préfecture le 04/07/2025

Publié le

ID : 033-213302938-20250703-DEL2025_27-DE



Chapitre II L'état initial de l'environnement

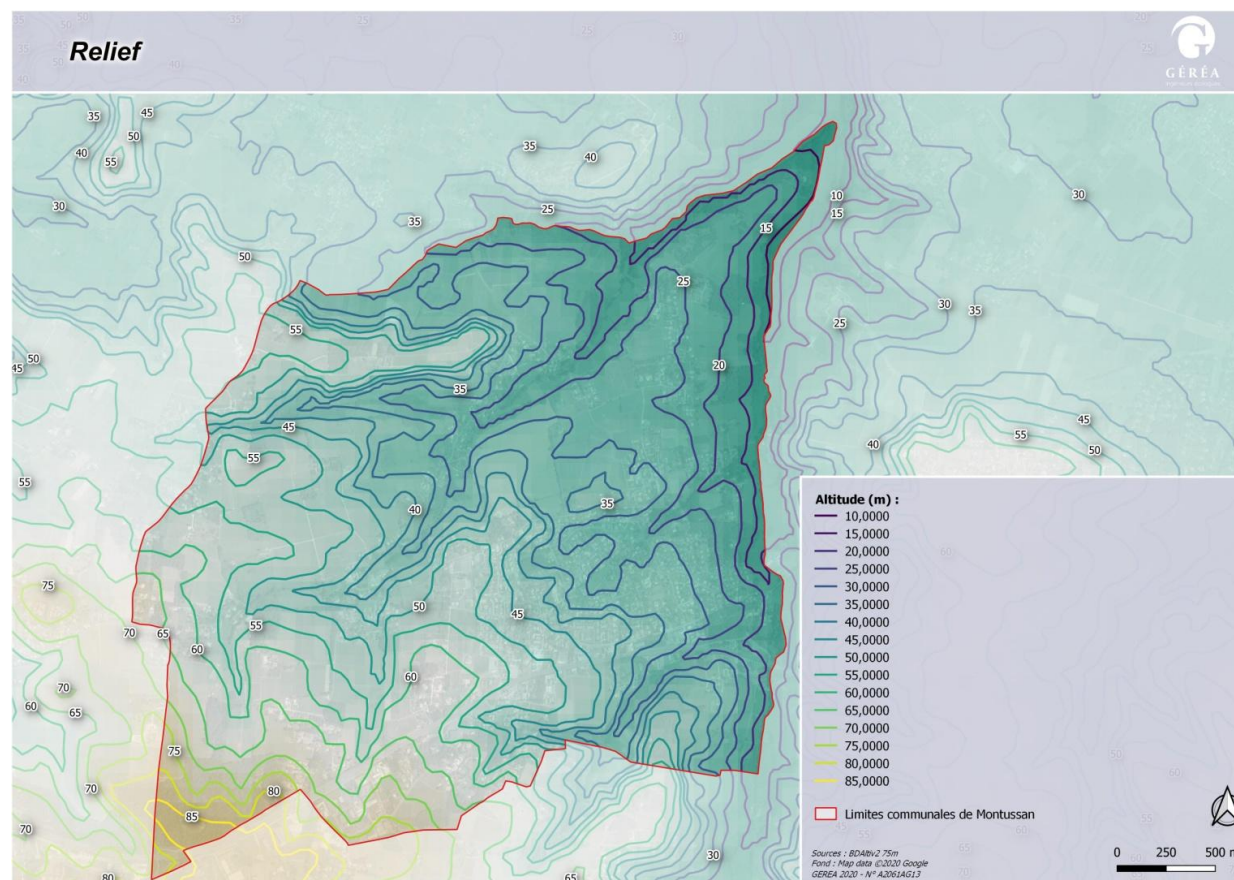
II.1. Cadre physique et ressources naturelles

II.1.1. Le contexte physique

II.1.1.1. Le contexte topographique

La commune de Montussan se trouve au cœur de la région dite de l'Entre-deux-mers, à proximité de la Dordogne. Le territoire se caractérise par une **topographie légèrement vallonnée**. Le relief est généralement doux, avec des pentes moyennes faibles (de l'ordre de 2 à 4 %) mais localement plus importantes au niveau des ruisseaux présents sur la commune. Ce relief suit une pente générale Sud-Ouest/Nord-Est vers la Dordogne.

Ainsi, le point le plus haut de la commune est de 87 m à l'ouest du lieu-dit la Lagune et le point le plus bas, d'une altitude légèrement inférieure à 10 m, est situé à l'extrémité nord-est.



II.1.1.2. Le contexte géologique

Plusieurs couches géologiques sont recensées d'après la carte géologique de Bordeaux n°803 :

- **Des formations fluviales**

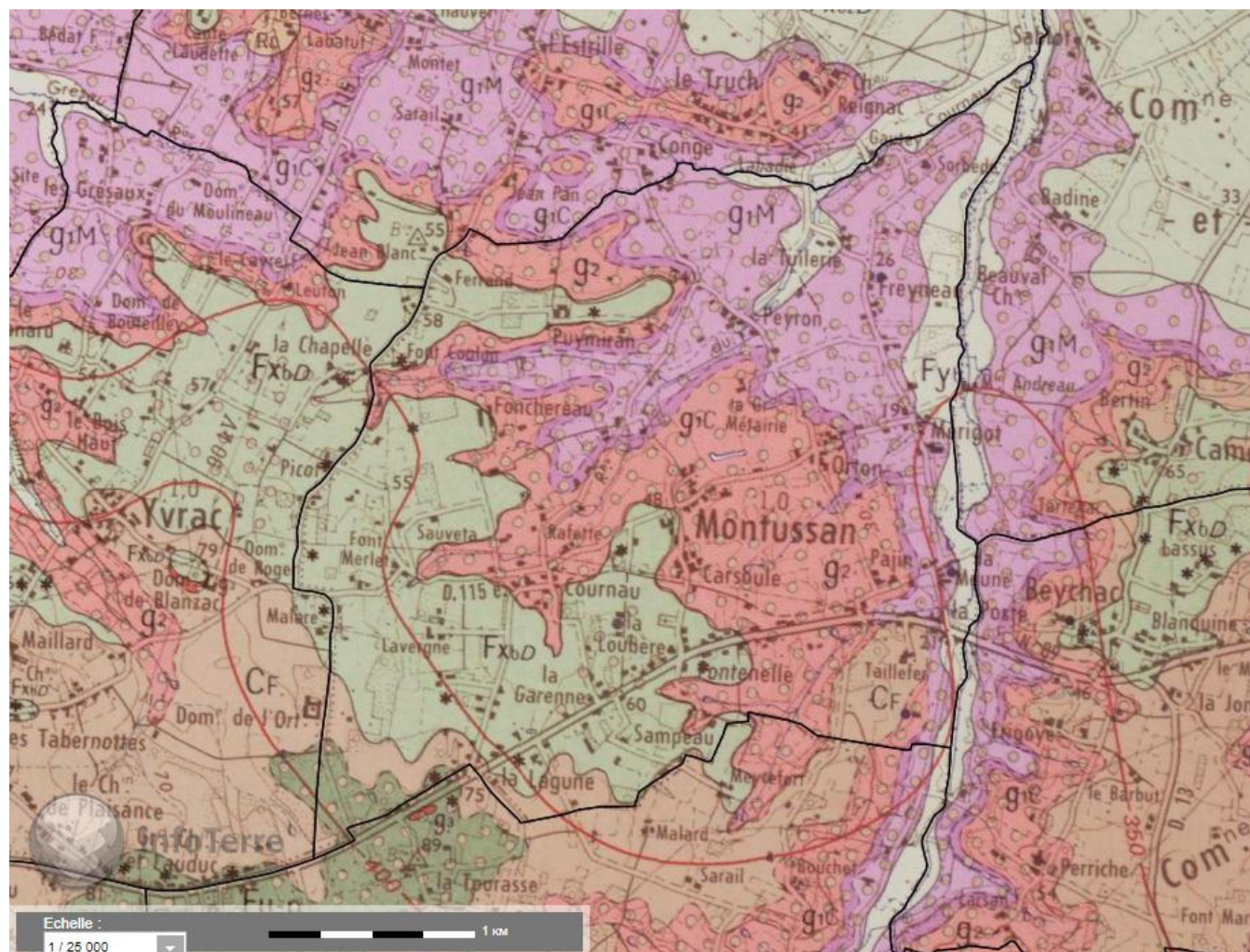
- Argiles des « mattes » et tourbes et argiles tourbeuses (Fyb-bT) : localisée au niveau des lits des cours d'eau en bordure est et nord, cette formation est constituée par des argiles bleuâtres à grisâtres à passés tourbeuses. La phase argileuse est dominée par les minéraux micacés ;
- Sables argileux et graviers du système de la Dordogne (FxbD) : localisée à l'ouest de la commune, cette formation graveleuse, attribuable à la Dordogne en provenance du massif central, est constituée par des sables et des graviers emballés dans une gangue argileuse rougeâtre.

- **Des formations de versants**

- Limons et argiles sableuses (CF) : localisée sur le secteur de Taillefer et en bordure sud de la commune, cette formation est composée d'argiles sableuses et de limons rougeâtres à grisâtres à graviers épars ;
- Limons et argiles sableuses partiellement colluvionnés sur sables argileux et graviers du système de la Dordogne (CF/FxbD) : localisée au niveau du lieu-dit la Loubère, cette couche regroupe les caractéristiques des deux formations précédemment citées, dont elle est issue ;
- Limons et argiles sableuses partiellement colluvionnés sur sables argileux et graviers du système de la Garonne (CF/Fu-p) : localisée en bordure sud-ouest, cette formation graveleuse est représentée par des sables argileux et des graviers rougeâtres, recouverts le plus souvent par des dépôts argilo-limoneux et, localement, par des argiles bleues ;
- Limons et argiles sableuses partiellement colluvionnées sur Oligocène moyen : calcaire à Astéries, calcaire à « Archiacines » (CF/g2) : localisée en partie centrale de la commune, cette couche est constituée d'une formation précédemment citée (CF), ainsi que d'une formation calcaire (g2) composée d'une base fine de patine et de teinte grise à gris bleu ; d'une partie médiane essentiellement constituée de calcaire rosé, azoïque, d'origine vraisemblablement lacustre ; et d'une partie supérieure correspondant à la phase carbonatée transgressive majeure, constituée par un calcaire grossier jeune, riche en moules internes et contre-empreintes de mollusques. Cette dernière partie est souvent absente en sub-surface, érodée soit lors de la transgression miocène, soit lors de l'établissement des terrasses alluviales de la Garonne ;
- Limons et argiles sableuses partiellement colluvionnées sur Oligocène inférieur : calcaires et marnes lacustres « type Castillon » (CF/g1C) : localisée entre la couche citée ci-dessus et celle ci-dessous, cette couche est constituée d'une formation précédemment citée (CF), ainsi que d'une formation (g1C) qui surmonte les affleurements de la molasse du fronsadais et qui se présente sous forme d'un niveau, soit d'argile verte ou blanche à nodules de calcaires blanchâtres à gris clairs, soit de calcaires gris azoïques ou à limnées planorbes ;
- Limons et argiles sableuses partiellement colluvionnées sur Oligocène inférieur : faciès « molasse » (CF/g1M) : localisée à l'ouest et au nord de la commune, cette couche est constituée d'une formation précédemment citée (CF), ainsi que d'une formation (g1M) de constitution très variable, essentiellement composée de sables hétérotriques micacés et feldspathiques de couleur gris clair avec parfois des inclusions graveleuses et des nodules ou fuseaux diagénétiques de grès arkosiques. Dans la partie inférieure de cette formation s'observe le développement de niveaux argileux. Son épaisseur est de l'ordre de 30 à 40 mètres, elle correspond au fond

des vallées et forme des croupes et des pentes arrondies, souvent protégée par un niveau d'argile des strates sous-jacentes. Ces sables sont secs.

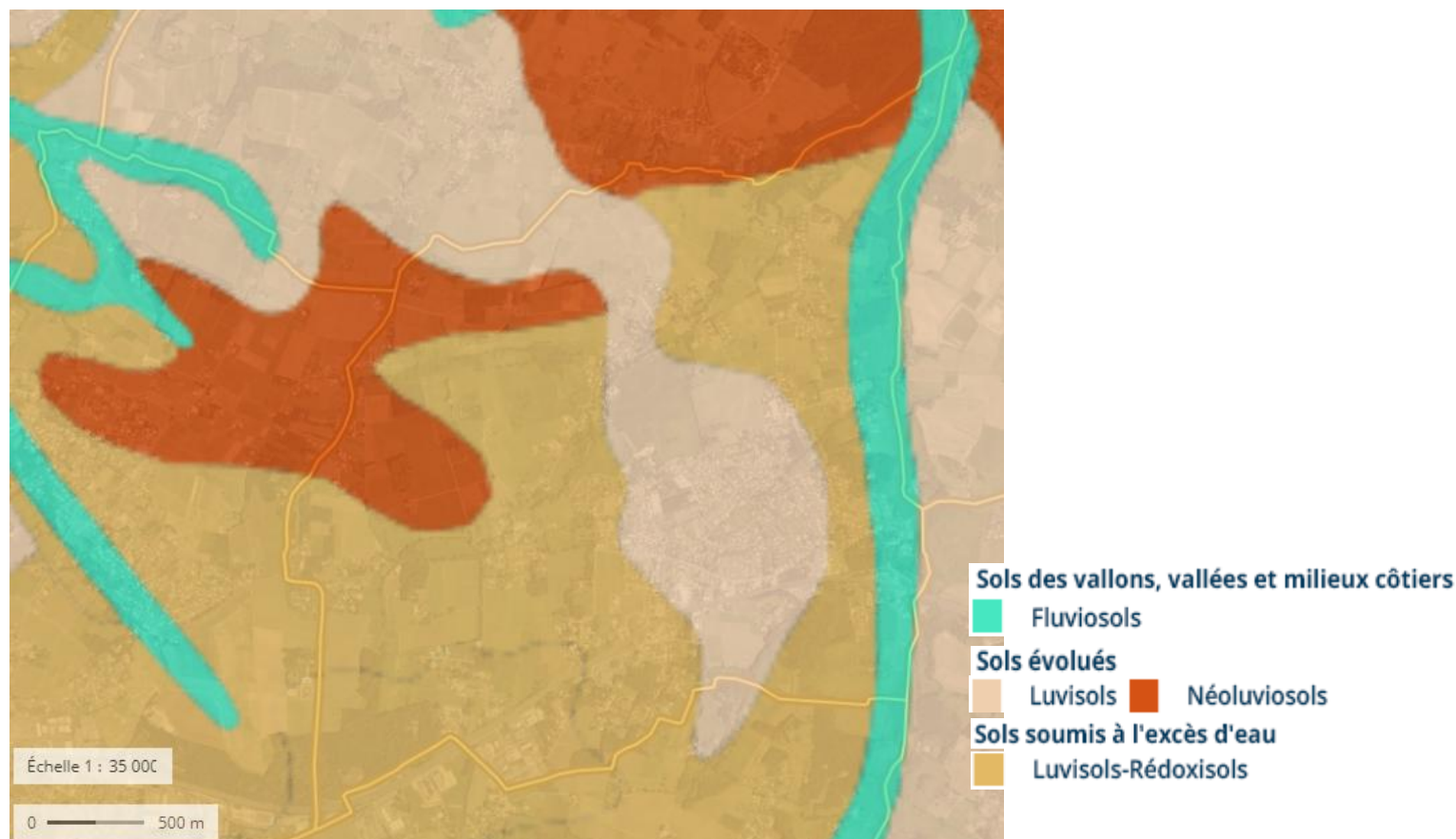
REPARTITION DES TYPES DE SOLS ET MILIEUX (d'après la carte géologique à 1/50 000), BRGM



- 21
- Fyb- Formations fluviales : Argiles des "mattes" et Tourbes et argiles tourbeuses
 - FxbD Formations fluviales : Sables argileux et graviers du système de la Dordogne
 - CF(1) Formations de versant : Limons et argiles sableuses, épaisseur >2m (colluvions)
 - CF(2)FxbD Formations de versant : Limons et argiles sableuses, épaisseur <2m partiellement colluvionnés sur Sables argileux et graviers du système de la Dordogne
 - CF(2)Fu- Formations de versant : Limons et argiles sableuses, épaisseur <2m partiellement colluvionnés sur Sables argileux et graviers du système de la Garonne
 - CF(2)g2 Formations de versant : Limons et argiles sableuses, épaisseur <2m partiellement colluvionnés sur Oligocène moyen : calcaire à Astéries, calcaire à "Archiacines"
 - CF(2)g1C Formations de versant : Limons et argiles sableuses, épaisseur <2m partiellement colluvionnés sur Oligocène inférieur : calcaires et marnes lacustres "type Castillon"
 - CF(2)g1M Formations de versant : Limons et argiles sableuses, épaisseur <2m partiellement colluvionnés sur Oligocène inférieur : faciès "molasse"

D'après la carte des pédopaysages des départements des Landes et de la Gironde, issue du Référentiel Régional Pédologique d'Aquitaine, quatre types de sols dominants sont répertoriés sur la commune de Montussan. **La majorité de la commune est composée d'un mélange de luvisols et de rédoxisols.** Ces sols sont typiquement soumis à un excès d'eau puisque les luvisols présentent un lessivage (entraînement en profondeur) marqué d'argile et de fer, alors que les rédoxisols présentent un engorgement temporaire en eau qui se traduit par une coloration bariolée du sol. On retrouve des luvisols sur une bande centrale de la commune, prenant en compte une bonne partie de l'urbanisation. Le nord-ouest et le nord-est présentent des néoluvisols, possédant les mêmes caractéristiques que les luvisols, bien que celles-ci soient moins marquées. Enfin, la bordure est, correspondant au lit de la Laurence, présente des fluvisols, composés d'alluvions constitués par un cours d'eau.

Les sols dominants présents sur la commune ont des caractéristiques favorables aux zones humides (rétention d'eau) et peuvent être favorables à l'activité agricole.



Types de sols observés sur le territoire communal (source : Geoportail.gouv.fr)

II.1.2. La ressource en eau

II.1.2.1. Le réseau hydrographique

Selon le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 (se basant sur les données 2015 à 2017), **la Laurence est considérée en état écologique moyen mais en bon état chimique**. L'objectif de qualité de cette masse d'eau est l'atteinte du bon état écologique en 2027. Ce cours d'eau subit des pressions ponctuelles dues aux rejets de stations d'épurations domestiques et aux débordements des déversoirs d'orage. La pression diffuse induite par les pesticides est elle aussi significative. Une altération élevée de la morphologie du cours d'eau et de la continuité écologique et sédimentaire est également à signaler.

Les eaux s'écoulent donc majoritairement du sud vers le nord (en direction de la Dordogne) via un réseau hydrographique peu dense :

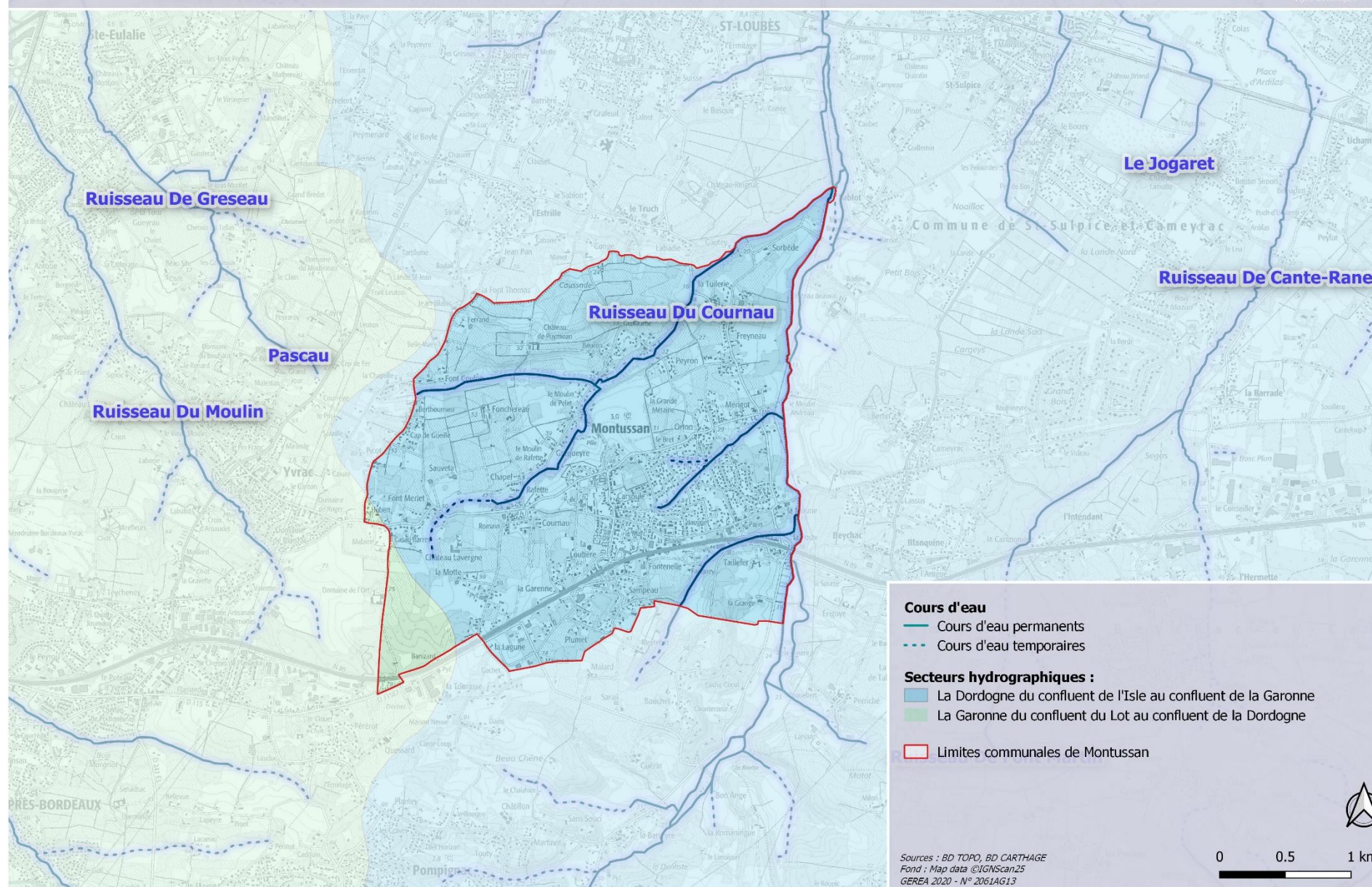
- A l'Est, le **ruisseau de La Laurence** constitue la limite communale avec Saint-Sulpice-et-Cameyrac avant de se jeter dans la Dordogne. D'une longueur de 15 km, cette rivière est considérée comme une masse d'eau rivière au titre de la DCE (FRFRT32_13). Généralement bordée d'une ripisylve arborée de chênes pédonculés, de peupliers, d'aulnes glutineux et de saules blancs, la Laurence s'inscrit dans une petite vallée où dominent vignes et prairies ;
- Du Nord vers le Sud, la Laurence reçoit les eaux issues des affluents suivants : **le ruisseau de Cournau, le ruisseau de Font Coulon, le ruisseau de Carsoule, un ruisseau sans toponyme, ainsi que quelques cours d'eau temporaires**. Aucun de ces affluents n'est considéré comme une masse d'eau superficielle au sens de la DCE. Les ripisylves autour de ces derniers sont éparées, absentes par endroits.



Le ruisseau du Cournau au niveau de la Route du Taudinat (©GEREA 2021)

Contexte hydrographique

Ruisseau De Font Neuve



II.1.2.1.L'état écologique et chimique des cours d'eau

Selon le SAGE Dordogne Atlantique (se basant sur les données du SDAGE 2016-2021), en cours d'élaboration et qui concerne la majorité de la commune, **la Laurence présentait en 2015 un état écologique et chimique moyen**. L'objectif de qualité de cette masse d'eau est l'atteinte du bon état écologique en 2021. Ce cours d'eau subit des pressions ponctuelles dues aux rejets de stations d'épurations domestiques et aux débordements des déversoirs d'orage. La pression diffuse induite par les pesticides est elle aussi significative. Une altération modérée de la morphologie du cours d'eau et de la continuité écologique et sédimentaire est également à signaler.

(Source : adour-garonne.eaufrance.fr)

La Laurence n'est pas inscrite en tant que « cours d'eau en très bon état écologique » du SDAGE 2016-2021 ni dans la liste des cours d'eau « réservoirs biologiques ». Néanmoins, il s'agit d'un axe à grands migrateurs amphihalins. La Laurence n'est pas inscrite dans l'arrêté dit « frayères » de la Gironde.

Le territoire communal est intégralement classé en **Zone de Répartition des Eaux (ZRE)** par l'arrêté n° E2005/14 du 28/02/2005, qui complète et remplace l'arrêté du 28/04/1995. Dans ces zones, les seuils d'autorisation et de déclarations des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont abaissés. Par ailleurs, les prélèvements d'eau supérieurs à 8 m³/s sont soumis à autorisation et tous les autres sont soumis à déclaration, et ce pour tous prélèvements captant une nappe profonde de l'Oligocène « Entre deux mers » avec une base située à une côte inférieure ou égale à 60 m.

Le territoire communal n'est pas concerné par une zone vulnérable aux nitrates ou une zone sensible à l'eutrophisation.

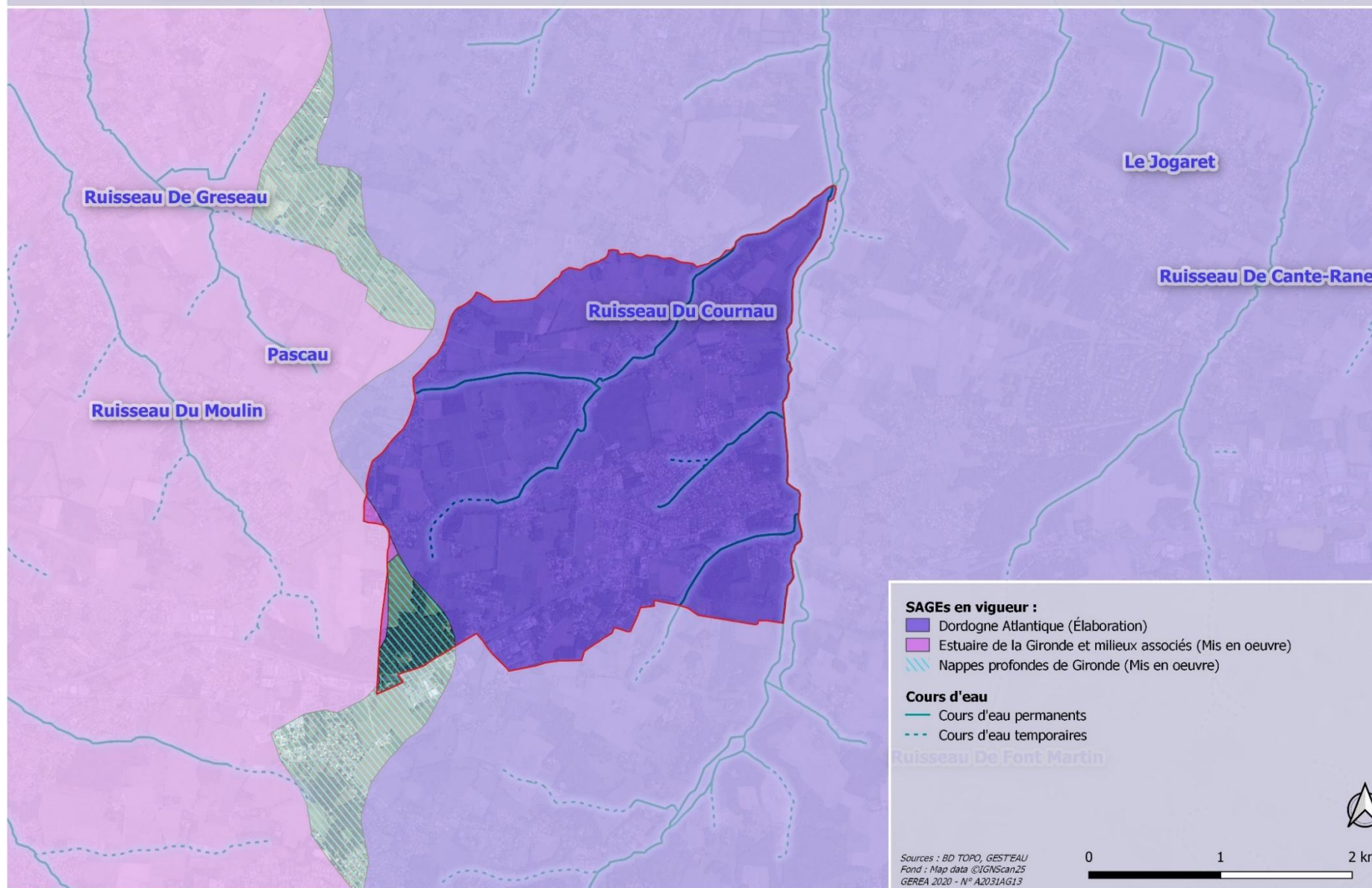
25

II.1.2.2.Les documents de planification liés à la ressource en eau

Le territoire communal est intégralement concerné par le SDAGE Adour-Garonne, approuvé en 2015 et valable sur la période 2016-2021, ainsi que par trois SAGE :

- le **SAGE Dordogne Atlantique**, sur la majorité du territoire, actuellement en élaboration ;
- le **SAGE Estuaire de la Gironde et milieux associés**, sur une partie de la frange ouest, approuvé en 2013 et présentant un programme d'actions pour 10 ans ;
- le **SAGE Nappes profondes de la Gironde**, sur la pointe sud-ouest, approuvé en 2003 et révisé en 2013.

Schémas d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE)



II.1.2.3. La ressource en eau souterraine

II.1.2.3.1. Nappes superficielles

Les nappes superficielles constituent un complexe aquifère aux caractéristiques hydrauliques contrastées : nappes des argiles à graviers de l'Entre-Deux Mers, nappe des terrasses anciennes de la Garonne et de la Dordogne, nappe des alluvions du sous-flandriens.

Trois masses d'eau sont associées à ce complexe aquifère superficiel :

- Deux masses distinctes des « calcaires de l'Entre Deux Mers » dans le bassin versant de la Dordogne et celle du bassin versant de la Garonne (dominante sédimentaire non alluviale, codes : FRFG041 et FRFG068) identifiées par le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 comme étant en bon état quantitatif et chimique.
- Les « molasses et sables argileux du bassin de la Dordogne » (système imperméable localement aquifère, code : FRFG116), masse d'eau identifiée par le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 comme étant en bon état quantitatif et chimique.

II.1.2.3.2. Nappes semi-profondes

L'aquifère calcaire et sableux du début du Tertiaire est présent sous le territoire de Montussan. Il correspond à la masse d'eau dénommée désormais dans le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 « Sables et calcaires de l'Eocène supérieur majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain » (code FRFG113). Cette masse d'eau a atteint son bon état quantitatif en 2021 et est également en bon état chimique. Elle ne subit pas de pressions significatives.

II.1.2.3.3. Nappes profondes

Le recouvrement par la formation du Tertiaire intervient comme régulateur et participe à la protection des aquifères calcaires profonds du Crétacé supérieur. Trois masses d'eau, superposées les unes sur les autres constituent les aquifères profonds :

- Les « calcaires et grès du Campano-Maastrichtien majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain » (dominante sédimentaire non alluviale, code : FRFG072). Cette masse d'eau est en mauvais état quantitatif et en bon état chimique. Elle subit une pression de prélèvements significative.
- La masse d'eau dite « multicouche calcaire majoritairement captif du Turonien-Coniacien-Santonien du centre du Bassin aquitain » (dominante sédimentaire non alluviale, code : FRFG073B). Il s'agit d'une masse d'eau souterraine en bon état quantitatif et chimique.
- Les « calcaires du Cénomaniens majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain » (dominante sédimentaire non alluviale, code : FRFG075A). Cette masse d'eau est en bon état quantitatif et chimique.

II.1.2.4.L'utilisation de la ressource en eau

II.1.2.4.1. L'eau potable

Aucun captage d'alimentation en eau potable n'est recensé sur le territoire de Montussan. Le service public de l'eau potable de la Communauté de Communes des Rives de la Laurence est assuré par un syndicat unique, le **SIA0 - Syndicat d'alimentation en eau de Carbon Blanc**. Le réseau est interconnecté avec les communes de Bassens, Ambarès, Carbon-Blanc, Tresses, Sainte-Eulalie, Saint-Loubès, Pompignan et Yvrac.

L'arrêté préfectoral n°SEN-2022/08/05-108 du 26 décembre 2022 fixe les autorisations globales de prélèvements et les prescriptions qui s'imposent à la collectivité, selon les ouvrages de captage suivants :

Nom du captage	Identifiant BSS (Indice BSS)	Unité de Gestion	m³/h	m³/j	m³/an
LE GORP (AMBARES – ET – LAGRAVE)	BSS001XYRE (Ancien BSS : 08033X0290)	EOCENE CENTRE	200	4 000	1 460 000
MOULINAT – MIRAIL (ARTIGUES – PRES – BORDEAUX)	BSS001YLBJ (Ancien BSS : 08037X0396)	EOCENE CENTRE	200	3 000	1 460 000
FAVOLS (CARBON - BLANC)	BSS001YLDL (Ancien BSS : 08037X0453)	EOCENE CENTRE	200	4 000	850 000
ROQUEBERT (POMPIGNAC)	BSS001YMMG (Ancien BSS : 08038X0236)	EOCENE CENTRE	150	3 000	700 000
L'ESCART (SAINT – LOUBES)	BSS001XYQF (Ancien BSS : 08033X0257)	EOCENE CENTRE	147	3 600	1 314 000
BOIS HAUT (YVRAC)	BSS001YLJF (Ancien BSS : 08037X0565)	EOCENE CENTRE	200	4 000	700 000
CABET (YVRAC)	BSS001YLTE (Ancien BSS : 08037X0810)	EOCENE CENTRE	180	3 600	700 000
TOTAL : Volume annuel autorisé pour l'Unité de gestion EOCENE CENTRE					6 070 000

Comme l'atteste le tableau précédent, la totalité de la ressource en eau souterraine utilisée est classée en unité de gestion Eocène CENTRE déficitaire. Par conséquent, une attention particulière quant à l'utilisation de cette ressource doit être engagée à l'échelle du syndicat et être apportée dans le cadre de la révision du PLU (réflexions autour de la réduction des prélèvements, amélioration des rendements réseaux, ...)

La commune est alimentée par trois des sept forages du syndicat :

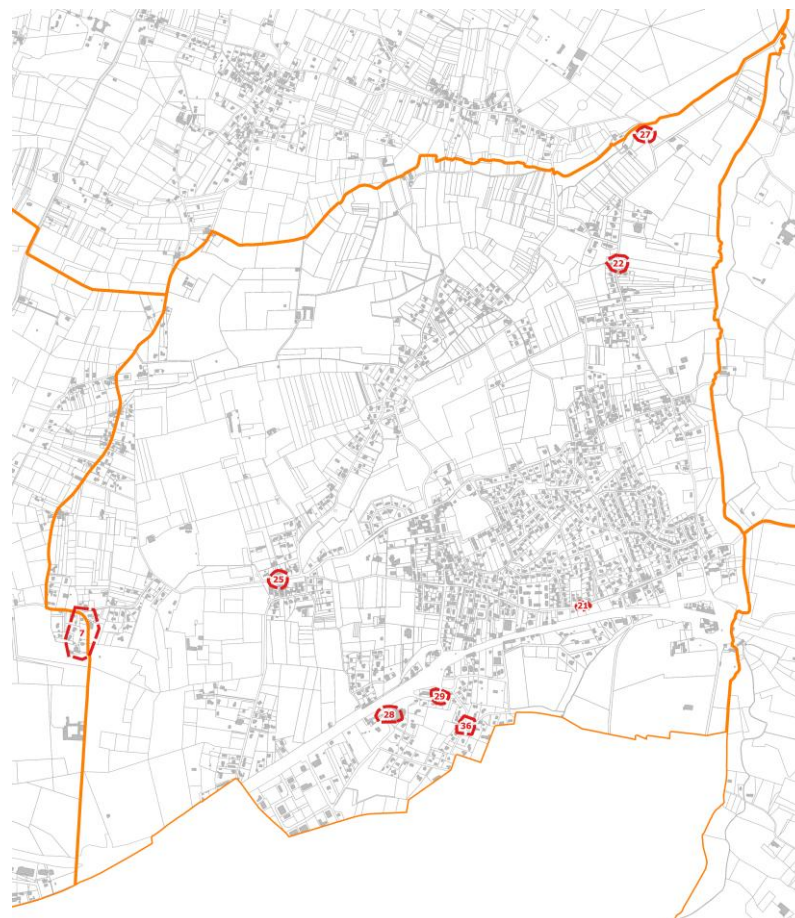
- « Le Mirail » situé sur la commune d'Artigues-près-Bordeaux ;
- « Bois Haut » situé sur la commune d'Yvrac ;
- « Roquebert » situé sur la commune de Pompignan.

Ces forages sont dotés de périmètres de protections mais aucun n'impacte la commune de Montussan. Selon les données fournies par le syndicat par le biais du Rapport sur le Prix et la Qualité du Service (RPQS) de 2023, la consommation moyenne par habitant est estimée à 160 litres par jour. La Société SUEZ assure la délégation de service pour l'exploitation et la distribution de l'eau destinée à la consommation humaine. Le rendement du réseau atteignait 79,9 % en 2023.

II.1.2.4.2. La gestion de l'eau pluviale

Un schéma communal du ruissellement a été élaboré en 2017 par la Communauté de communes des Rives de la Laurence faisant suite aux phénomènes pluvieux intenses observés en 2013 et 2014.

Le diagnostic a permis de mettre en évidence **8 dysfonctionnements particuliers** sur la commune de Montussan.



Localisation des dysfonctionnements sur le réseau pluvial constatés sur la commune de Montussan (Source : SAFEGE, 2017)

Ils sont localisés :

- Allée de Mallard (n°7) : une résidence située en contre-bas de la voirie est ponctuellement inondée. Les débordements du réseau constatés sont dus à l'insuffisance capacitaire de la grille collectant les ruissellements ;
- Route de la Chaise (n°21) : l'exécutoire du réseau pluvial est en partie constitué par un terrain privé où les eaux ruissellent en surface avant de rejoindre le collecteur de surface. Le réseau dans ce secteur est néanmoins correctement dimensionné (nécessité de réhabiliter l'ancien collecteur de surface présent afin de lui rendre sa fonction originelle) ;
- Route de Sorbède (n°22) : collecteur de surface régulièrement insuffisant entraînant un débordement sur une propriété située en contre-bas et l'inondation de la voirie d'accès au domaine privé ;
- Route d'Yvrac, traversée du Cournau (n°25) : ruissellements importants constatés provenant de la traversée du Cournau ayant contribué à l'inondation d'un bâti. Présence d'un fossé insuffisant et débordant dès l'occurrence biennale.
- Route de Sorbède (n°27) : busage fréquemment insuffisant entraînant des débordements sur la voirie
- Route de Lalande : ruissellements constatés sur la voirie, eau de pluie temporairement stockée sur le parking du supermarché présent (insuffisances du réseau dès l'occurrence 2 ans)
- Route de Lalande (n°29) : présence d'une zone de débordement pouvant être liés à un encombrement ou une obstruction du réseau (fossé) sur ce secteur ;
- Route de Sampau (n°36) : réseau insuffisant dès l'occurrence biennale.

30

L'étude diagnostique réalisée par la Communauté de communes a permis d'aboutir à la définition de propositions d'aménagements permettant de répondre aux dysfonctionnements du réseau mis en évidence. A noter qu'un schéma directeur des eaux pluviales est en cours d'élaboration (2024) à l'échelle intercommunale.

II.1.2.5.L'assainissement

La Communauté de communes des Rives de la Laurence dispose de la compétence assainissement sur le territoire.

II.1.2.5.1. Assainissement collectif

La commune possède un Schéma Directeur d'Assainissement adopté le 3 octobre 2000 dont le zonage d'assainissement a été révisé en 2015. Elle dispose d'un réseau d'assainissement collectif qui dessert le vieux bourg et la plupart des lotissements de la commune.

Les effluents sont traités par la station d'épuration communale localisée à l'est de la commune. La Communauté de communes des Rives de la Laurence en assure la maîtrise d'ouvrage. Des travaux d'extension réalisés en 2013 sur cette station d'épuration conçue selon le principe des boues activées suivies d'une filière membranaire ont permis d'atteindre une **capacité de 3 500 EH**. Les rejets s'effectuent dans le cours d'eau la Laurence. D'après le rapport annuel du délégataire établi pour l'année 2019, 2 328 habitants étaient raccordés, soit un taux de raccordement de 71,4 %.

La station était déjà presque à saturation en 2019 avec une somme des charges entrantes de 3 397 EH en raison notamment de déversements constatés au niveau du déversoir d'orage du trop-plein du bassin tampon entraînant une dégradation de l'eau traitée. Bien que la station soit à 60 % de la capacité, des dépassements réguliers de la capacité hydraulique en temps de pluie sont constatés. En 2022, la charge maximale en entrée constatée était de 4 000 EH.

Un arrêté préfectoral de mise en demeure (SEN/2019/03/25/139) demandant la mise en conformité du système d'assainissement de Montussan dans un délai de 2 ans à compter de sa réception a été transmis à la Communauté de communes le 10 avril 2019.

Consciente des problématiques hydrauliques s'exerçant sur le réseau, la Communauté a engagé depuis la réalisation d'un diagnostic spécifique en 2016 et divers travaux de réhabilitation du réseau : route de la Chaise (2016), rue de la Forêt (2017), rue des Lauriers (2018). D'autres travaux de la même nature sont également à venir : réhabilitation et étanchéité des regards et postes de relevage, réhabilitations canalisation partie 1 (poste de relevage Postillon), route de Sorbède, allée des Oiseaux et impasse Aubarède.

Vis-à-vis de la station d'épuration en elle-même, une étude de faisabilité pour le renforcement de la station communale a été engagée en 2020. Ci-dessous le détail des travaux, actuellement en cours (achèvement prévu en juin 2025), engagés par la communauté sur les deux communes et permettant de pallier les importants dysfonctionnements constatés sur la station :

Postes	Montant (€ HT)
Création bassin tampon STEP Montussan	185 000 €
Création poste de pompage sur STEP actuelle Montussan	80 000 €
Création réseaux de transfert (4 200 ml) en refoulement entre les deux stations	1 200 000 €
Adaptations de la station d'épuration de Beychac :	
1/ Gestion hydraulique des effluents urbains (nouveau poste + création bassin tampon à hauteur de 5 000 EH)	1/ 350 000 €
2/ Adaptations en traitement biologique conventionnel	2/ 980 000 €
Frais connexes (maîtrise d'œuvre, études complémentaires, missions connexes ...)	147 000 €
Aléa 20%	392 000 €
TOTAL	3 334 000 €

Source : Etude de faisabilité pour le renforcement de la station d'épuration de Montussan, EGIS 2020.

Eu égard aux dysfonctionnements constatés sur la station d'épuration communale, d'importants travaux de réhabilitation ont été réalisés et sont en cours de finalisation (tests en cours pour mise en service en juillet 2025) :

- Remplacement du système actuel en aération prolongée par un système membranaire plus efficient en matière de traitement ;
- Gros travaux de réhabilitation du réseau de canalisations visant à réduire significativement les entrées d'eaux parasites ;
- Ajout d'un bassin de stockage tampon lors d'épisodes pluvieux importants ;

- Enfin, raccordement avec la station de Beychac-et-Cailleau (qui a aussi fait l'objet d'une mise aux normes récente) visant à dévier le surplus d'effluents lors d'épisodes climatiques intenses, station qui est largement en capacité d'absorber ces effluents et a d'ailleurs été constaté sur la station de Montussan.

De plus, un emplacement supplémentaire pour l'ajout d'un module membranaire qui permettrait de passer à 5000 EH a été d'ores et déjà installé.

II.1.2.5.2. Assainissement individuel

Une étude relative à l'aptitude des sols à l'assainissement individuel avait été conduite lors de l'élaboration du schéma directeur d'assainissement communal en 2000. Globalement, les sols de la commune sont dits de classe 3 selon cette expertise, c'est-à-dire recouvrant des sites présentant au moins un critère défavorable (difficultés de dispersion réelles mais dispersion pas impossible). L'examen détaillé de chaque site doit être engagé avant tout projet afin d'étudier les dispositifs d'assainissement individuels à mettre en place.

Bilan de l'assainissement individuel

Le SPANC de la Communauté de communes des Rives de la Laurence estime à 385 le nombre d'installations individuelles d'assainissement sur le territoire communal.

Les données fournies en mars 2021 par les services de la Communauté mettent en exergue que seulement 32,2 % des installations de la commune sont conformes (cf. tableau ci-après). Parmi elles, près de 23 % des installations présentent un danger pour la santé des personnes ou un risque environnemental avéré.

Conformité	Nombre d'installations	Pourcentage des installations
Installation conforme ou ne présentant pas de défaut	81	21 %
Installation conforme mais à améliorer et/ou présentant des défauts d'entretien ou d'usure	43	11,2 %
Installation non conforme ne présentant pas un danger pour la santé ou l'environnement	166	43,1 %
Installation non conforme présentant un danger pour la santé des personnes ou un risque environnemental avéré	90	23,4 %
Absence d'installation	5	1,3 %
TOTAL	385	100 %

II.1.3. Climat – qualité de l'air

II.1.3.1. Climat

Le climat de la Gironde est de type **océanique**, c'est-à-dire marqué par des hivers doux et des températures estivales modérées, ainsi que des précipitations assez fréquentes, réparties en toutes saisons.

Les vents dominants d'origine océanique sont nettement de secteur ouest avec cependant une proportion non négligeable de vents orientés nord-est et sud-est. Le pourcentage de vents forts (vitesse > 8 m/s) est faible, ils sont de secteur ouest.

Les températures sont équilibrées avec environ 20°C de moyenne mensuelle en Août et 6 à 7°C en Décembre et Janvier. Les gelées sont peu fréquentes et rarement très importantes.

Dans le secteur de Montussan, les précipitations moyennes annuelles sont de 852,7 mm avec des maximums durant les mois de Novembre et Décembre (P > 90 mm) et un minimum en Juillet et en Août (P < 55 mm). La précipitation maximale enregistrée sur 24 heures entre 1971 et 2015 est de 111,8 mm durant le mois d'août 1989, et la précipitation minimale enregistrée sur la même période est de 36,5 mm en mars 1985.

En automne et en hiver, les brouillards matinaux dus à la proximité de la Dordogne sont fréquents.

II.1.3.2. Aperçu de la qualité de l'air

L'implantation des sites de mesure n'est pas aléatoire, elle dépend de nombreux critères permettant de mesurer dans sa globalité l'air sur toute la zone étudiée. Il existe plusieurs types de stations spécifiques à un objectif de surveillance. Chaque station répond à des critères de fonctionnement et d'implantation très rigoureux : stations urbaines de fond, stations urbaines de proximité automobile, stations de proximité industrielle, stations périurbaines, stations rurales et stations météorologiques.

Sur les 45 stations de mesures fixes suivies par ATMO Nouvelle-Aquitaine, organisme chargé de la surveillance de la qualité de l'air, les deux stations les plus proches de la commune de Montussan peuvent être citées, toutes deux situées dans l'agglomération Bordelaise : Bassens (station urbaine de fond) et Bordeaux-Bastide (station urbaine de proximité automobile). **Toutes les mesures de fond effectuées sur l'ensemble de l'année 2023 répondent favorablement aux réglementations et seuils de pollutions existants.**

Certaines mesures dépassent toutefois certains seuils :

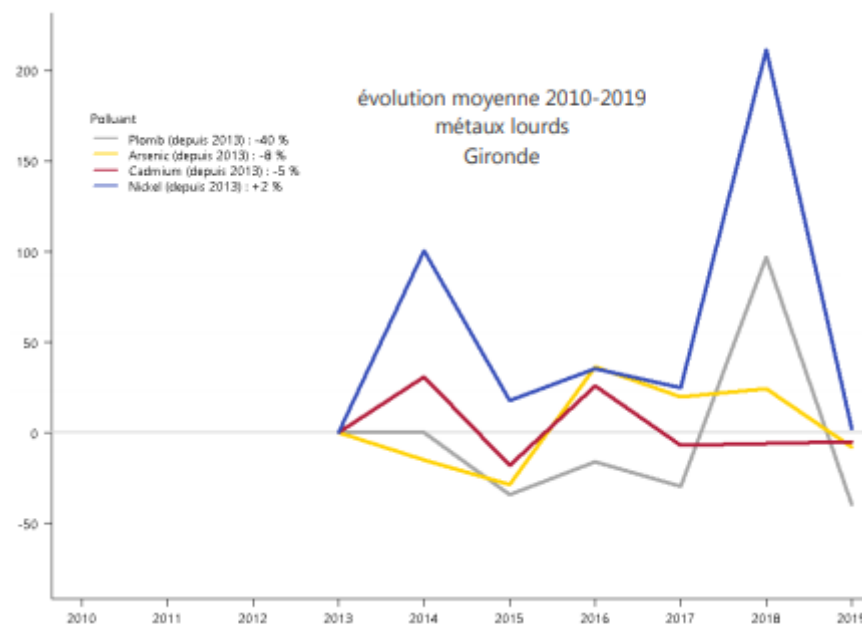
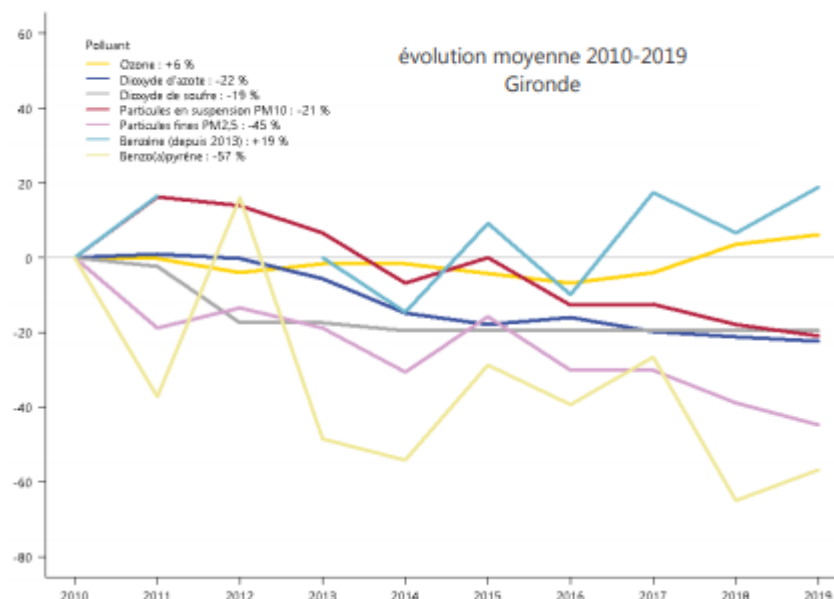
- Seuils de recommandation de l'OMS :
 - Particules fines PM 2,5 (nombres de jours supérieurs au seuil) pour la station de Bassens, l'autre station n'étant pas concernée par ces relevés ;
- Seuils d'objectifs de qualité :
 - Particules en suspension PM10 (maximum journalier) pour les deux stations ;
 - Ozone O₃ (maximum de la moyenne sur 8 heures) pour la station de Bassens, l'autre station n'étant pas concernée par ces relevés.

Sur la période 2010-2019, il a pu être observé qu'au niveau de la Gironde, l'évolution des concentrations moyennes sont contrastées selon le polluant considéré :

- Les concentrations en Ozone suivent une tendance à la hausse relativement stable (+6%), conforme à la tendance régionale ;
- Les concentrations en Dioxyde d'azote présentent une baisse marquée (- 22%) conforme au niveau régional (- 29%) ;
- Les concentrations en Dioxyde de soufre suivent une tendance à la baisse (-19%) stable depuis 2012, conforme au niveau régional (-14%) ;
- On constate une baisse significative des niveaux de particules en suspension (-21%) et de particules fines (-45%), cohérente avec l'évolution régionale (-23% et -43%) ;
- Le taux de Benzène augmente (+ 19%) depuis 2013 malgré des fluctuations annuelles à la baisse ;
- On constate une diminution globale des niveaux de Benzo(a)pyrène (-57%) malgré des fluctuations annuelles (faibles concentrations mesurées entraînant des évolutions en pourcentage marquées).

En ce qui concerne les métaux lourds, il est également constaté une évolution des concentrations moyennes à la baisse entre 2010 et 2019, sauf pour le nickel.

Évolution pluriannuelle



Source : AIRAQ, 2019

A noter qu'une **station périurbaine de fond était autrefois présente sur la commune limitrophe de Saint-Sulpice-et-Cameyrac**. Elle participait à la surveillance de l'exposition des écosystèmes et de la population à la pollution atmosphérique de « fond » dans les zones périurbaines et réalise uniquement des mesures de concentrations d'ozone (O₃) dans l'air. **Selon le bilan effectué par l'AIRAQ pour l'année 2015 au niveau de cette station, toutes les mesures de fond effectuées répondaient favorablement aux réglementations et seuils de pollution existants.**

De plus, dans le cadre de l'élaboration du **Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) de la Communauté de communes des Rives de la Laurence**, un diagnostic de la qualité de l'air a été réalisé en 2018 par ATMO Nouvelle-Aquitaine. **Montussan est classée commune sensible à la qualité de l'air, tout comme la totalité des communes de la CC à l'exception de Saint-Sulpice-et-Cameyrac.** Les émissions par habitant du territoire des Rives de la Laurence sont plus faibles que celles du département et de la région pour les composés organiques volatiles non méthaniques (COVNM), le dioxyde de soufre (SO₂) et l'ammoniac (NH₃). Au contraire, les émissions unitaires d'oxydes d'azote (NO_x) et de particules de la communauté de communes sont plus importantes que celles du département et sont inférieures à celles de la région pour les particules.

La qualité de l'air est donc globalement satisfaisante sur le département de la Gironde et à proximité de la commune de Montussan, bien qu'il existe des contrastes selon les polluants ou les métaux lourds considérés sur la période 2010-2019. Ainsi, la qualité de l'air peut être considérée comme relativement bonne au sein de la commune de Montussan, bien qu'il s'agisse d'une commune sensible à la qualité de l'air.

SYNTHESE CADRE PHYSIQUE ET RESSOURCES NATURELLES

Atouts/ Opportunités

- Un relief diversifié doucement vallonné qui génère, sur les coteaux, des vues ouvertes et points de vue intéressants.
- Des aquifères semi-profonds exploités pour l'alimentation en eau potable.
- Un réseau hydrographique marqué par la présence de la Laurence et ses affluents dont le ruisseau du Cournau.
- Un réseau de ruisseaux qui joue un rôle essentiel d'exutoires pour les systèmes d'assainissement, pour les eaux pluviales et de ruissellements.
- Un climat océanique doux et une qualité de l'air globalement satisfaisante.

Faiblesses / Menaces

- Une ressource en eau souterraine soumise à une pression de prélèvements importante.
- La qualité écologique des ruisseaux est soumise aux pressions d'origine agricole (prélèvement pour l'irrigation, pollutions) et domestique (rejet de station d'épuration).
- Une conformité limitée des dispositifs d'assainissement.

Enjeux

- Préserver les abords des cours d'eau, leur ripisylve, ainsi que les milieux humides adjacents.
- Engager les démarches nécessaires en matière de rationalisation de la ressource en eau potable.
- Porter attention à la qualité et au bon état des cours d'eau du réseau hydrographique.
- Améliorer la conformité de la station d'épuration communale et des dispositifs d'assainissement autonome.

II.2. Le territoire et les milieux naturels

II.2.1. Contexte biogéographique

Montussan fait partie de la sylvo-écorégion des « Coteaux de la Garonne » (Inventaire Forestier National – Mars 2011) caractérisée par des paysages globalement bocagers avec des « bois de ferme » utilisés presque exclusivement comme bois de chauffage de qualité moyenne ou basse et de nombreuses haies.

La végétation correspond à l'étage atlantique, séries du chêne pubescent et du chêne pédonculé sur les coteaux, en mélange ou juxtaposées selon les caractéristiques édaphiques et microclimatiques des stations, et série de l'aulne dans la vallée alluviale de la Dordogne et de la Laurence.

II.2.2. Structure générale du territoire communal

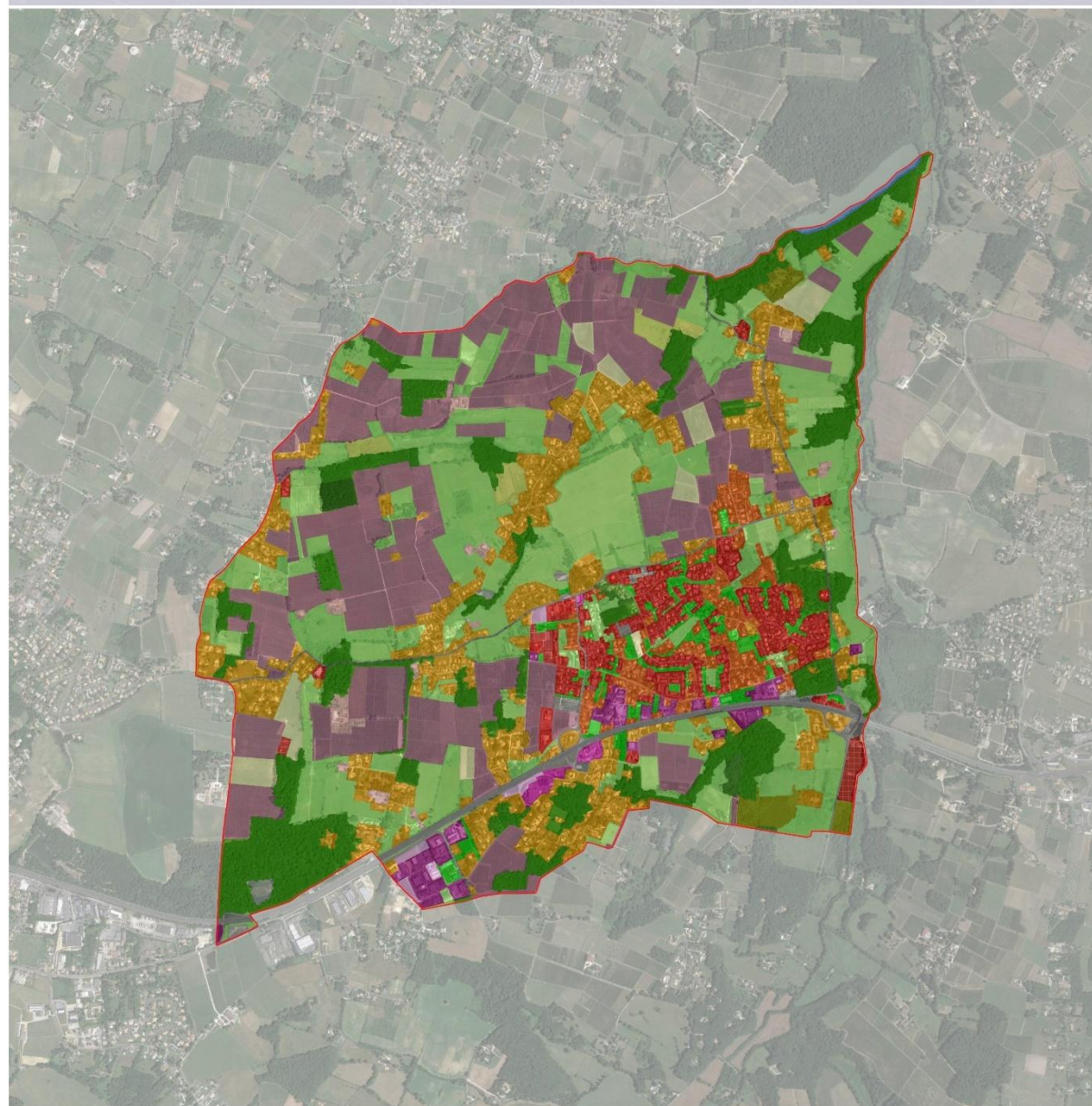
Les données relatives aux grands types d'occupation du sol présents sur le territoire de la commune de Montussan ont été obtenues à l'aide de la base de données "Référentiel régional d'Occupation du Sol (OCS)"¹ produite dans le cadre de PIGMA.

Au vu des résultats observés, **le caractère périurbain de la commune, proche de l'agglomération bordelaise au sein duquel l'activité agricole persiste sous la forme d'une viticulture dynamique se dégage**. En effet, les territoires artificialisés occupent plus de 30% de la superficie communale (principalement au sud et à l'est), et s'articulent en partie autour de la RN 89 qui traverse tout le sud du territoire. Les espaces agricoles, présents sous la forme de vignes et prairies essentiellement occupent pour leur part plus de 54 % du territoire (principalement au nord et à l'ouest de la commune).

Les formations boisées ou forestières sont relictuelles, à l'exception du bois de l'Ort, ces dernières couvrent de petites surfaces. **Le morcellement des boisements traduit la pression exercée par l'urbanisation et par l'activité viticole. Il traduit peut-être aussi un état de fait plus ancien, lié à l'histoire de la commune.**

¹ Dans le cadre de PIGMA, est produit un référentiel régional d'occupation du sol à grande échelle par photo-interprétation. Il s'agit d'une description fine du territoire. La production a débuté en 2010 et a couvert les départements 24-Dordogne, 33-Gironde, 40-Landes, 47-Lot-et-Garonne et 64-Pyrénées-Atlantiques pour les millésimes 2000, 2009 et, à l'initiative du Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine 2015 et 2020. La nomenclature est basée sur la nomenclature européenne Corine Land Cover, adaptée au territoire. L'unité minimale cartographiée est de 1000m² pour les territoires artificialisés, les espaces agricoles et forestiers sont quant à eux cartographiés sur 10000m² minimum offrant une échelle de restitution du 1:5000 au 1:25000.

Occupation du sol



- Tissu urbain individuel groupé
- Tissu urbain dispersé
- Espace urbain individuel diffus
- Sièges d'exploitations agricoles et bâtiments agricoles isolés
- Emprises industrielles
- Emprises commerciales
- Emprises scolaires et/ou universitaires
- Cimetières
- Emprises hospitalières
- Autres emprises publiques
- Vacant urbain
- Axes routiers principaux et espaces associés
- Parkings et principales places publiques
- Décharge
- Chantiers
- Espaces verts urbains et périurbains publics ou privés
- Stades, équipements sportifs et équipements touristiques de loisir
- Cultures annuelles
- Vignobles
- Espaces agricoles en friche
- Prairies
- Surfaces en herbe non agricoles
- Forêts de feuillus
- Forêts de conifères
- Forêts mélangées
- Landes et broussailles
- Plans d'eau artificiels

Limites communales de Montussan

Sources : PIGMA
Fond : Map data ©2020 Google
GEREA 2021 - N° 2061AG13

0 0,5 1 km



Surface des principaux types d'occupation des sols en ha et en valeur relative (surface totale : 846 ha)

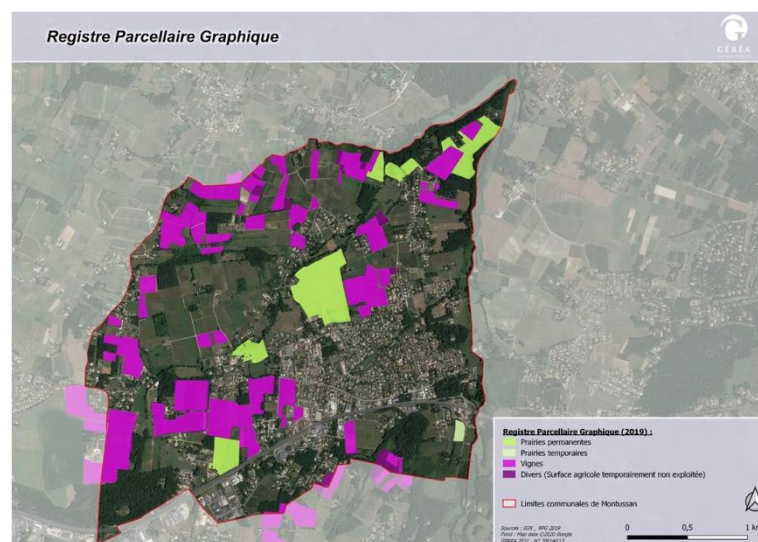
Source : "Référentiel régional d'Occupation du Sol (OCS) - 2000 – 2009 – 2015 - 2020

Occupation du sol		2000	%	2009	%	2015	%	2020	%	Variation 2000 / 2020
Forêts et milieux semi-naturels	Forêts de conifères	2,29	0,27%	2,29	0,27%	2,29	0,27%	2,29	0,27%	0,00
	Forêts de feuillus	122,82	14,51%	117,27	13,85%	113,01	13,35%	111,48	13,17%	-11,34
	Forêts mélangées	4,14	0,49%	4,14	0,49%	3,21	0,38%	1,92	0,23%	-2,22
	Landes et broussailles	3,84	0,45%	10,04	1,19%	7,93	0,94%	7,96	0,94%	4,12
	TOTAL	133,09	15,72%	133,74	15,80%	126,44	14,94%	123,51	14,61%	-9,58
Surfaces en eau	Plans d'eau artificiels	1,76	0,21%	1,76	0,21%	1,76	0,21%	1,78	0,21%	0,02
	TOTAL	1,76	0,21%	1,76	0,21%	1,76	0,21%	1,78	0,21%	0,02
Territoires agricoles	Cultures annuelles	3,04	0,36%	0,68	0,08%	17,46	2,06%	3,50	0,41%	0,46
	Espaces agricoles en friche	2,48	0,29%	7,70	0,91%	7,14	0,84%	9,26	1,09%	6,78
	Prairies	235,30	27,80%	236,47	27,94%	228,72	27,02%	213,52	25,23%	-21,78
	Surfaces en herbe non agricoles	1,19	0,14%	1,19	0,14%	0,76	0,09%	0,76	0,09%	-0,43
	Vignobles	261,67	30,91%	237,93	28,11%	206,47	24,39%	220,89	26,10%	-40,78
	TOTAL	503,67	59,50%	483,96	57,17%	460,54	54,41%	447,93	52,93%	-55,74
Territoires artificialisés	Autres emprises publiques	0,90	0,11%	2,14	0,25%	2,14	0,25%	2,14	0,25%	1,24
	Axes routiers principaux et espaces associés	17,66	2,09%	17,66	2,09%	17,66	2,09%	17,63	2,08%	-0,03
	Chantiers	4,68	0,55%	0,67	0,08%	1,15	0,14%	11,14	1,32%	6,46
	Cimetières	0,50	0,06%	0,81	0,10%	0,81	0,10%	0,81	0,10%	0,31
	Décharge	0,28	0,03%	0,28	0,03%	1,82	0,22%	2,18	0,26%	1,90
	Emprises commerciales	0,44	0,05%	1,63	0,19%	3,17	0,37%	3,17	0,37%	2,73
	Emprises hospitalières	0,18	0,02%	0,18	0,02%	0,18	0,02%	0,18	0,02%	0,00
	Emprises industrielles	7,39	0,87%	9,03	1,07%	14,07	1,66%	15,39	1,82%	8,00
	Emprises scolaires et/ou universitaires	0,80	0,09%	1,01	0,12%	1,01	0,12%	1,01	0,12%	0,21
	Espace urbain individuel diffus	95,50	11,28%	106,38	12,57%	118,69	14,02%	119,82	14,16%	24,32
	Espaces verts urbains et périurbains publics ou privés	18,85	2,23%	16,89	2,00%	18,82	2,22%	18,06	2,13%	-0,79
	Parkings et principales places publiques	0,33	0,04%	0,67	0,08%	1,02	0,12%	1,66	0,20%	1,33
	Sièges d'exploitations agricoles et bâtiments agricoles isolés	6,05	0,71%	6,46	0,76%	6,46	0,76%	6,47	0,76%	0,42
	Stades, équipements sportifs et équipements touristiques	3,75	0,44%	4,42	0,52%	4,42	0,52%	4,40	0,52%	0,65

Occupation du sol		2000	%	2009	%	2015	%	2020		
	Tissu urbain dispersé	24,27	2,87%	27,24	3,22%	27,47	3,25%	28,19	3,33%	3,92
	Tissu urbain individuel groupé	25,82	3,05%	30,35	3,59%	36,05	4,26%	38,58	4,56%	12,76
	Vacant urbain	0,57	0,07%	1,21	0,14%	2,80	0,33%	2,14	0,25%	1,57
	TOTAL	207,95	24,57%	227,02	26,82%	257,72	30,45%	272,97	32,25%	65,02

II.2.3. L'espace agricole

L'activité agricole de la commune est essentiellement tournée sur la viticulture selon le Registre Parcellaire Graphique de 2019, avec également quelques prairies permanentes et surfaces agricoles temporairement non exploitées.



A noter que la carte issue du registre parcellaire graphique de 2019 n'identifie que les parcelles qui ont bénéficié d'aides de la politique agricole commune (PAC) et n'est donc pas exhaustive, en particulier concernant les parcelles viticoles, comme on peut l'observer en la comparant à la carte d'occupation des sols (PIGMA) beaucoup plus précise sur l'occupation viticole du territoire.

40

L'activité agricole est un marqueur indéniable du paysage de Montussan, en particulier la viticulture. Les surfaces à vocation agricole représentent plus de 54% du territoire communal. Ces espaces sont essentiellement répartis moitié nord de la commune, au nord de la bande de tissu urbain dense qui occupe le sud du territoire.

La diversité des formes agricoles sur le territoire est garante d'un certain équilibre écologique et d'une qualité biologique indéniable.

L'orientation technico-économique dominante est la viticulture (appellation et autre) selon le recensement agricole de 2020. Le nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune a fortement diminué depuis 1988. 11 exploitations sont recensées en 2020, il y en avait 48 en 1988.

Relativement stable sur le territoire, la conservation des surfaces enherbées constitue un enjeu majeur, leur présence sur les pentes du territoire, associée au réseau de haies associées (réseau bocager de certaines parties du territoire), leur confère des rôles de stabilisation des versants, de protection de la qualité de la ressource en eau (piégeage des particules emportées lors des épisodes orageux ou pluvieux et des intrants) et de richesse de la biodiversité (certaines espèces, notamment d'oiseaux, appréciant particulièrement ce type de milieu).



L'activité viticole et ensembles prairiaux présents sur le territoire (©GEREA 2021)

II.2.4. Les zones boisées

Montussan fait partie intégrante de la **région forestière du Terrefort du Dropt** (ainsi que celle des **vallées de la Garonne et affluents en limite nord-est**). Selon la carte forestière de l'Inventaire Forestier National, la majorité des peuplements présents sur la commune sont des forêts fermées à mélange de feuillus. On retrouve également quelques forêts fermées de chênes décidus purs, ainsi que, ponctuellement, d'autres types de peuplements (forêt fermée de pin maritime pur, peupleraie ou forêt mixte).



Les futaies de feuillus ponctuent l'espace agricole (©GEREA 2021)

De taille réduite, présents plutôt sous la forme de bosquets au cœur de l'espace viticole, les ensembles boisés ponctuent le paysage agricole. Associés aux prairies, ils constituent des habitats importants pour la biodiversité communale, notamment relais pour le déplacement de la faune locale.

Peuplements forestiers

Envoyé en préfecture le 04/07/2025

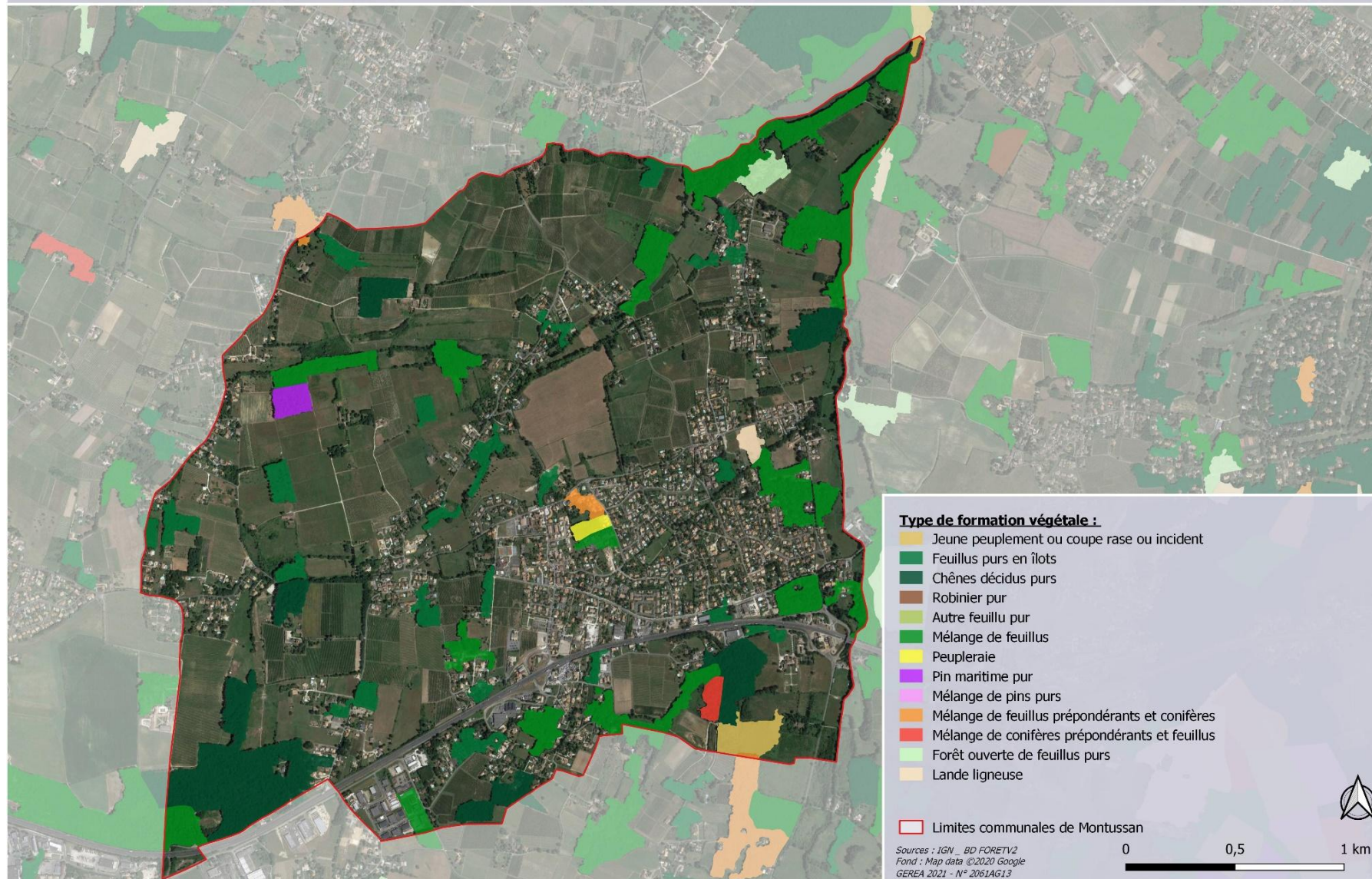
Reçu en préfecture le 04/07/2025

Publié le

ID : 033-213302938-20250703-DEL2025_27-DE

S²LO

GÉREA
Géomatique - Environnement - Aménagement



II.2.5. Les zones humides

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'Etat 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'Etat 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 L211-1 § 11 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).

Néanmoins des cartographies ont pu être établies à l'échelle du 1/25 000 ou du 1/50 000, à partir de photos aériennes et/ou d'images satellite et de vérifications de terrain, pour constituer un premier outil d'information et d'alerte au niveau du bassin-versant de la Dordogne (travail demandé par EPIDOR ; résultats transmis aux communes et disponibles sur le site internet d'EPIDOR – Etablissement public territorial du bassin de la Dordogne). Ce travail de prélocalisation des zones humides potentielles a ainsi été réalisé sur la quasi-totalité du territoire de la commune (le sud-ouest de la commune faisant partie du bassin-versant de la Garonne, il n'a pas fait l'objet de ce travail).

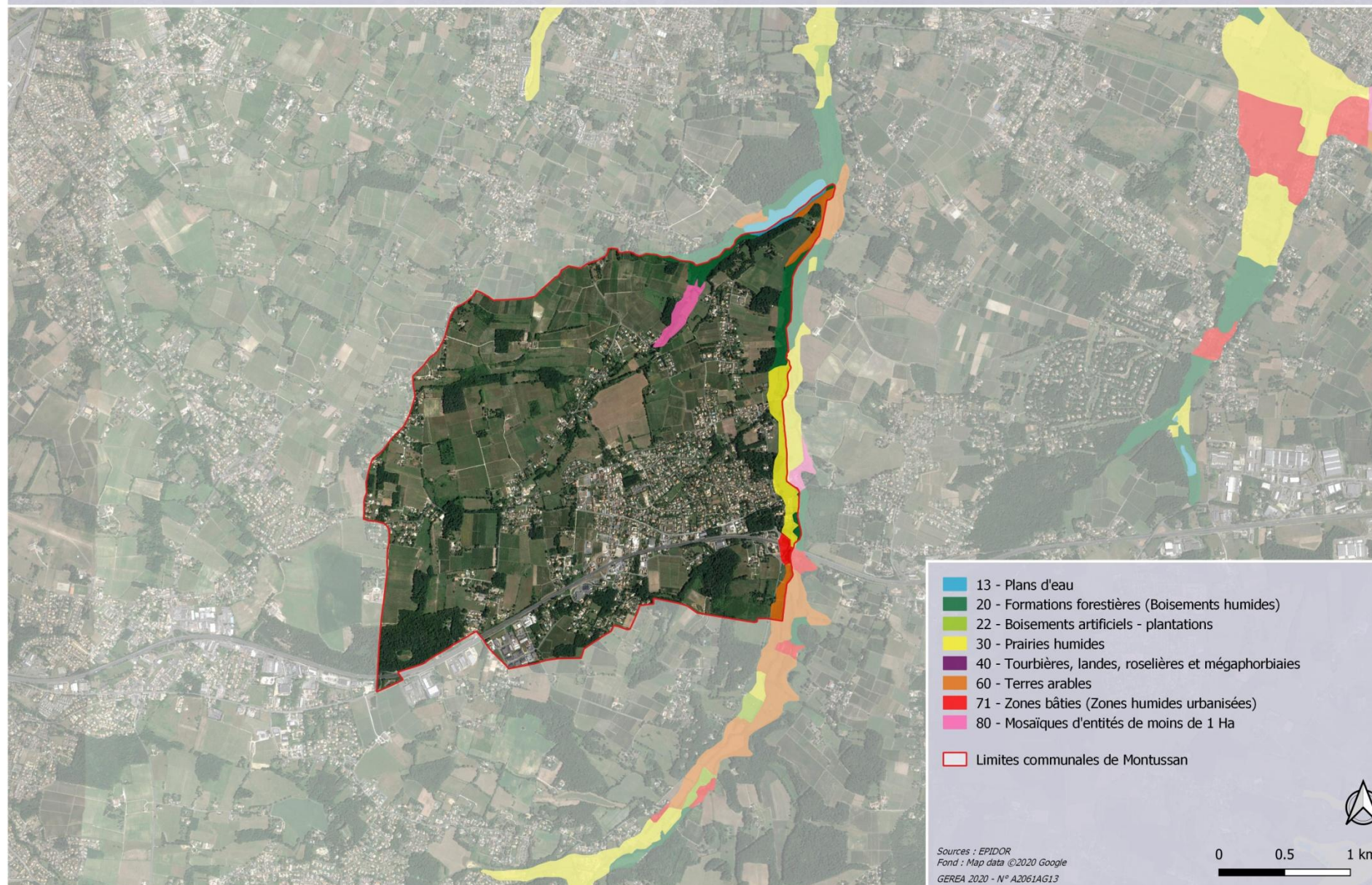
De plus, une prélocalisation des milieux potentiellement humides a été établie par le groupement INRA – AgroCampus Ouest. Sollicitées par le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie, deux équipes de l'INRA d'Orléans (US InfoSol) et de l'INRA de Rennes (UMR SAS) ont en effet produit 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, utile pour élaborer et piloter les politiques publiques qui concernent les milieux humides.

Les milieux humides potentiellement identifiés sont localisés dans les vallées des cours d'eau et jouent, à minima, un rôle de régulation et d'épandage des eaux. 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 ne constituent pas des zones humides.

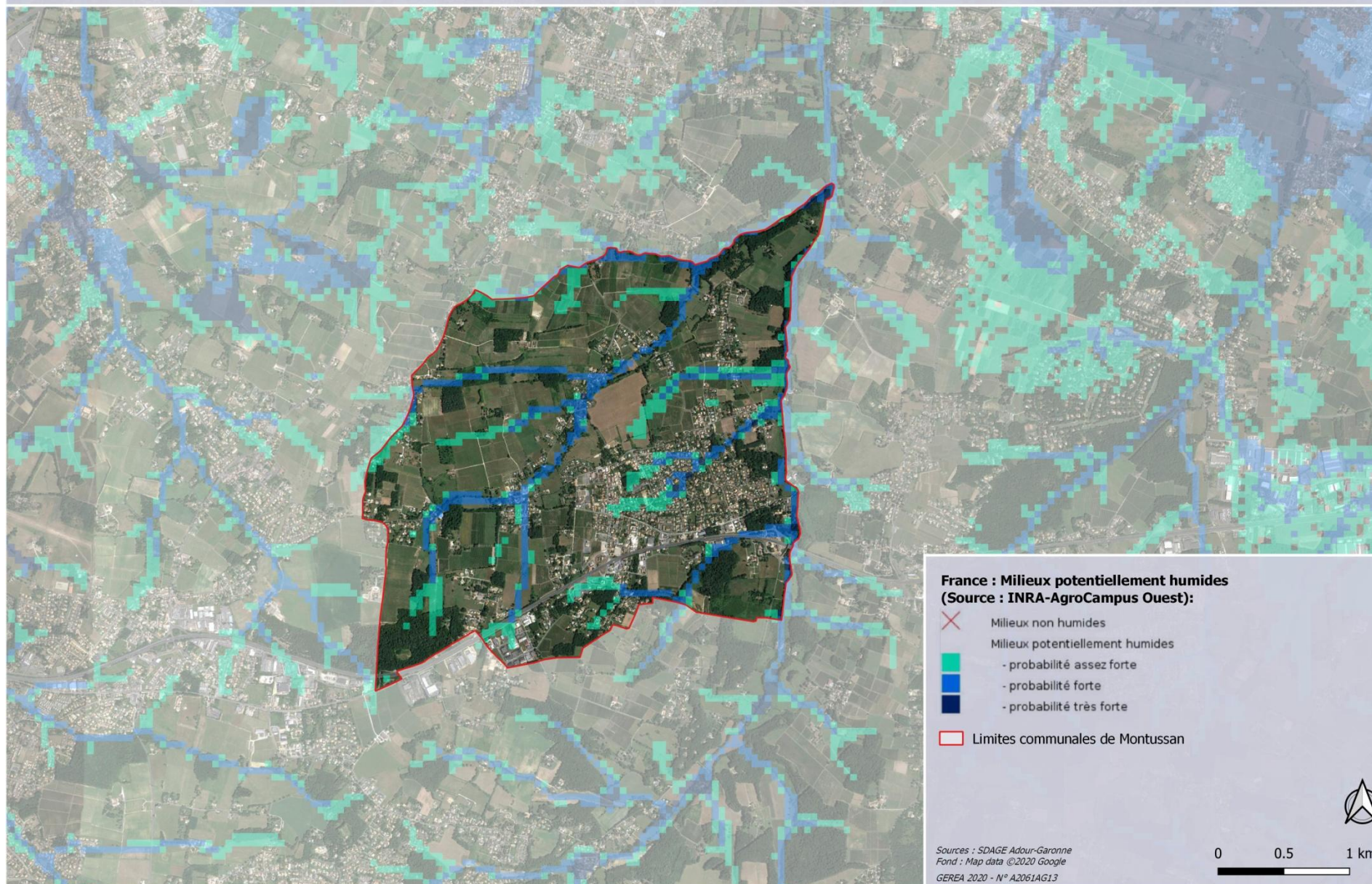
Associés aux zones humides et aux boisements, les milieux en eau peuvent servir de zones de reproduction pour de nombreuses espèces animales, en particulier pour les amphibiens.

Il conviendra d'éviter au maximum toute destruction par terrassement, creusement, remblaiement, des zones humides identifiées. Dans le cas de destruction de surface supérieure à 0,1 ha une compensation doit avoir lieu sur une surface de 150% celle détruite.

Bassin versant de la Dordogne : Zones à Dominante Humide, inventaire au 1/50000e de 2011



Milieux potentiellement humides



II.2.6. Les habitats et espèces d'intérêt patrimonial

II.2.6.1. La protection des milieux naturels

II.2.6.1.1. Le réseau Natura 2000

Le réseau européen Natura 2000 vise à préserver la diversité biologique et à constituer un réseau de sites abritant les habitats naturels d'espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire, qu'il convient de maintenir dans un état favorable ou de restaurer.

La commune de Montussan n'est concernée par aucun site du réseau Natura 2000. Toutefois, deux sites à proximité peuvent avoir un lien fonctionnel avec la commune car localisés en aval du territoire :

Site FR7200682 « Palus de Saint-Loubès et d'Izon »

Le site **FR7200682 des « Palus de Saint-Loubès et d'Izon »** a été désigné Zone Spéciale de Conservation (ZSC) le 21/08/2006. Initialement de 770 ha, il couvre depuis son extension, une superficie totale de 1 240 ha. Le DOCOB du site a été approuvé en décembre 2013. La structure porteuse de celui-ci est la commune d'Izon. Le bureau d'études Rivière environnement en est l'opérateur technique.

Localisé sur la rive gauche de la Dordogne, ce site Natura 2000 est formé de deux entités composées d'ensembles bocagers, de mosaïques de prairies à hygrométrie variable, de forêts et d'eaux douces intérieures (eaux stagnantes et eaux courantes). 4 habitats d'intérêt communautaire sont recensés sur le site dont un habitat prioritaire, les forêts alluviales à *Alnus glutinosa* (l'Aulne glutineux) et *Fraxinus excelsior* (le Frêne commun). Le site accueille également 8 espèces d'intérêt communautaire particulièrement menacées dont le Vison d'Europe, la Loutre d'Europe, la Cistude d'Europe, le Cuivré des marais ou encore l'Angélique des Estuaires.

(Source : inpn.mnhn.fr)

Site FR7200660 « La Dordogne »

Il s'agit d'un site Natura 2000 au titre de la directive Habitats. Il couvre le lit mineur et les berges de la Dordogne sur une superficie de 5 727 hectares. Le site recense 7 habitats d'intérêt communautaire dont un habitat prioritaire, les forêts alluviales à *Alnus glutinosa* (l'Aulne glutineux) et *Fraxinus excelsior* (le Frêne commun). L'intérêt du site réside en la présence et la reproduction de grands migrateurs amphihalins, de la Loutre et de plusieurs odonates inféodés aux milieux humides et rivulaires. Il accueille au total 17 espèces d'intérêt communautaire.

Le DOCOB, rédigé par l'Établissement public territorial du bassin de la Dordogne (EPIDOR), a été validé par le Comité de Pilotage le 13 mai 2013.

II.2.6.1.2. Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Le territoire communal n'est pas concerné par la présence d'Espaces Naturels Sensibles. A ce jour, il n'y a pas non plus de préemption dédiée sur la commune.

II.2.6.2.L'inventaire du patrimoine naturel – les ZNIEFF

Aucune Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 ou de type 2 n'est présente sur le territoire communal.

La ZNIEFF de type 1 la plus proche est à 2 km au nord de la commune (720007956 – « Zone centrale des Palus de Saint-Loubès et d'Izon ») et la ZNIEFF de type 2 à 1,5 km au nord (720007955 – « Palus de Saint-Loubès et d'Izon »).

II.2.6.3.Les ZICO

Aucune Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) n'est présente sur le territoire communal.

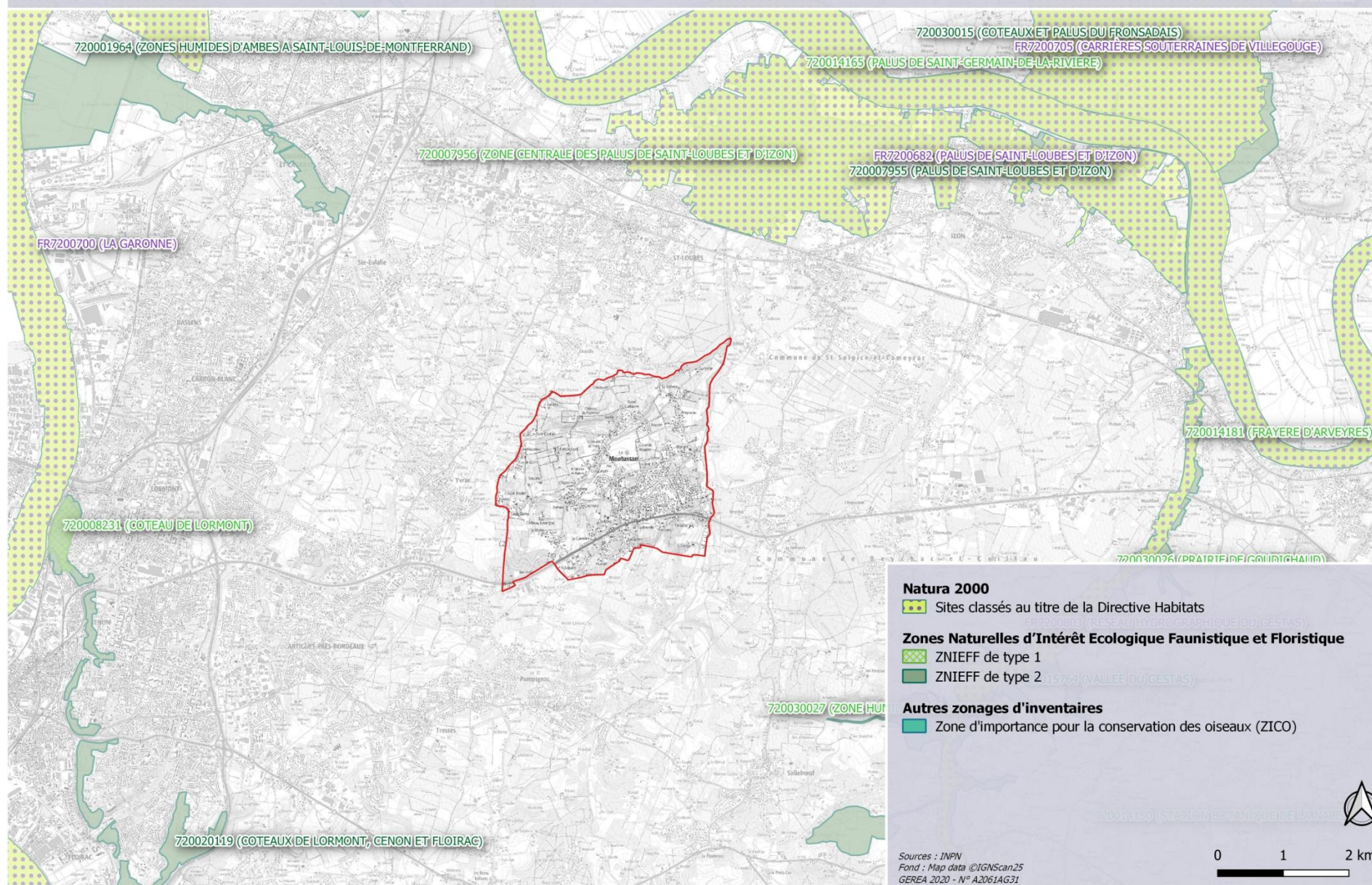
La plus proche, identifiée à près de 7 km au nord-ouest de la commune correspond à celle de la « Garonne : marais de Bordeaux ».

II.2.6.4.La réserve mondiale de biosphère

Le territoire communal est concerné par la « **Réserve de biosphère Bassin de la Dordogne** ». Désignée Réserve Mondiale de Biosphère le 11 juillet 2012, elle constitue la onzième réserve désignée en France. Il s'agit de la plus grande et de la plus peuplée, son périmètre incluant 1 451 communes sur trois régions et accueillant près de 1,2 millions d'habitants.

La quasi-totalité du territoire communal est incluse dans l'aire de transition de la Réserve de Biosphère. La zone de transition constitue la partie de la réserve au sein de laquelle la majorité des activités sont autorisées, permettant d'assurer un développement économique et humain socio-culturellement et écologiquement durable.

Zonages d'inventaire et de protection du patrimoine naturel



II.2.6.5.Éléments d'analyse faunistique et floristique

II.2.6.5.1. Éléments d'analyse faunistique

La faune fréquentant la commune est composée de la guildes des **espèces caractéristiques des espaces ruraux faiblement boisés**. On y rencontre l'ensemble des **cortèges faunistiques classiques des zones viticoles ponctuées de bosquets et de quelques prairies permanentes** : cortège des rapaces diurnes de plaine (la Buse variable et le Faucon crécerelle sont les rapaces typiques de ce type d'habitat) ; passereaux des milieux ouverts et des lisières comme le Pinson des arbres, les Mésanges charbonnières et Mésange bleue, le Rouge-gorge familier, le Traquet motteux, la Fauvette des jardins, le Troglodyte mignon ; petits gibiers de plaine comme la Perdrix rouge, le Faisan de Colchide, le Lapin de garenne, le Lièvre d'Europe ; les mammifères carnivores comme le Renard, la Fouine, la Belette, le Putois, les petits chiroptères des campagnes ainsi que le « gros gibier », Sanglier notamment et Chevreuil. Le Chardonneret élégant et le Verdier d'Europe, deux espèces d'oiseaux relativement communes localement mais vulnérables à l'échelle nationale sont également connues sur le territoire communal selon les diverses bases de données consultées (faune-aquitaine, FAUNA, INPN)

La présence de vieux arbres dans les boisements permet aux cavernicoles comme les rapaces nocturnes et les pics de s'installer, ainsi qu'aux chiroptères (chauves-souris). Ces espaces forestiers où de petites zones humides sont présentes sont aussi très favorables à certains amphibiens comme la Salamandre tachetée, le Crapaud calamite ou encore le Crapaud commun.

La présence de boisements et le rôle de couloirs écologiques tenu par le réseau hydrographique et les reliquats de formations ligneuses linéaires sont déterminants pour le maintien de la biodiversité sur ce territoire.

Les prairies, car elles ne subissent pas ou peu de traitements phytosanitaires, sont toujours des habitats intéressants pour la petite faune et tout particulièrement pour la faune invertébrée particulièrement représentée par les insectes. Cette présence abondante d'insectes attire une faune vertébrée diversifiée qui vient ici y chasser. On trouve ainsi des reptiles comme la Couleuvre verte et jaune, le Lézard des murailles et le Lézard vert mais aussi des oiseaux insectivores comme le Pic vert, la huppe fasciée, l'Alouette, mais aussi des carnivores comme la Belette qui ne rechigne pas à consommer de gros coléoptères.

II.2.6.5.2. La flore présente sur le territoire communal

Les haies subsistant sur le territoire communal sont composées de Chêne pédonculé ou de Robinier, ponctuellement de Peuplier commun ou de Charme.

Les ripisylves (boisements linéaires se développant en bord de cours d'eau) appartiennent pour leur part à la série du bord des eaux, c'est-à-dire à celle de l'Aulne glutineux et du Saule, souvent associés au Chêne pédonculé. La strate arbustive est composée de Prunellier, Sureau et Ronce. La strate herbacée évolue quant à elle à mesure que l'on s'élève sur la rive (espèces hydrophiles, mésohygrophiles, mésophiles).

Les boisements, de taille réduite comme évoqué précédemment, prenant souvent la forme de chênaie silicicole atlantique accueille une strate arbustive composée de Houx, Ronce, Fragon ou Fougère aigle, associée à une strate herbacée diversifiée (Canche flexueuse, Germandrée à odeur

d'ail, Lierre, Chèvrefeuille des bois, ...). A noter également la présence ponctuelle de chênaies-charmaies présentant une strate herbacée associée à l'Euphorbe des bois, la Stellaire holostée, le Gouet d'Italie ou le Lierre terrestre.

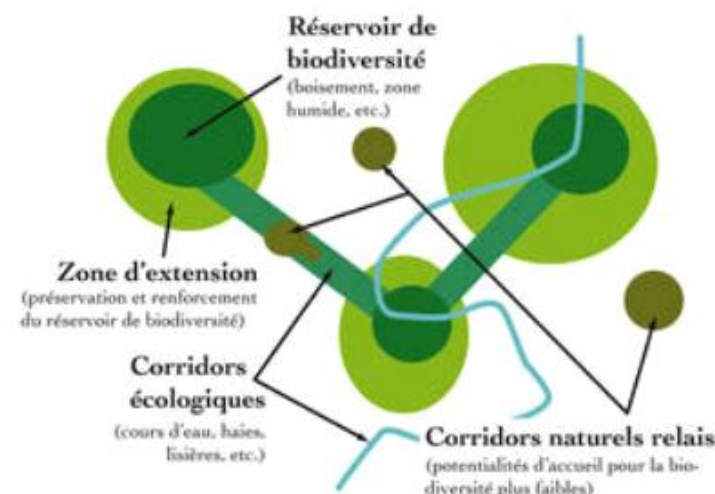
Les prairies voient pour leur part leurs formations herbacées évoluer selon leur proximité avec le réseau hydrographique : prairies mésohygrophiles à joncs (Jonc en panicule étalé, Jonc des bois, Agrostides), prairies mésophiles à graminées (Pâturin commun, Chiendent, Fromental), prairies mésoxérophiles à graminées.

II.2.6.6. Les fonctionnalités d'intérêt écologique

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.



II.2.6.6.1. Trame verte et bleue régionale

Etat 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 Ecologique (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 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. »

La commune de Montussan n'est concernée par aucun élément de la Trame Verte et Bleue du SRCE, mis à part la rivière de la Laurence à l'est, identifiée en cours d'eau à préserver de la Trame Bleue. A noter également la présence d'un obstacle à l'écoulement sur ce même cours d'eau. La commune s'inscrit ainsi dans un secteur très peu concerné par des réservoirs de biodiversité et composé de zones urbaines denses, éléments fragmentant à l'échelle régionale.

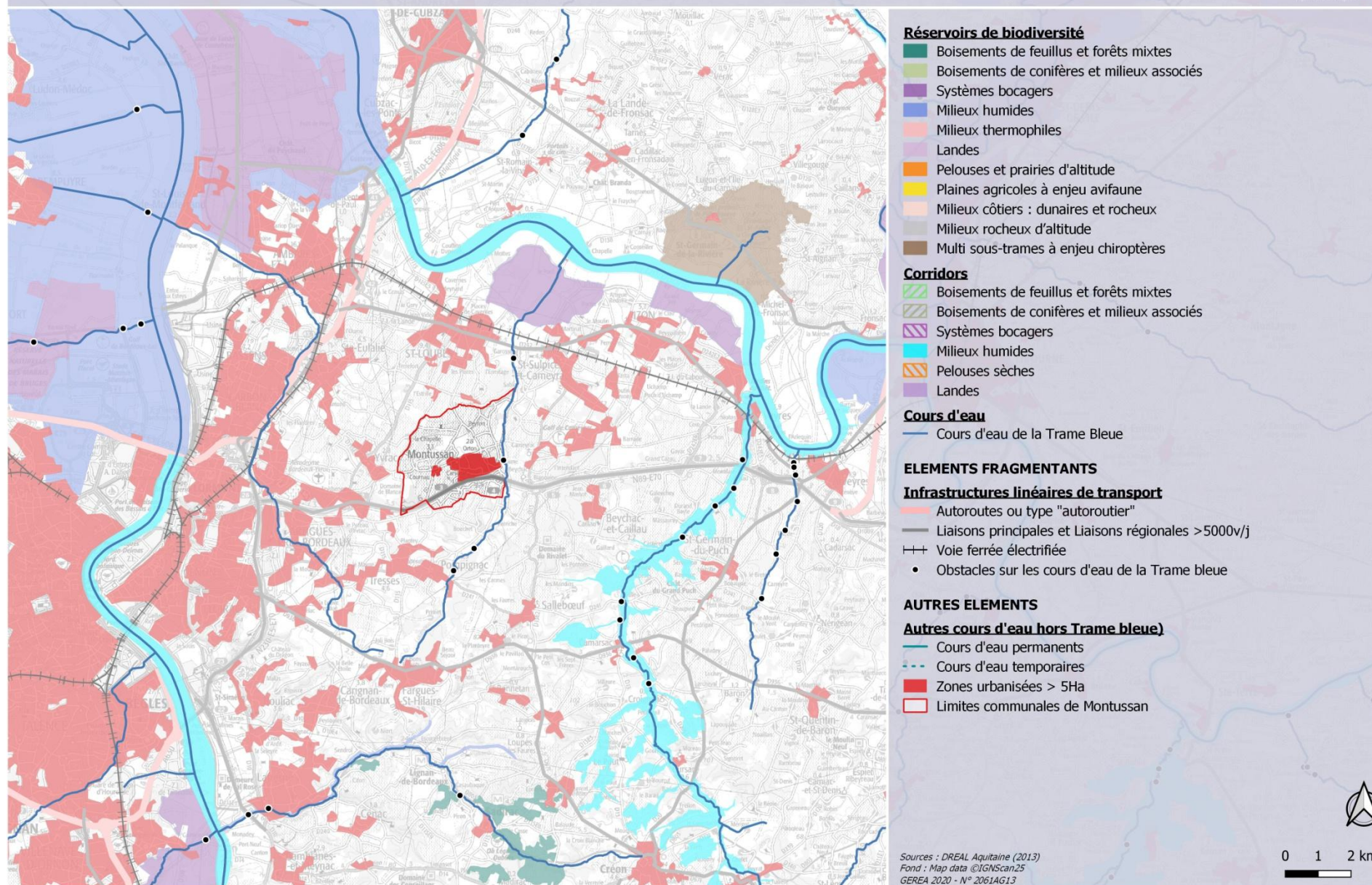
SRADDET Nouvelle-Aquitaine

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) est un document de planification défini à l'échelle régionale qui précise la stratégie, les objectifs et les règles fixées dans plusieurs domaines de l'aménagement du territoire : équilibre et égalité des territoires, habitat, gestion économe de l'espace, intermodalité et développement des transports, lutte contre le changement climatique, protection et restauration de la biodiversité, numérique, ...

Conçu sur un principe de transversalité entre les différents domaines qu'il traite, ce document de planification constitue un appui à la mise en cohérence des différentes politiques régionales qui concourent à un aménagement durable du territoire. A cet effet, le SRADDET intègre plusieurs schémas et plans régionaux sectoriels qui existent et dont l'application cessera à l'approbation de ce nouveau document de planification : Schéma Régional Climat, Air et Energie (SRCAE), **Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE – annulé en Aquitaine)**, Schéma Régional des Infrastructures de Transport (SRIT), Schéma Régional de l'Intermodalité (SRI) ou encore le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD). En Nouvelle-Aquitaine, le SRADDET intègre également les éléments issus du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN).

Arrêté en séance plénière du 6 mai 2019, puis approuvé par la Préfète de Région le 27 mars 2020, le SRADDET de la Nouvelle-Aquitaine a élaboré une Trame verte et bleue qui correspond, sur le territoire communal, à celle élaborée dans le cadre du SRCE d'Aquitaine.

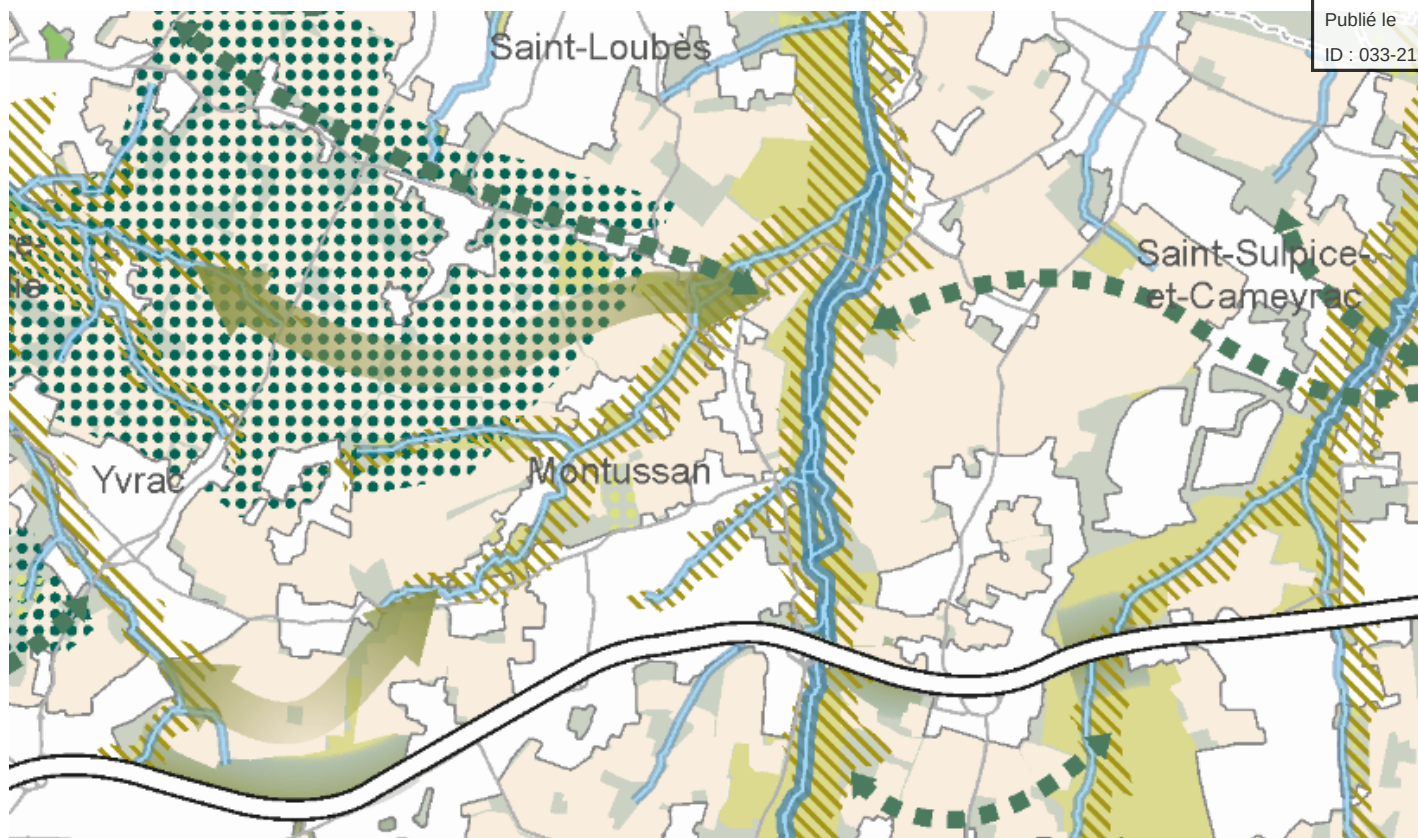
Continuités écologiques régionales - État des lieux des continuités écologiques régionales en ex-Aquitaine



Dans le cadre de l'élaboration du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise, approuvé en 2014, une analyse plus fine des divers réservoirs et corridors de biodiversité présents sur le territoire de la métropole a permis de mettre en évidence divers enjeux en la matière.

La commune de Montussan est concernée par différents enjeux, illustrés par la cartographie en page suivante :

- « Retrouver et renforcer la continuité des affluents majeurs » : la Laurence est concernée par cet enjeu ;
- « Retrouver et renforcer la continuité des fils de l'eau » : le reste du réseau hydrographique est concerné par cet enjeu ;
- « Reconnaître les vallons comme des éléments structurants du paysage » : cet enjeu concerne ce même réseau hydrographique ;
- « Préserver les boisements » : ce sont principalement les boisements de la vallée de la Laurence qui sont concernés par cet objectif ;
- « Préserver le socle agricole, naturel et forestier » : cette orientation concerne quelques zones éparses du territoire ;
- « Préserver et valoriser les terroirs viticoles » : une grande partie de la commune, à dominante viticole, est concernée par cet enjeu ;
- « Maintenir et renforcer la protection des territoires agricoles » : seul un petit secteur en limite nord de l'armature urbaine est concerné par cette orientation ;
- « Maintenir et préserver la qualité écologique des continuités naturelles majeures » : cet enjeu concerne les continuités écologiques liées au réseau hydrographique de la commune et de celui des communes voisines à l'ouest ;
- « Etudier le maintien ou la restauration de liaisons écologiques et paysagères » : cette orientation concerne la vallée de la Laurence et ses connexions avec les communes limitrophes ;
- « Constituer une couronne de sites de projets agricoles, sylvicoles et naturels » : le nord-ouest de la commune est concerné par cet enjeu.

**Protéger le socle agricole, naturel et forestier (A)**

- Préserver la grande continuité naturelle du plateau landais à l'échelle de l'InterSCoT (A2)
- Préserver le socle agricole, naturel et forestier (A3)
- Protéger les espaces agricoles, naturels et forestiers majeurs (A4)
- Préserver et valoriser les terroirs viticoles (A5)
- Valoriser les espaces de nature urbains (A6)
- Maintenir et renforcer la protection des territoires agricoles (A7)

Structurer le territoire à partir de la trame bleue (B)

- Préserver et valoriser les lits majeurs des cours d'eau (B1)
- Retrouver et renforcer la continuité des fils de l'eau (B1)
- Retrouver et renforcer la continuité des affluents majeurs (B1)
- Prendre en compte les fils d'eau busés (B1)
- Structurer et valoriser les lisières urbaines au contact des paysages de l'eau (B1)
- Préserver les lagunes d'intérêt patrimonial en particulier (B2)

Affirmer les qualités et fonctionnalités des paysages de l'aire métropolitaine (C)

- Préserver les boisements (C1)
- Reconnaître les vallons comme des éléments structurants du paysage (C1)
- Maintenir et préserver la qualité écologique des continuités naturelles majeures (C2)
- Étudier le maintien ou la restauration de liaisons écologiques et paysagères (C2)
- Pérenniser les liaisons entre la ville et les grands espaces de nature (C2)
- Définir les seuils de l'agglomération (C4)
- Préserver des espaces de respiration le long des infrastructures routières (C4)

Soutenir des agricultures de projets au service des territoires (D)

- Constituer une couronne de sites de projets agricoles, sylvicoles et naturels (D1)
- Réseaux de voirie existant**
- Réseau autoroutier
- Réseau principal
- Réseau principal en projet

II.2.6.6.3. Trame verte et bleue locale

L'objectif 40 du SRADDET indique que « la protection des espaces et des espèces doit être réalisée à l'échelle de chaque territoire par la mise en œuvre d'une stratégie en deux temps à savoir la définition et la précision des continuités écologiques locales (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) et la mise en œuvre d'actions nécessaires à leur préservation et/ou leur restauration [...]. Les collectivités ou structures intercommunales en charge de l'élaboration de documents de planification devraient identifier et préciser à l'échelle du territoire considéré les continuités écologiques existantes. »

Dans ce cadre, un travail de définition de la trame verte et bleue à l'échelle communale a été réalisé dans le cadre de présente révision du Plan Local d'Urbanisme.

- **Identification des enjeux locaux, éléments participant au réseau écologique du territoire :**

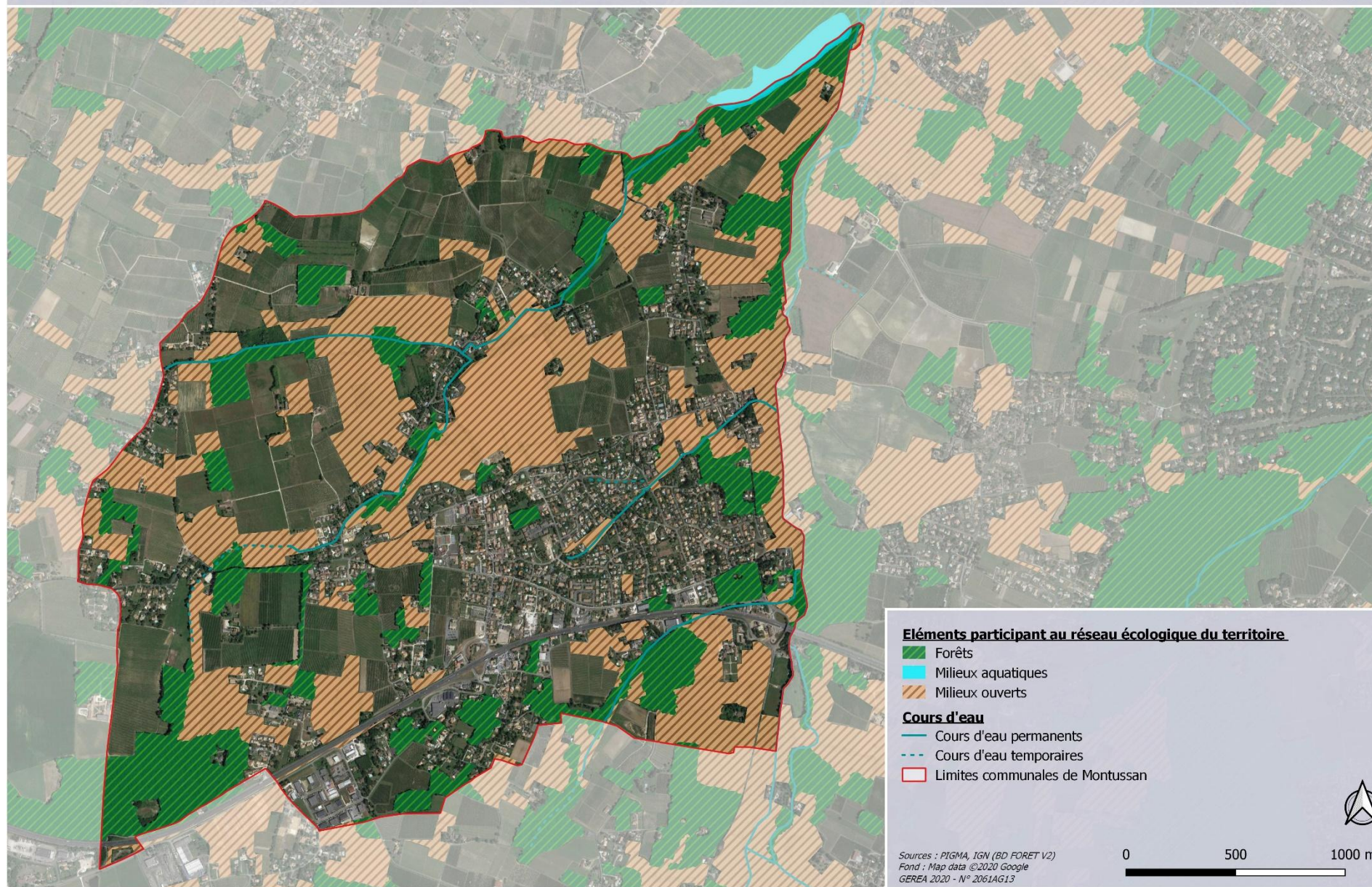
Pour identifier ces enjeux locaux, les bases de données d'occupation du sol de PIGMA et de l'IGN (BD Forêt et BD Topo) ont été utilisées et mises à jour à l'aide d'une photographie satellitaire de 2020. Les entités forestières et les prairies ont fait l'objet d'un traitement particulier dans ce sens.



Illustration du travail d'ajustement des données cartographiques à l'échelle communale : ici, les boisements recouvrent partiellement du bâti.

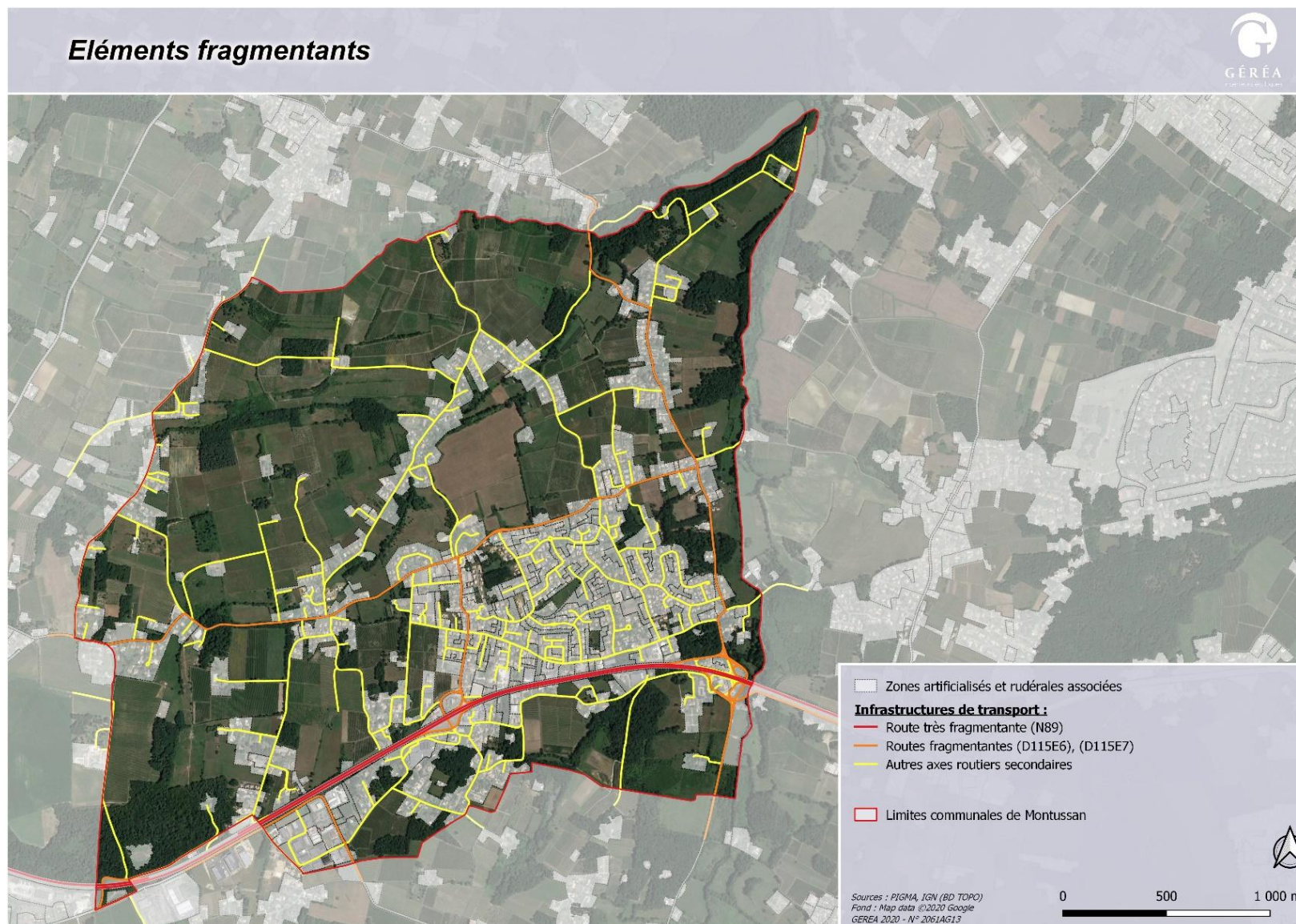
Les enjeux locaux participant au réseau écologique du territoire concernent les espaces forestiers, les milieux aquatiques (plans d'eau) et les prairies.

Identification des enjeux locaux, éléments participant au réseau écologique du territoire



- **Identification des éléments fragmentant :**

Les éléments fragmentant créent une rupture du réseau écologique. Ils correspondent aux infrastructures de transport dont l'impact est dépendant du trafic et du type de voie. L'urbanisation peut également former une barrière infranchissable pour certaines espèces dont les déplacements nécessitent des espaces non artificialisés.



- **Identification des réservoirs de biodiversité :**

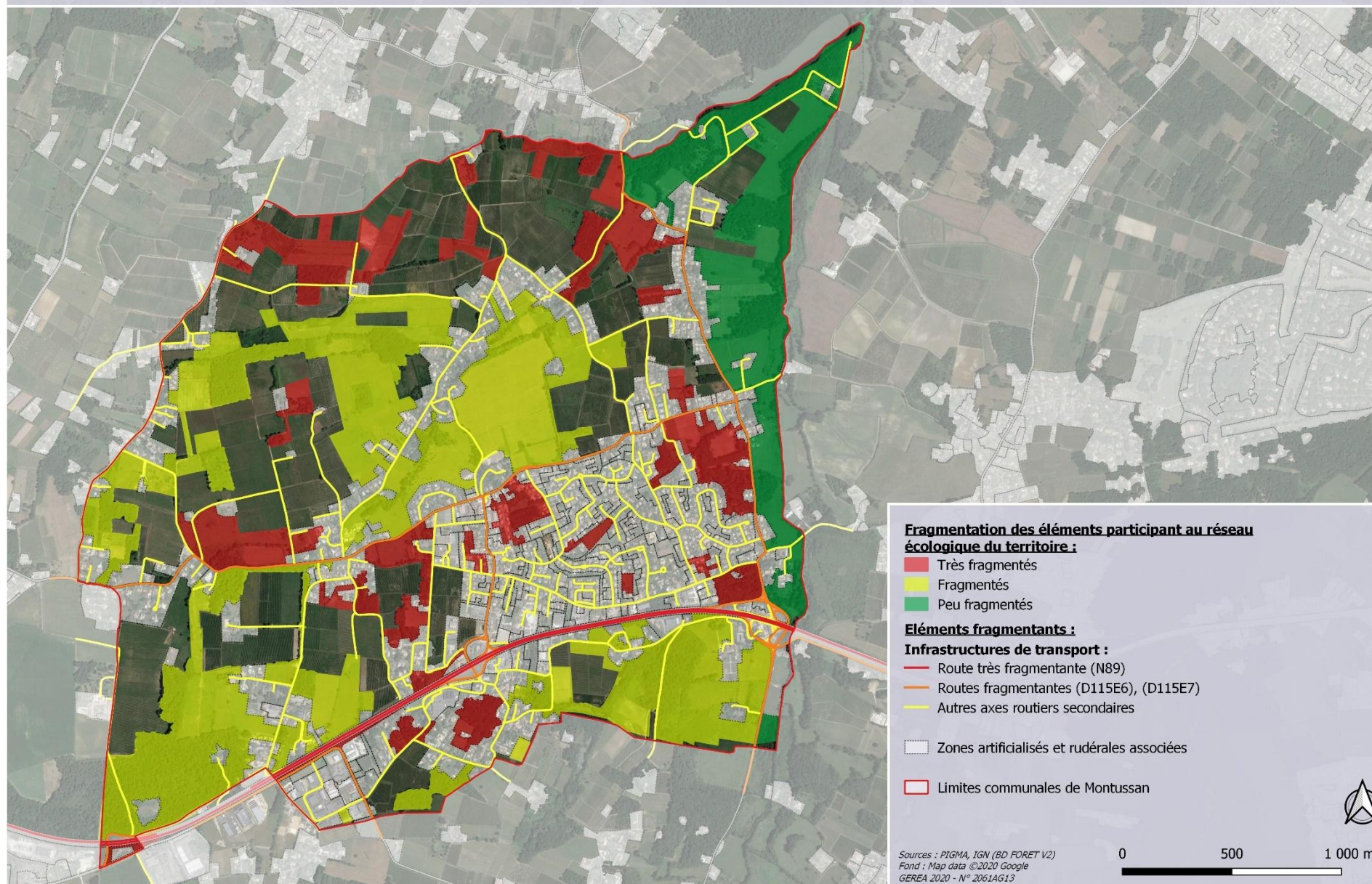
La commune de Montussan n'est concernée par **aucun zonage de protection ou d'inventaire du patrimoine naturel**. Il convient donc d'identifier des **réservoirs locaux**, définis comme des **espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie** (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante. En l'absence d'inventaires exhaustifs de la faune et de la flore sur la commune, la définition des réservoirs de biodiversité peut s'appuyer sur une analyse spatiale des espaces naturels précédemment identifiés, prenant en compte leur taille et leur fragmentation.

Pour répondre à cet objectif, l'outil Fragscape permet de calculer des indicateurs de fragmentation du paysage selon Jeager, 2000, et notamment la taille effective de maille. Pour permettre la prise en compte des connexions au-delà des limites administratives, l'analyse a été réalisée à 5 km des limites de la commune, avant d'être rapportée à l'échelle de la commune.

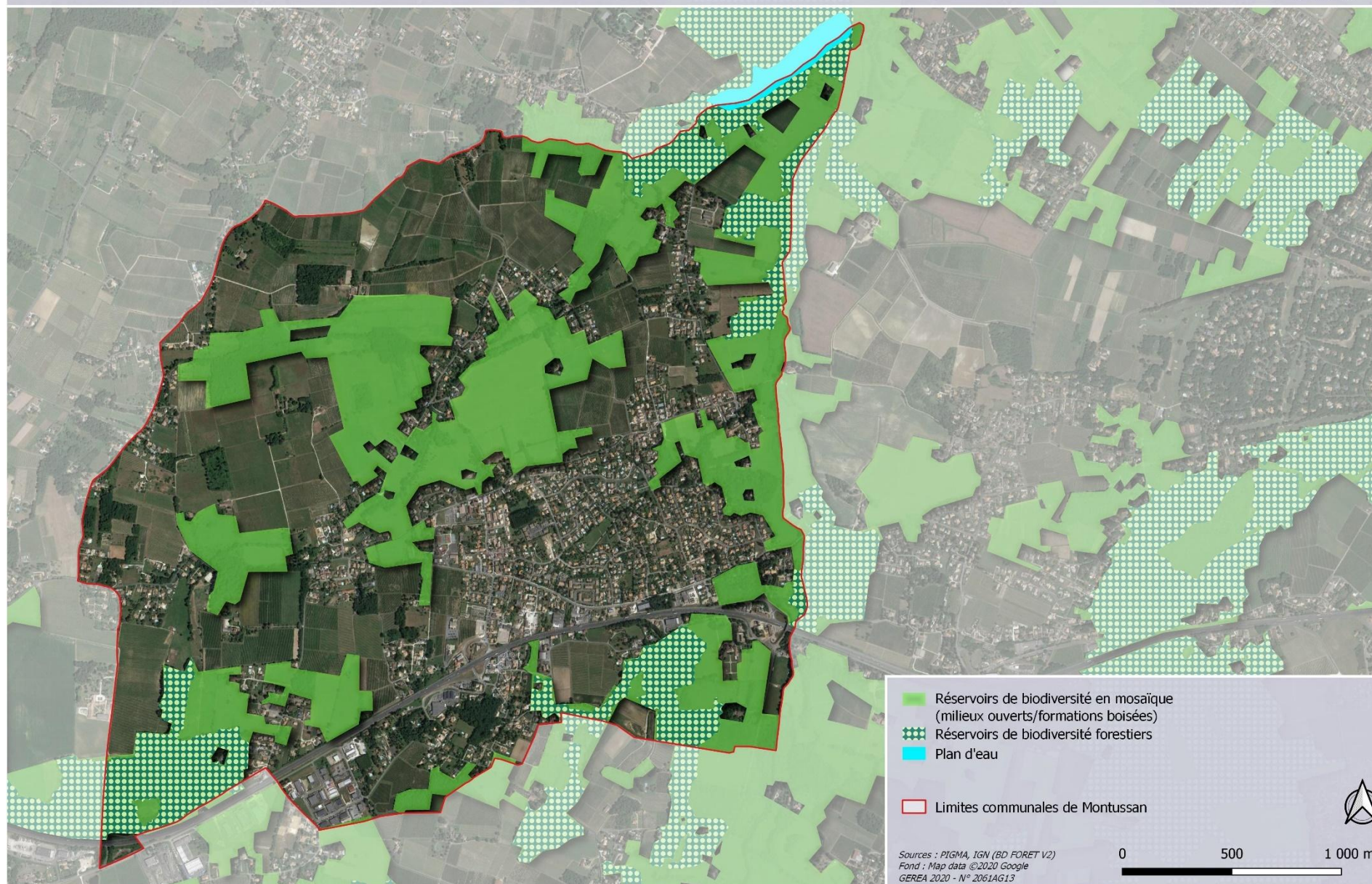
Cette analyse met en évidence un **espace peu fragmenté correspondant en partie aux ripisylves de la Laurence et du ruisseau du Cournau**.

Des espaces fragmentés mais de taille encore importante à l'échelle de la commune correspondent aux prairies du centre du territoire, incluant le Parc de Gourrège, ainsi qu'aux boisements du sud-ouest (bois d'Ort) et du sud-est. L'ensemble de ces espaces a donc été considéré comme « réservoirs de biodiversité » pour la commune de Montussan, avec ajustement notamment pour les prairies fragmentées mais visuellement très proches des réservoirs identifiés par l'analyse. Ils sont différenciés en deux catégories : **les réservoirs de biodiversité en mosaïques correspondant aux prairies, lisières et haies associées et les réservoirs forestiers correspondant aux espaces forestiers dans les zones non fragmentées**. Ces deux types de réservoirs forment une mosaïque de milieux ouverts/milieux fermés, socle du réseau écologique du territoire communal.

Analyse de la fragmentation des éléments participant au réseau écologique du territoire



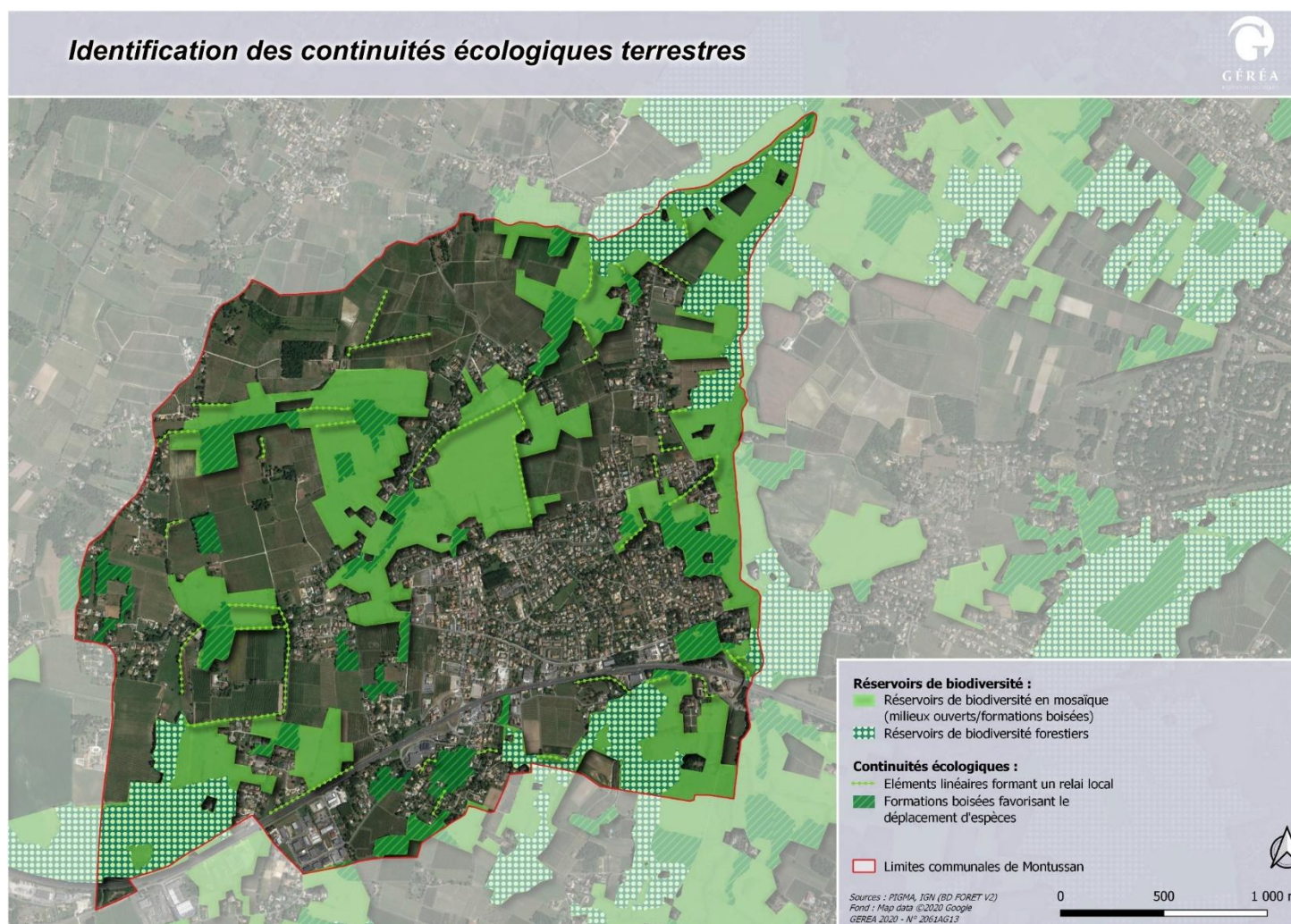
Identification des réservoirs de biodiversité prenant en compte l'analyse de la fragmentation



- **Identification des corridors écologiques :**

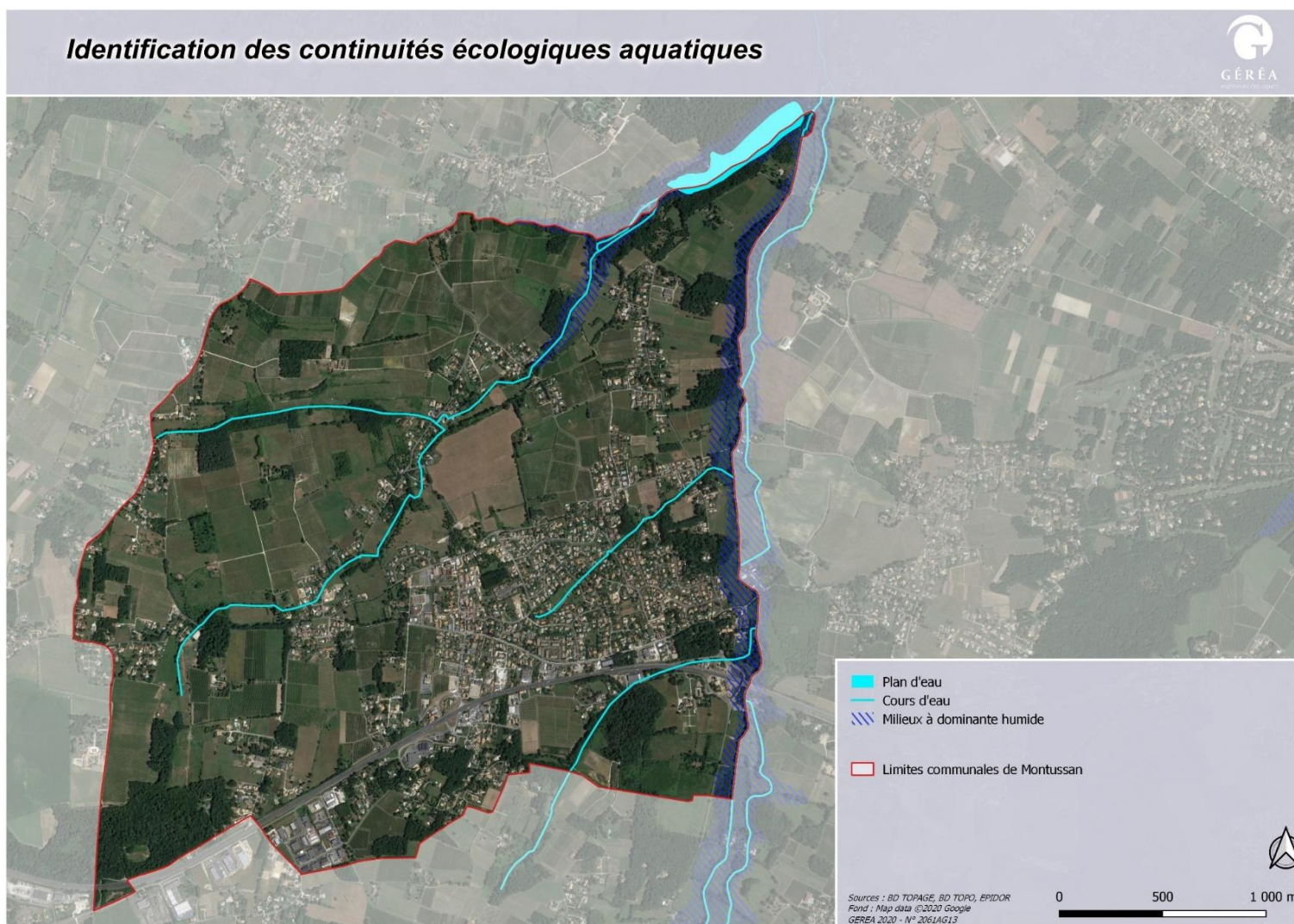
Les corridors écologiques sont des espaces permettant de faire le lien entre les réservoirs de biodiversité, ne prenant forme que lorsque l'espace n'est physiquement pas contraint (urbanisation, routes, etc.). Ils peuvent se traduire par des composantes linéaires du paysage (haies, lisières, ripisylves) ou des espaces relais (îlots-refuges) tels que les mares ou les bosquets.

Leur définition peut se faire par modélisation ou par photo-interprétation. Cette dernière est particulièrement adaptée à l'échelle communale. Sur la commune de Montussan, les haies et bosquets ont fait l'objet d'une interprétation cartographique et visuelle et ont été **identifiés comme « Formations boisées favorisant le déplacement des espèces » (îlots de feuillus en dehors des réservoirs de biodiversité) et « éléments linéaires formant un relai local » (Haies).**

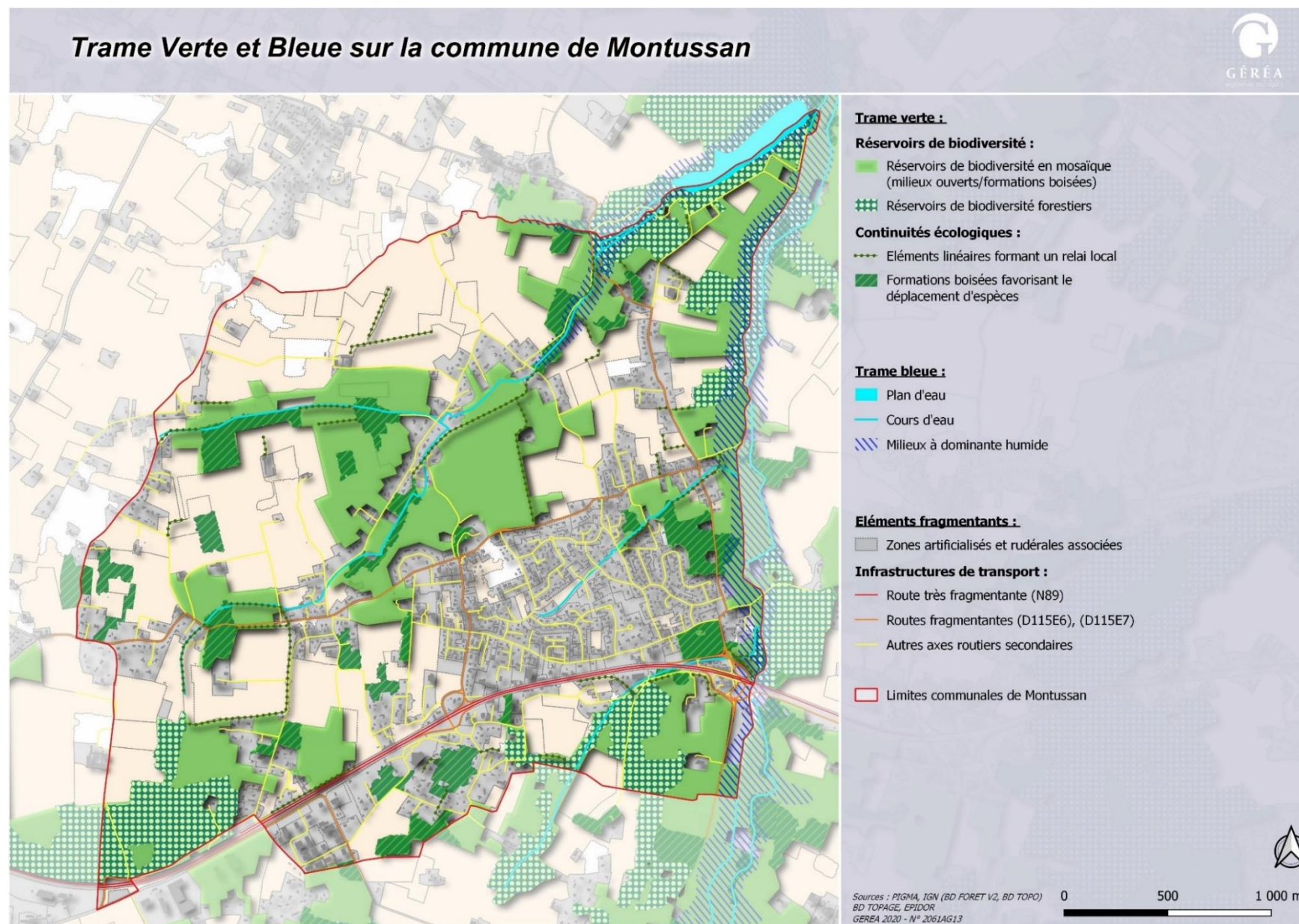


- **Identification du réseau écologique aquatique :**

La Trame Bleue correspond aux milieux aquatiques et humides (ces derniers étant en lien très étroit avec les continuités écologiques terrestres du territoire). La commune de Montussan est concernée par un **réseau écologique aquatique principalement lié aux ruisseaux de La Laurence du Cournaud, de Font Coulon et de Carsoule**. Un plan d'eau (retenue sur le Cournaud) participe également à la Trame bleue du territoire à son extrémité nord-est.



- La Trame Verte et Bleue de la Commune de Montussan :



SYNTHESE TERRITOIRE ET MILIEUX NATURELS

Atouts/ Opportunités

- Une mosaïque d'ensembles agricoles ponctués par des ensembles forestiers et surtout maillés d'un réseau de prairies constituant une des richesses du territoire en matière d'habitats naturels.
- Un espace agricole vivace participant à l'identité paysagère du territoire.
- Des peuplements forestiers, qui ponctuent le territoire et contribuent à la biodiversité en constituant des réservoirs biologiques d'échelle locale au cœur du maillage agricole. Les boisements contribuent en outre à la stabilisation des pentes et des berges des cours d'eau.
- Des milieux humides qui jouent un rôle d'épandage des eaux et de régulation : vallée de la Laurence et affluents, prairies humides.

Faiblesses / Menaces

- Un territoire périurbain maillé par une enveloppe urbaine articulée en partie autour de la RN 89
- Un espace agricole néanmoins en régression.
- Une trame verte et bleue dégradée à l'échelle locale, marquée par la présence d'un élément fragmentant majeur, la RN 89, et une urbanisation linéaire disséminée sur tout le territoire.

Enjeux

- Préserver les surfaces en prairies et plus largement agricoles.
- Porter attention aux zones humides identifiées, qui doivent être au maximum préservées de toute destruction par terrassement, creusement ou remblaiement.
- Prendre en compte dans les orientations de développement urbain, les continuités écologiques, support d'une biodiversité remarquable ou ordinaire.

II.3. Les risques naturels et technologiques

II.3.1. La prévention des risques naturels

II.3.1.1. Le risque inondation

II.3.1.1.1. Par débordement de cours d'eau

La loi du 2 Février 1995 (dite loi Barnier) relative au risque inondation et ses textes d'application fixent trois objectifs :

- la nécessité de prévenir le risque humain,
- le maintien du libre écoulement et de la capacité d'expansion des crues,
- la prévention des dommages aux biens et aux activités.

Est définie par inondation, « *une submersion plus ou moins rapide d'une zone, avec des hauteurs d'eau variables : elle est due à une augmentation du débit d'un cours d'eau provoquée par des pluies importantes et durables* ». Les inondations sont donc, en général, des phénomènes naturels correspondant au remplissage du lit majeur lors d'une forte crue.

Cet espace est scindé en deux zones :

- **une zone d'écoulement, au voisinage du lit mineur, où le courant peut avoir une vitesse assez élevée ;**
- **une zone de stockage des eaux, où la vitesse est faible. Ce stockage est fondamental, car il permet le laminage de la crue, c'est-à-dire la réduction de la montée des eaux à l'aval.**

67

Le territoire de la commune n'est pas concerné par un plan de prévention du risque inondation (PPRI). Bien que proche de la Dordogne, la commune de Montussan n'est pas incluse dans le Territoire à Risque Inondation (TRI) de Libourne, contrairement aux deux communes voisines que sont Saint-Sulpice-et-Cameyrac et Saint-Loubès.

Dans le cadre du schéma de gestion et restauration des réseaux hydrographiques élaboré à l'échelle du territoire de la Communauté de communes des Rives de la Laurence, une étude plus fine de délimitation des zones potentiellement inondables sans ouvrage de protection pour des crues décennales, d'occurrence 30 ans et centennales a été réalisée à l'échelle communale.

Ce travail a permis de mettre en évidence les zones potentiellement inondables du territoire, limitées aux abords de la Laurence et du ruisseau du Cournau (cf. cartes ci-après).

Schéma de gestion et restauration des réseaux hydrographiques

Annexe 11.1 - Zones inondables (sans ouvrage de protection)- Q10

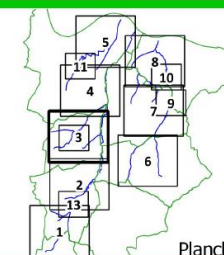


Planche n°3

Légende

- Bâtiment
- Communes
- Cours d'Eau
- Limites de cartographie
- Zone Inondable PPRI Dordogne
- Zone Inondable
- 10 ans

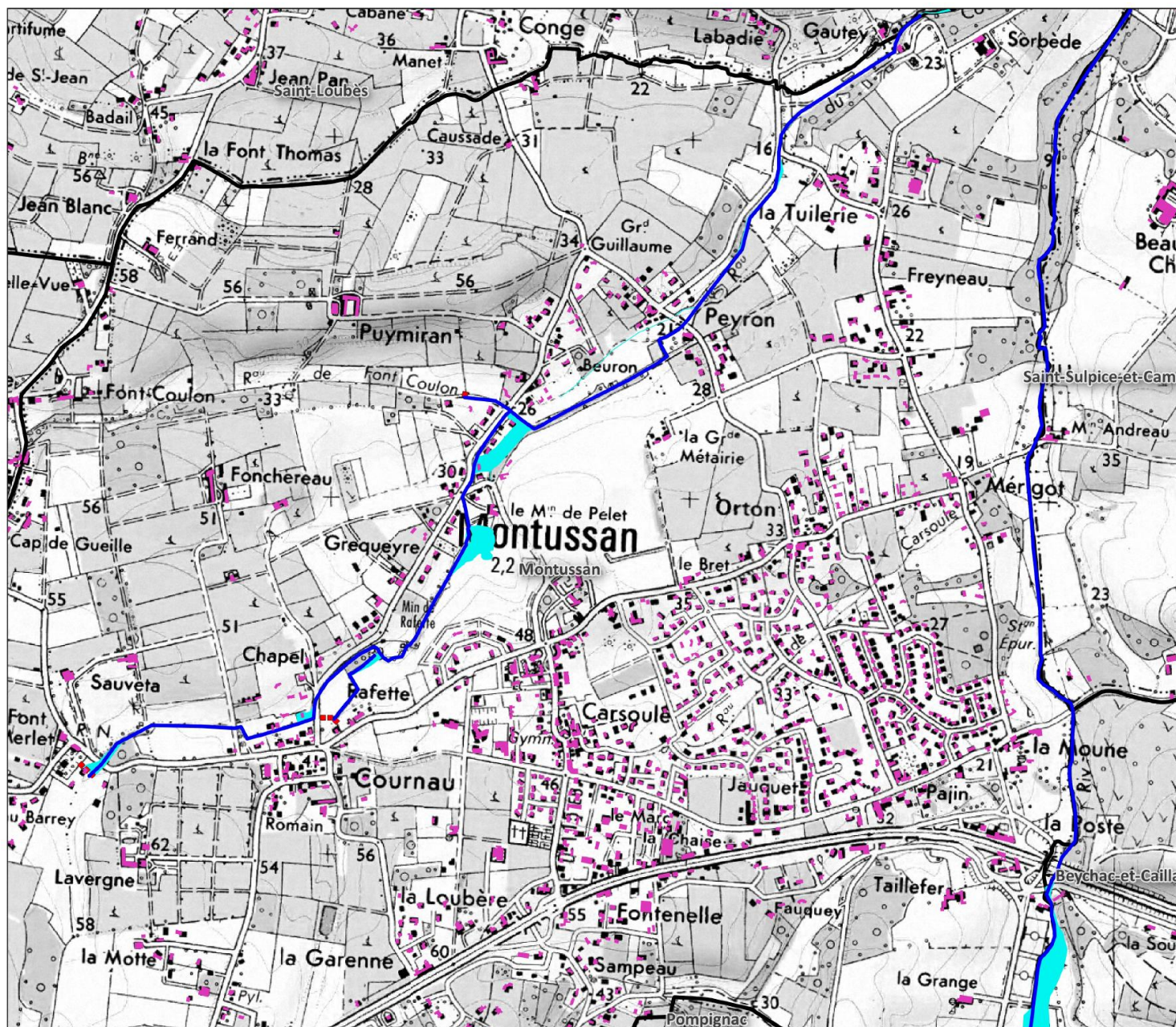
Sources : ©IGN-Scan25® 2014

Mars 2017 - Dessiné par AB - validé par SJ
 TF_Annexe11_Carto21_Q10.qgs

0 0.2 0.4 km



SAFEGE
Ingénieurs Conseils



Source : Schéma de gestion et restauration des réseaux hydrographiques, SAFEGE, 2017

Schéma de gestion et restauration des réseaux hydrographiques

Annexe 11.2 - Zones inondables (sans ouvrage de protection)- Q30

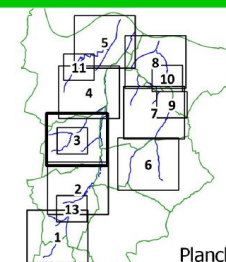


Planche n°3

Légende

- Bâtiment
- Communes
- Cours d'Eau
- Limites de cartographie
- Zone Inondable PPRI Dordogne
- Zone Inondable
- 30 ans

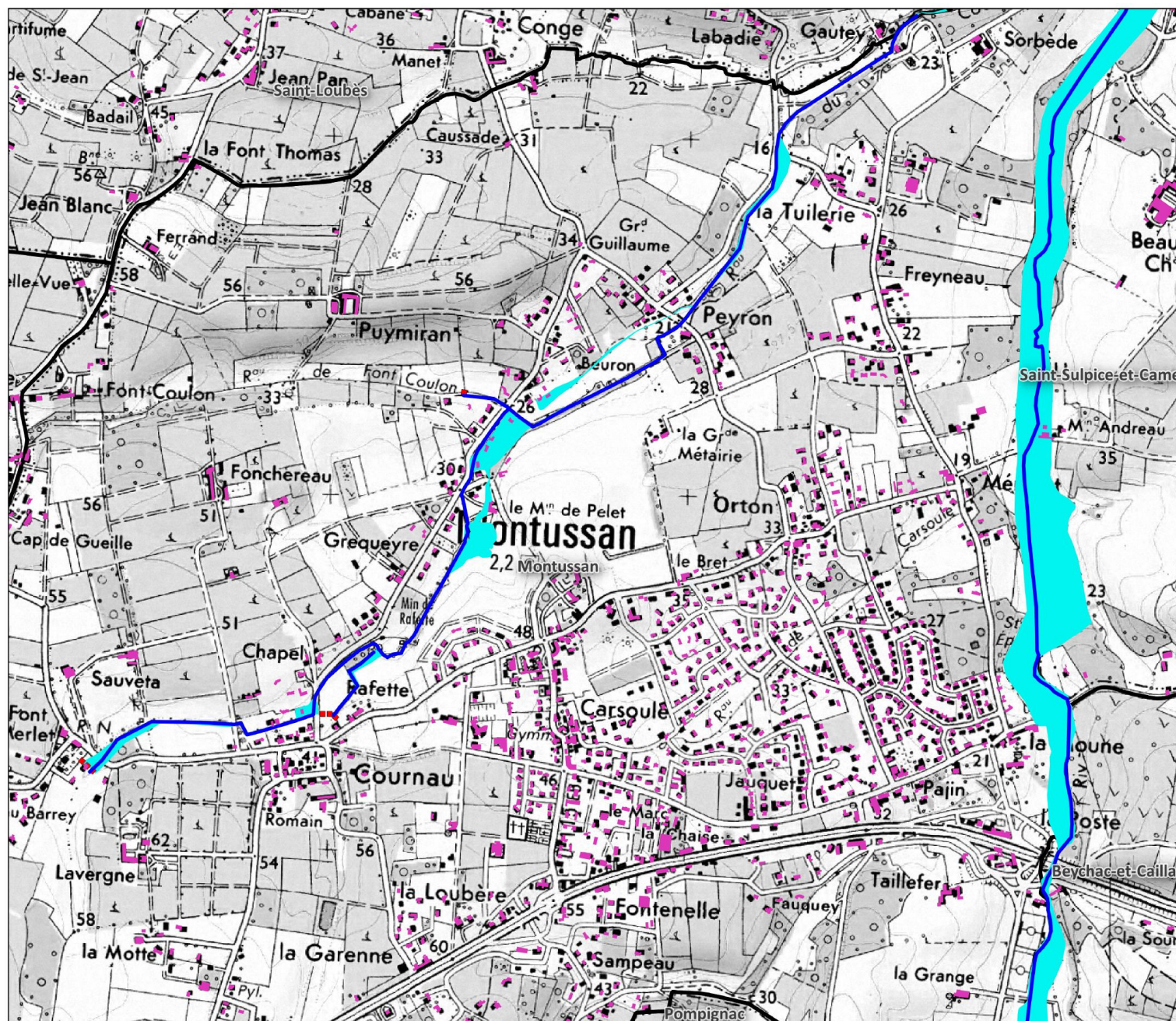
Sources : © IGN-Scan25® 2014

Mars 2017 - Dessiné par AB - validé par SJ
 TF_Annexe11_CArtoZL_Q10.ags

0 0.2 0.4 km



SAFEGE
 Ingénieurs Conseils



Source : Schéma de gestion et restauration des réseaux hydrographiques, SAFEGE, 2017

Schéma de gestion et restauration des réseaux hydrographiques

Annexe 11.3 - Zones inondables (sans ouvrage de protection)- Q100

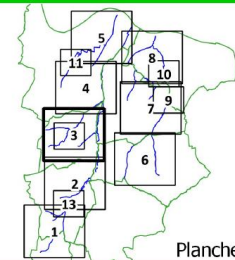


Planche n°3

Légende

- Bâtiment
- Communes
- Cours d'Eau
- Limites de cartographie
- Zone Inondable PPRI Dordogne
- Zone Inondable
- 100 ans

Sources : ©IGN-Scan25® 2014

Mars 2017 - Dessiné par AB - validé par SJ
 TF_Annexe11_CARto21_Q100.ggs

0 0.2 0.4 km



SAFEGE
 Ingénieurs Conseils



Source : Schéma de gestion et restauration des réseaux hydrographiques, SAFEGE, 2017

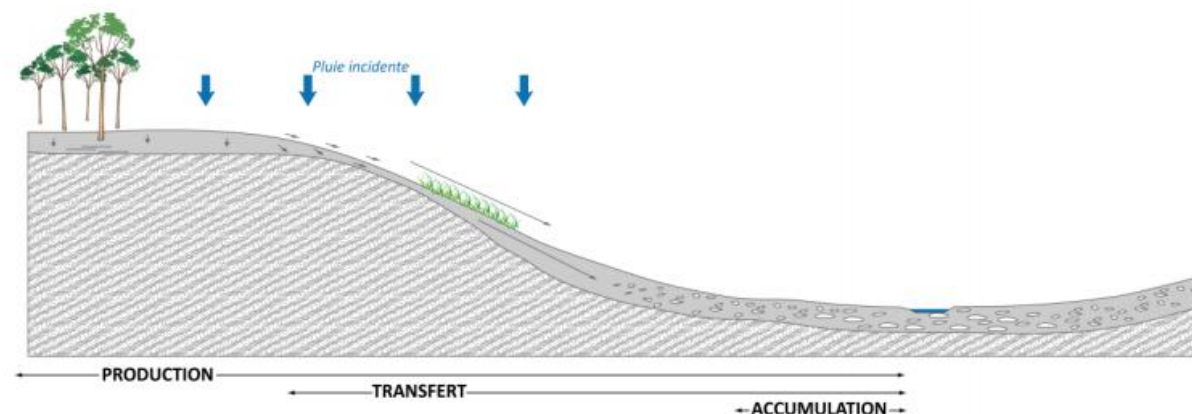
II.3.1.1.2. Les phénomènes de ruissellement des eaux pluviales et l'érosion des sols

Les eaux de ruissellement désignent le surplus d'eau (généralement constitué d'eaux pluviales), n'ayant pas réussi à s'infiltrer dans le sol ou à s'évaporer, s'écoulant à la surface du sol. Le ruissellement de surface se décompose en 2 sous-ensembles :

- Le ruissellement dit hortonien (infiltration excess overland flow) qui apparaît lorsque l'intensité des pluies dépasse les capacités d'infiltration du sol, notamment sa perméabilité (mm/heure). Ce type de phénomène apparaît surtout lors des épisodes pluvieux très intenses avec des cumuls d'eau importants en un court laps de temps ;
- Le ruissellement dit hewlettien (saturation excess overland flow) qui apparaît lorsque le sol est déjà saturé et ne peut assurer son rôle de transmission verticale et latérale. Cette situation peut se produire après des périodes de pluies longues et/ou en situation de bas de versant où la frange capillaire située au-dessus de la nappe peut saturer les sols (écoulement dit "de retour").

Puis, le ruissellement se décompose dans le temps et l'espace selon 3 compartiments fondamentaux qu'il faut appréhender séparément pour bien caractériser le phénomène :

- **La production**, qui représente la tranche d'eau qui ne s'infiltrera pas dans le sol et restera en surface. La production peut soit s'écouler vers l'aval, soit rester sur place et provoquer une inondation ;
- **Le transfert**, qui correspond à la mobilisation de la tranche d'eau produite depuis les zones amont vers les zones aval. Les processus érosifs qui peuvent accompagner le ruissellement (arrachement des particules de sol, ravinement, coulée de boue, érosion laminaire, décapage, etc.) s'expriment essentiellement dans ce compartiment. La vitesse des eaux et leur capacité à se concentrer rapidement vers un exutoire ou vers un enjeu est également une donnée essentielle au sein de ce compartiment ;
- **L'accumulation**, qui concerne spatialement les zones de rupture des vitesses de transfert et les points bas où la lame d'eau reçue excède la capacité d'évacuation. L'accumulation se fait le plus souvent sur les zones aval et déprimées, en fonction des caractéristiques des bassins versants qui alimentent cette zone. L'accumulation peut aussi se faire sur place et renvoie alors à la seconde modalité de la production (sans évacuation), les deux compartiments se confondant alors.
-



Source : Rapport technique dédié à la cartographie des zones de ruissellement intense sur le bassin versant de la Dordogne, Groupement Inselberg/Solenvie pour EPIDOR, mars 2017

Enfin, 3 grands facteurs influencent le ruissellement :

- **L'occupation du sol.** C'est certainement le facteur qui fait le plus consensus dans la communauté scientifique. Si prairiales sont reconnues favorables pour limiter le ruissellement, l'artificialisation des sols, les grandes cultures ou la vigne sont au contraire reconnues comme favorables au ruissellement.
- **La couverture pédologique.** Les propriétés physiques du sol contrôlent fondamentalement le ruissellement par deux principales caractéristiques. La première est la conductivité du sol (liée en partie à sa texture) et sa capacité de stockage (liée en partie à sa texture et sa profondeur). Ces facteurs peuvent varier fortement dans l'espace et influencent nettement le ruissellement. Un sol profond et conducteur aura plus de capacité à infiltrer les pluies incidentes et donc à réduire le potentiel de ruissellement qu'un sol peu perméable et peu profond. La deuxième est l'état de surface du sol, car si un sol est profond et conducteur mais que sa surface est "fermée" (colmatage des pores de surface), ni sa profondeur ni sa conductivité n'entreront en ligne de compte dans sa capacité à infiltrer les pluies incidentes.
- **La topographie.** Bien que la question fasse encore débat dans la communauté scientifique, il semblerait qu'une augmentation de la pente provoque une augmentation du ruissellement.

La sensibilité du Bassin Versant de la Dordogne au risque de ruissellement a été étudiée à l'échelle du Bassin par EPIDOR dans le cadre du PAPI (Programme d'Action de Prévention des Inondations) en cours. **La commune de Montussan se situe dans la zone dite de la « Bordure de Guyenne », composée de paysages viticoles qui sont connus dans la littérature pour être favorables à la production de ruissellement.** Les sols dans ce secteur sont en outre argileux et peu perméables, voire hydromorphes par endroits. Ces caractéristiques se retrouvent sur le territoire communal, avec une occupation du sol résolument tournée vers la viticulture, et des sols argileux et peu perméables selon la géologie et la pédologie recensées.

72

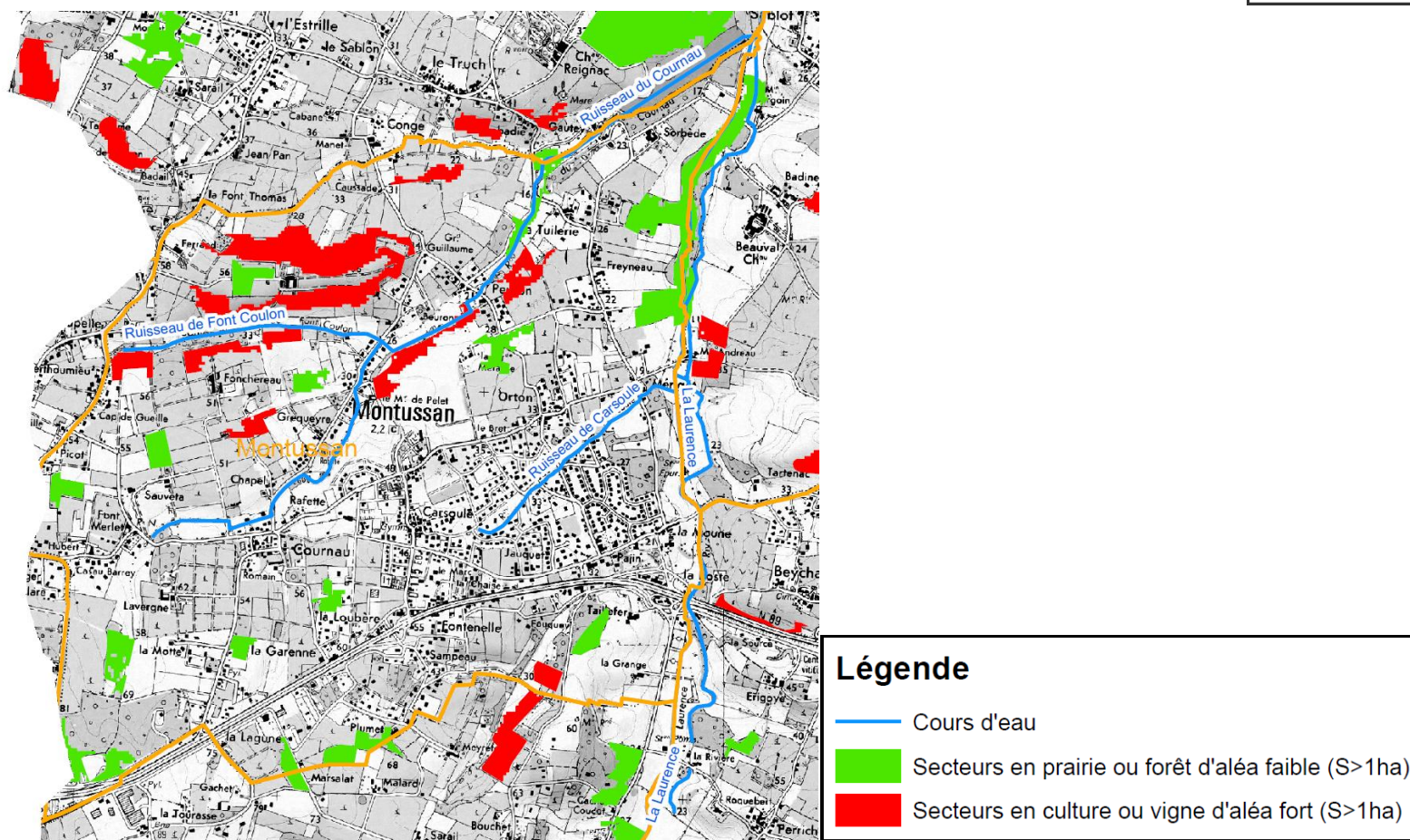
Cette étude a permis d'aboutir à la réalisation de cartographies de susceptibilité à la production, au transfert et à l'accumulation de ruissellement à l'échelle du bassin versant :

- Pour la production, Montussan apparaît comme un territoire présentant un **niveau de susceptibilité de fort à très fort localement** (principalement à l'ouest de la commune, mais plus généralement sur les zones pédologiques dominées par les luvisols-réduxisols et les néoluvisols). Le niveau de certitude (évalué pour cette susceptibilité de production de ruissellement mais pas pour le transfert et l'accumulation) est majoritairement bon à très bon sur Montussan.
- Pour le transfert, Montussan présente un **niveau de susceptibilité majoritairement nul à faible, localement moyen**. Ceci s'explique par une topographie du territoire communal relativement peu marquée comparativement à l'échelle du bassin versant de la Dordogne.
- Pour l'accumulation, les résultats sur la commune sont plus disparates. **La susceptibilité à l'accumulation est forte à de nombreux endroits, notamment au niveau du réseau hydrographique.**

Ainsi, en raison de ses caractéristiques topographiques et pédologiques, le territoire communal semble présenter un enjeu vis-à-vis des phénomènes de ruissellement des eaux pluviales, bien que l'étude ait été effectuée à une large échelle (celle du bassin versant de la Dordogne, le ruissellement pouvant néanmoins être moindre à l'échelle communale en fonction des caractéristiques propres au secteur).

Dans le cadre de l'élaboration du schéma de gestion et restauration des réseaux hydrographiques, réalisé en 2017 à l'échelle de la Communauté de communes des Rives de la Laurence, une analyse spécifique de l'aléa ruissellement (basée sur la topographie, l'occupation du sol, la pédologie) a été réalisée à l'échelle intercommunale et notamment sur la commune de Montussan.

La cartographie qui suit synthétise les résultats de cette expertise :



L'aléa ruissellement sur la commune de Montussan

Source : Schéma de gestion et restauration des réseaux hydrographiques, SAFEGE, 2017

- **En vert** sont symbolisées les parcelles naturelles en pâtures ou boisées ayant un aléa minimum, c'est-à-dire inférieur à 1. Ces parcelles sont à préserver en l'état car elles permettent de limiter les ruissellements et favorise un ralentissement des eaux.
- **En rouge** sont symbolisées les parcelles occupées par de la vigne ou des cultures et ayant un aléa au ruissellement maximum. Ces secteurs correspondent aux sites importants respectivement à préserver et à surveiller.

Cette étude a permis de mettre en évidence qu'à l'échelle communale, les secteurs présentant une sensibilité particulière se situent principalement le long des affluents rive gauche amont de la Laurence et sur le bassin versant du Cournau, plus spécifiquement sur celui du Font-Coulon.

II.3.1.1.3. Le risque inondation par remontées de nappe

L'immense majorité des nappes d'eau sont contenues dans des roches que l'on appelle des **aquifères**. Ceux-ci sont formés le plus souvent de sable et graviers, de grès, de calcaires. L'eau occupe les interstices de ces roches, c'est-à-dire les espaces qui séparent les grains ou les fissures qui s'y sont développées.

La nappe la plus proche du sol, alimentée par l'infiltration de la pluie, s'appelle la nappe phréatique (du grec "phréin", la pluie). Dans certaines conditions une élévation exceptionnelle du niveau de cette nappe entraîne un type particulier d'inondation : une inondation « par remontée de nappe ».

La cartographie générale laisse apparaître une **sensibilité aux remontées de nappe présente uniquement au niveau des divers cours d'eau qui parcourent le territoire communal**. Il s'agit essentiellement de zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, l'eau ne dépassant donc pas le niveau du terrain naturel. Seule la pointe nord-est du territoire pourrait être concernée par un débordement de nappe. La fiabilité de ces données est considérée comme moyenne à forte selon les données fournies par le BRGM.

Hormis aux alentours du réseau hydrographique, le reste du territoire est peu concerné par le risque de remontée de nappe, la sensibilité à ce risque étant considérée comme inexistante.

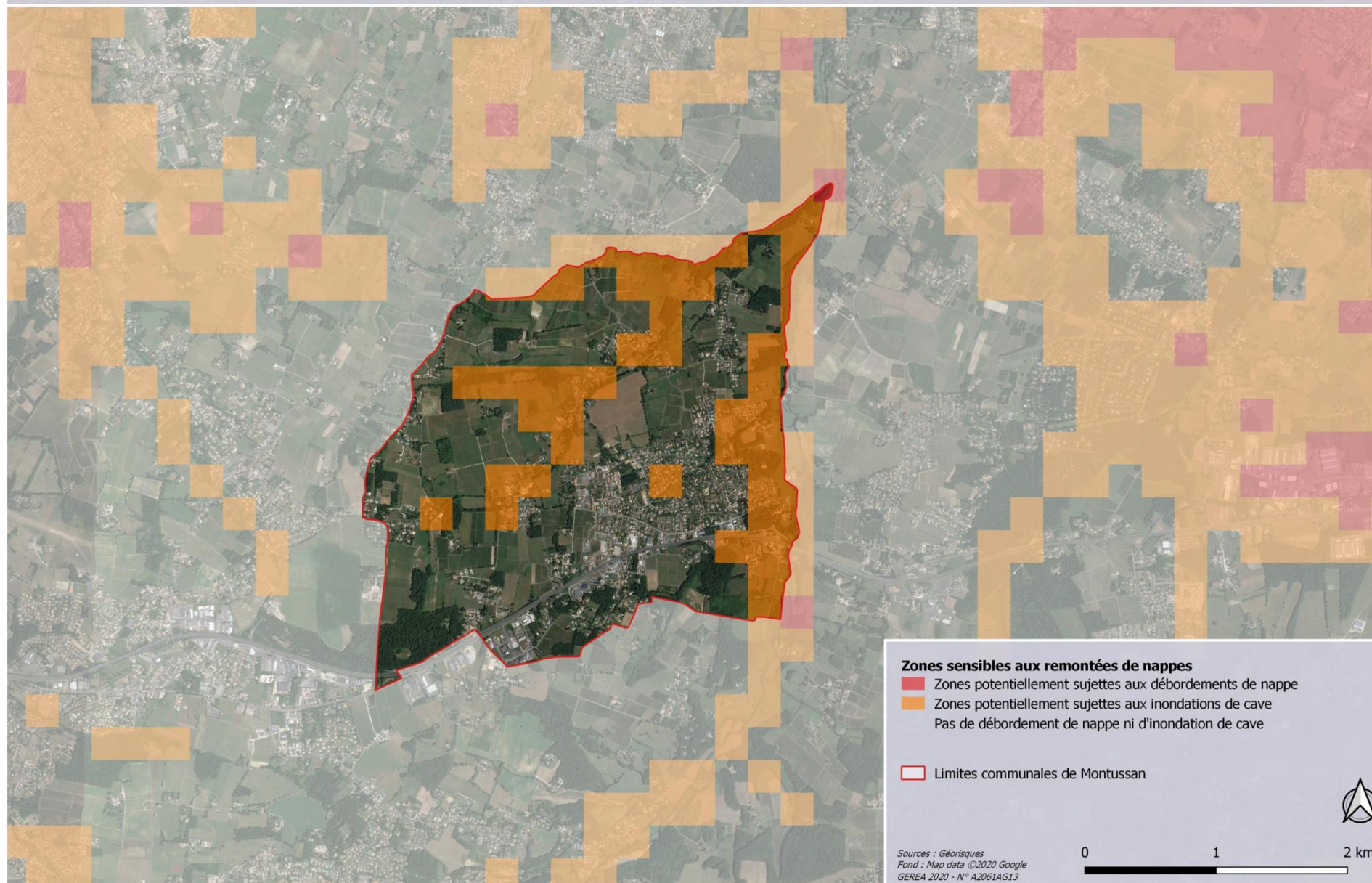
Les **dommages** recensés lors de l'apparition de ce type de phénomène sont liés soit à l'inondation elle-même, soit à la décrue de la nappe qui la suit. Les dégâts le plus souvent causés par ces remontées sont les suivants :

- 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
- pollutions

Lorsque les conditions sont réunies pour que le phénomène se produise, celui-ci ne peut être évité. En revanche certaines **précautions** doivent être prises pour éviter les dégâts les plus importants :

- **éviter la construction d'habitation dans les vallées sèches**, ainsi que dans les dépressions des plateaux calcaires,
- **déconseiller la réalisation de sous-sol dans les secteurs sensibles**, ou réglementer leur conception (préconiser que le sous-sol soit non étanche, que le circuit électrique soit muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, y réglementer l'installation des chaudières et des cuves de combustible, y réglementer le stockage des produits chimiques, des phytosanitaires et des produits potentiellement polluants...),
- **ne pas prévoir d'aménagements de type collectifs** (routes, voies ferrées, trams, édifices publics, etc...) dans ces secteurs,
- **mettre en place un système de prévision du phénomène**. Dans les zones sensibles à de tels phénomènes, un tel système doit être basé sur l'observation méthodique des niveaux de l'eau des nappes superficielles.

Aléa inondation remontées de nappe



II.3.1.2. Le risque « mouvements de terrain »

II.3.1.2.1. L'aléa « retrait et gonflement d'argiles »

Le phénomène s'explique par le fait que les sols argileux se rétractent en période de sécheresse, ce qui se traduit par des tassements différentiels qui peuvent occasionner des dégâts parfois importants aux constructions.

Depuis la vague de sécheresse des années 1989-1991, le phénomène de retrait-gonflement a été intégré au régime des catastrophes naturelles, mis en place par la loi du 13 juillet 1982.

Dans les zones exposées au phénomène de retrait et gonflement d'argiles, une étude géotechnique préalable doit être fournie par le vendeur en cas de vente d'un terrain non bâti constructible, selon les dispositions des articles L.112-20 à L.112-25 du code de la construction et de l'habitation.

Des mesures préventives peuvent être mises en œuvre lors de la construction, fixées par l'arrêté du 22 juillet 2020 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Les règles à respecter concernent la réalisation des fondations et, dans une moindre mesure, la structure même de la maison. Elles concernent aussi l'environnement immédiat du projet et, en particulier, la maîtrise de la teneur en eau dans le sol à proximité immédiate des fondations.

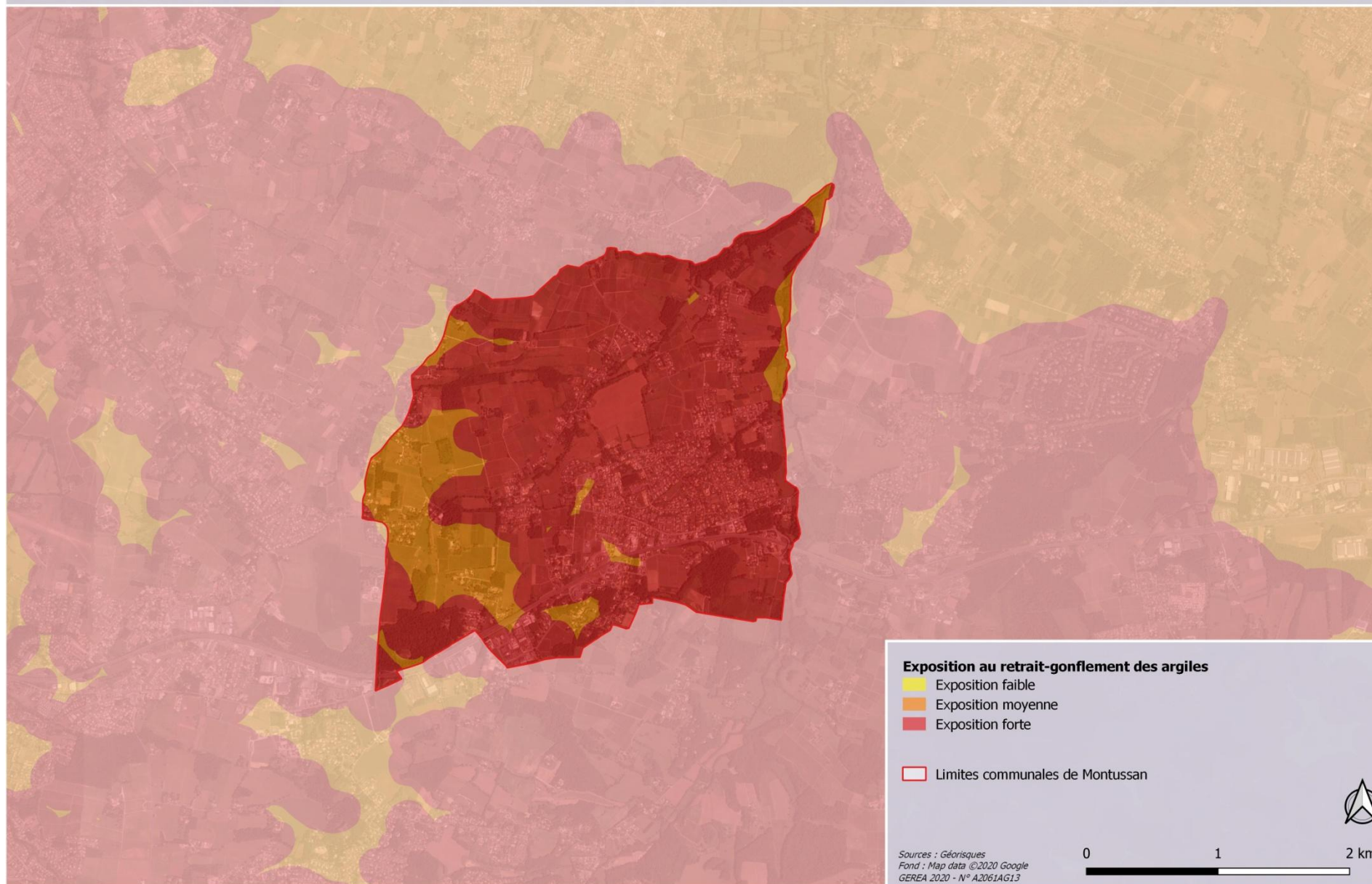
Plusieurs recommandations sont alors à prendre en compte (à délivrer au moment du permis de construire par les communes) :

- **Réaliser des fondations sur semelle suffisamment profondes** pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation ;
- **Ancrer de façon homogène les fondations** sur tout le pourtour du bâtiment ;
- **Réaliser une structure du bâtiment suffisamment rigide** pour résister à des mouvements différentiels ;
- **Limiter les échanges thermiques** à travers les parois par une isolation adaptée ;
- **Utiliser des raccords souples pour les canalisations d'eau enterrées** afin qu'elles puissent subir des mouvements différentiels sans risque de se rompre...

76

Le territoire communal est particulièrement exposé au risque de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles. Le niveau d'aléa varie selon les secteurs, celui-ci étant soit qualifié de moyen (essentiellement à l'ouest) ou de fort dans la majorité de la commune (englobant les zones urbanisées).

Aléa retrait-gonflement des argiles



II.3.1.2.2. Les mouvements de terrain et cavités souterraines

Envoyé en préfecture le 04/07/2025

Reçu en préfecture le 04/07/2025

Publié le



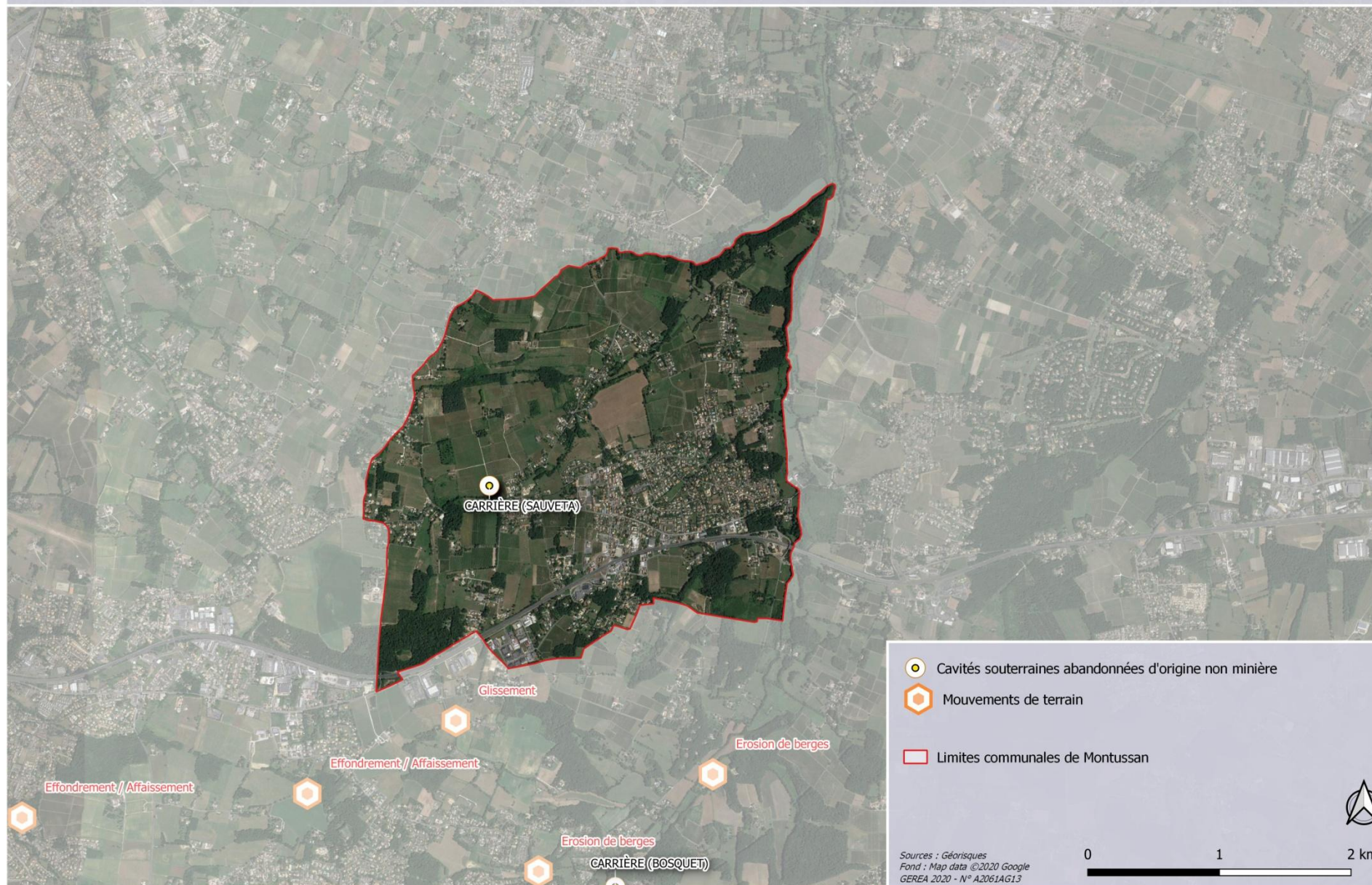
ID : 033-213302938-20250703-DEL2025_27-DE

D'après la base de données Géorisques, aucun mouvement de terrain n'a jusqu'à aujourd'hui été recensé sur le territoire communal. Aucun Plan de Prévention des Risques Mouvements de terrains (PPRM) n'est en application sur la commune.

Néanmoins, **la commune est directement concernée par le risque effondrement de cavités en lien avec la présence d'une carrière abandonnée**. Ces carrières correspondent le plus souvent à d'anciens travaux souterrains d'extraction de pierre de construction, exploitée par la méthode des « chambres et piliers ». Ces carrières souterraines sont à l'état d'abandon au sens du Code Minier et génèrent un risque d'effondrement localisé à l'aplomb de ces anciennes exploitations de pierre et à leurs abords immédiats (un périmètre de sécurité peut être défini en fonction de la nature des terrains, de l'état et de la profondeur des carrières, du cône d'éboulement possible, de la précision des relevés, ...). La qualité du calcaire de Gironde conduira inexorablement à une dégradation à plus ou moins long terme de la stabilité de ces carrières.

De fait, une maîtrise du développement urbain dans les zones à risque (au-dessus et à proximité immédiate de ces carrières [cône d'éboulement]) s'avère primordiale afin d'éviter l'augmentation des risques et par conséquent l'exposition de nouveaux enjeux dans les zones les plus vulnérables.

Phénomènes de mouvements de terrain et cavités souterraines



II.3.1.3. Le risque feu de forêt

Selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la commune de Montussan n'est pas concernée l'aléa feu de forêt. En raison d'une faible couverture forestière, d'une occupation du sol dominée par l'activité viticole et les diverses formes urbaines, l'aléa feu de forêt est qualifié de faible selon l'atlas départemental du risque incendie en Gironde établi en 2009.

La DECI

La DECI doit permettre de disposer des ressources en eau nécessaires à la lutte contre les incendies.

Le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie de la Gironde (RDDECI), élaboré par le SOIS et approuvé par arrêté préfectoral le 26 juin 2017, définit les principes de la Défense Extérieure Contre l'Incendie.

Ce règlement adapte le dimensionnement de la défense incendie en fonction de 5 niveaux de risque courant (très faible, faible, ordinaire, important, très important). A chaque niveau de risque correspond un volume d'eau ou débit ainsi qu'une distance maximale entre le point d'eau incendie et l'enjeu bâtementaire à défendre.

Ainsi, pour les niveaux de risque très faible et faible, le règlement permet d'accepter une DECI correspondant à 30 m³/h pendant 1 h, soit une réserve de 30m³ minimum à une distance maximale de 400 m (risque très faible) et 200 m (risque faible) du bâti à défendre.

L'état opérationnel des PEI sur la commune de Montussan en 2023 est donné dans les tableaux ci-après :

N°	Adresse	Type	Disponibilité	Anomalie(s)	Complément anomalies	Date de contrôle	Type de contrôle	Pression statique (bar)	Pdyn à 60 m3/h (bars)	Débit à 1 bar (m3/h)	Débit Max (m3/h)	Capacité (m3/h)	Public
1	RTE DES CAUSSADES / RTE D'ANGELINE	PI de 100	Disponibilité	Manque numérotation		17/10/2023	Mesure	4.8	4				Public
2	RTE D'YVRAC CD115 LA RAFETTE	PI de 100	Disponibilité	Aucune		17/10/2023	Mesure	3.5	1.3				Public
3	RTE D'YVRAC FACE À TRAVERSE DU COURNEAU Devant le numéro 43.	PI de 100	Disponibilité	Manque numérotation		12/10/2023	Mesure	7	5.8				Public
4	RTE DE FRONT MERLET CD 115 LES CAILLOUX	PI de 100	Disponibilité	Obstacle gênant la manœuvre (préciser), Manque numérotation, Bouchon(s) manquant(s) ou défectueux	Végétation	12/10/2023	Mesure	5.7	4.2				Public
5	AVE DE LA CHAPELLE / IMP PICOT En face du numéro 113 avenue de la chapelle	PI de 100	Disponibilité	Obstacle gênant la manœuvre (préciser), Manque numérotation	Végétation.	12/10/2023	Mesure	5.8	4.5				Public
6	AVE DE LA CHAPELLE / RTE D'YVRAC	PI de 100	Indisponible Depuis le 05/10/2018	Manque numérotation, Pas d'eau, Débit insuffisant < à 30 m3/h (PI et BI)		12/10/2023	Mesure	0	0	0	0		Public
7	RTE D'YVRAC CD 115 ALL DE ST HUBERT En face du numéro 88 route d'yvrac.	PI de 100	Indisponible Depuis le 04/10/2022	Pas d'eau, Débit insuffisant < à 30 m3/h (PI et BI)		12/10/2023	Mesure	0	0	0	0		Public

N°	Adresse	Type	Disponibilité	Anomalie(s)	Complément anomalies	Date de contrôle	Type de contrôle	Pression statique (bar)	Pdyn à 60 m3/h (bars)	Débit à 1 bar (m3/h)	Débit Max (m3/h)	Capacité	Réglementation	Domaine	Gestionnaire de
8	RTE DU COURNEAU FACE ETS LARRICQ	PI de 100	Indisponible Depuis le : 12/10/2023	Manque numérotation, Débit insuffisant < à 30 m3/h (PI et BI), Bouchon(s) manquant(s) ou défectueux, Volant de manœuvre + carré de manœuvre : cassés, Carré de manœuvre inutilisable : PEI indisponible (préciser)	Fuite importante sur le carré de manœuvre.	12/10/2023	Mesure	0	0	0	0				Public
9	RTE DE LA GARENNE LA LAGUNE	PI de 100	Disponible	Manque numérotation, Capot PI manquant ou cassé		17/10/2023	Mesure	5.2	3.4						Public
10	ALL DE LA RAFETTE ÉCOLE MATERNELLE	PI de 100	Disponible	Manque numérotation, Bouchon(s) manquant(s) ou défectueux		17/10/2023	Mesure	6	3.8						Public
11	AVE DE VERDUN CARSOULLE	PI de 100	Indisponible Depuis le : 07/04/2021	Manque numérotation, Pas d'eau		17/10/2023	Mesure								Public
12	RTE DE LA LOUBÈRE	PI de 100	Indisponible Depuis le : 11/10/2022	Manque numérotation, Capot PI manquant ou cassé, Pas d'eau		17/10/2023	Mesure								Public
13	AVE DE VERDUN MAIRIE	PI de 100	Disponible	Capot PI manquant ou cassé		15/11/2023	Mesure	3.2	2.3						Public
14	RUE D'ORTON / RTE DE MÉRIGOT	PI de 100	Disponible	Aucune		15/11/2023	Mesure	4	3						Public
15	RTE DE PEYRON / RTE DU TAUDINAT FACE AU N° 042	PI de 100	Disponible	Aucune		17/10/2023	Mesure	5.2	2						Public
16	RTE DE SAMPAU AU N° 001	PI de 100	Disponible	Aucune		07/09/2023	Mesure	5	4						Public
17	RTE DE SAMPAU AU N° 002	PI de 100	Disponible	Manque numérotation, Autre anomalie (préciser), Ouverture très difficile	Socle métal hs	07/09/2023	Mesure	7	5.5						Public
18	RTE DE FONTENELLE FACE AU N° 033	PI de 100	Disponible	Ouverture très difficile		07/09/2023	Mesure	7.5	6						Public
19	RN 89 - ACCES RTE DE TAILLEFER - ATELIER CREATION	PI de 100	Disponible	Pression dynamique excessive (> 7 bars)		07/09/2023	Mesure	8.5	7.5						Public

N°	Adresse	Type	Disponibilité	Anomalie(s)	Complément anomalies	Date de contrôle	Type de contrôle	Pression statique (bar)	Pdyn à 60 m3/h (bars)	Débit à 1 bar (m3/h)	Débit Max (m3/h)	Cap (m3)	Realimentation	Domaine	Gestionnaire de
20	RTE DE TAILLEFER LA POSTE RESTAURANT RELAI FLEUR	PI de 100	Indisponible Depuis le 12/12/2019	Introuvable		07/09/2023	Mesure								Public
22	RTE DE LA CHAISE / RTE DE LA POSTE	PI de 100	Indisponible	Bouchon(s) manquant(s) ou défectueux, Pression dynamique excessive (> 7 bars)		06/09/2023	Mesure	9	8						Public
23	RTE D'ORTON / RTE DE LA CHAISE	BI de 100	Indisponible	Accès difficile (préciser), Pression dynamique excessive (> 7 bars)	Poteau bi qui gene	15/11/2023	Mesure	8	7.2						Public
24	RTE DE LA CHAISE - ZA DE PAGES	PI de 100	Indisponible	Pression dynamique excessive (> 7 bars)		15/11/2023	Mesure	8	8						Public
26	RTE DE SORBÈDE / RTE DE LA TUILERIE	PI de 100	Disponible	Aucune		06/09/2023	Mesure	4	3.5						Public
27	RTE DE MÉRIGOT / RTE DE SORBÈDE	PI de 100	Disponible	Manque numérotation		06/09/2023	Mesure	7	6						Public
28	RUE DE LA FORÊT FACE AU N° 014	PI de 100	Disponible	Obstacle gênant la manœuvre (préciser), Abords non entretenus (végétation, etc), Manque numérotation	Végétation sur volant de manœuvre	06/09/2023	Mesure	7	4.5						Public
29	RUE DE LA FORÊT FACE AU N° 030	PI de 100	Disponible	Aucune		06/09/2023	Mesure	7	5						Public
30	RUE DES LAURIERS FACE AU N° 024	PI de 100	Disponible	Bouchon(s) manquant(s) ou défectueux		06/09/2023	Mesure	6	5						Public
31	RUE DES VIGNES	PI de 100	Disponible	Aucune		06/09/2023	Mesure	6.5	5.5						Public
32	RUE DES LAURIERS FACE AU N° 013	PI de 100	Disponible	Aucune		06/09/2023	Mesure	7	5.5						Public
33	ALL DES OISEAUX / ALL DES GRILLONS	PI de 100	Indisponible	Manque numérotation		15/11/2023	Mesure	8	7						Public
34	RTE DU VALLON	PI de 100	Indisponible	Ouverture très difficile, Fermeture difficile		15/11/2023	Mesure	4.5	4						Public
35	RTE DE LA CHAISE / ALL DE LA FONTAINE	PI de 100	Disponible	Aucune		15/11/2023	Mesure	7.2	4.5						Public

N°	Adresse	Type	Disponibilité	Anomalie(s)	Complément anomalies	Date de contrôle	Type de contrôle	Pression statique (bar)	Pdyn à 60 m3/h (bars)	Débit à 1 bar (m3/h)	Débit Max (m3/h)	Ca (moy)	Public
36	ALL DE LA FONTAINE	PI de 100	Indisponible Depuis le : 15/11/2023	Manque numérotation, Capot PI manquant ou cassé		15/11/2023	Mesure	3.7	3.5				Public
37	RTE DE CARSOULE / ALL DE LA SOURCE	PI de 100	Indisponible Depuis le : 15/11/2023	Capot PI manquant ou cassé, Pas d'eau		15/11/2023	Mesure						Public
40	RTE DU COURNEAU FACE AU N° 049	PI de 100	Disponible	Aucune		12/10/2023	Mesure	4.2	2.5				Public
41	RTE DE COURNEAU / TRAVERSE DU COURNEAU	PI de 100	Disponible	Débit faible > à 30 m3/h < à 60 m3/h (PI100 / BI100 / MFLD / PRIIR / BIIR / PIIR)		12/10/2023	Mesure	6.2	0	53	56.4		Public
43	RUE DE L'AUBARÈDE / IMP AUBAREDE	PI de 100	Disponible	Aucune		15/11/2023	Mesure	4.5	2.5				Public
44	LD LAVOIR LOT LE TERTRE DE CARSOULE RUE DE LE BRET	PI de 100	Disponible	Aucune		15/11/2023	Mesure	4.5	4				Public
45	RUE DE L'AUBAREDE ENTRE N° 034-036 LOT VAL D'ORTON	PI de 100	Disponible	Aucune		15/11/2023	Mesure	5.3	4				Public
46	RUE DE LA GAROSSE LOT LE CLOS DES VIGNES	PI de 100	Disponible	Aucune		17/10/2023	Mesure	6.2	1.3				Public
47	RUE DE GOURREGE	PI de 100	Disponible	Aucune		17/10/2023	Mesure	4.7	1				Public
48	RTE DU COURNEAU / ALL DE LAMOTHE	PI de 100	Indisponible Depuis le : 12/11/2021	Accès difficile (préciser), Obstacle gênant la manœuvre (préciser), Pas d'eau, Débit insuffisant < à 30 m3/h (PI et BI)	Pi dans le grillage.	12/10/2023	Mesure	0	0	0	0		Public
49	CRÉMATORIUM	PI de 100	Disponible	Manque numérotation		17/10/2023	Mesure	5.8	3.5				Public
50	RTE DE CAUSSADE / IMP DE CAUSSADE	PI de 100	Disponible	Manque numérotation		17/10/2023	Mesure	4.5	3.5				Public
51	RTE DE FREYNEAU / RTE DE SORBÈDE	PI de 100	Disponible	Manque numérotation		06/09/2023	Mesure	6	4				Public
52	RUE DE MATRAS	PI de 100	Disponible	Manque numérotation		17/10/2023	Mesure	6.5	5.5				Public

N°	Adresse	Type	Disponibilité	Anomalie(s)	Complément anomalies	Date de contrôle	Type de contrôle	Pression statique (bar)	Pdyn à 60 m3/h (bars)	Débit à 1 bar (m3/h)	Débit Max (m3/h)	Public
53	RTE PARALLÈLE À RN 89 LD LA POSTE	BI de 100	Disponible	Signalisation inexistante, Manque numérotation, Pression dynamique excessive (> 7 bars)		06/09/2023	Mesure	9	8			Public
55	AVE DE LA CHAPELLE / CHE FONCOULON Devant le numéro 45	PI de 100	Disponible	Manque numérotation		12/10/2023	Mesure	6.2	5			Public
56	RTE DE LA CAUSSADE / CHE DE LA METAIRIE	PI de 100	Disponible	Manque numérotation		17/10/2023	Mesure	3.5	3			Public
57	CHE DES GRAVES / RTE MERIGOT	PI de 100	Disponible	Manque numérotation		06/09/2023	Mesure	6	4			Public
58	AVE DE LA CHAPELLE FACE AU N° 139BIS	PI de 100	Disponible	Manque numérotation		12/10/2023	Mesure	7	5.3			Public
59	RTE DE LA SORBEDE	PI de 100	Indisponible Depuis le : 06/09/2023	Débit faible > à 30 m3/h < à 60 m3/h (PI100 / BI100 / MFLD / PRIR / BIIR / PIIR), Abords non entretenus (végétation, etc), Manque numérotation, Vis de manœuvre défectueuse		06/09/2023	Mesure	4	0	42	43	Public
60	RTE D'YVRAC FACE AU N° 072	PI de 100	Disponible	Accès difficile (préciser), Obstacle gênant la manœuvre (préciser), Manque numérotation	Haie au dessus du PI.	12/10/2023	Mesure	6	5.5			Public
61	CHE DU TERTRE DE SAMPAN / RTE DE FONTENELLE	PI de 100	Indisponible Depuis le : 06/10/2023	Manque numérotation, Demi-raccord défectueux, Fuite		07/09/2023	Mesure	6.5	5			Public
62	DOMAINE DES GRAVES	PI de 100	Disponible	Abords non entretenus (végétation, etc)		15/11/2023	Mesure	7	6			Public
63	ZA LA LAGUNE	PI de 100	Indisponible Depuis le : 12/12/2019	Hydrant cassé ou renversé, inutilisable : PEI indisponible (préciser)		07/09/2023	Mesure					Public
64	ZA LA LAGUNE	PI de 100	Disponible	Aucune		07/09/2023	Mesure	4	2.5			Public
65	ZA LA LAGUNE - RTE DE LALANDE / CHE DE SARAIL	PI de 100	Indisponible Depuis le : 07/09/2023	Introuvable		07/09/2023	Mesure					Public
66	CHE DU TERTRE DE SAMPAN	PI de 100	Disponible	Manque numérotation		07/09/2023	Mesure	6	4			Public

N°	Adresse	Type	Disponibilité	Anomalie(s)	Complément anomalies	Date de contrôle	Type de contrôle	Pression statique (bar)	Pdyn à 60 m3/h (bars)	Débit à 1 bar (m3/h)	Débit Max (m3/h)	Capacité	Public
71	LOT PERET	PI de 100	Indisponible	Abords non entretenus (végétation, etc), Manque numérotation		06/09/2023	Mesure		8	5			Public
72	RTE DE LA CAUSSADE PROX N° 062	PI de 100	Indisponible	Manque numérotation		17/10/2023	Mesure		5.2	4.4			Public
73	LOT CLOS DE VERDUN	PI de 100	Disponible	Aucune		15/11/2023	Mesure		4.3	2.5			Public
74	PARC TAILLEFER - VOIE NON NOMMEE	PI de 100	Indisponible	Manque numérotation		07/09/2023	Mesure		9	6.5			Public

Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde

II.3.2. Autres risques naturels

II.3.2.1. Le risque sismique

Le zonage sismique de la France, en vigueur à compter du 1er mai 2011, est défini par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010. Il découpe la France en 5 zones de sismicité croissante :

zone 1 : sismicité très faible / zone 2 : sismicité faible / zone 3 : sismicité modérée / zone 4 : sismicité moyenne / zone 5 : sismicité forte.

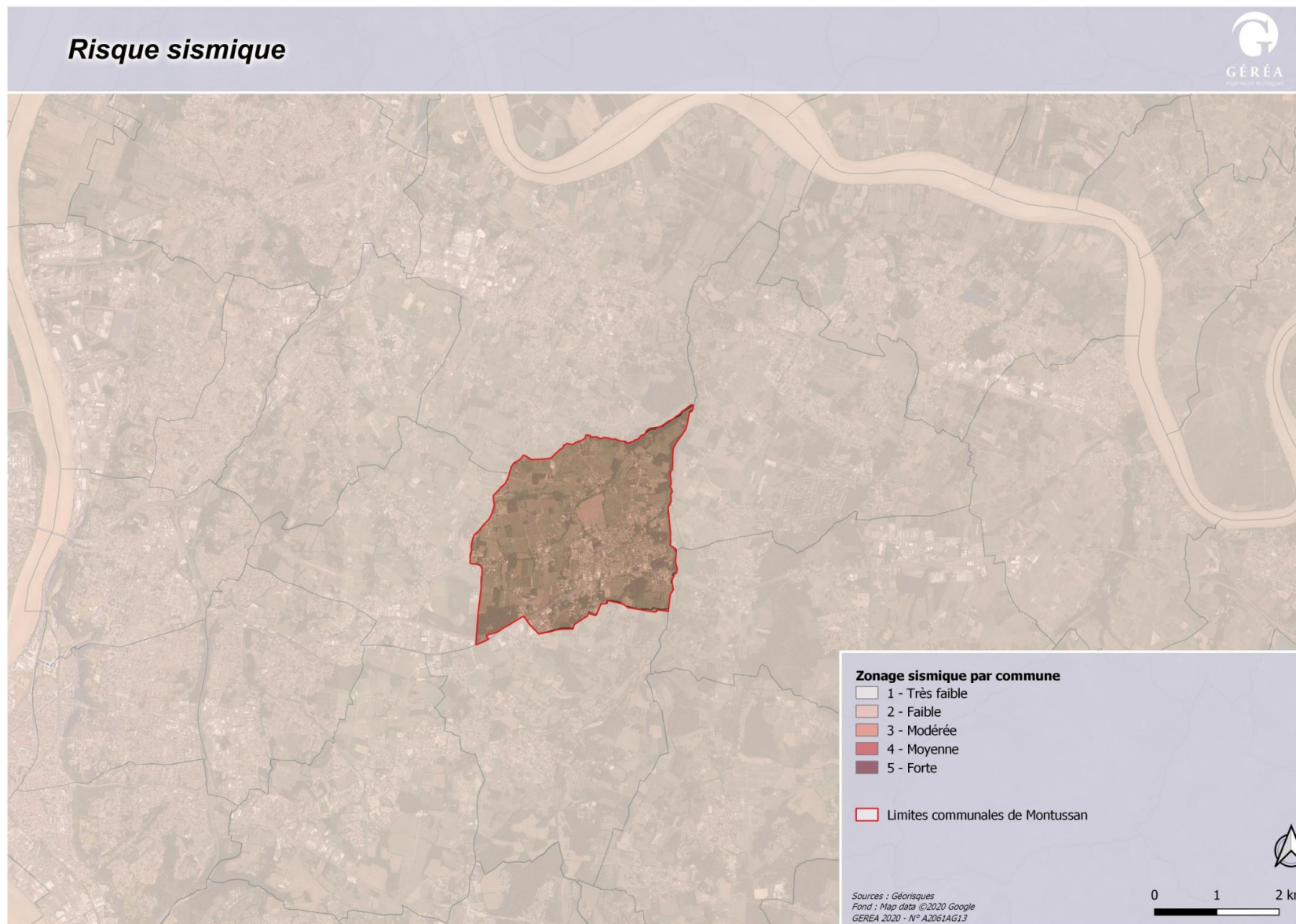
Le département de la Gironde est depuis concerné par deux zones :

- Une zone de sismicité très faible (zone 1 sur une échelle de 5), dans laquelle aucune prescription particulière n'est exigée ;
- Une zone de sismicité faible (zone 2) dans laquelle des prescriptions constructives doivent être prises en compte par les maîtres d'ouvrage, en ce qui concerne certains types de constructions, à savoir en particulier :
 - o Constructions neuves ERP (Etablissements Recevant du Public) de catégories 1,2 et 3 ;
 - o Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes ;
 - o Établissements sanitaires et sociaux ;
 - o Établissements scolaires.

La commune de Montussan est classée en zone de sismicité 2 (faible) selon l'article D.563-8-1 du Code de l'Environnement.

Ainsi, dans cette zone, si un projet consiste en des travaux sur un bâtiment existant, le bâtiment, après travaux ou changement de destination sera de catégorie d'importance IV.

Selon l'arrêté du 22 octobre 2010 modifié (relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite à « risque normal »), des dispositions parasismiques sont exigées (Règles Eurocode 8).



II.3.2.2. 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 oeuvre 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** :
 - o traitement des déchets de démolition contaminés par les termites ;
 - o réalisation d'un état relatif à la présence de termites dans le bâtiment lors de la vente d'un immeuble.

88

II.3.2.3. 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 Sûreté 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 Montussan 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.

II.3.2.4. 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 ...).

89

II.3.3. Les arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles

La commune de Montussan a fait l'objet de **18 arrêtés de catastrophe naturelle depuis 1982** liés essentiellement à des phénomènes de mouvement de terrain liés au retrait-gonflement des argiles ou à des inondations et coulées de boue associées :

Libellé	Début le	Sur le journal officiel du		
Sécheresse	30/06/2022	07/09/2023	Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	24/01/2009
Inondations et/ou Coulées de Boue	17/06/2021	02/07/2021	Sécheresse	01/07/2005
Sécheresse	01/01/2017	20/10/2018	Sécheresse	01/07/2003
Sécheresse	01/01/2015	21/10/2016	Sécheresse	01/01/2002
Inondations et/ou Coulées de Boue	26/07/2013	26/10/2013	Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	25/12/1999
Sécheresse	01/01/2012	02/08/2013	Sécheresse	01/11/1996
Sécheresse	01/04/2011	21/10/2012	Sécheresse	01/01/1992
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	24/01/2009	29/01/2009	Sécheresse	01/05/1989
Sécheresse	01/07/2005	22/02/2008	Grêle	16/07/1983
			Inondations et/ou Coulées de Boue	16/07/1983
			Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982

Source : BRGM via Géorisques.gouv.fr

II.3.4. Les risques technologiques

II.3.4.1. 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.

II.3.4.2. Le risque « exposition au plomb »

Conformément à l'Article L1334-5 du Code de la Santé Publique, **l'ensemble du Département de la Gironde, a été classé en zone à risque d'exposition au plomb par arrêté préfectoral du 22 décembre 2000.**

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).

Tous logements dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1949 doivent 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.

II.3.4.3. 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 RN89 au sud)**. Ce risque doit donc être pris en compte sur le territoire.

II.3.4.4. Les installations classées

Aucun établissement visé par la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) n'est implanté sur la commune de Montussan.

II.3.4.5. Les risques miniers

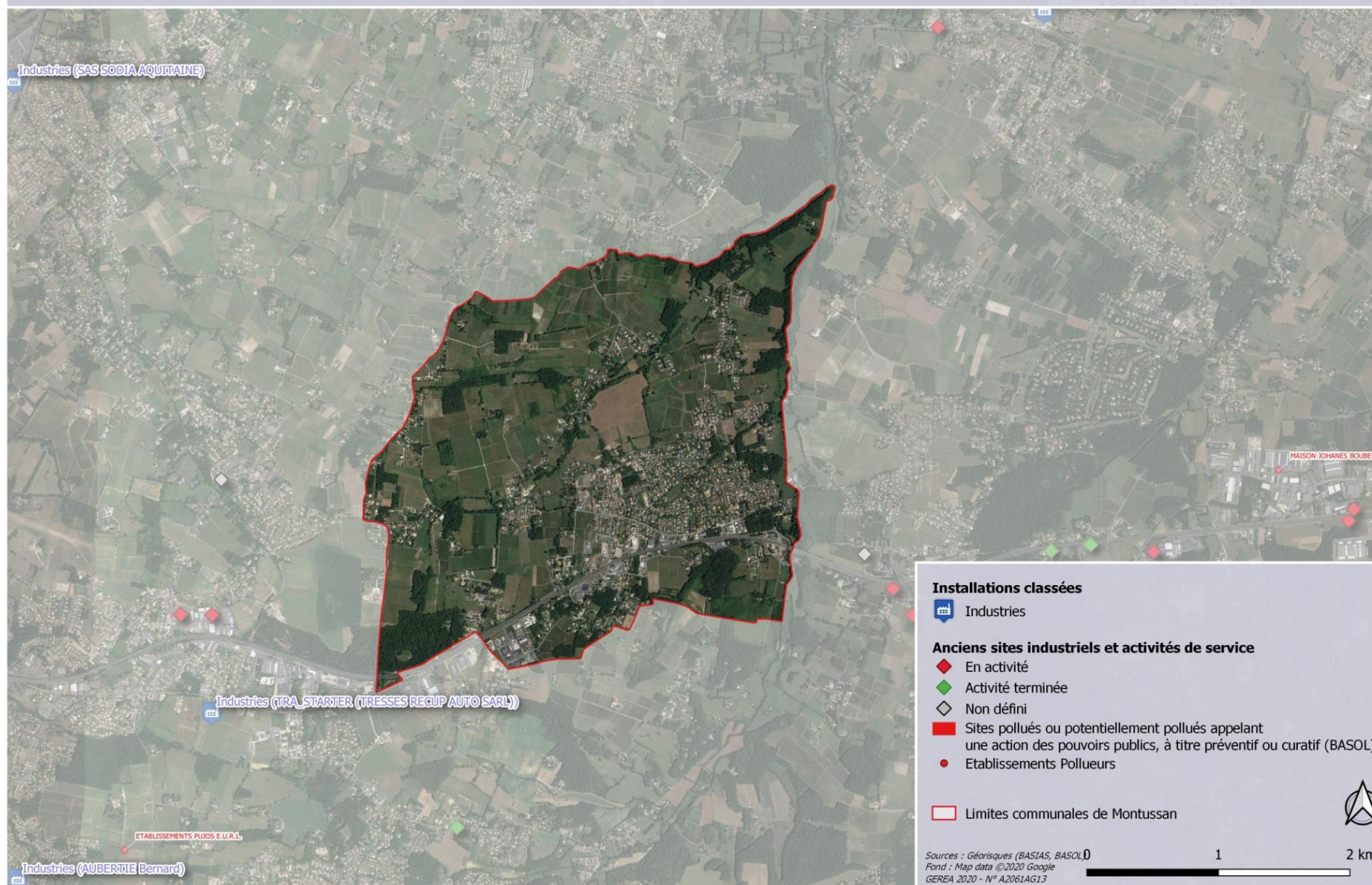
Le territoire communal n'est pas concerné par le risque minier.

II.3.4.6. Les sites et sols pollués

L'examen des sites et sols pollués existants et ayant existé est fourni par les sites BASOL et BASIAS, assorti des contraintes d'aménagement sur les parcelles considérées (servitude, restriction d'usages).

Aucun site ou sol pollué n'est recensé sur la commune, que ce soit par la base de données BASOL ou BASIAS

Risques technologiques



SYNTHESE RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Atouts/ Opportunités

- Hormis aux abords du réseau hydrographique, le reste du territoire est peu concerné par un risque lié à des remontées de nappe.
- Un territoire faiblement exposé au risque feu de forêt.
- Un territoire très peu concerné par les risques technologiques.

Faiblesses / Menaces

- Un territoire particulièrement sensible aux phénomènes de ruissellement des eaux pluviales.
- Le phénomène retrait-gonflement des argiles est à prendre particulièrement en compte (niveau d'aléa qualifié de moyen à fort sur le territoire).
- Le territoire est également concerné par la présence d'une cavité souterraine.

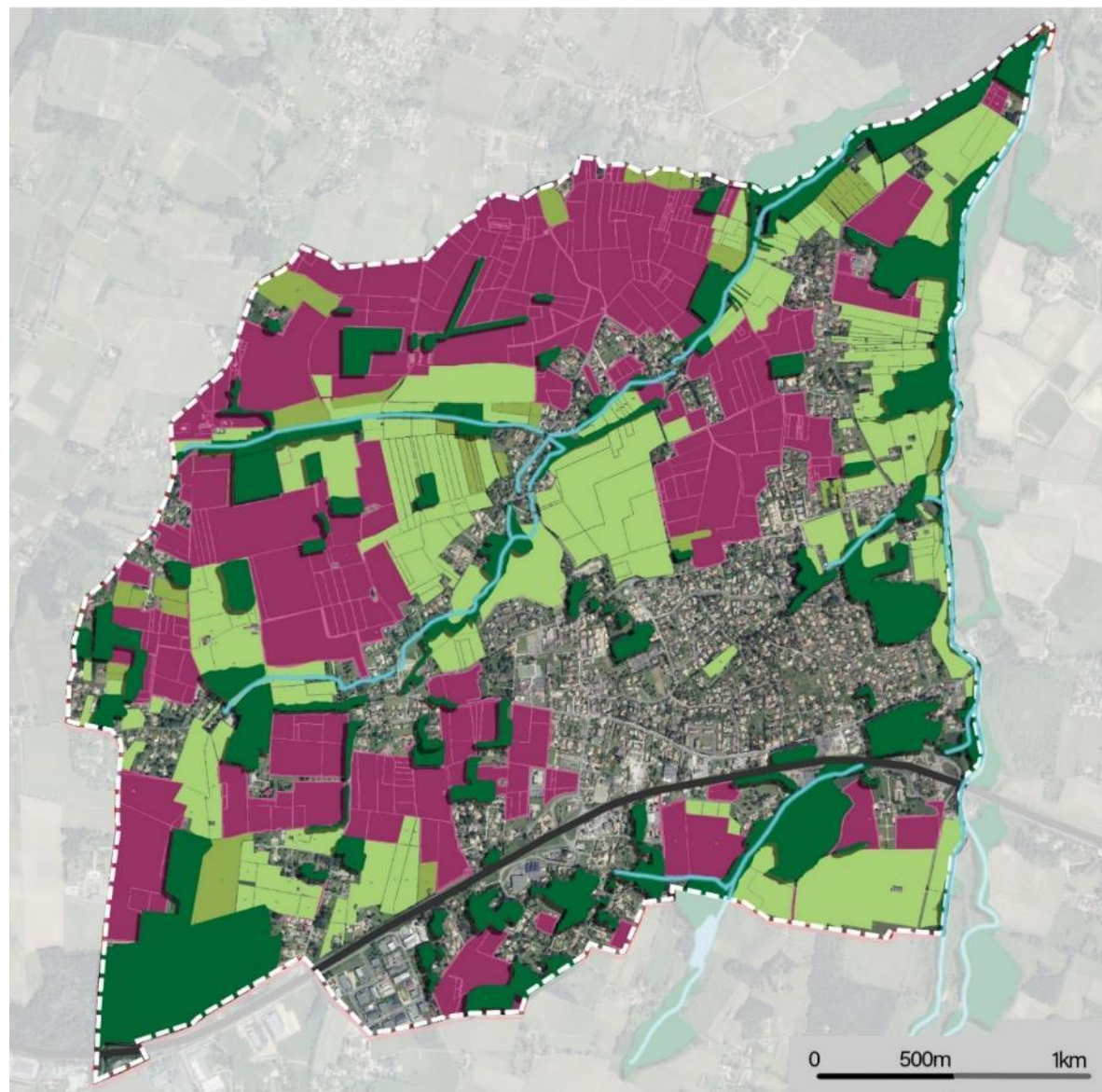
Enjeux

- Éviter un développement urbain dans les zones à risque (présence de cavités souterraines) et intégrer la sensibilité au risque pour les aménagements envisagés dans des zones à enjeux plus faibles.
- Préserver les éléments paysagers (haies, boisements) afin de lutter contre le phénomène d'érosion des sols.
- Intégrer les risques technologiques (routes à transport de matières dangereuses) dans les zones concernées.

Chapitre III Les paysages et le patrimoine

III.1. Les grands traits des paysages

III.1.1. La perception paysagère d'ensemble : une imbrication des différents types d'occupations des sols



La commune de Montussan fait partie du grand ensemble paysager de l'Entre-deux-Mers, dont la partie nord-ouest, plus directement en contact avec l'agglomération bordelaise, connaît des pressions urbaines significatives ayant engendré des dynamiques de développement urbain importantes.

La commune de Montussan offre des paysages de « campagne habitée », avec une très grande juxtaposition et imbrication des différentes typologies d'espaces : prairies, boisements, vignes et zones habitées. Il en résulte des paysages « mosaïques », sources d'une certaine diversité paysagère



*Prairie à proximité du bourg**Boisements de bords de cours d'eau**Parcelle viticole**Zones urbanisées*

Le territoire est légèrement vallonné et découpé par des cours d'eau de petite taille formant des vallons peu encaissés, et s'écoulant en direction de la Dordogne au nord.

Les boisements et les arbres isolés sont assez présents et marquent fortement ce paysage, en occupant notamment une partie des vallons, qui sont également encore pour partie concernés par des espaces de prairies. Ces ensembles d'espaces boisés, prairies, cours d'eau forment un maillage de milieux plus ou moins humides, favorables à une diversité environnementale et paysagère.

La vigne concerne le cœur de la commune au niveau du plateau, ainsi que sa moitié ouest. Même si elle n'est pas majoritaire en matière d'occupation du sol, sa présence signifiante préfigure déjà les grands ensembles viticoles du cœur de l'Entre-deux-mers.

III.2. Les unités paysagères

La caractérisation des paysages, de leurs composantes et de leurs spécificités passe aussi par un travail d'identification des différentes unités de paysage.

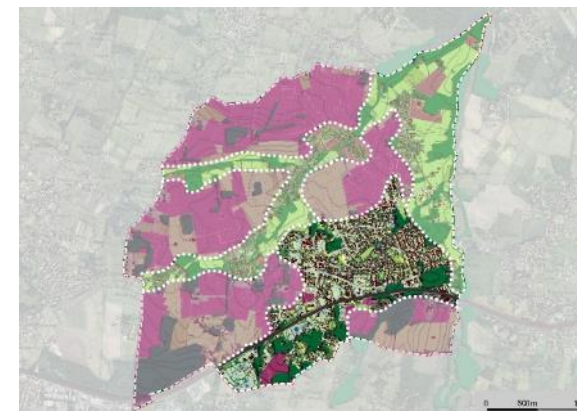
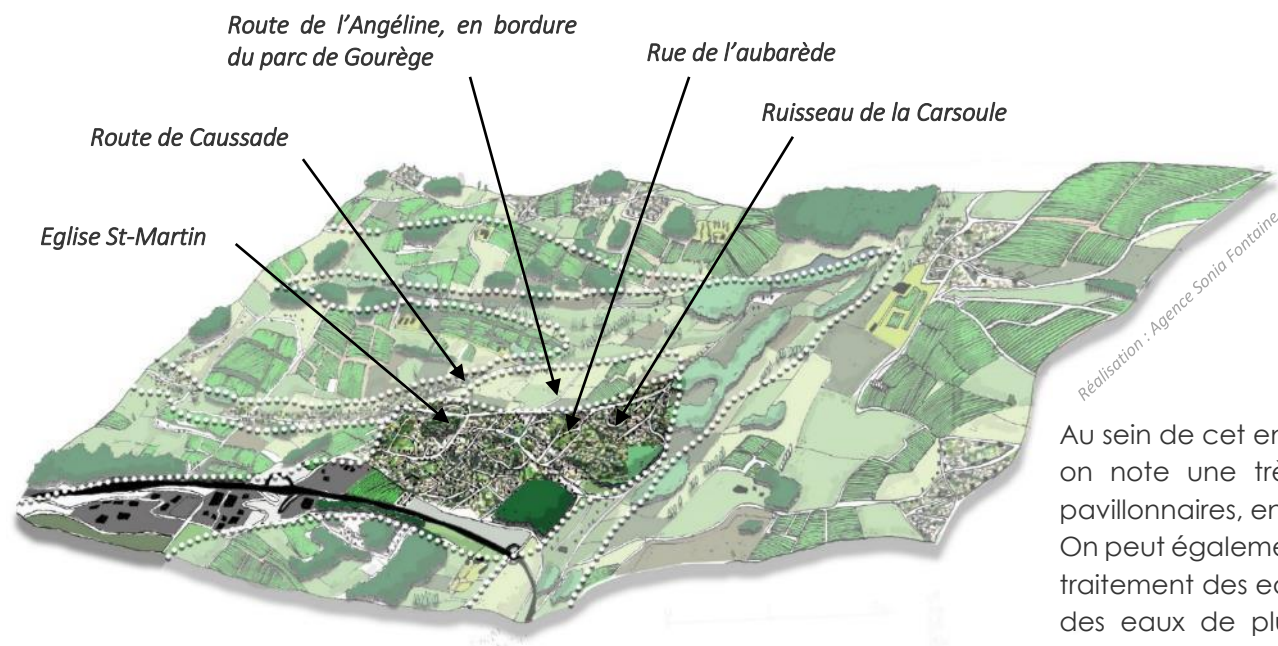
Une unité de paysage correspond à **un ensemble de composants spatiaux, de perceptions sociales et de dynamiques paysagères qui, par leurs caractères, procurent une singularité à la partie de territoire concernée.**

Elle se distingue des unités voisines par une différence de présence, d'organisation ou de formes de ces caractères.

« L'analyse des différentes structures paysagères du territoire (les structures paysagères correspondant à des systèmes formés par des objets, éléments matériels du territoire considéré, et les interrelations, matérielles ou immatérielles, qui les lient entre eux et/ou à leur perception par les populations ; ces structures paysagères constituent les traits caractéristiques d'un paysage. » (J.F. Seguin, Des composants du paysage : Unités, structures, éléments) permet d'identifier 5 grandes unités de paysage, réparties entre des espaces de plateaux, de coteaux ou de vallées. Les unités de paysage sont reprises et traduites à l'échelle du territoire communal :

- UP1 – Les paysages du cœur habité de Montussan,
- UP2 – Les paysages de collines et plateau cultivés et boisés,
- UP3 – Les paysages de vallons prairiaux, boisés et habités.

III.2.1. Unité paysagère 1 : Les paysages du cœur habité de Montussan



Au sein de cet ensemble paysager du cœur habité de Montussan, on note une très nette prédominance des ambiances bâties pavillonnaires, en lotissement groupé ou en habitat diffus.

On peut également noter une très forte récurrence des espaces de traitement des eaux de ruissellement (exemple : zone de rétention des eaux de pluie située rue de l'Aubarède), qui sont autant d'espaces sources de diversité végétale et d'espaces d'agrément pour les habitants. La toponymie locale témoigne aussi de la prégnance des milieux humides sur le territoire (aubarèdes : boisements humides de saules ou de peupliers blancs).

99



Allée d'un lotissement



Allée d'un lotissement et fossé enherbé



Espace végétalisé au sein de quartiers habités (zone de rétention des eaux de pluie, rue de l'Aubarède)



Artificialisation des tracés et des berges des fossés récupérateurs d'eaux, Impasse de l'Aubarède



Canalisation de l'eau tendant à accentuer le débit de l'eau

Les espaces bâtis du bourg présentent aussi de nombreux ouvrages de gestion des eaux en « dur » qui mériteraient peut-être de re-questionner la gestion de l'eau qui y faite, en lien avec le potentiel important de valorisation des paysages champêtres et naturels du bourg. En effet, il présente également de nombreux motifs paysagers participant à son caractère champêtre: ripisylve des cours d'eau, talus arborés, trottoirs enherbés, etc... Les vues ouvertes en direction des espaces agricoles sous la forme d'échappées visuelles au nord ou les effets de silhouettes de bourg visibles depuis les espaces ouverts adjacents, participent également de la qualité paysagère d'ensemble du bourg.



Ripisylve du ruisseau de Carsoule



Talus arborés



Trottoirs enherbés



Echappée visuelle en direction du nord, route de la Cure

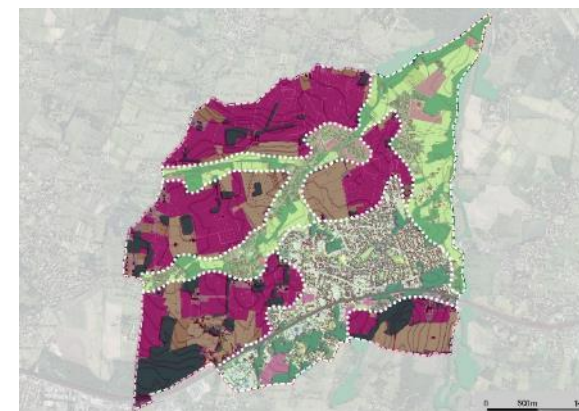
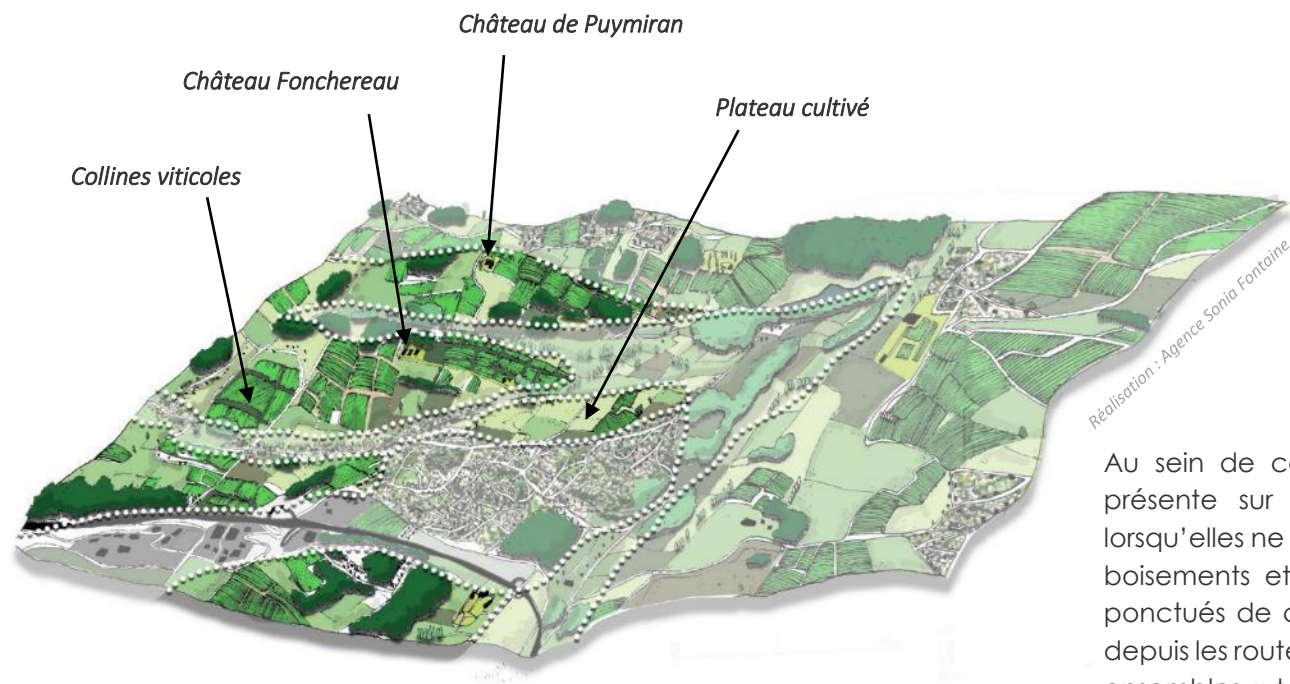


Vue sur le bourg depuis la route de l'Angéline, en bordure du parc de Gourège



Vue sur le bourg depuis la route de Caussade

III.2.2. Unité paysagère 2 : les paysages de collines et plateau cultivés et boisés



Au sein de cet ensemble paysager, la vigne est largement présente sur les sommets des vallons et sur leurs pentes lorsqu'elles ne sont pas trop fortes, en alternance avec quelques boisements et prairies. Les sommets de collines sont souvent ponctués de châteaux, mais qui se trouvent assez peu visibles depuis les routes car situés assez en retrait de ces axes. De grands ensembles « tenus » par les activités agricoles sont encore en place, malgré certains signes de déprise, visibles notamment au travers de la présence d'un certain nombre de parcelles enfrichées.

101



Coteaux viticoles et boisés en pente douce



Plateau viticole

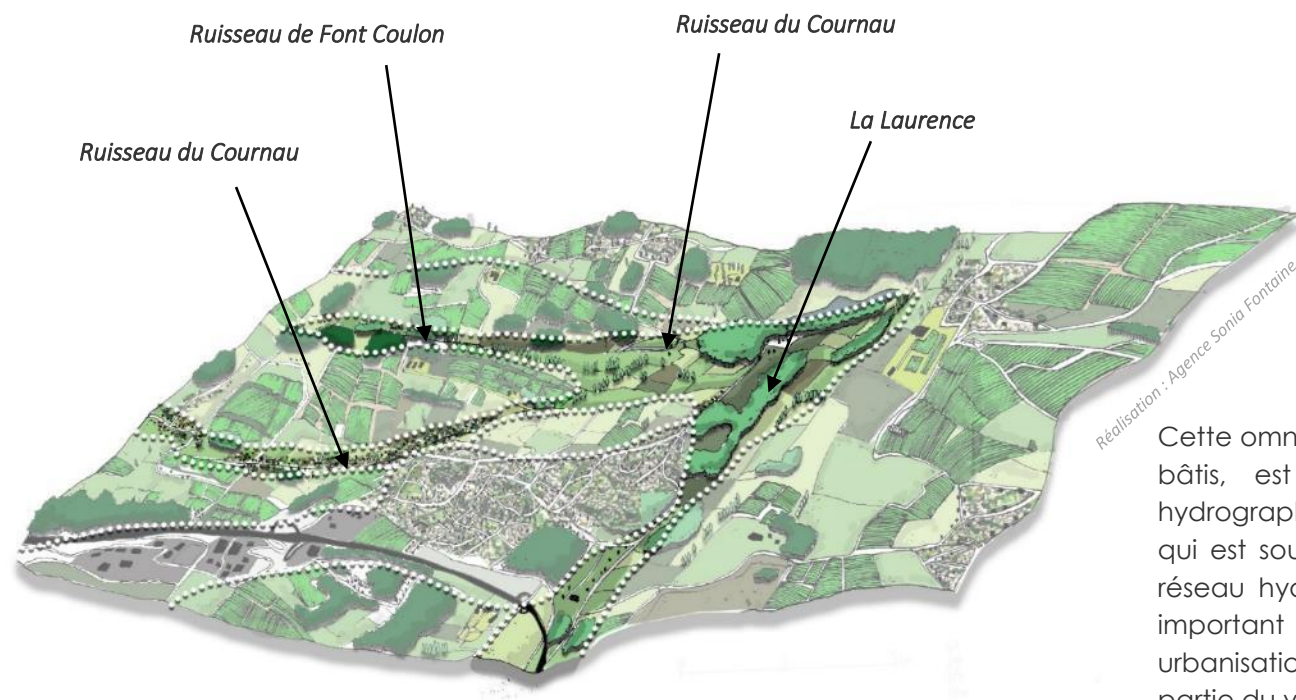


Château Fonchereau



Château Puymiran

III.2.3. Unité paysagère 3 : les paysages de vallons prairiaux et boisés



Cette omniprésence de l'eau dans les paysages, y compris bâtis, est renforcée par la présence d'un réseau hydrographique qui maille le territoire naturel et agricole, qui est source de diversité écologique et paysagère. Ce réseau hydrographique présente également un maillage important de boisements rivulaires. A noter qu'une urbanisation pavillonnaire linéaire s'est implantée dans une partie du vallon du ruisseau du Cournau.

102



Cours d'eau et lavoir, chemin Sauvetat au croisement de la route d'Yvrac

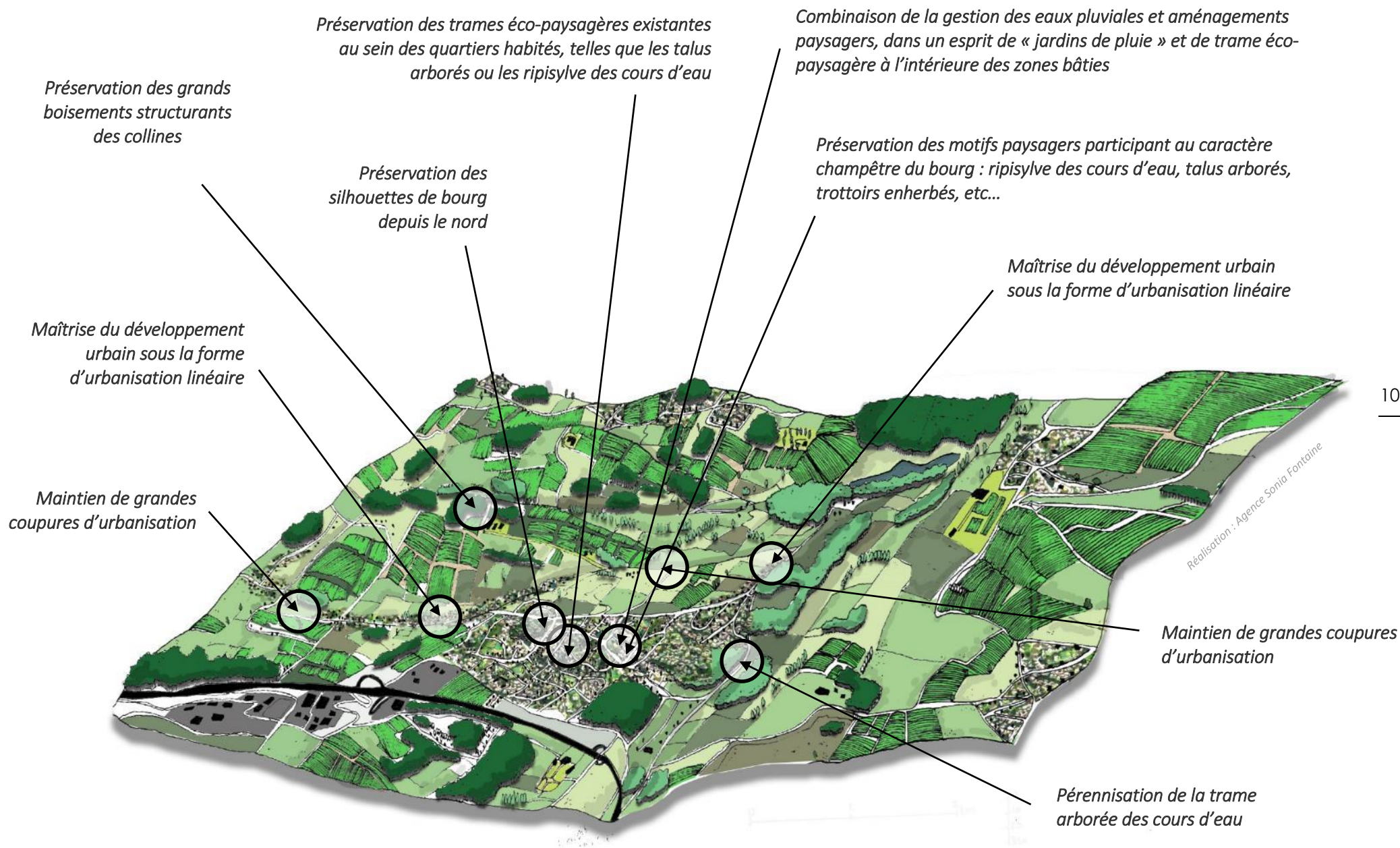


Prairie au niveau du ruisseau du Cournau



Urbanisation dans le vallon du Cournau

III.2.4. Les enjeux paysagers



III.3. Le patrimoine

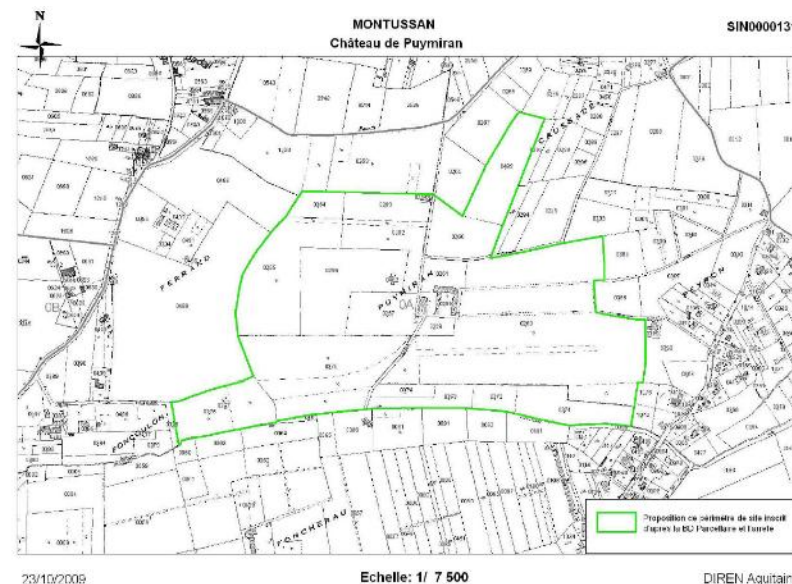
III.3.1. Les protections patrimoniales

A noter qu'il n'y a pas de monument historique classé ou inscrit (ni de périmètre de protection limitrophe) sur la commune.

III.3.1.1. Le site inscrit du château de Puymiran

Le château de Puymiran et son domaine élargi font l'objet d'une protection au titre des sites inscrits (depuis le 8.12.1977).

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.



III.3.1.2. Les protections au titre de l'archéologie

Les zones de sensibilité archéologique sur la commune de Montussan (carte de localisation ci-après) :

- Puymiran, vestiges gallo-romains
- Château Lamothe, château d'époque Moderne reconstruit probablement sur des structures médiévales (toponyme Lamothe)
- Château des Quatre Vents, vestiges gallo-romains
- La Moune, maison noble du XVI^e siècle
- La Motte, Moye Âge

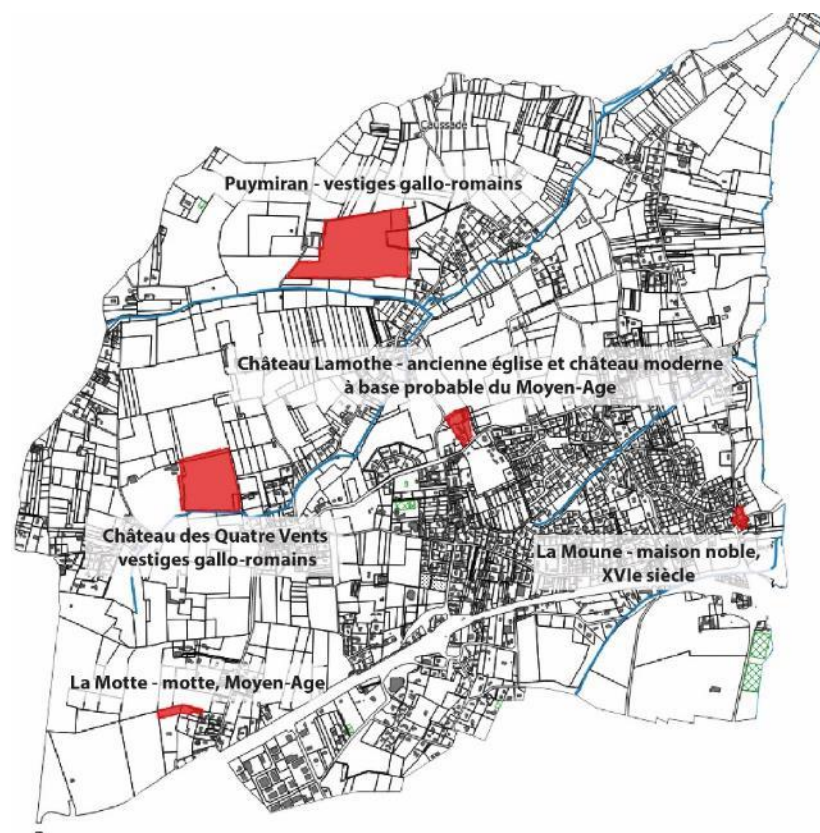
Découvertes fortuites ne pouvant être précisément localisées

- Caussade et Grand Guillaume, mobilier, Préhistoire (Néolithique?)

« Conformément aux dispositions de l'article L. 522-5 du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones définies en annexe sont présumées faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation ».

Ainsi, dans les périmètres de ces zones, les dossiers soumis à permis de construire, démolir, aménager (article L.421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme), ainsi que les affouillements, nivellements ou exhaussements des sols liés à des opérations d'aménagement, préparations de sol, arrachages ou destructions de souches ou de vignes, créations de retenues d'eau ou canaux d'irrigation (article R.523-5 du Code du Patrimoine) sont transmis au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie).

« Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et aux délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal), le Service Régional de l'Archéologie devra en être immédiatement prévenu, conformément à l'article L. 531-14 du Code du Patrimoine ».



III.3.2. Le patrimoine bâti et paysager de Montussan

Montussan accueille un patrimoine bâti et végétal (souvent associés) de qualité.

Le **patrimoine bâti** est en particulier constitué de **bâtiments remarquables** comme certains châteaux viticoles ou bâtisses de qualité architecturale, caractérisées par des éléments architecturaux d'intérêt.

Il peut également s'agir d'**éléments de petit patrimoine rural** : patrimoine rural, ancien patrimoine utilitaire ; patrimoine lié à l'eau (lavoirs, fontaines, source) ; patrimoine religieux : calvaires, croix ...

Le **patrimoine végétal** est également diversifié. Les châteaux sont souvent accompagnés d'un patrimoine végétal de qualité, mais il peut s'agir également d'ensembles boisés remarquables, d'allées plantées, d'arbres isolés ...



Château Freyneau



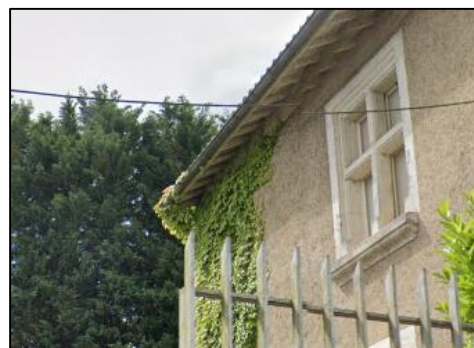
Lavoir (chemin de Sauvetat)



Lamothe (depuis route de la Cure)



Château Lavergne-Dulong



Fenêtre Renaissance (route de la Chaise/ route de Sorbede)



Croix en fer sur socle de pierre (route de la Chaise/ av. de Verdun)

Dans le cadre du PLU, la collectivité peut retenir un classement, en Espace Boisé Classé, des boisements d'intérêt.

Elle peut aussi, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, identifier tout ou partie de ces éléments de patrimoine (bâti ou végétal) et fixer si elle le souhaite des prescriptions spécifiques.

Article L.151-19 du code de l'urbanisme :

"Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration."

Une identification au titre de l'article L.151-19 du CU permet que les projets de travaux puissent, en l'absence de permis de construire, faire l'objet d'une déclaration préalable.

L'identification peut être accompagnée de prescriptions particulières

SYNTHESE PAYSAGES ET PATRIMOINE

Atouts/ Opportunités

- Des paysages diversifiés, entre un plateau et des collines boisés et viticoles, des vallons humides et des zones urbanisées associant tissus bâtis pavillonnaires et motifs paysagers champêtres
- Une gestion des eaux de ruissellement en surface pouvant constituer des espaces publics paysagers qualitatifs de type « jardins de pluie »
- Une grande proximité entre le bourg et les espaces naturels et agricoles pouvant être le socle de circulations douces et du développement d'une découverte des paysages et milieux naturels
- Parc de Gourrège à l'interface entre le bourg et la campagne, et constituant un espace public d'agrément majeur pour la commune

Faiblesses / Menaces

- Une tendance à l'urbanisation linéaire à l'extérieur du cœur de bourg, le long des routes et « sans épaisseur » et pouvant conduire à la suppression de zone de coupures d'urbanisation
- Risque de banalisation du territoire et altération de son identité architecturale et paysagère.
- Des espaces de gestion des eaux de pluie souvent artificialisés et qui mériteraient d'être traités selon une approche plus intégratrice favorisant l'infiltration des eaux

Enjeux

- Préservation des silhouettes de bourg depuis le nord
- Préservation des trames éco-paysagères existantes au sein des quartiers habités, telles que les talus arborés ou les ripisylve des cours d'eau
- Combinaison de la gestion des eaux pluviales et aménagements paysagers, dans un esprit de « jardins de pluie » et de trame éco-paysagère à l'intérieure des zones bâties
- Préservation des motifs paysagers participant au caractère champêtre du bourg : ripisylve des cours d'eau, talus arborés, trottoirs enherbés, etc...
- Pérennisation de la trame arborée des cours d'eau
- Préservation des grands boisements structurants des collines
- Maintien de grandes coupures d'urbanisation
- Maîtrise du développement urbain sous la forme d'urbanisation linéaire
- Définir des éléments patrimoniaux identifiés au titre de l'art. L 151-19 du code de l'urbanisme
- Encadrer la définition des constructions et des interventions (implantation, restaurations) par des prescriptions identifiables et qualitatives

Envoyé en préfecture le 04/07/2025

Reçu en préfecture le 04/07/2025

Publié le

ID : 033-213302938-20250703-DEL2025_27-DE



Chapitre IV Le développement urbain et la mobilité

IV.1. Développement urbain et typologies d'organisation du bâti

IV.1.1. L'analyse du développement urbain

IV.1.1.1. Un territoire rural...

Carte d'Etat-Major 1820-1866



Un territoire rural avec un habitat dispersé, sans bourg ni centralité.

- L'église actuelle et la mairie (ancienne école) n'existent pas encore.
- La voie Bordeaux-Libourne déjà présente sur le futur tracé de la RN 89.

Photo aérienne 1950-1965



Très peu d'évolution jusqu'aux années 1960 :

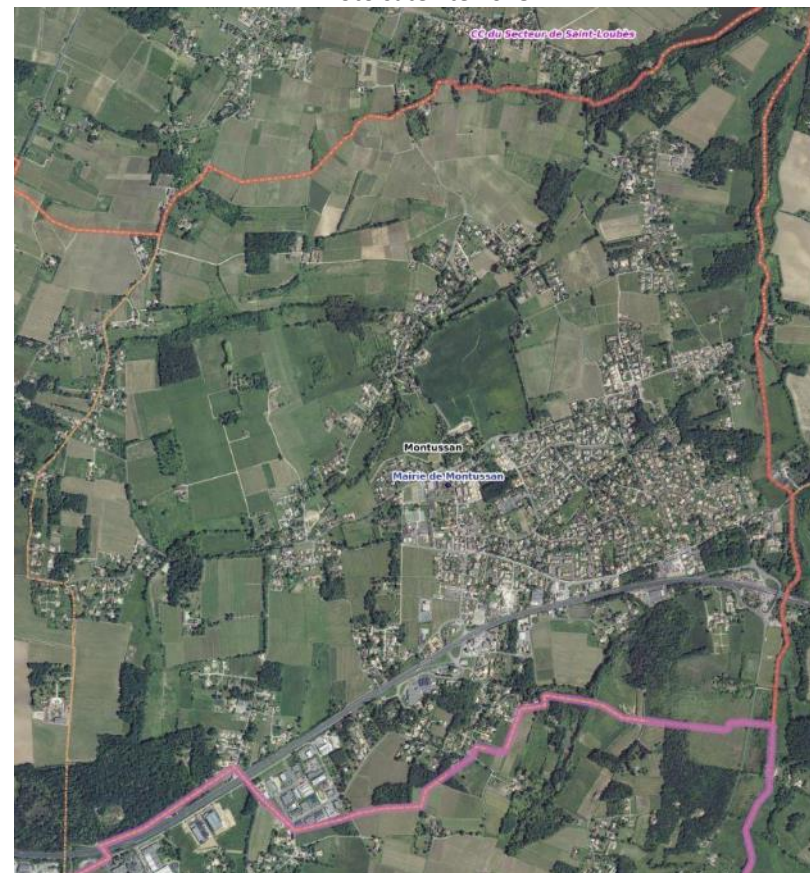
- Maintien et même renforcement de la structure agro-viticole
- Construction de l'église actuelle et de l'école « Jules Ferry »
- Un maillage de voies un peu plus dense
- Des constructions le long de l'axe Bordeaux-Libourne.
- Quelques fermes implantées ici et là.

IV.1.1.2. ... devenu périurbain

Photo satellite 2000-2005



Photo satellite 2018



D'une commune rurale à une commune périurbaine :

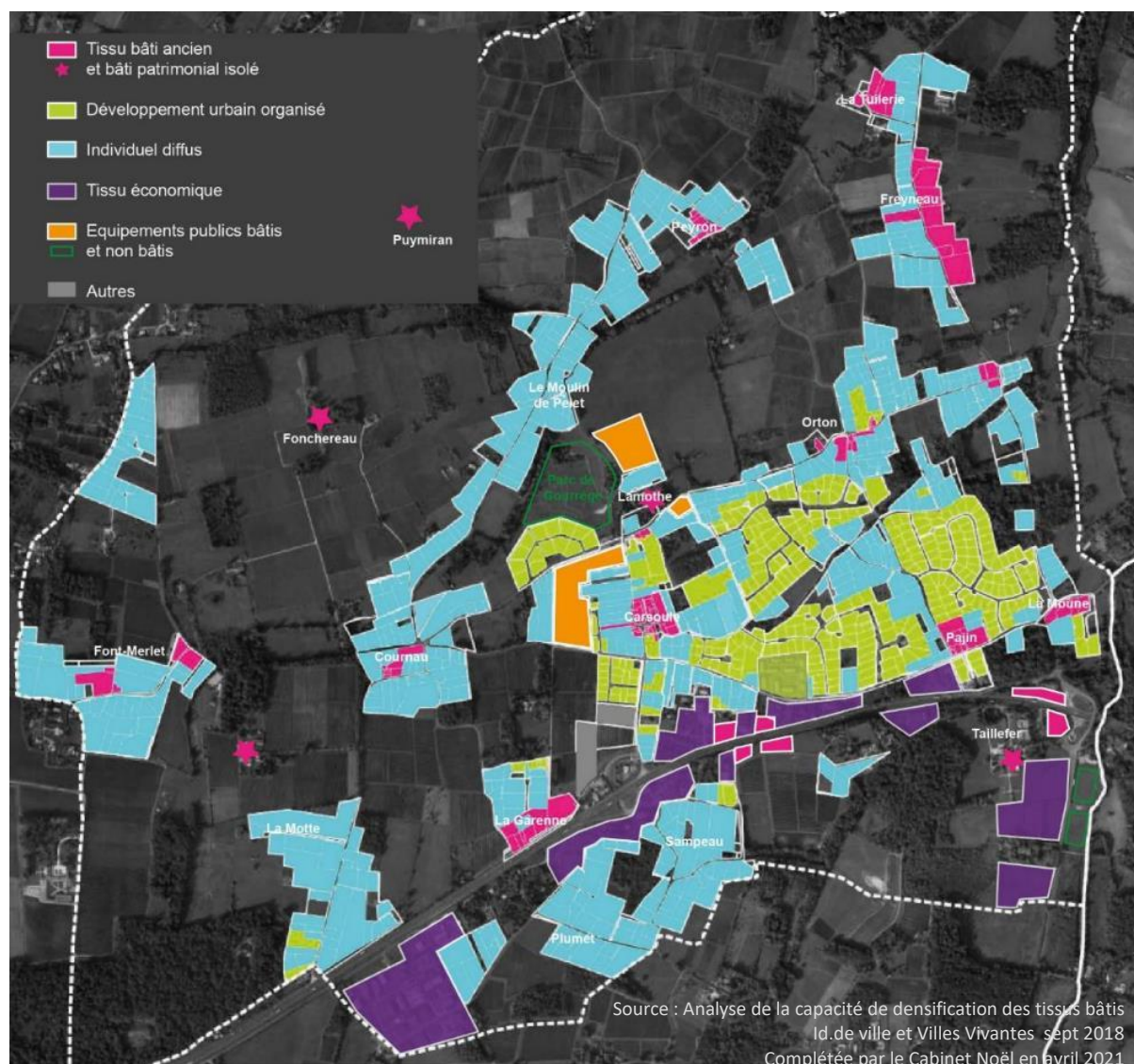
- Construction de la RN 89
- Très fort développement de l'habitat pavillonnaire le long des voies
- Une centralité en formation : implantation d'équipements publics et de commerces autour de la mairie
- Encore de vastes espaces non bâtis au sein de l'enveloppe urbaine
- Pas de zones d'activités économiques (activités implantées ponctuellement à proximité de la RN.89)

Un développement plus maîtrisé :

- Une extension urbaine contrôlée
- Densification de l'enveloppe urbaine existante
- Développement des zones d'activités le long de la RN 89
- Une centralité qui s'affirme

IV.1.2. Les typologies d'organisation du bâti

La carte ci-après, issue pour partie de l'étude Id de ville, et complétée, permet de distinguer les différentes typologies d'habitat (tissu historique ancien, individuel diffus, lotissements ; ainsi que le foncier à vocation économique et celui dévolu aux équipements publics).



La composition du tissu urbain en 2024

IV.1.2.1. Le tissu ancien

IV.1.2.1.1. Des implantations ponctuelles, dispersées sur le territoire

Comme indiqué précédemment, il n'existait pas de centralité sur la commune de Montussan. On l'observe par la dispersion du tissu ancien, avec des implantations ponctuelles et peu denses. Le bâti est principalement composé de maisons girondines en R+1 et de corps de ferme, plus hétérogènes.



Maison girondine au cœur d'un noyau ancien
(Carsoule)



Maison girondine isolée, route de Courneau



Corps de ferme réhabilité, route de la Chaise

IV.1.2.1.2. La problématique du bâti ancien situé au bord de la RN 89

A une époque où les déplacements étaient plus lents et nettement moins bruyants, de nombreuses habitations s'implantaient le long des axes de circulation. C'est le cas à Montussan, mais la transformation de l'axe Bordeaux-Libourne en route nationale, son élargissement et le trafic exponentiel ont complètement modifié l'environnement initial. Les bâtiments en R+1 se retrouvent littéralement en bord de la route nationale et de ses 60 000 véhicules par jour.



Certaines de ces constructions accueillent toujours des logements, dans des états plus ou moins dégradés (quelques-unes sont néanmoins en bon état). Mais c'est un parc privé et il est difficile pour la collectivité d'intervenir.

IV.1.2.1.3. Les châteaux viticoles isolés

Les exploitations agricoles et surtout viticoles constituent l'essentiel de la construction isolée en milieu agricole et naturel, et au sein d'espaces viticoles. Elles constituent majoritairement des ensembles patrimoniaux de qualité.

IV.1.2.2. Les développements urbains organisés

Ces formes bâties constituent pleinement le caractère périurbain de la commune.

IV.1.2.2.1. Les lotissements de maisons individuelles

La partie Centre-Est du bourg est largement composée de lotissements de maisons individuelles (la grande majorité en rez-de-chaussée), le long des voies ou en « grappes ».

Cet environnement très résidentiel présente une certaine densité :

- entre 9 et 13 logements/ha en moyenne pour les lotissements antérieurs aux années 2000
- atteignant 20 logements/ha pour les opérations les plus récentes.

Cette urbanisation présente une optimisation de l'espace (peu de « dents creuses ») et un aspect très végétalisé (omniprésence des jardins et des haies végétales). On remarquera le traitement relativement homogène des espaces publics.



IV.1.2.2.2. Les opérations de logements collectifs

Dans la même partie de la commune, on observe plusieurs opérations de logements collectifs (R+1).

La composition urbaine est très différente avec des emprises bâties plus importantes, entourées de vastes espaces collectifs occupés par des voiries internes et des stationnements.

La densité est nettement plus élevée, de 34 logements/ ha (domaine des Graves) à 57 logements/ ha (domaine Virginie).



Domaine des Graves



Domaine d'Ussinii



IV.1.2.3. L'individuel diffus

Le reste de la commune, en ce qui concerne l'habitat, est composé d'implantations « d'opportunités ». Les constructions sont implantées le long des axes de circulation (dans un premier temps) et parfois en second rang de parcelles (dans un second temps).

La taille des parcelles varie considérablement. La raréfaction du foncier et la hausse des prix du m² ont néanmoins engendré une densification de ces espaces.

Le traitement des limites séparatives (clôtures, haies) et l'architecture des constructions sont eux aussi très hétérogènes. Les espaces publics sont souvent absents. On observe parfois une multiplication des accès privés les uns à côté des autres.





Des traitements de limites séparatives très variés



Des accès individuels qui se multiplient



Les « portails de midi » (recul du portail de 3 à 5 m pour garer le véhicule sans l'ouvrir entre midi et 2)

Globalement, ce sont des espaces qui oscillent entre le pavillonnaire et le rural ; offrant une grande variété d'aspects et de configurations. On observe toutefois une forte homogénéité des toitures (pentes faibles recouvertes de tuiles canal en terre cuite).

IV.1.2.4. Le tissu économique

Les activités artisanales et industrielles sont en très grande majorité implantées autour de la RN 89, en zone d'activités (Z.A. de Lalande et projet de Z.A. route de la Laurence) ou installées de part et d'autre de la RN, au sein d'un tissu mixte d'habitat et d'activités.

Les activités commerciales sont, elles, concentrées autour de 2 pôles : l'un dans le centre-bourg (petits commerces et services) ; l'autre étant constitué par un supermarché accompagné d'une célèbre enseigne de fast-food, ouverte directement sur la bretelle de sortie au Sud de la RN.



Z.A. de Lalande



Activités artisanales autour de la RN 89





La place centrale accueille des petits commerces en face de l'église et de la mairie.



Le pôle supermarché / fastfood, relié par une voie piétonne vers le centre-bourg

IV.1.2.5. Les équipements publics bâtis et non bâtis

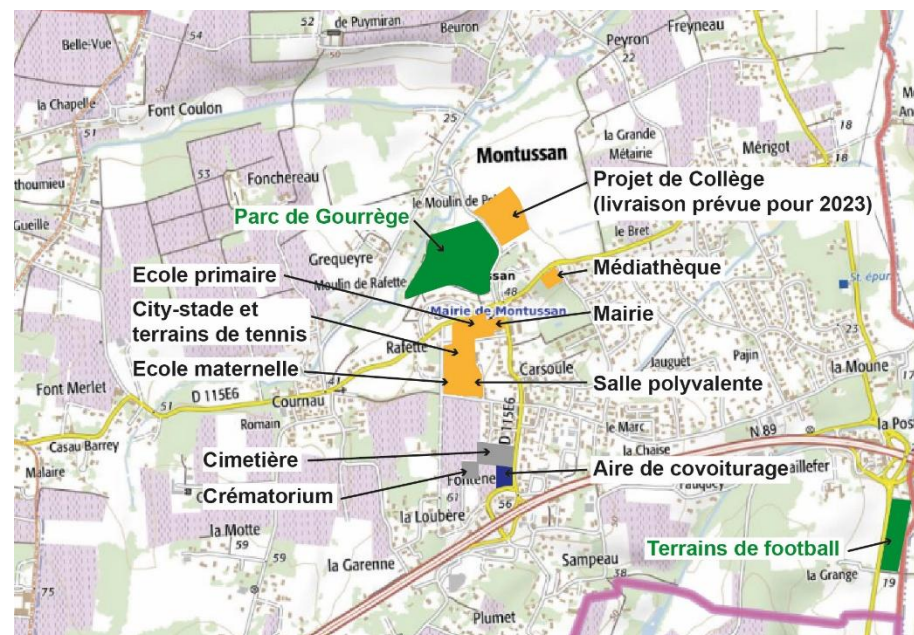
La collectivité a grandement œuvré à la création d'une centralité par la rénovation des espaces publics et la concentration des équipements et des commerces autour de l'église et de la mairie.

Le parc de Courrège, immédiatement au Nord du centre-bourg, a été récemment réaménagé et un collège va être prochainement implanté en vis-à-vis, de l'autre côté de la route, renforçant la centralité déjà présente.

La médiathèque pourrait faire l'objet d'un transfert vers le pôle d'équipements, en face du city-stade.

On notera que les terrains de football sont assez éloignés du reste des équipements sportifs de la commune.

La commune souhaite les rapprocher du collège.



IV.2. La consommation foncière et le potentiel de densification

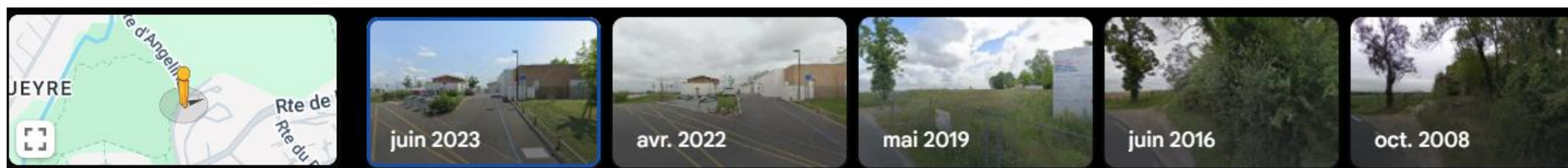
IV.2.1. La consommation foncière sur la commune période 2011-2021

IV.2.1.1. La méthodologie mise en œuvre

L'analyse de la consommation foncière sur la commune a été établie sur la période 2011-2021, soit une période de 10 ans, conformément à la loi Climat Résilience.

L'analyse de la consommation foncière est basée sur les outils d'analyse suivants :

- les photos satellites (IGN) 2010, 2014 et 2021 (26/08/2021) ;
- la photo satellite de Google Map, la plus actualisée, datant de 2023.
- Compétées par Google Street View (permettant d'observer les évolutions dans le temps).



- le référentiel d'Occupation du Sol (OCS) 2009 (source PIGMA) pour la nature des sols.

Méthodologie :

- o 1^{ère} étape : → identification des parcelles consommées depuis 2011 (à partir d'une comparaison entre les photos satellites de 2011 et 2021) ;
- o 2^e étape : avec l'ensemble des constructions 2011-2021, analyse approfondie sur les parcelles réellement consommées : délimitation précise comprenant les divisions parcellaires, le redécoupage du foncier, etc.
- o 3^e étape : chaque parcelle consommée entre 2011 et 2021 est renseignée à partir des données OCS² 2009 dans un nouveau champ « nature des espaces consommés » avec une symbologie par couleur pour les distinguer.
- o 4^e étape : identification de la vocation de la construction : habitat, activité, équipement, agricole, autres.

Au final, l'analyse identifie : la nature et la vocation des parcelles consommées, leur surface ; avec leur localisation.

² Référentiel national pour l'occupation des sols établi à des dates précises : 2009, 2015, 2020. Il distingue 4 grandes catégories de sol : les territoires agricoles, les forêts et milieux semi-naturels, les territoires artificialisés (regroupe à la fois les espaces urbanisés à vocation d'habitat, d'activités, d'équipement, mais aussi les carrières, les décharges, les espaces verts artificialisés) et les milieux humides.

Etape 1

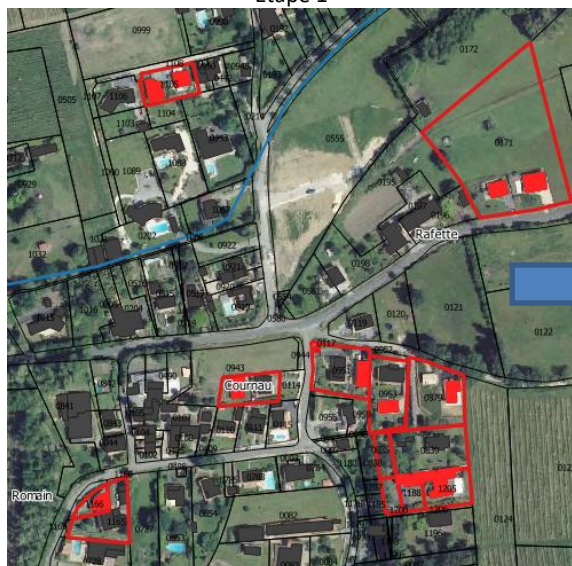


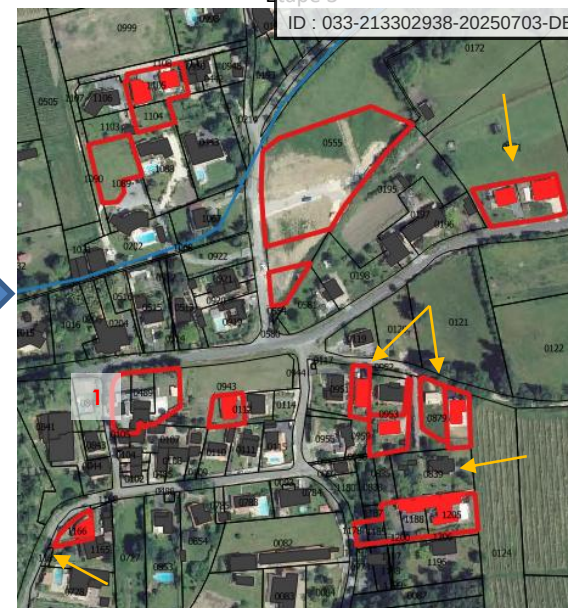
Photo satellite 2017 et BDTOP0 2020
Intersection entre le bâti construit depuis 2010 (en rouge)
et les parcelles (cadre rouge).

Etape 2



Photo GoogleMap 2020
Intégration des nouvelles constructions (flèches rouges)

Etape 3



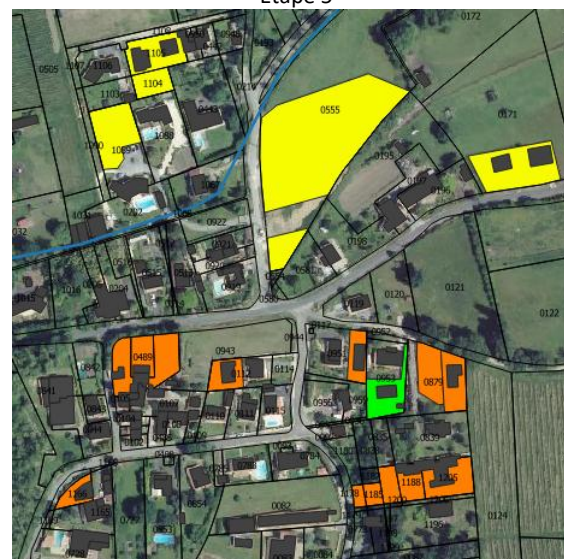
Parcelles réellement consommées découpage plus précis (exemples
flèches orange). A noter en 1 : *exemple de destruction/ reconstruction*

Etape 4



Occupation du sol 2009*

Etape 5

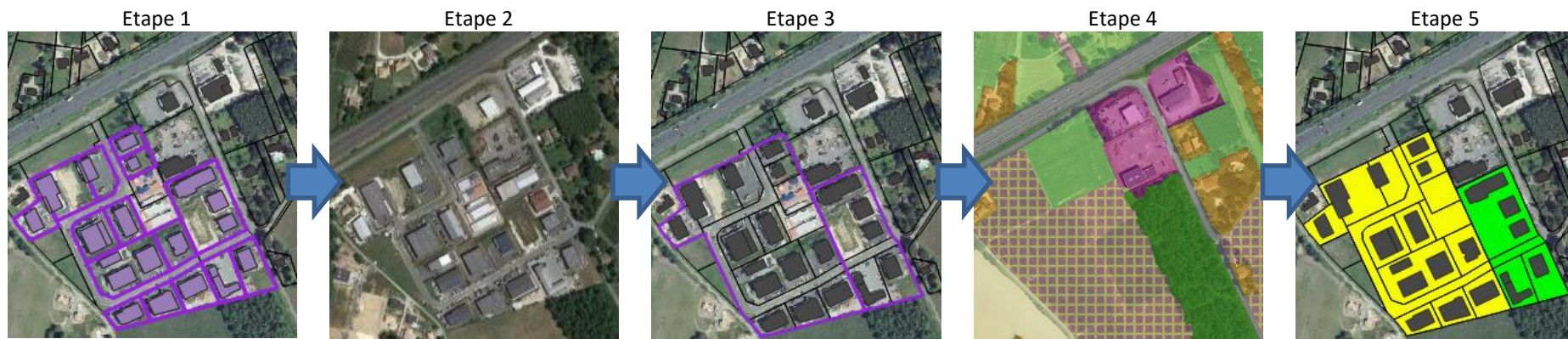


Résultat final : la consommation foncière précise, mise à jour, avec la
nature des espaces consommés.

Nota * Occupation du sol 2009 : Travail de vis-à-vis avec les parcelles consommées. Certaines constructions sont à cheval sur 2 types d'occupation du sol (rectangles rouges). C'est l'occupation du sol majoritaire qui a été alors considérée.

L'exemple ci-dessus illustre une consommation foncière à vocation d'habitat.

La même analyse a été effectuée pour les activités et les équipements (illustrations en vignettes ci-dessous).



IV.2.1.2. La vocation des espaces consommés

L'analyse de la consommation foncière distingue la consommation foncière à vocation d'habitat, et celle à vocation d'activités ou d'équipements.

Consommation foncière 2011-2021	Surfaces en ha
A vocation d'habitat	26,96
A vocation d'activités et d'équipements	15,22
Total	41,91

La consommation foncière sur la période 2011-2021 représente ainsi presque 42 ha.

La consommation à fin d'habitat apparaît largement majoritaire avec près des 2/3 des surfaces consommées sur la période de 10 ans.

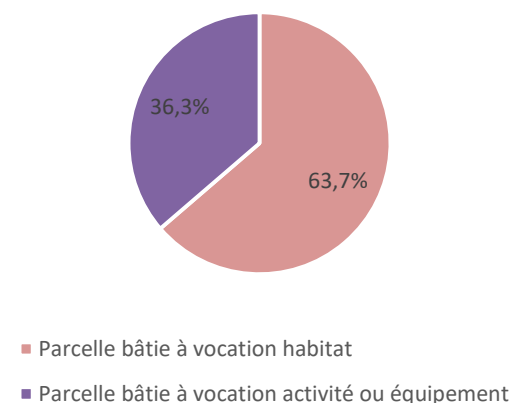
Elle se répartit de manière assez équilibrée entre les différentes zones constructibles, du bourg et des zones d'habitat pavillonnaires plus diffuses (cf. cartographie ci-après).

La consommation foncière pour l'habitat concerne environ 360 constructions ; soit, pour une consommation globale d'environ 27 ha, une moyenne de 750 m² par habitation (soit une moyenne de 13 logements/ ha).

La consommation foncière à vocation d'activités ou d'équipements représente 15 ha. Elle est naturellement localisée préférentiellement de part et d'autre de la RN.89 sur les zones dédiées.

A noter qu'elle intègre en termes d'équipements le parking de covoiturage.

Répartition de la vocation des espaces consommés entre 2011 et 2021



La vocation des espaces consommés entre 2011 et 2021

Envoyé en préfecture le 04/07/2025

Reçu en préfecture le 04/07/2025

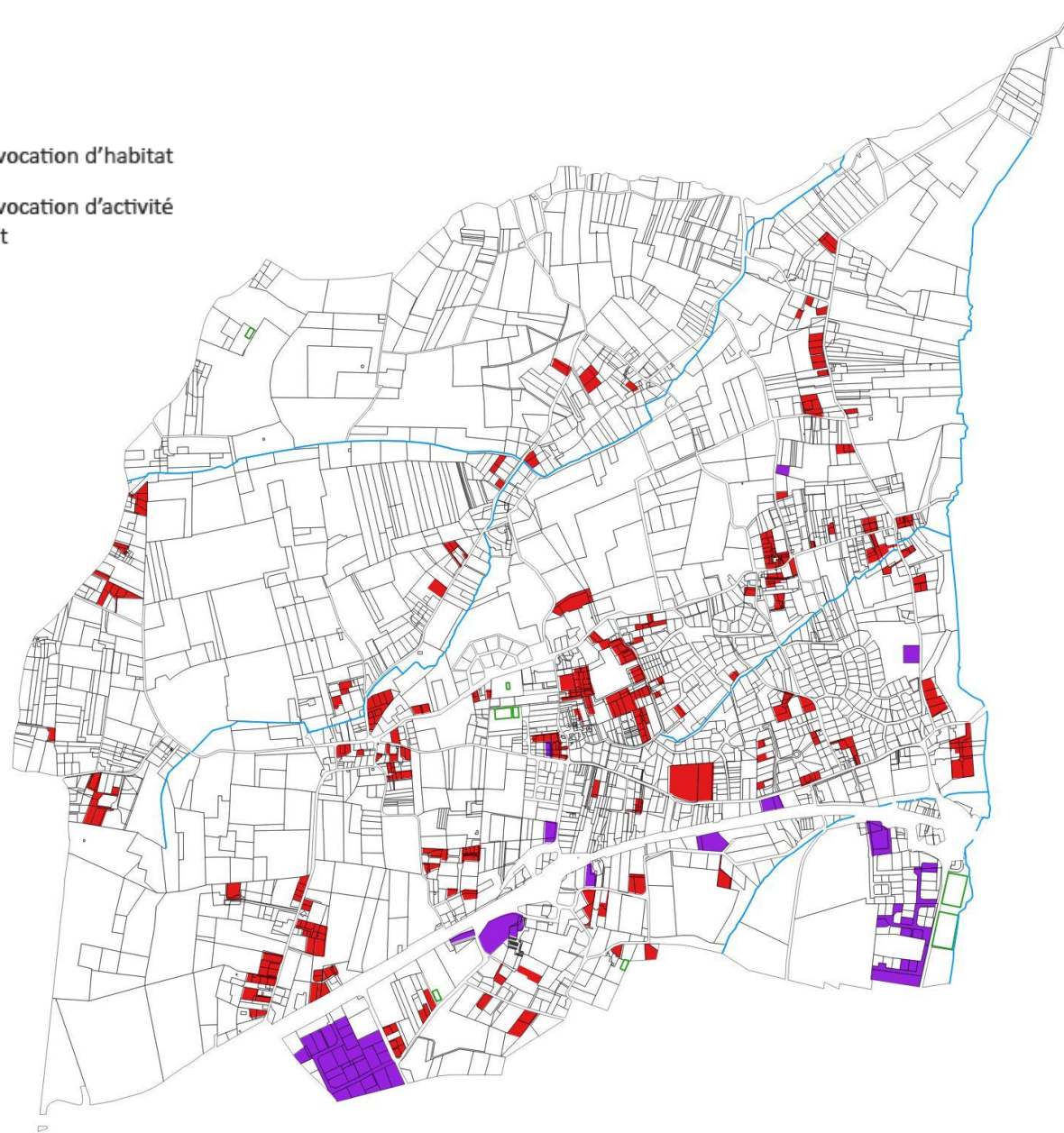
Publié le

S²LO

ID : 033-213302938-20250703-DEL2025_27-DE

LEGENDE

-  Parcelle bâtie à vocation d'habitat
-  Parcelle bâtie à vocation d'activité ou d'équipement



IV.2.1.3. La nature des espaces consommés

La nature des espaces consommés est établie selon le référentiel régional d'occupation du sol (OCS) 2009

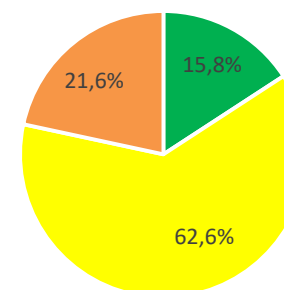
Nature des espaces consommés 2011-2021	Surfaces en ha
Forêts et milieux semi-naturels	6,63
Territoires agricoles	26,22
<i>Total NAF</i>	<i>32,84</i>
Territoires artificialisés	9,07
TOTAL	41,91

Comme le laisse apparaître le tableau, la majorité des espaces consommés au titre de l'urbanisation sont constitués par des **espaces agricoles (près de 63%)**.

Les « **forêts et milieux semi-naturels** », qui représentent une part de 16% de la surface consommée, étaient sur la commune, composés de **bosquets ou de parcelles partiellement boisées**.

Enfin l'urbanisation s'est développée, pour un quart des espaces consommés, sur des **terrains déjà artificialisés** (il s'agit en particulier d'espaces interstitiels entre deux constructions (« dent creuse ») ou plus rarement de destructions/ reconstructions de bâtiments).

Répartition de la nature des espaces consommés entre 2011 et 2021



■ Forêts et milieux semi-naturels ■ Territoires agricoles
■ Territoires artificialisés

En reprenant la distinction du paragraphe précédent (IV.2.1.2), la consommation foncière des Espaces Naturels et Agricoles sur la période 2011-2021 a été, au titre de l'habitat, de 18,9 ha et, au titre des activités économiques et de l'équipement, de 14 ha.

La nature des espaces consommés entre 2011 et 2021 - (OCS 2009)

Envoyé en préfecture le 04/07/2025

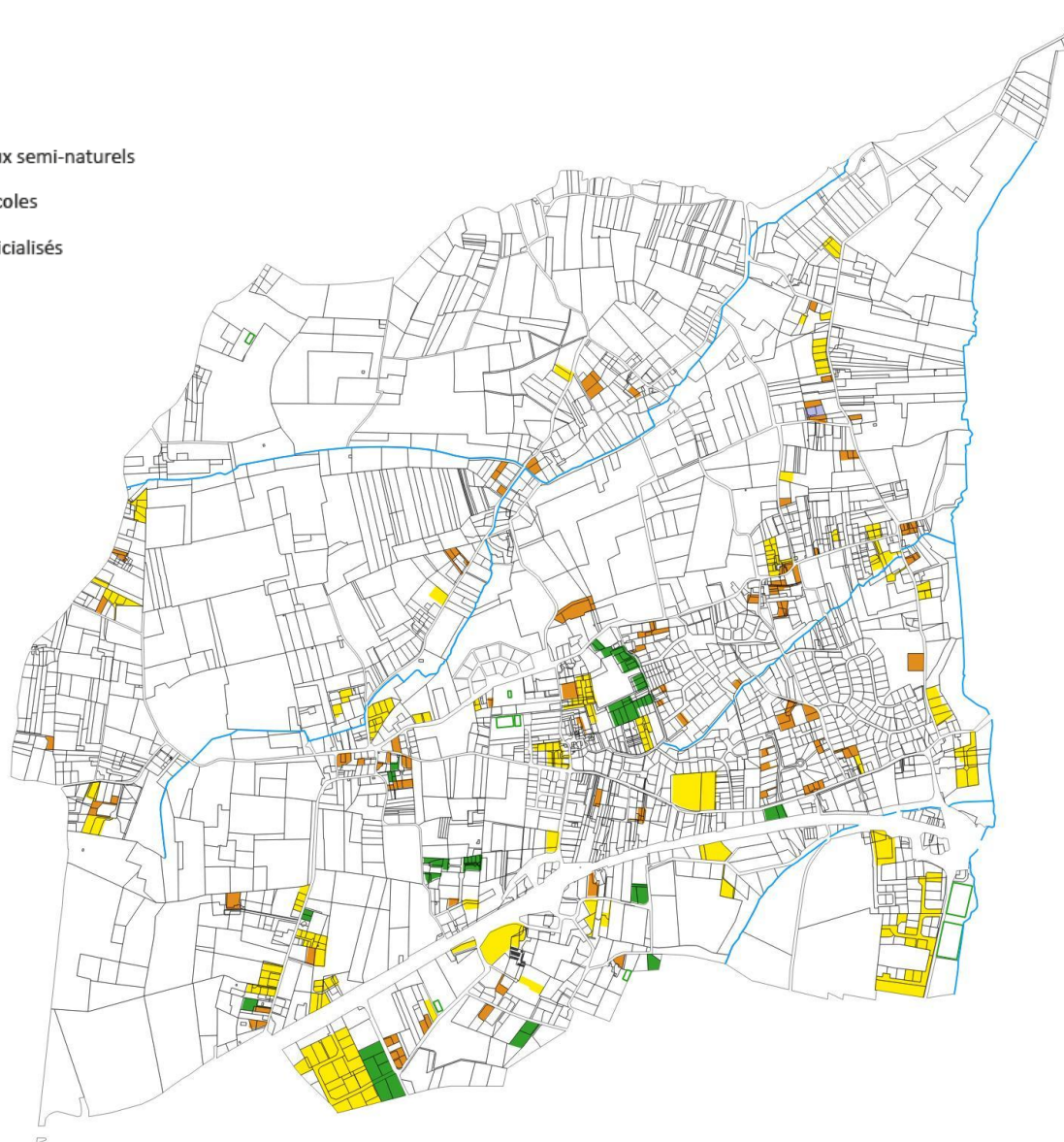
Reçu en préfecture le 04/07/2025

Publié le

S²LO

ID : 033-213302938-20250703-DEL2025_27-DE

- LEGENDE
- Forêts et milieux semi-naturels
 - Territoires agricoles
 - Territoires artificialisés



→ Concernant l'urbanisation future, l'un des objectifs de la révision du PLU consistera, dans la mesure du possible, à privilégier les territoires déjà artificialisés.

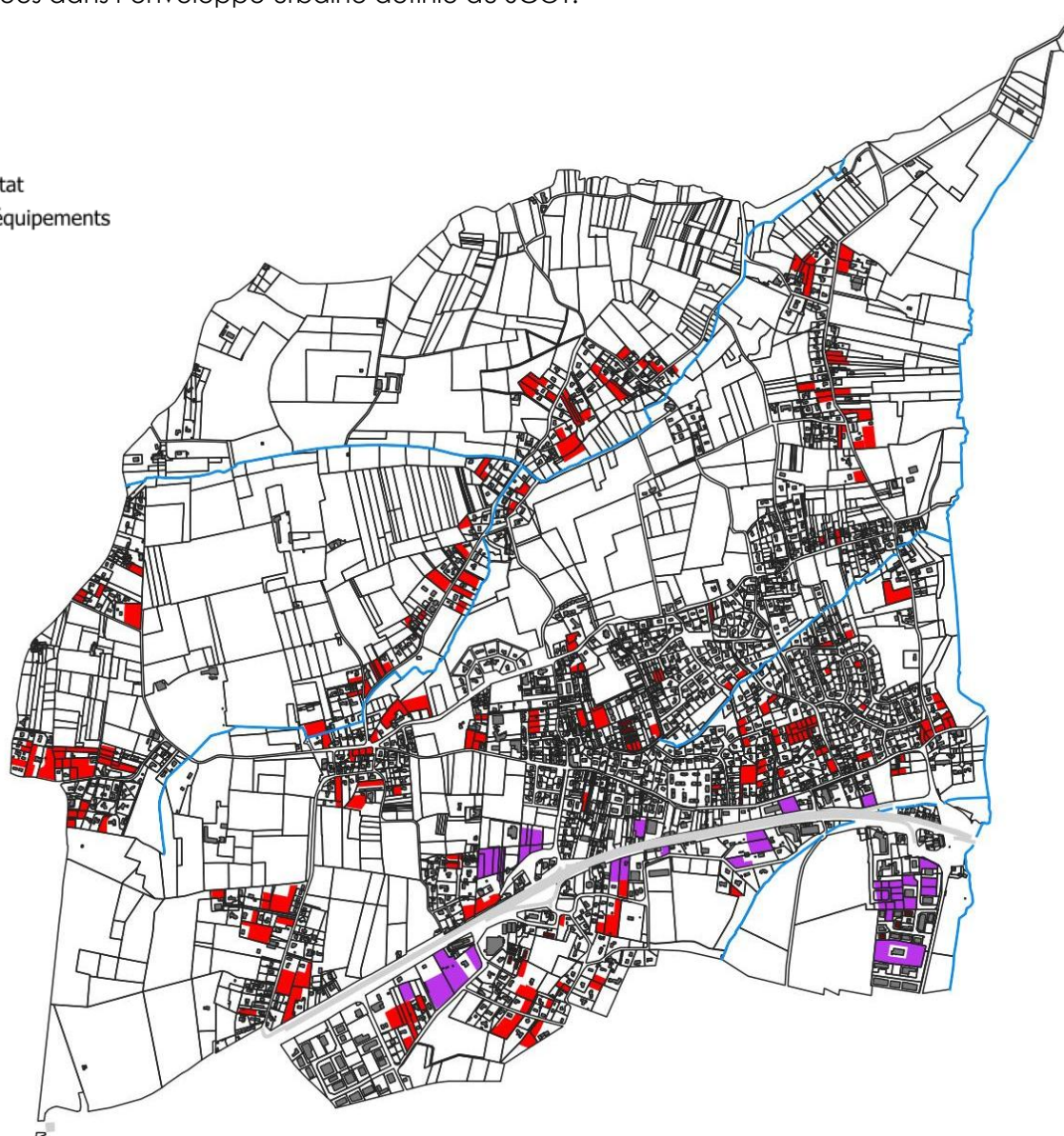
IV.2.2. Le potentiel de densification de l'enveloppe urbaine

L'analyse du potentiel de densification a été réalisée au sein de l'enveloppe urbaine de Montussan. Elle correspond aux zones U et certaines zones AU (notamment AUY) de l'actuel PLU. Les zones 2AU et la zone 1AUc du collège n'ont pas été incluses car elles constituent des extensions à l'urbanisation, bien qu'intégrées dans l'enveloppe urbaine définie au SCOT.

Potentiel de densification

■ A vocation principale d'habitat

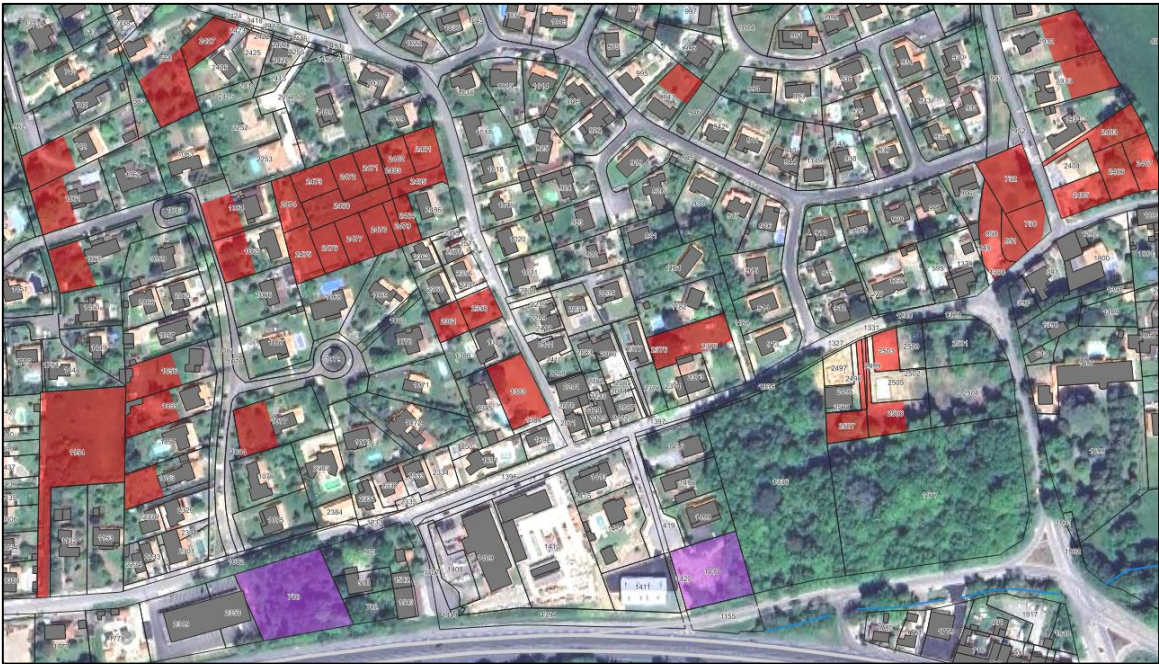
■ A vocation d'activités ou d'équipements



A noter que les prescriptions pouvant avoir un impact sur la constructibilité (EBC et ER) ont été prises en compte.

Nous avons calculé le potentiel de densification à partir des espaces urbanisés.
Ont été exclus :

- les espaces publics type parkings, parcs, les délaissés de voirie - les accès indispensables pour certaines habitations	- Les jardins d'agréments plantés et clôturés de petites dimensions (moins de 200 m²) - les espaces de stockage et de manœuvre (pour les activités)	- les seconds rangs inaccessibles - les stades, les cimetières, etc.
--	---	---



Extrait de plan avec le potentiel de densification identifiée au sein de l'enveloppe urbaine.

Dans l'enveloppe urbaine à vocation **habitat**, la commune offre **27 ha de surfaces densifiables**.
Ces surfaces génèrent un potentiel logements dans l'enveloppe urbaine existante d'environ 360 logements.

Dans l'enveloppe urbaine à vocation **activités et équipements**, le **potentiel densifiable s'élève à 8,9 ha**.

Au global, **le potentiel de densification atteint 37 ha**.

SYNTHESE DEVELOPPEMENT URBAIN ET CONSOMMATION FONCIERE

Atouts/ Opportunités

- Une structure urbaine qui correspond à celle d'un territoire attractif (fort développement pavillonnaire à partir des années 70-80, puis extensions urbaines plus encadrées).
- Une centralité de plus en plus affirmée (avec une offre d'équipements conséquente).
- Des typologies de logements qui se diversifient avec des opérations de logements collectifs et une plus grande densité.
- De vastes zones économiques en bordure de RN.89 pour lesquelles le développement se poursuit.
- Une consommation foncière à fin d'habitat qui traduit une moindre consommation par construction (évaluée à environ 1062 m2).
- Un potentiel de densification qui reste important.

Faiblesses / Menaces

- Des développements diffus, pavillonnaires sur les « villages », en linéaires de bord de voies, héritage d'une croissance passée forte.
- Des linéaires en bord de voie qui génèrent des problèmes de lisibilité et parfois de sécurité.
- Des phénomènes plus récents de « densification » urbaine parfois insuffisamment maîtrisés (tel que divisions parcellaires avec multiplication des accès).
- Un habitat pavillonnaire banalisé parfois peu qualitatif (architecture, insertion urbaine, accompagnement végétal).
- Zones économiques aux abords de la RN 89 : une attention à porter aux interfaces avec les enclaves bâties à vocation d'habitat.
- Une consommation d'espaces à fin d'urbanisation qui affecte plus spécifiquement les espaces agricoles (60%)

Enjeux

- Poursuivre l'aménagement et la consolidation du centre-bourg.
- Travailler à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et du cadre défini par le SCOT.
- Favoriser une bonne organisation des développements futurs :
 - Concevoir des orientations d'aménagement pour les zones à urbaniser
 - Encadrer la densification du tissu urbain.
- Conserver la qualité du cadre de vie.
- Améliorer l'intégration du bâti neuf (adéquation avec l'identité architecturale et paysagère).
- Rechercher dans le cadre du PLU une réduction de la consommation foncière des espaces agricoles naturels et forestiers.

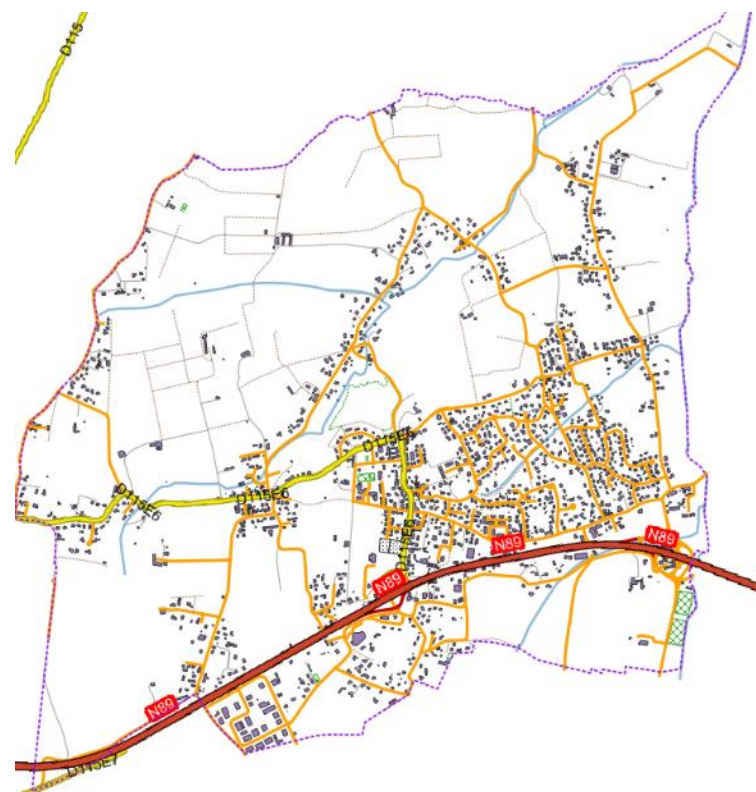
IV.3. Les transports et la mobilité

IV.3.1. L'armature des infrastructures de transport routier

IV.3.1.1. La RN.89

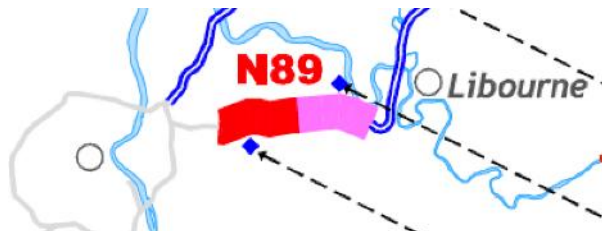
La commune de Montussan présente une **situation attractive** de par son positionnement en seconde couronne de l'agglomération bordelaise et une liaison facilitée à la métropole par la RN.89 (échangeurs n° 3 et 4).

La RN.89 constitue un axe structurant majeur entre Bordeaux et Libourne, puis Périgueux et Clermont-Ferrand. Elle se raccorde sur l'A.20 vers Brive-la-Gaillarde.



La RN.89 constitue une voie à grande circulation

Les comptages effectués par la Direction interdépartementale des routes Atlantique donne pour 2020 les valeurs de trafic moyen journalier annuel suivantes :



Sur le tronçon de voie situé au niveau de Montussan (portion rouge), la station de recueil de données (S.81) laisse apparaître (PR gauche, 43G + 232), un trafic moyen journalier annuel de 50 966 véhicules / jour, dont une part de poids lourds de 11,45 %.

S80 - N89 34D+835	33 569		11,29% PL	
	(1) 16 626	(2) 16 943	11,90% PL	10,70% PL
S81 - N89 43G+232	50 966		11,45% PL	
	(1) 25 813	(2) 25 153	11,60% PL	11,30% PL

A noter que la valeur de trafic moyen journalier annuel ont été en augmentation constante depuis 10 ans :

Année	Trafic moyen journalier annuel	Part de poids lourds
2020	50 966	11,45 %
2019	61 494	9,35 %
2018	60 730	9,4 %
2016	59 456	9,15 %
2015	56 762	8,9 %
2013	54 004	8,45 %
2010	52 991	7,9 %

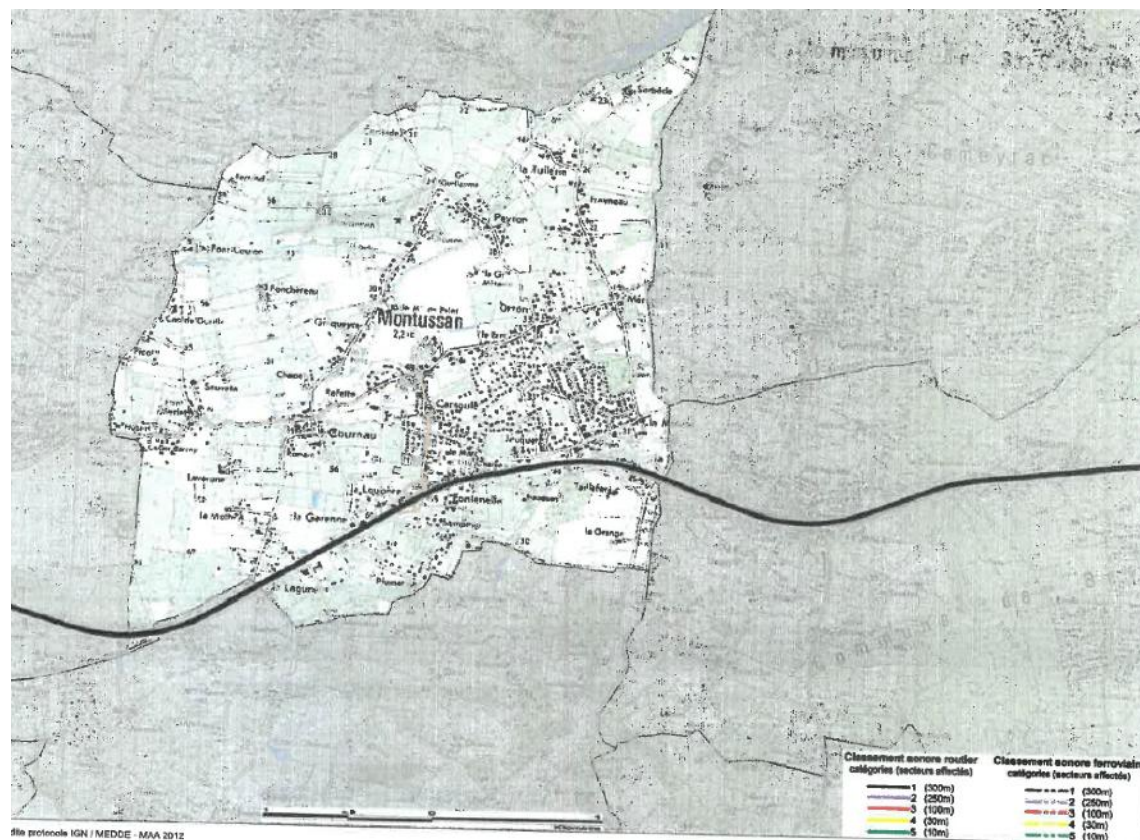
La diminution de trafic moyen journalier annuel enregistré en 2020, au regard de 2019, (d'environ 17%) apparaît ainsi conjoncturelle et à rattacher au confinement lié à la crise sanitaire COVID. La part des poids lourds est ainsi, de ce fait, supérieure.

La commune de Montussan est concernée par l'arrêté préfectoral du 2 juin 2016 portant approbation de la révision du **classement sonore** des infrastructures terrestres de la Gironde.

Le secteur affecté par le classement est de 300 m.

CLASSEMENT SONORE DES VOIES ROUTIÈRES

Nom de la voie	Début du tronçon	Fin du tronçon	Tissu	Largeur	TMJA	Vitesse VL	Pourcentage PL	Laq Jour	Laq nt.N	Catégorie
N89	45+000	45+500	O	15	71681	110	8	82	75	1
N89	Ech Beychac (RD13) 42+223	Limite de commune Pompignac	O	15	71681	110	8	82	75	1



IV.3.1.2. Les voies intercommunales structurantes et voies communes

La commune est encadrée à l'Ouest et à l'Est par les voies structurantes Nord-Sud RD.115 et RD.13. Elles ne traversent pas la commune.

A l'échelle de la commune, il est à noter la RD.115^E6, route d'Yvrac vers Saint-Loubès. Elle est classée voie de 3^{ème} catégorie et appartient au réseau d'intérêt local. Orientée Est-Ouest, elle borde l'enveloppe urbaine du bourg en partie nord et rejoint la RN.89 (avenue de Verdun) au niveau de l'échangeur n°3.

La route de Sorbède, axe Nord-Sud, qui grossièrement borde le bourg à l'Est, rejoint la RN.89 au niveau du second échangeur situé sur la commune (échangeur n°4). Elle se prolonge au Nord, vers Saint-Loubès et la RD.242 qui constitue un axe structurant de l'Entre-Deux-Mers.

La commune dispose par ailleurs d'un réseau dense de voies communales et de voies de desserte des quartiers. Une vingtaine de ces voies constituent des voies d'intérêt communautaire.

IV.3.1.3. La sécurité des déplacements

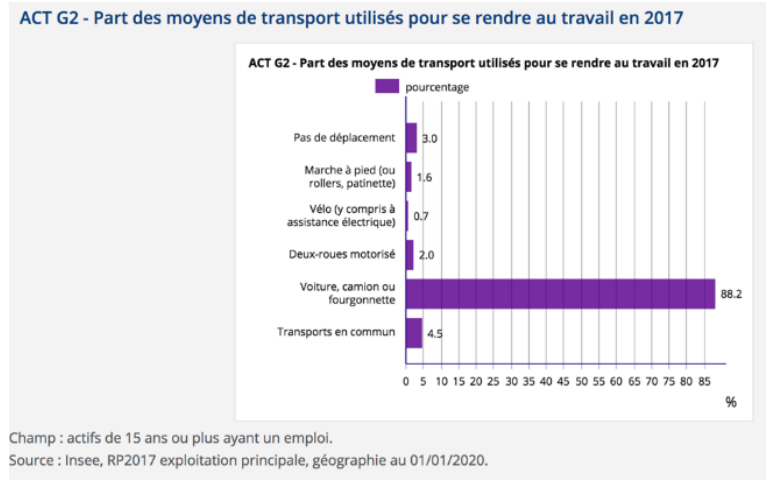
Les sources statistiques ne permettent pas de disposer de données détaillées en matière d'accidentologie sur les axes de voirie communaux.

Cependant les élus enregistrent d'une manière générale une vitesse excessive sur les voies hors bourg. De nombreux aménagements de sécurité ont ainsi été mis en place (gendarmes couchés) en différents points.

IV.3.2. Le développement des transports collectifs

Les déplacements sont principalement réalisés en véhicules motorisés.

L'insee précise les moyens de transports utilisés pour se rendre au travail en 2017 sur la commune de Montussan.



Plus de 88% des déplacements sont ainsi effectués en voiture individuelle.

La part des déplacements en transports en commun n'est que de 4,5%.

IV.3.2.1. La desserte ferroviaire

Aucune emprise ferroviaire n'est présente sur le territoire de la commune.

Les habitants peuvent cependant rejoindre la ligne 33 Bordeaux- Libourne, qui dispose d'un arrêt à Saint-Loubès (4 trains par jour).

Ils se rendent également à la gare de Sainte-Eulalie-Carbon-Blanc (ligne 43.1U ligne Bordeaux-Saint-Mariens (une douzaine de trains par jour).



132

IV.3.2.2. Le réseau de bus Modalis

Le territoire est concerné par les lignes de bus 302 et 303, à raison de 7 allers-retours par jour.



Le réseau est majoritairement utilisé par les scolaires et étudiants et présente un niveau de service insuffisant pour constituer une alternative viable à la voiture.

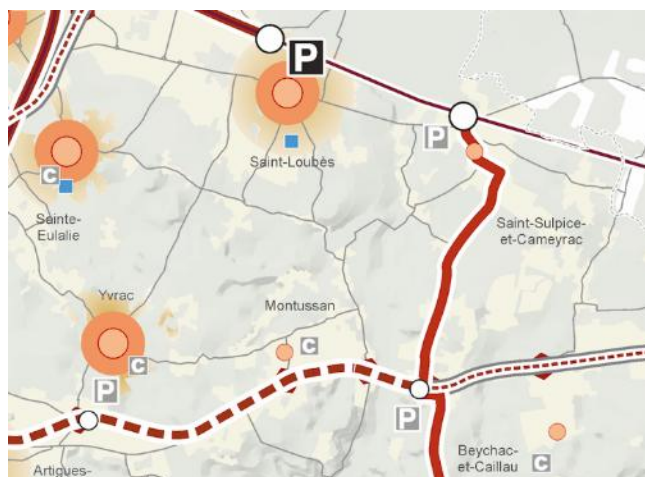
IV.3.2.3. Les orientations du SCOT

Le DOO du SCOT préconise de faciliter l'accès aux lieux d'activités et d'emplois par les transports collectifs.



133

Il préconise d'étudier le principe d'un transport collectif rapide et d'organiser le rabattement autour des lieux privilégiés de desserte.



Organiser le rabattement autour des lieux privilégiés de desserte (repérage indicatif)

- P** Parc de rabattement sur une offre à haut niveau de service
- P** Parc de rabattement complémentaire
- P** Parc de rabattement potentiel sur la rocade
- C** Développer le covoiturage par une offre de stationnement mutualisé
-  Étudier le principe de desserte en transport collectif rapide sur infrastructure à caractère autoroutier

Les élus de Montussan considèrent majeure l'orientation du SCOT relative à la création d'une ligne de bus à haute fréquence sur la RN89 (petits véhicules avec rotations régulières pour rejoindre la Butinière).

Le projet est soutenu par le Département et la Région. Un travail est par ailleurs conduit avec l'Aurba et le Sysdau, mais le projet est en attente de réalisation par l'Etat.

Une aire de covoiturage de 50 places a été créée en 2019 sur la commune.



Une aire multimodale était par ailleurs prévue à Beychac-et-Cailleau (zone d'activités) avec une liaison adaptée aux horaires de travail depuis Lormont et passant par les communes de l'axe RN 89, dont Montussan.

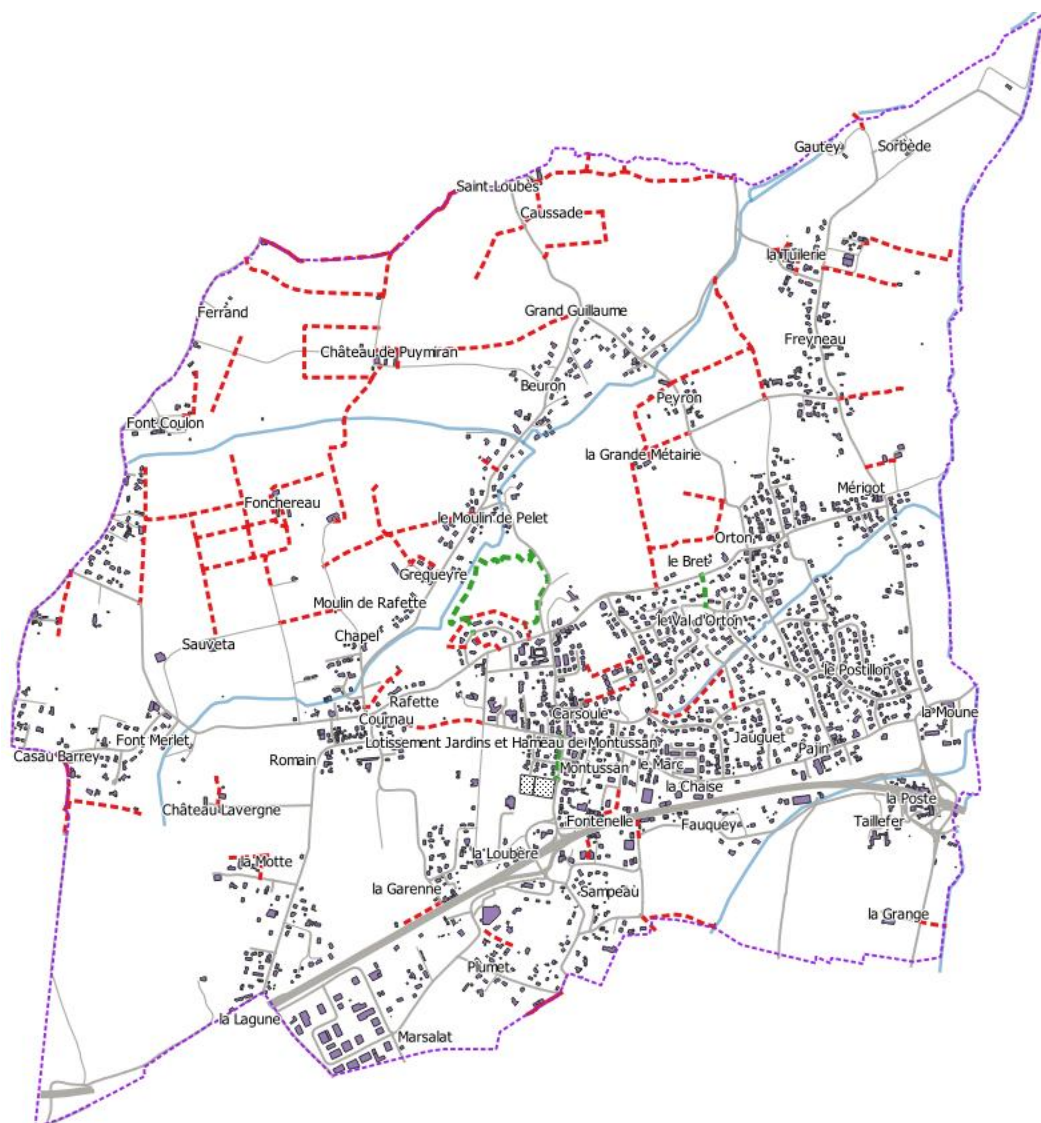
134

IV.3.3. Les déplacements doux

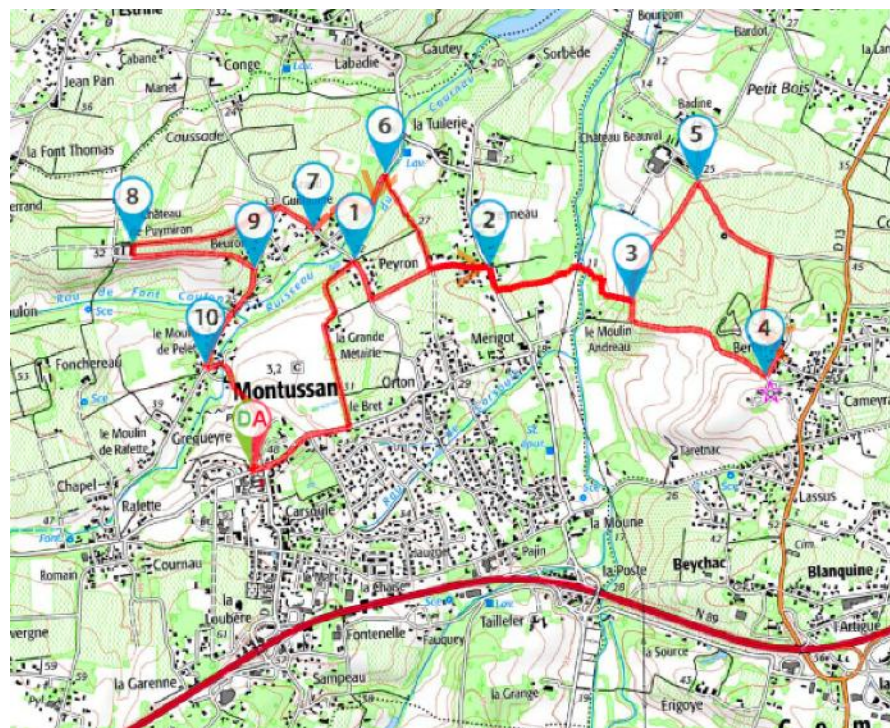
Plusieurs axes de la commune sont concernés par des pistes cyclables :

- La route de la Chaise (existante)
- L'avenue de Verdun (existante sur une portion de l'avenue mais non signalisée)
- La liaison entre Avenue de Verdun et la Route du Bourdieu (existante, créée par un aménageur privé, mais actuellement en mauvais état. Elle n'a pas encore été rétrocédée à la commune).

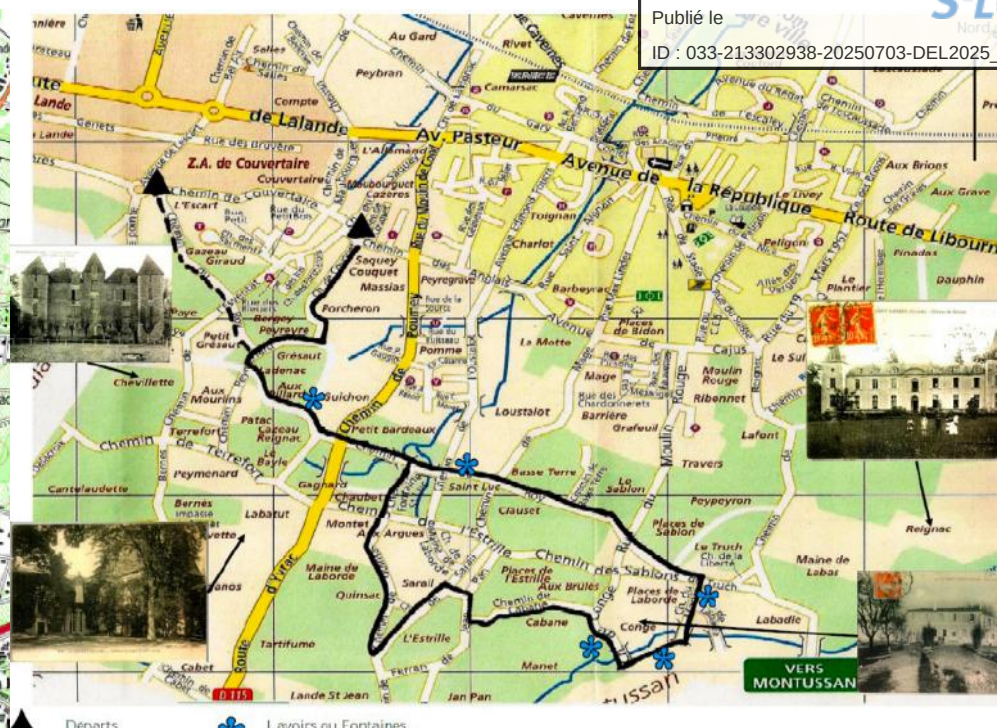
La commune dispose de différents chemins et sentiers qui figurent au SIG, ainsi que de différents parcours pédestres aménagés.



Carte des chemins et sentiers



Boucle vallonnée au Nord de Montussan



Parcours pédestre chemin des Lavois

Un développement des cheminements doux progressif est conduit en parallèle des réaménagements de voiries et d'espaces publics.

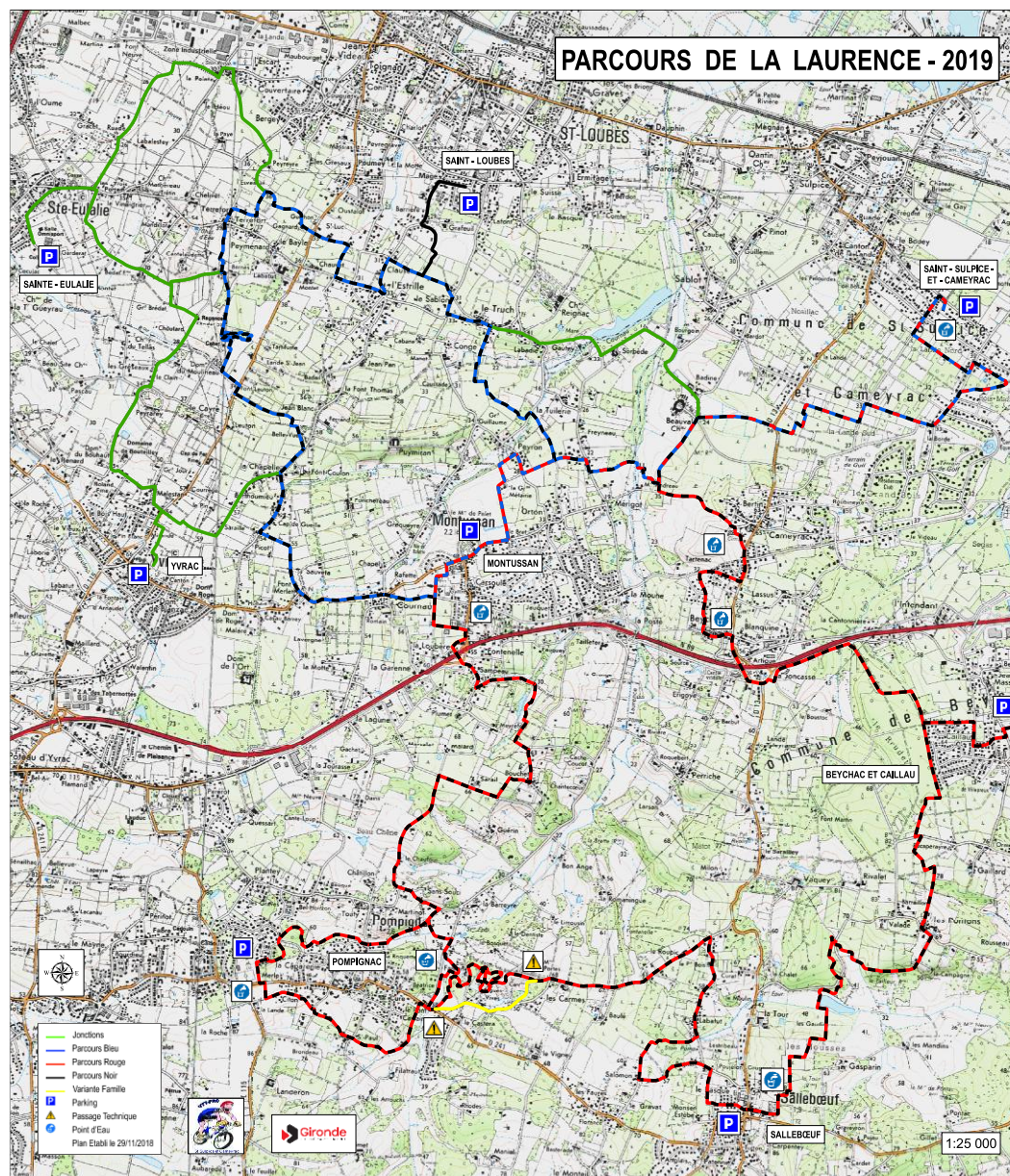


Aménagement espace public sécurisé pour traverser la RN 89



Aménagement espace public piéton et vélo (Rte de la Chaise)

A noter une série de boucles pédestres et cyclistes sur un territoire élargi à l'échelle de la communauté des Rives de la Laurence et de celle des Coteaux Bordelais.



IV.3.4. Le stationnement

La commune identifie un nombre de places en parking public qui s'élève à :

- 275 places standard
- 18 places handicapées

La localisation des principaux parkings est la suivante :

- Mairie
- Parc de Gourrège
- Carsoule
- Aire de covoiturage
- Ecole
- Bibliothèque

Des emplacements vélos ont par ailleurs été implantés sur différents sites :

- Mairie (3 emplacements)
- Salle Carsoule (3 emplacements)
- Place Pierre de Brach, côté commerces (3 emplacements)
- Médiathèque (range vélo, environ 4 places).
- MacDo ((6 emplacements)

A noter que la commune ne dispose pas de **borne de recharge électrique**.

La commune s'est par ailleurs dotée d'un plan pour **le stationnement des personnes handicapées** sur l'ensemble du territoire de la commune.

Site	Désignation du site	Nb de places	Observations			
			Complément d'adresse	Places Jointes	Places Disjointes	Arrêt et Stationn.
1	Domaine d'Ussinii	16	21 à 23 Route de Bourdieu		x	x
2	Hôtel de Ville	2	1 et 12 avenue de Verdun		x	x
3	Médiathèque	1	23 Route de la Cure			x
4	Résidence Angeline	2	Impasse Angeline	x		x
5	Eglise Saint Martin	1	2 Route d'Yvrac			x
6	Ecole Primaire Barbaron	2	Route d'Yvrac		x	x
7	Ecole Maternelle	1	Route de la Rafette			x
8	Pharmacie	1	1 ter Route de la Rafette			x
9	Aire de Covoiturage	2	Avenue de Verdun	x		x
10	Mc Donald	2	1 bis - 3 Route de Lalande	x		x
11	Intermarché	3	10 Route de Lalande	x		x
12	Domaine de Lalande	1	8 Route de Lalande			x
13	Domaine des Graves	13	14 Route de la Chaise		x	x
14	ZA Taillefer	3	Route de la Laurence		x	x

Il n'est pas identifié de problème spécifique de stationnement (à vérifier).

SYNTHESE TRANSPORTS ET MOBILITES

Atouts/ Opportunités

- Une situation attractive de la commune de par son positionnement en seconde couronne de l'agglomération bordelaise et une liaison facilitée à la métropole par la RN.89.
- La RN.89 constitue un axe structurant majeur, qui a participé de son développement économique.
- Un réseau de voies secondaires, relativement dense, irrigue l'ensemble du territoire.
- Un développement progressif des cheminements doux est en cours.

Faiblesses / Menaces

- La RN.89 enregistre des flux très importants en croissance permanente. la mobilité est essentiellement assurée par la voiture
- Les voies communales ou intercommunales enregistrent en de nombreux points des vitesses excessives qui ont conduits à des aménagements de sécurité (type gendarmes couchés).
- Les déplacements collectifs sont peu développés et reposent sur une desserte ferroviaire localisée hors de la commune.
- Les axes de déplacements doux, restent orientés sur les loisirs et la découverte plutôt que comme un mode alternatif à la voiture.

Enjeux

- Diminuer l'usage de la voiture individuelle au profit des autres modes de déplacements
- A cet égard, la création d'une ligne de bus à haute fréquence sur la bande d'arrêt d'urgence de la RN89 (petits véhicules avec rotations régulières pour rejoindre la Butinière) constitue un enjeu majeur.
- Poursuivre le développement des cheminements doux en parallèle des réaménagements de voiries et d'espaces publics, et en particulier assurer une desserte sécurisée des équipements et services publics (piétons, cyclistes).
- Poursuivre les équipements favorisant la multi-modalité et le partage des déplacements (comme l'aire de covoiturage mise en place).

Envoyé en préfecture le 04/07/2025

Reçu en préfecture le 04/07/2025

Publié le

ID : 033-213302938-20250703-DEL2025_27-DE



Chapitre V Démographie et habitat

V.1. La démographie

Les chiffres d'analyse et de comparaison sont issus de la base de données de l'INSEE parue en juin 2020.

Ces chiffres sont collectés entre 2015 et 2019 puis ramenés à l'année médiane 2017, qui constitue ainsi l'année de référence.

Les données les plus significatives ont fait l'objet d'une actualisation afin de cerner au plus près l'évolution récente.

V.1.1. L'évolution de la population

V.1.1.1. Une croissance démographique toujours dynamique mais en légère décélération

V.1.1.1.1. Evolution de la commune au sein de la communauté de communes des Rives de la Laurence

La commune de Montussan présente une **situation attractive** de par son positionnement en seconde couronne de l'agglomération bordelaise et une liaison facilitée à la métropole par la RN.89 (échangeurs n° 3 et 4) qui a généré un développement démographique important.

La commune de Montussan compte en 2017 (Insee 2020) 3212 habitants.

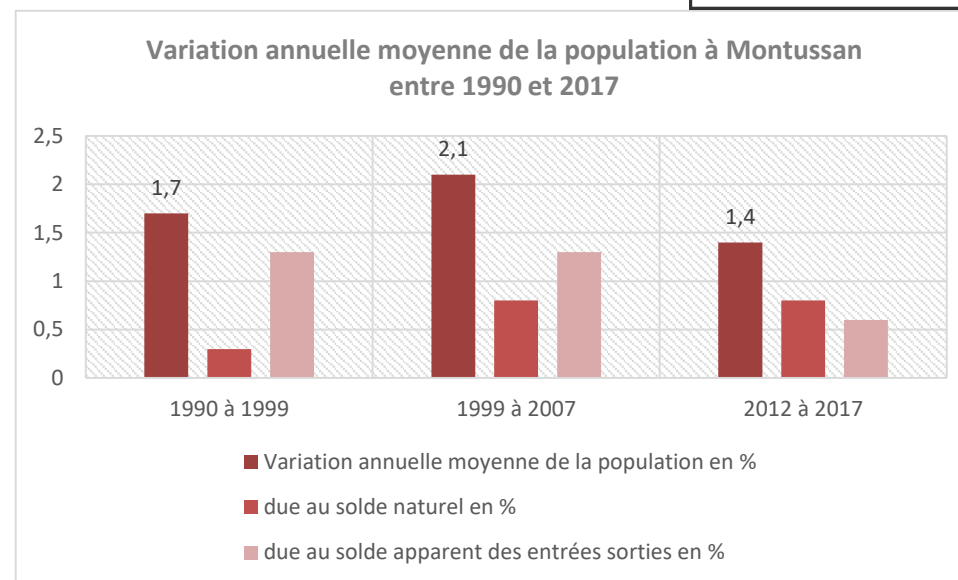
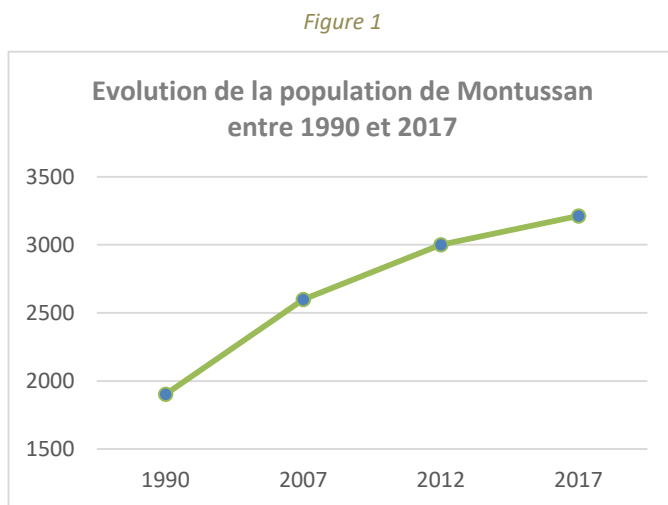
La commune représente 12% du poids démographique de la communauté.

Sa densité est globalement la plus forte des communes de la communauté, après Sainte-Eulalie.

Population (Insee 2020 - valeur 2017)	Montussan	Yvrac	Saint-Loubès	Saint-Sulpice-et-Cameyrac	Sainte-Eulalie	Beychac-et-Cailleau	Total Communauté de communes
Population	3212	2812	9509	4614	4631	2227	27 005
Densité population (nbre d'habitants au km²)	387	331,6	379,3	306,8	511,1	142,6	331,1

Montussan connaît une **croissance démographique importante et régulière depuis 30 ans** (figure 1), passant ainsi de 1900 habitants en 1990 à plus de 3200 en 2017). On observe toutefois un **ralentissement de cette croissance ces dernières années**. Alors que depuis 1990 la population est en constante augmentation, son rythme de croissance connaît depuis 2012 une légère décélération (figure 2).

Figure 2



Source : INSEE 2020

A noter que si la croissance a principalement été soutenue par le solde migratoire (solde apparent des entrées sorties) entre 1990 et 2012, la variation annuelle moyenne de la population récente est portée de manière à peu près équivalente par le solde migratoire et le solde naturel (différence entre le nombre de naissances et de décès).

Ce phénomène reste à confirmer mais cela illustre un **fassement assez net du solde migratoire**, le solde naturel étant lui resté à peu près au même niveau depuis 1999 (autour de 0,7 - 0,8%/an ; ce qui correspond à une valeur assez élevée traduisant une bonne représentation des familles).

Variation annuelle moyenne de la population	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012	2012 à 2017	2017 à 2021
Montussan	1,7	2,1	2,9	1,4	1,9
Due au solde naturel en %	0,3	0,8	0,7	0,8	
Due au solde apparent des entrées sorties en %	1,3	1,3	2,3	0,6	
Communauté de communes	1,1	1,2	1,5	1,3	1,6
CDue au solde naturel en %	0,4	0,5	0,4	0,5	
Due au solde apparent des entrées sorties en %	0,7	0,7	1,1	0,8	

La comparaison avec la communauté de communes (Cdc) des Rives de la Laurence montre une croissance beaucoup plus élevée sur la commune de Montussan ; à l'exception de la dernière période 2012-2017 où les taux de croissance s'avèrent à peu près équivalents. Le département de la Gironde affiche sur cette même période 2012-2017 une croissance similaire à la Cdc (+1,3% pour les 2) et à Montussan (+1,4%).

Si on compare les communes des Rives de la Laurence entre elles³ (plus la commune directement limitrophe au Sud de Montussan, Pompignac), on constate que **les communes les plus proches de Bordeaux** (Sainte-Eulalie et Yvrac) connaissent depuis 2012 une variation annuelle de population très légèrement négative ou nulle (-0,1% et 0%). Ces territoires **semblent être ainsi arrivés à saturation**.

A contrario, **les communes** (un peu) **plus éloignées continuent de croître**, notamment Saint-Loubès et Beychac-et-Cailleau (+2,6% et +2,1%/an), Montussan se positionnant en commune intermédiaire (+1,4%/an) avec des signes si ce n'est d'essoufflement, du moins de ralentissement.

Concernant le solde naturel, on observe qu'il est positif et relativement stable dans toutes les communes. C'est bien **le solde migratoire** qui est le **plus déterminant** dans la variation de la population sur le territoire.

Données actualisées.

La population de Montussan en 2021 (Insee 2024) s'élève à 3 451 habitants, avec une croissance estimée à +1,9%/an entre 2017 et 2021, soit une accélération de la croissance observée sur la période la plus récente.

A noter que si le solde naturel est resté le même (0,8%), le solde migratoire a lui augmenté (1% entre 2015 et 2021, contre 0,6% entre 2012 et 2017).

Population	1999	2007	2012	2017	2021
Montussan	2 207	2 598	3 002	3 212	3 451
Communauté de communes	21 366	23 559	25 319	27 005	28 731

³ Voir tableau détaillé en annexe – Figure 2 bis

V.1.1.1.2. Situation au regard des prévisions du SCOT

Si l'on examine les perspectives de population fixées au SCOT, l'objectif de population prévisionnel est de 27 650 habitants en 2020 et 31 000 en 2030 à l'échelle de la communauté de communes de la vallée de la Laurence (antérieurement dénommée CdC secteur Saint-Loubès).

La population enregistrée est de 27 005 habitants en 2017, et donc assez conforme à l'objectif 2020 du SCOT (27650 habitants en 2020 ; ce qui correspond approximativement à un taux d'évolution annuel de la population de + 1, 27%).

Dans le cadre du PLU, il conviendra de prendre en compte l'objectif du SCOT à l'échelle de la communauté de communes du Secteur de St-Loubès à l'horizon 2030.

La situation des autres communes de la communauté sera à examiner et à prendre en compte.

	Population 2011*	Population 2014 estimée**	Population 2020	Population 2030	Représentation démographique indicative***
CdC Médor-Estuaire	25 470	27 010	29 250	33 500	2,8 %
CdC Saint-Loubès	24 740	25 690	27 650	31 000	2,6 %
CdC Coteaux bordelais	17 880	18 900	19 850	22 000	1,9 %
CdC Créonnais	14 850	15 830	16 350	18 000	1,5 %
CdC Vallon Artolie	8 940	9 260	10 400	12 000	1,0 %
CdC Portes Entre-deux-Mers	14 740	15 120	16 550	18 500	1,6 %
CdC Jalle Eau Bourde	28 550	28 810	32 450	36 500	3,1 %
CdC Montesquieu	37 670	39 420	43 650	50 500	4,3 %
Bordeaux Métropole	727 260	738 340	840 700	960 000	81,2 %
Total	900 090	918 180	1 036 850	1 182 000	100 %

CdC : Communauté de communes.

* Population municipale légale entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2014 arrondie (source : INSEE).

** Estimation 2014 réalisée sur la base d'un prolongement de tendance 2006/2011

*** Poids démographique du territoire au sein du SCOT (part en % du nombre d'habitants du territoire)

V.1.1.2. Une population familiale et active

La population par tranche d'âges laisse apparaître, en 2017 à Montussan (figures 3 et 4), une prédominance des catégories 30-59 ans et 0 à 14 ans, synonyme de **la présence de nombreuses familles avec enfants**.

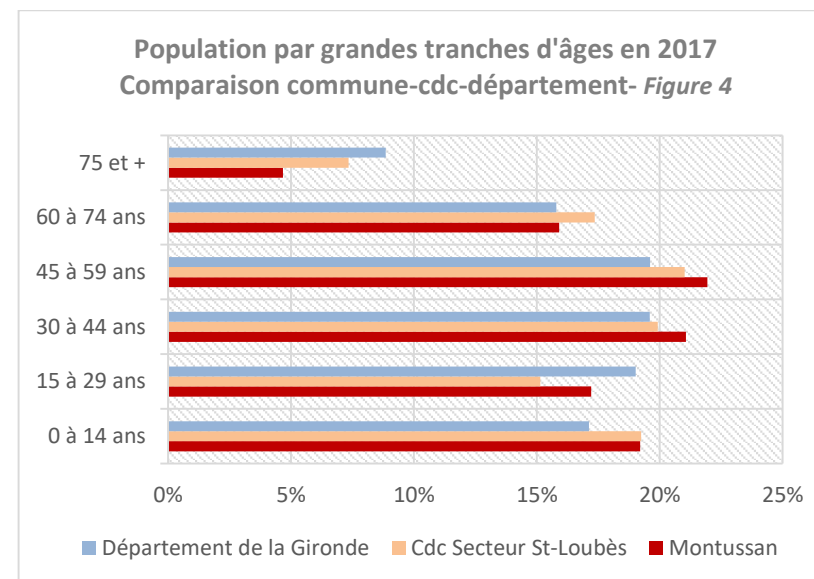
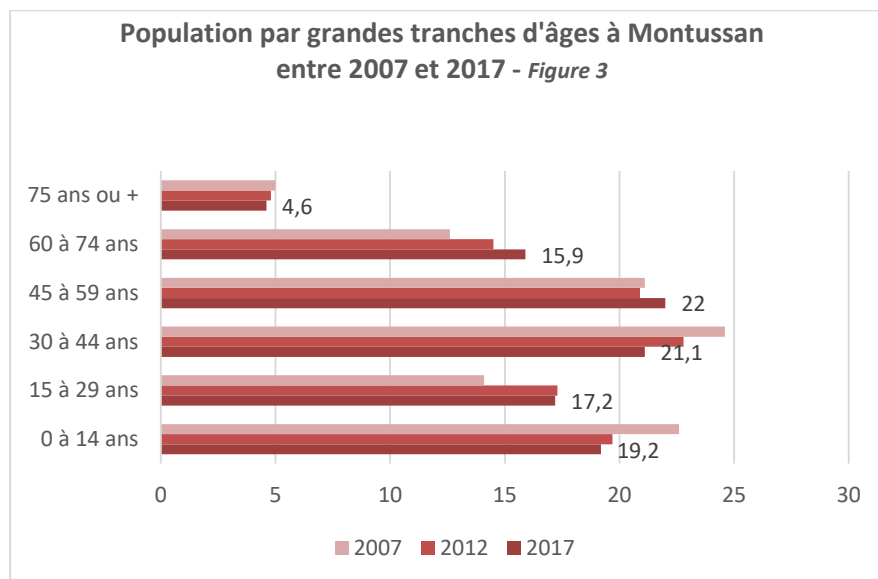
Les données 2021 (Insee 2024) indiquent une répartition des classes d'âges très similaire à celle de 2017.

La tranche 15 à 29 ans est souvent moins importante dans les communes périurbaines (et plus encore rurales), en raison de la nécessité pour une partie des étudiants de partir afin de poursuivre leur cursus et des jeunes actifs pour trouver un premier emploi.

L'indice de jeunesse (qui définit le rapport des moins de 20 ans sur les plus de 60 ans) **de la commune est très élevé**, atteignant 1,7 (1 étant l'équilibre). A titre de comparaison, il est de 1,4 pour la Cdc et de 1,3 pour le département.

On observe depuis 10 ans (figure 3) quelques variations entre les catégories. Ainsi la part des 30-44 ans a baissé de 3,5 points en 10 ans ; ce qui pourrait signifier une plus grande difficulté à se loger sur la commune. Néanmoins ces évolutions peuvent également être à imputer à des glissements de catégories : ainsi la population des 0 à 14 ans en 2007 a vieilli et est venue augmenter les rangs de la part des 15 à 29 ans en 2012-2017 (idem pour les 60-74 ans avec les catégories inférieures), mais les nombreuses arrivées (et départs) sur la commune nécessitent de moduler cette analyse. Si on compare Montussan à la communauté de communes et au département (figure 4), on constate là aussi l'importance des catégories 0-14 ans et 30-59 ans. A l'inverse, la catégorie des 75 ans et + est nettement moins représentée.

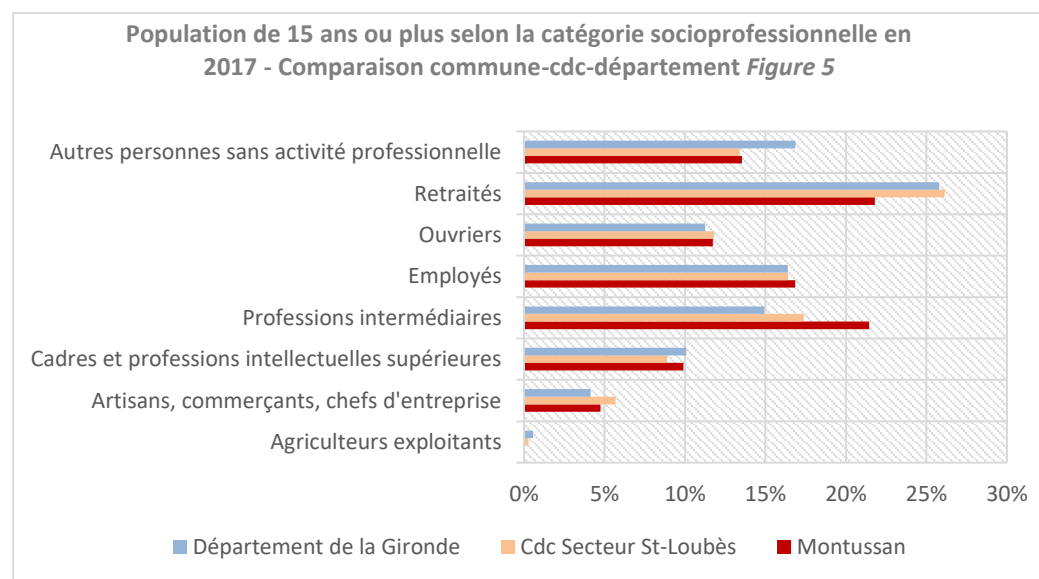
A noter que dans les lotissements les plus anciens (années 1970), un renouvellement de la population s'est opéré : les occupants d'un certain âge ont vendu à des couples plus jeunes car leur logement était devenu trop grand.



Ce premier constat sur la composition de la population est renforcé par l'analyse des catégories socio-professionnelles (figure 5).

La population active (toutes les catégories hors retraités et autres personnes sans activités) représente 64% de la population de plus de 15 ans, avec une part de retraités inférieure à la moyenne départementale et celle de la cdc.

Cela reflète la prédominance des 30-59 ans (majoritaire dans la population active) et la faible part des 75 ans et plus.



Source : INSEE 2020

V.1.2. Les caractéristiques des ménages

V.1.2.1. Une baisse de la taille moyenne des ménages

Le tableau ci-contre (figure 6) révèle la **poursuite de la réduction de la taille des ménages**. De 1990 à 2017, celle-ci est passée de 3,1 à 2,4 personnes par ménage à l'échelle de Montussan (donnée quasiment similaire pour la Cdc). Cela reste toutefois au-dessus de la moyenne nationale (2,2) et départementale (2,1).

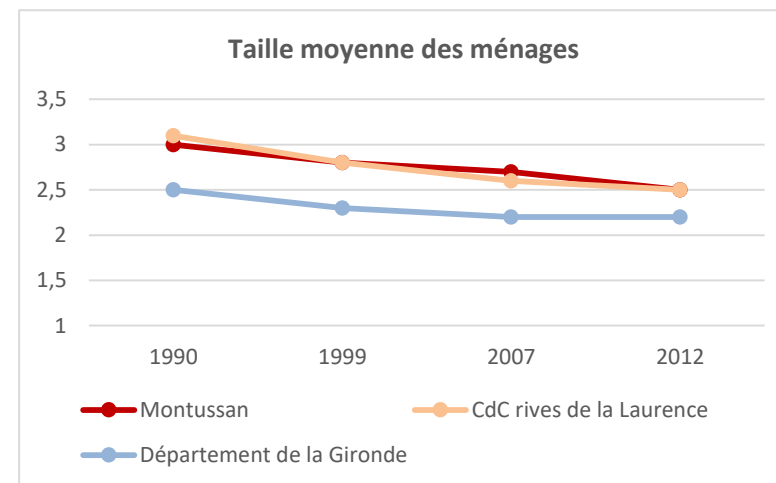
A noter que la taille des ménages est toujours de 2,4 à Montussan en 2021.

Cette diminution de la taille des ménages est en lien avec les évolutions sociétales (ruptures familiales, nouveaux modèles familiaux, etc.). Néanmoins le modèle « classique » du couple avec enfant(s) (figure 7) domine encore confortablement la composition des ménages à Montussan, malgré une baisse non négligeable (-7,5%) depuis 2007.

De façon plus globale, **les ménages avec famille(s) sont largement majoritaires** (73,2%), mais là aussi en baisse par rapport à 2007 (-6,9%).

On notera à l'inverse l'**augmentation des personnes seules** et particulièrement des hommes seuls (+8,3%).

Figure 6



Source : INSEE

➡ Point de vigilance : l'évolution de la composition des ménages (diminution du nombre de personnes/ habitation), doit s'accorder avec la typologie des logements présents sur la commune (taille des logements).

Source : INSEE - Figure 3					
Nombre et part des ménages selon leur composition -					
Montussan	2007	%	2017	%	Evolution entre 2007 et 2017 en %
Ensemble	947	100	1318	100	
<i>Ménages d'une personne</i>	149	15,8	325	24,6	+8,8%
Hommes seuls	59	6,2	191	14,5	+8,3%
Femmes seules	90	9,5	134	10,1	+0,6%
<i>Autres ménages sans famille</i>	39	4,1	29	2,2	-1,9%
<i>Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :</i>	759	80,1	964	73,2	-6,9%
Un couple sans enfant	259	27,4	363	27,5	+0,1%
Un couple avec enfant(s)	401	42,3	458	34,8	-7,5%
Une famille monoparentale	98	10,4	143	10,9	+0,5%

V.1.2.2. Des indicateurs de revenus plutôt favorables

A Montussan, le revenu médian par unité de consommation s'élève à 23 510 €. Il est supérieur à celui de la cdc du Secteur de St-Loubès (22 820 €) et ceux de Gironde (21 710 €) et de la Nouvelle Aquitaine (20 670 €)

Toujours en 2017, le taux de ménages sous le seuil de pauvreté était de 7%, lui aussi inférieur à la cdc (8,8%) et 5 points et demi de moins que celui relevé à l'échelle départementale (12,6%).

On note aussi que 62% des foyers fiscaux étaient imposés en 2017 contre 53,3% pour le département et 48,5% pour la Nouvelle Aquitaine.

Revenus	Montussan (33293)	CC du Secteur de Saint-Loubès (243301249)	Gironde (33)
Nombre de ménages fiscaux en 2017	1319	11025	690533
Part des ménages fiscaux imposés en 2017, en %	62	58	53,3
Médiane du revenu disponible par unité de consommation en 2017, en euros	23510	22820	21710
Taux de pauvreté en 2017, en %	7	8,8	12,6

➡ En valeur médiane, la commune se caractérise par des indicateurs de revenus plutôt favorables (même si les moyennes peuvent intégrer de fortes disparités individuelles).

147

V.2. L'habitat

V.2.1. Les composantes du parc de logements et les dynamiques récentes

V.2.1.1. Un doublement du parc de logements en 30 ans, très majoritairement composé de résidences principales

La commune de Montussan a connu une très forte dynamique de la construction ces 30 dernières années (figures 8 et 9) avec un parc de logements qui a plus que doublé entre 1990 et 2017 (+116%).

Sa position en première couronne de l'agglomération bordelaise lui confère une attractivité certaine. Les chiffres de la communauté de communes, moins élevés, suivent la même dynamique (+73%).

On remarque toutefois un léger ralentissement depuis 2012 (consécutif à une très forte croissance dans la décennie précédente).

Figure 8

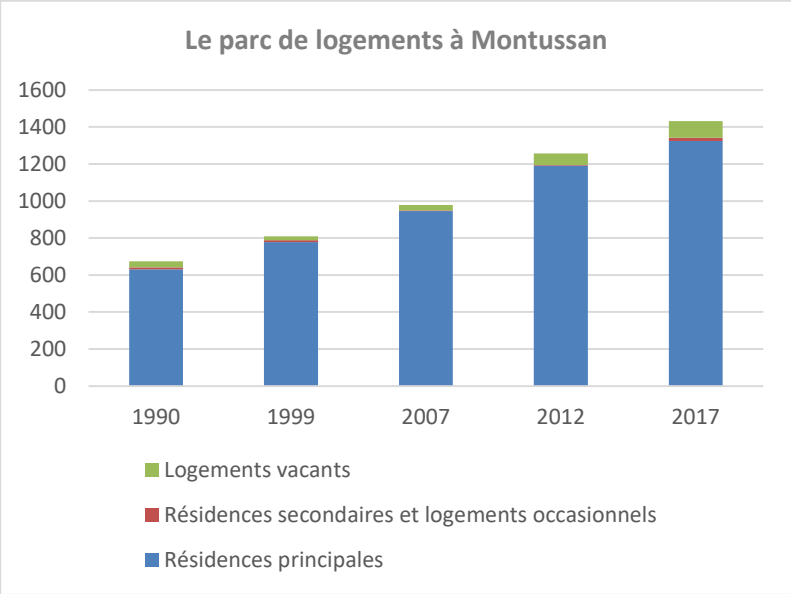


Figure 9

Catégorie des logements à Montussan	1990	1999	2007	2012	2017	Evolution entre	
						1990 et 2017	2007 et 2017
Ensemble	674	809	979	1257	1432	+758	+459
en %						+112%	+46%
Résidences principales	630	778	946	1191	1324	+694	+378
en %	93%	96%	97%	95%	92%	+92%	+83%
Résidences secondaires et logements occasionnels	12	10	3	4	17	+5	+14
en %	2%	1%	0%	0%	1%	+1%	+3%
Logements vacants	32	21	30	62	91	+59	+61
en %	5%	3%	3%	5%	6%	+8%	+13%

Source : INSEE

Source : INSEE

Le parc de logements se compose presque exclusivement de résidences principales : 92% en 2017 (avec un maximum de 97% en 2007).

Les résidences secondaires sont quasi absentes du territoire (1% du parc).

Le nombre de logements vacants est en hausse (passant d'une trentaine en 2007 à plus de 90 en 2017) mais **constitue une part « raisonnable »** de 6% (on estime qu'autour de 5%, la vacance est structurelle, permettant la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements). Cette répartition est quasiment la même que celle de la communauté de communes.

A noter que dans le cadre de l'étude conduite en 2018 sur les capacités de densification des tissus bâtis, le nombre de logements vacants est donné, selon des données Magicll, à 74 logements, soit une valeur un peu inférieure.

La base de données LOVAC 2021 indique un total de 89 logements vacants mais avec seulement 23 logements vacants depuis 2 ans ou plus. L'Insee 2024 annonce un parc de logements vacants de 71 unités en 2021.

La répartition des logements vacants issue de cette carte laisse apparaître une répartition sur l'ensemble des secteurs bâtis (moindre présence sur certains secteurs de hameaux Nord et Ouest). **A noter un secteur de concentration sur le secteur de la Poste à proximité de la RN.89.**

V.2.1.2. Un parc toujours principalement constitué de maisons mais avec une forte hausse du nombre d'appartements depuis 2007

Les maisons constituaient 96% du parc de logements en 2007, présentant une prépondérance indiscutable. Cette part, toujours amplement majoritaire, est néanmoins descendue à 83% en 2017 (figure 10).

Si le parc de maisons a continué d'augmenter (+25% entre 2007 et 2017), celui des appartements a « explosé » sur la même période (+606%).

Sur cette décennie, il a y quasiment eu la même production pour les maisons (+244) que pour les appartements (+206).

Figure 10

Types de logements Montussan	2007	En %	2017	En %
Maisons	942	96%	1186	83%
Appartements	34	3%	240	17%

Source : INSEE

A noter que la répartition entre maisons (82,5%) et appartements (17,5%) n'a quasiment pas évoluée en 2021 (Insee 2024).

En comparaison, le parc de logements de la cdc des Rives de la Laurence présente 90% de maisons et 10% d'appartements en 2017. En termes de production entre 2007 et 2017, il s'y est construit presque 4 fois plus de maisons que d'appartements.

➡ L'offre apparaît ainsi plus diversifiée et mieux adaptée à la diversité des ménages

V.2.2. Les caractéristiques des résidences principales et de leur occupation

V.2.2.1. Une offre locative qui progresse

La structure du parc de logements de Montussan (figure 11) évolue et permet une forte évolution du parc locatif, qui passe en 10 ans de 19% de logements locatifs à 29% (valeur proche à l'échelle de la CdC, beaucoup plus forte en moyenne départementale (45%))

Figure 11

Statut d'occupation des résidences principales	2007		2017	
	Nombre	En %	Nombre	En %
Ensemble	946		1324	
Propriétaire	752	79%	923	70%
Locataire	177	19%	383	29%
Dont d'un logement HLM loué vide	15	2%	41	3%
Logé gratuitement	18	2%	18	1%

Figure 12

Résidences principales selon le nombre de pièces	2007	en %	2017	en %
Ensemble	946		1324	
1 pièce	1	0%	11	1%
2 pièces	31	3%	129	10%
3 pièces	84	9%	172	13%
4 pièces	336	36%	349	26%
5 pièces ou plus	494	52%	664	50%

Source : INSEE

La typologie (figure 12 ci-dessus) se diversifie également. Les petits logements progressent : 11% de 1 et 2 pièces et 13% de 3 pièces en 2017, soit 25% de 1 à 3 pièces, contre 12% en 2007 pour les 2 catégories.

Les grands logements (4 pièces et +) restent très représentés : 76% des résidences principales ;

Cette répartition est sensiblement la même sur la communauté de communes (avec moins de 2 pièces et plus de 4 pièces). Sur le département, elle est plus équilibrée avec environ 40% de petits logements (1 à 3 pièces) et 60% de grands logements.

➡ **Le parc de logements de Montussan a connu une réelle évolution avec la construction soutenue d'appartements locatifs, même si la maison individuelle en propriété reste grandement majoritaire.**

V.2.2.2. Une offre locative sociale réduite

Si, le parc locatif progresse fortement (il a plus que doublé en 10 ans) le parc locatif social (Hlm) reste faiblement représenté.

Il a numériquement également fortement progressé : de 15 logements en 2007 à 41 logements en 2017 (chiffre Insee 2020, valeur 2017), mais compte tenu de l'extrême progression du parc global de logements, il ne passe que de 2 à 3% du parc des résidences principales (8,5% pour la Cdc et 12,6% en Gironde).

Selon les derniers chiffres, la part de logements locatifs sociaux sur la commune s'établit à 73 logements sociaux – selon les données fournies par l'Etat (données RLPS au 1/1/2022), soit une part de LLS de 4,8 %.

Les derniers agréments délivrés jusqu'en 2022 étaient les suivants :

- 2019 : Toit Girondin « 12 route Lalande » pour 15 LLS (6 PLAI et 9 PLUS)
- 2022 : SA Erilia « Route de Carsoule VEFA » pour 11 LLS (4 PLAI et 7 PLUS)

Le parc est globalement récent (13 ans en moyenne). Le premier programme a été réalisé en 1996 (programme de 10 logements individuels, rue de Matras)

La typologie des logements est équilibrée en termes de taille : 14 logements 2 pièces, 23 logements 3 pièces, 8 logements 4 pièces.

La commune ne dispose pas de logements communaux. A noter cependant un bail emphytéotique conclu sur l'ancienne poste au début des années 2000 pour 2 ou 3 logements.

A l'échelle de la communauté de communes, les communes de **Saint-Loubès**, Sainte-Eulalie et **Saint-Sulpice-et-Cameyrac** sont soumises aux dispositions de l'article 55 de la loi SRU (codifié par l'article L. 302-5 du Code de la construction et de l'habitation, qui exige dans les communes de plus de 3500 habitants 25% de logements locatifs sociaux). C'est également le cas pour la commune de Sainte-Eulalie (centralité ou pôle de proximité en zone tendue).

➡ **La commune de Montussan, avec un peu plus de 3450 habitants en 2021 (Insee 2024) va franchir la barre des 3500 habitants à très court terme et ainsi être concernée par l'obligation d'un taux de 25% de logements locatifs sociaux.**

Considérée comme pôle de proximité en zone tendue, les orientations du PDH (plan départemental de l'Habitat) préconisent pour la commune la réalisation d'un parc de pays mettant l'accent sur des petites opérations (moins de 10 logements) inscrites dans le tissu existant et proposant des logements accessibles.

A cet égard, il est précisé que la commune négocie avec les opérateurs **30% de logements sociaux pour chaque nouvelle opération. Sur cette base et au regard du nombre de logements prévus par le SCOT, le taux de logements sociaux (par rapport au nombre total de résidences principales) atteindrait un peu plus de 9% en 2030 (5% aujourd'hui).**

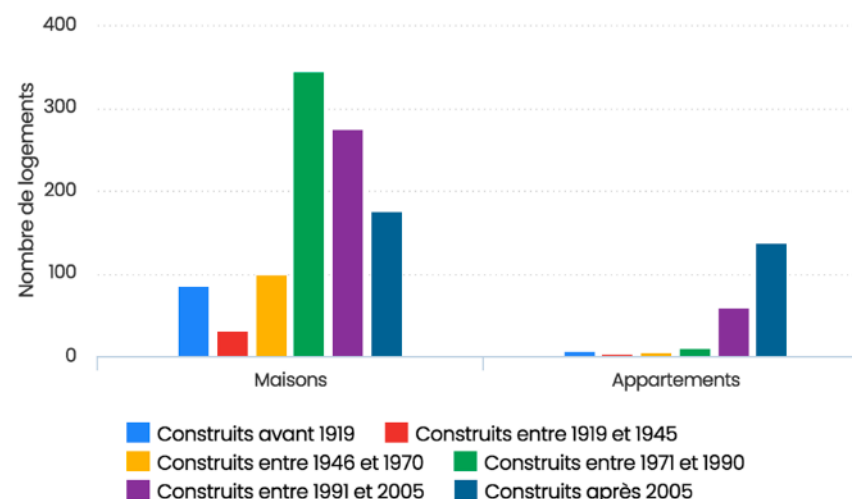
V.2.3. Les enjeux de requalification du parc existant

Le parc de logements est globalement récent avec 77,2 % du parc construit après 1970 dont 27,2 % après 2005.

Résidences principales en 2017 selon la période		
	Nombre	%
RP construites avant 2015	1231	
Avant 1919	92	7,4 %
De 1919 à 1945	33	2,7 %
De 1946 à 1970	104	8,5 %
De 1971 à 1990	355	28,9 %
De 1991 à 2005	335	27,2 %
De 2006 à 2014	311	25,3 %

Source : INSEE

Données 2017 (source : JDN d'après l'Insee)



Le parc ancien est peu représenté sur le territoire : environ 19% des logements ont été construits avant 1970. Bien que relativement récent, le parc des années 70 et même 80 est concerné par un enjeu de performance énergétique.

La communauté de communes a voté la réalisation d'un cadastre solaire et la mise en place d'une structure pour des conseils en matière d'amélioration énergétique (portée par Soliha).

A noter en outre que les services du logement de l'Etat ont identifié un parc privé potentiellement indigne qui représente les principales.

Il n'existe pas de dispositif type OPAH (Opération Programmée d'amélioration de l'Habitat) à l'échelle de la CdC.

Le PDH soutient le développement et le renforcement d'un programme de cette nature à une échelle pertinente (à minima le niveau intercommunal), afin de proposer une action permettant de lutter contre le mal logement, l'habitat indigne et la précarité énergétique et de contribuer au maintien à domicile des personnes âgées.

La commune peut bénéficier cependant du PIG PST du conseil départemental. Ainsi les propriétaires bailleurs et occupants peuvent bénéficier d'aides de l'Anah et du Conseil départemental pour réhabiliter ou améliorer leurs logements dans le cadre d'un programme d'Intérêt Général (PIG) du Plan Social Thématique (PST).

Des subventions peuvent être accordées sous conditions aux propriétaires occupants et bailleurs.

Le bâti ancien situé le long de la RN 89 a fait l'objet de quelques demandes pour des aides à l'isolation énergétique (et acoustique). Plus largement, ce bâti ancien nécessiterait une analyse plus fine car il est souvent en état avancé de dégradation (notamment les bâtiments autour de l'ancienne Poste).

V.2.4. La dynamique de construction et le marché immobilier

V.2.4.1. Environ 40 logements construits chaque année depuis 10 ans

Les chiffres SITADEL 2020 précisent les logements autorisés sur une période de 10 ans, 2010-2019.

Ces chiffres révèlent une stabilité dans la moyenne annuelle du nombre de constructions.

Sur les 10 dernières années, on observe une distribution relativement partagée entre logements individuels purs, groupés et collectifs. Mais sur les 5 années les plus récentes, l'individuel (pur et groupé) s'est renforcé alors que les constructions de collectifs sont réduites à seulement 1/an.

Logements autorisés	Moy 2010-2019 (10 ans)	Moy 2015-2019 (5 ans)
Individuel pur	19	23
Individuel groupé	11	12
Collectif	11	1
Total	41	37

Source : SITADEL 2020

Années	Maisons individuelles	Logements collectifs	TOTAL
2015	14		14
2016	29		29
2017	39	28	67
2018	33		33
2019	38	45	83
2020	28		28
Total	181	73	254

Les chiffres des permis de construire sur les 5 dernières années communiqués par la commune montrent que la construction de logements s'est poursuivie des dernières années à un rythme important.

La moyenne est ainsi de 42 permis par an sur la période 2015-2020, Les logements collectifs représentent 28,7% de la production.

V.2.4.2. Situation au regard des prévisions du SCOT

Si l'on examine les objectifs démographiques et les besoins de production de logements tels que définis au SCOT, la production déclinée en regard des périmètres des intercommunalités, fait état du tableau ci-dessous :

	Logements nécessaires 2010-2030	Moyenne indicative triennale
CdC Médoc Estuaire	5 040	720
CdC Saint-Loubès	4 200	600
CdC Coteaux bordelais	2 730	390
CdC Créonnais *	1 470	210
CdC Vallon Artolie	1 260	180
CdC Portes Entre-deux-Mers	2 100	300
CdC Jalle Eau Bourde	4 620	660
CdC Montesquieu	7 980	1 140
CUB	159 600	22 800
Total	189 000	27 000

Selon le SCOT le nombre de logements nécessaires serait ainsi sur la période 2010-2030 d'environ 200 logements par an.

➡ **Sur la commune de Montussan : selon le scénario retenu (à examiner au regard des attentes de la commune et les équipements), le besoin en logements pourrait s'établir entre 25 et 40 logements/an.**

154

V.2.4.3. Des transactions et des prix révélant une certaine attractivité du territoire mais masquant un double-marché

Selon les données de l'observatoire NAFU (EPTB⁴ période 2011-2015), les prix moyens des terrains et maisons neuves seraient sensiblement plus élevés que ceux relevés à l'échelle de la « grande » région, soit 141 000€ en moyenne pour la maison, dont 42% pour le foncier.

Le prix moyen des terrains à construire était de l'ordre de 92€/m² avant 2015.

Construction de maisons individuelles

Indicateurs	Montussan	Nouvelle-Aquitaine
Prix moyen d'une maison neuve construite (euros)	141 089	135 677
Prix moyen d'un terrain à bâtir (euros)	102 080 ▲	60 655
Prix moyen/m ² d'un terrain à bâtir (euros / m ²)	92 ▲	48
Surface moyenne d'un terrain à bâtir (m ²)	1 109,7 ▼	1 258,1
Part de foncier dans le projet global (%)	42 ▲	31

2009-2013 2011-2015

Source : EPTB - 2011-2015

Moyenne de surface d'un terrain bâti : 1 110 m² sur la période 2011-2015 (à comparer à 1 258 m² en moyenne en Nouvelle Aquitaine).

⁴ Enquête sur le prix des terrains à bâtir

Dans l'ancien, selon les données de Notaires⁵, le prix médian au m2 d'une maison serait de 2 690 €/ m2 (sur une période à juin 2020), avec une fourchette de prix allant de 2 230 € à 3 010 €/ m2. Ces niveaux de prix sont confirmés par ceux d'Efficity⁶, avec toutefois des fourchettes de prix plus importantes (prix moyen au m2 d'une maison 2 920 € et d'un appartement 2 440 €.). Les prix seraient par ailleurs à la hausse.

V.2.5. Les besoins spécifiques en logement

V.2.5.1. Le logement d'urgence et l'accueil de personnes en difficulté sociale

Le logement d'urgence permet de reloger un administré ayant subi un accident de la vie, une catastrophe naturelle, un incendie ou bien encore une inondation dans son logement.

Le territoire de la Communauté de Communes des Rives de la Laurence compte **5 logements d'urgence**.

- 2 se situent sur la commune de Saint-Loubès.
- 3 sur la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac.

A noter sur la commune de Saint-Sulpice et Cameyrac une maison relais « la Bergerie » pour l'accueil de personnes en difficulté sociale. Gérée par l'association « Revivre », elle permet l'accueil de 20 personnes (16 logements sociaux).

⁵ Baromètre immobilier des Notaires de France

⁶ <https://www.efficity.com>

V.2.5.2. Les besoins des personnes âgées

La part des plus de 75 ans représente 149 personnes en 2017 (Insee 2020), valeur assez nettement inférieure à celle de la communauté (7,3%, soit un peu moins de 2000 personnes) et au département.

L'adaptation au vieillissement constitue néanmoins une problématique nationale et locale. Les politiques mises en œuvre visent à encourager au maintien et à l'accompagnement des personnes âgées à domicile.

A cet égard la réalisation de travaux d'adaptation des logements, dans le cadre de dispositifs tels que la mise en œuvre d'une OPAH, participe du maintien à domicile.

Par ailleurs, la construction envisagée d'un **EPHAD ou d'une maison de retraite** pourrait être intégrée au PLU. Les logements construits viendraient abonder le nombre de logements sociaux.

A l'échelle de la communauté de communes, à noter une opération de logements intergénérationnel sur la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac. La résidence Logévie présente une capacité de 33 logements, dont 16 destinés aux personnes âgées. Elle constitue en outre une expérimentation dans la mesure où elle intègre des logements d'urgence dans la résidence. La thématique de la résidence est fondée sur le principe d'un jardin potager partagé situé au cœur des logements qui réunit l'ensemble des locataires.

Sur Montussan, la commune vient de se doter d'une résidence intergénérationnelle, à toute proximité de la mairie, des services et des commerces. La résidence dispose de 28 logements dont 12 totalement adaptés aux seniors de type T2 : des T2 adaptés à surface très maîtrisée (43 à 45 m²) pour proposer une offre de loyer très accessible, des T2 de 50 m², surface standard de la production de Logévie et de quelques T2 de 54 m² permettant de créer un espace nuit pour accueillir temporairement de la famille ou un aidant. Le bâtiment est conforme à la RT 2012 et dispose de la certification Haute Qualité Environnementale.

156

V.2.5.3. Les gens du voyage

Le Schéma départemental d'Accueil des Gens du voyage Gironde a fait l'objet d'une révision récente (révision au plus tard tous les 6 ans). Le Schéma départemental d'Accueil des Gens du voyage 2019-2024 a été publié le 1^{er} Octobre 2019.

Selon la loi 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'habitat des gens du voyage et sa circulaire d'application du 5 juillet 2001, le schéma départemental a vocation à définir les prescriptions applicables en matière d'équipements à partir de la mise à jour de l'évaluation des besoins et de l'offre existante en ce qui concerne :

- Les aires permanentes d'accueil
- Les aires de grand passage
- Les terrains familiaux locatifs publics

Le schéma a été établi sur la base d'un diagnostic de la situation concernant : L'accueil des itinérants ; l'accueil des grands passages ; la sédentarisation qui constitue une problématique dominante du département

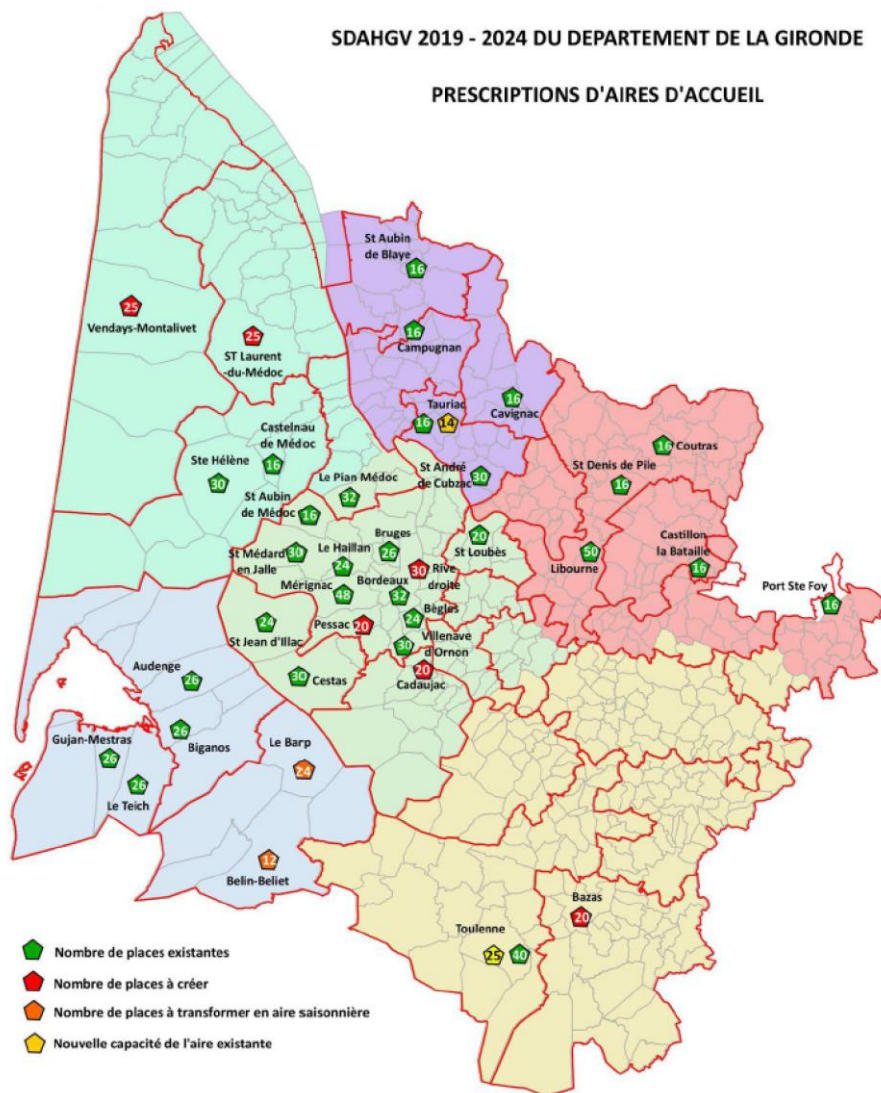
Le diagnostic a débouché sur des enjeux territoriaux et des prescriptions par arrondissement.

La Communauté de communes des Rives de la Laurence relève de l'arrondissement de Bordeaux.

L'examen des prescriptions du Schéma départemental d'Accueil des Gens du voyage 2019-2024 laisse apparaître que le territoire de la Communauté de communes des Rives de la Laurence n'est soumis à aucune prescription, qu'il s'agisse des aires d'accueil, des aires de grand passage ou de terrains familiaux locatifs publics.

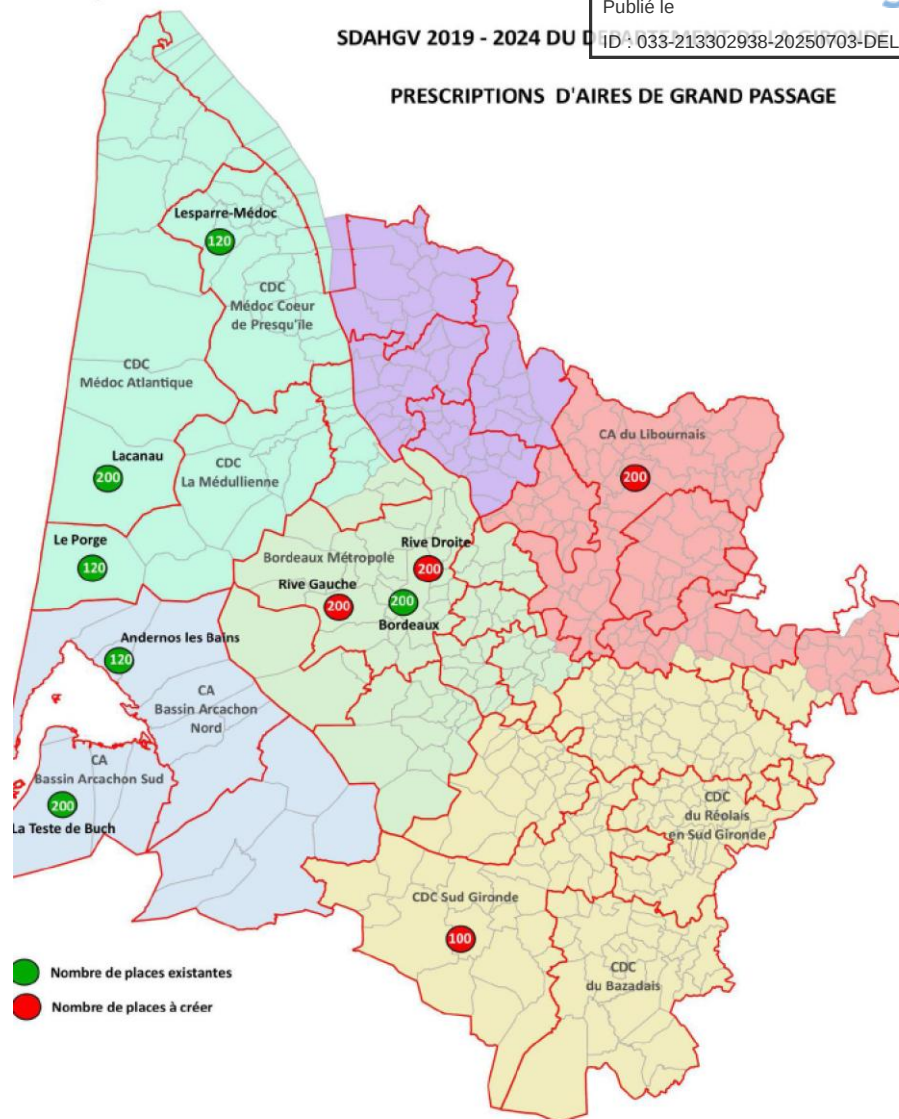
SDAHGV 2019 - 2024 DU DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

PRESCRIPTIONS D'AIRES D'ACCUEIL



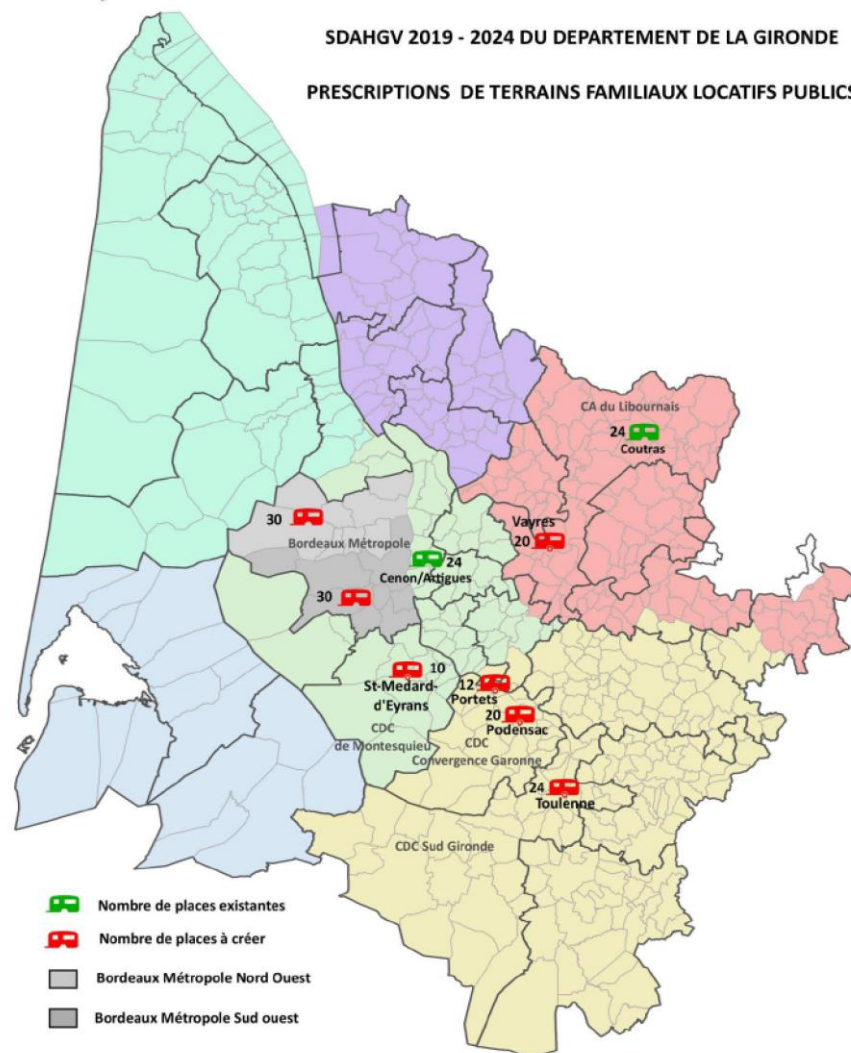
SDAHGV 2019 - 2024 DU DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

PRESCRIPTIONS D'AIRES DE GRAND PASSAGE



SDAHGV 2019 - 2024 DU DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

PRESCRIPTIONS DE TERRAINS FAMILIAUX LOCATIFS PUBLICS



V.3. L'organisation de l'offre de services

La couverture des besoins en équipements et services, outre l'offre disponible sur la commune, est à articuler avec les autres pôles de services structurants à l'échelle de la communauté de communes et plus largement de la métropole concernant par exemple la question de la santé.

V.3.1. Les équipements et services publics

Au sein de la Communauté de communes, le principe d'une mutualisation des services a été mise en place dans le cadre des compétences transférées de la commune vers l'E.P.C.I.

Par ailleurs concernant certains équipements structurants (culturels, sportifs), ils sont répartis sur le territoire de la CdC au bénéfice de l'ensemble des habitants.

V.3.1.1. Les équipements et services publics de caractère général

A noter la présence sur la commune d'un bureau de poste, situé dans la petite galerie marchande face à l'église et la mairie.

Par ailleurs, la commune dispose d'un crématorium, qui constitue un équipement important puisqu'il compte parmi les 3 crématoriums de la Gironde (les 2 autres étant situés à Pessac et Biganos).

La Cdc bénéficie d'une Plateforme des Services Publics labellisée, située sur la commune de Sainte-Eulalie, qui offre aux administrés du territoire un service de proximité : Point CAF / CARSAT ; Service de Médiation ; Permanence « Info-entreprendre ».

160

V.3.1.2. Equipements scolaires, enfance, jeunesse

V.3.1.2.1. Equipements scolaires

- **Ecoles primaires**

Concernant les établissements scolaires, la commune dispose de :

- Une école primaire de 8 classes, 2 Pierre de Brach, accueil périscolaire et restauration
- Une école maternelle de 5 classes, Route de la Raffette, accueil périscolaire et restauration

La commune prévoit un agrandissement de l'école maternelle, avec 5 classes supplémentaires, une salle de restauration et une salle d'activités. Elle prévoit en outre d'ici 2026, 1 ou 2 classes supplémentaires pour l'école primaire (sur l'emprise actuelle).

- **Collèges et lycées**

Les élèves fréquentent actuellement le collège de Sainte-Eulalie (collège François Mauriac).

Les lycées de secteur sont situés à Lormont (Lycée Elie Faure et Lycée Polyvalent Les Iris).

La commune sera **prochainement dotée d'un collège** en face du Parc de Courrège. Le collège devrait être livré en 2025. Il pourra accueillir 800 élèves.

V.3.1.2.2. Petite enfance – jeunesse

En ce qui concerne la petite enfance, la commune dispose de projets privés de « micro-crèche » : accueil de 10-12 enfants dans l'opération Logévie, route d'Angevine ; structure associative « la Courte Echelle », dans une maison de ville réhabilitée, rue des Lauriers.

Les communes de Beychac-et-Cailleau, Saint-Sulpice-et-Cameyrac et Montussan, se sont dotées d'un pôle petite enfance, basé à Beychac et Cailleau, qui propose :

- Un multi-accueil « Galipette » à (24 places)
- Un RAM – Relais Assistantes Maternelles (permanence à Montussan une fois par mois)
- Un LAEP Lieu d'Accueil Parents Enfants
- Un REAAP – Réseau d'Ecoute, d'Appui et d'Accompagnement à la Parentalité

La municipalité a mis en place depuis la rentrée 2018, un centre de loisirs pour les 3/12 ans

Enfin, elle dispose d'un point Rencontre Jeunes (PRJ), qui accueille les jeunes de la commune de 11 à 17 ans.

161

V.3.1.3. Les équipements culturels sportifs et de loisirs

Le bourg de Montussan regroupe la mairie et les équipements culturels et de loisirs

V.3.1.3.1. Equipements culturels et d'animation

La commune dispose d'une médiathèque (route de la Cure/ route du Bourdieu). La maison des associations est située au même endroit.

Une nouvelle médiathèque est prévue sur le terrain à côté du city-stade (route d'Yvrac/ allée de Garlande).

Une salle polyvalente est positionnée route de la Rafette.

La municipalité propose aux particuliers, associations et entreprises la location de 2 salles communales.

- La salle Carsoule (420 places)
- La salle Carpe Diem (35 places).

V.3.1.3.2. Equipements sportifs

Envoyé en préfecture le 04/07/2025

Reçu en préfecture le 04/07/2025

Publié le

ID : 033-213302938-20250703-DEL2025_27-DE

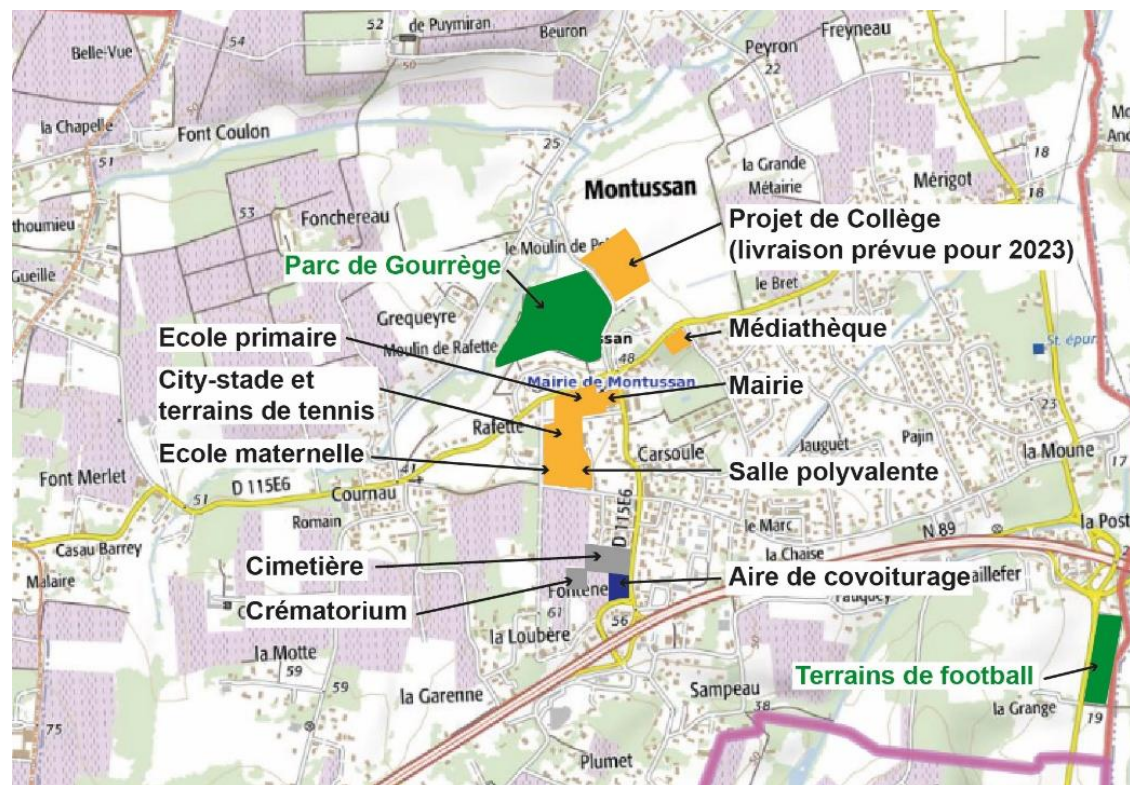


La commune dispose de terrains de sports (football, pétanque) le long de la Laurence, au Sud de la commune. Elle projette une réimplantation plus centrale. Ce rapprochement des équipements sportifs viendrait compléter l'équipement des terrains de tennis et city-stade présents dans le bourg.

La construction du collège sera accompagnée d'un gymnase, d'une piste d'athlétisme et d'une salle d'activités de 400 m2.

Le parc public de Courrège constitue un atout pour la commune. Situé à côté de la mairie, il forme un espace de 7 ha.

La commune dispose également d'itinéraires balisés pour la promenade pédestre (de 7 kms).



Depuis quelques années la Communauté de Communes des Rives de la Laurence souhaite se doter d'un équipement aquatique. Il sera localisé sur la commune de Saint-Loubès.

V.3.1.4. Equipements sociaux et de santé

- **Au plan des équipements de santé, la commune dispose :**

- d'un important cabinet médical, 42 avenue de Verdun, avec 4 généralistes, 4 kinésithérapeutes / ostéopathes, une orthophoniste, une pédicure podologue, une psychologue clinicienne et 2 infirmiers.

- d'un cabinet dentaire 2 route de Carsoule

- d'un sophrologue, 16 route Fontmerlet

- d'une pharmacie, 1Ter Rte de la Raffette

La commune dispose d'un cabinet médical avec 4 généralistes.

L'actuelle maison médicale à vocation à se déplacer et s'agrandir en face des terrains de tennis (localisation à préciser). Elle pourrait accueillir d'autres praticiens déjà en place qui libéreraient ainsi 3 ou 4 bâtiments (pour un usage commercial ou d'habitat).

- **Equipements sociaux**

La CdC dispose d'un C.I.A.S (Centre Intercommunal d'Action Sociale) composé de 3 pôles : le service d'aide à domicile, le logement d'urgence, et la solidarité avec la Conseillère en Economie Sociale et Familiale.

163

V.3.2. Les équipements et services de collecte et traitement des déchets

Sur la commune de Montussan, la **collecte et le traitement des déchets** sont assurés par le **SIVOM Rive Droite**, qui compte les communes d'Artigues, Bassens, Bouliac, Carbon-Blanc, Cenon, Floirac, Lormont, Montussan, Sainte-Eulalie et Yvrac.

Le prestataire du SIVOM est Véolia.

En 2017, près de 2 705 tonnes d'ordures ménagères et 283 tonnes de verre en Point d'Apport Volontaire en 2017 ont été récoltés sur les communes de Montussan, Ste Eulalie & Yvrac

Les déchets ménagers sont traités au complexe thermique de Cenon

À l'issue de la combustion, les résidus solides incombustibles (mâchefers) sont stockés à l'intérieur de l'usine, puis transportés vers un centre de valorisation pour être réutilisés comme sous-couches routières. Les ferrailles et métaux non ferreux sont récupérés pour être valorisés en aciérie.

La chaleur dégagée par la combustion des déchets est valorisée en énergie thermique et électrique. Elle permet d'alimenter l'ensemble de l'usine et l'injection sur le réseau public électrique permet d'alimenter la consommation de 30 000 habitants. L'énergie thermique est utilisée pour chauffer l'eau du réseau de chaleur. Elle permet d'alimenter en chauffage et eau chaude l'équivalent de 12 000 logements et bâtiments publics.

Chiffres clefs 2021

- Capacité de traitement autorisée : 138 000 T de déchets par an
- Déchets traités :
 - 124 000 T par an de déchets ménagers (2 fours)
 - 18 000 T par an de boues de Station d'Épuration
 - 13 000 équivalents-logements desservis en chauffage et eau chaude
 - 15 800 équivalents-logements après travaux.

Les déchets recyclables collectés dans les poubelles de tri en porte à porte et en apport volontaire sont directement envoyés au centre de tri de Bègles chez Valbom.

Concernant le verre, la collecte des bornes est acheminée vers des centres de traitement comme IPAQ à Izon, pour création de nouveaux emballages en verre.

Les déchetteries les plus proches sont situées à Pompignac et Floirac.

V.3.3. La couverture numérique

Un accès à Internet «au bon débit » est aujourd'hui essentiel tant pour les particuliers que pour autant les entreprises, les collectivités locales ou les établissements publics. Actuellement, les accès internet haut débit sont essentiellement supportés par l'ADSL fonctionnant sur les fils de cuivre du réseau téléphonique.

Si le réseau national est désormais équipé en fibre optique, les réseaux au plus proche des abonnés (parties terminales) sont en effet encore équipés de câbles en cuivre. Ces « boucles locales cuivre » utilisent des technologies (ADSL, VDSL) vouées à l'obsolescence. Plus l'utilisateur est distant du répartiteur téléphonique (NRA : *nœud de raccordement abonné*) dont il dépend, plus les performances de l'ADSL se dégradent rapidement. Cette contrainte technique est à l'origine des zones non ou mal desservies par internet, et de la « fracture numérique ». De plus, avec l'augmentation continue des besoins en débit, l'ADSL atteint aujourd'hui ses limites, y compris là où elle permet le haut débit. Ainsi, il est devenu nécessaire de renouveler les parties terminales (à destination des abonnés) des réseaux télécoms. Cela nécessite de remplacer les câbles en cuivre par des câbles en fibre optique jusqu'à l'utilisateur. On parle ici de réseaux type fibre à l'abonné.

Le Schéma Directeur Territorial d'aménagement Numérique du département de la Gironde

Le SDTAN de Gironde a été adopté en 2011 avec une mise à jour en décembre 2015.

<http://girondenumerique.fr/index.php/actualites/165-mise-a-jour-du-sdtan>

Gironde Numérique est la structure publique chargée de mettre en œuvre les orientations définies dans le STAN. Hors du territoire de la Métropole Bordelaise, les actions envisagées se déclinent sur 3 axes :

- Une action à court terme pour augmenter les débits sur les territoires par solution filaire.
- Une action à moyen terme de préparation du territoire au Très Haut Débit avec l'extension du réseau de Gironde Numérique, le pré positionnement des points de mutualisation ou Nœuds de Raccordement Optique ainsi que l'inscription progressive de l'aménagement numérique dans l'ensemble des politiques des territoires en matière d'aménagement et d'urbanisme (SCOT, PLU, règlements de voirie, équipement des zones d'activités et nouveaux lotissements)
- Une action à long terme (~ 2025 envisagé) où la couverture Très Haut Débit du territoire est visée, avec dans un premier temps une planification échelonnée entre 2012 et 2020 sur un nombre limité de communes. L'atteinte du résultat à long terme reste néanmoins soumise à la mise en œuvre d'un mécanisme national d'aides au financement des projets des collectivités.

Avec une stratégie de déploiement à 5 et à 10 ans, le SDTAN revendique un développement progressif de la fibre optique sur l'ensemble du territoire girondin, avec en priorité les résidences principales dans les zones les plus densément peuplées.

SYNTHESE DEMOGRAPHIE, HABITAT ET SERVICES

Atouts/ Opportunités

- Une croissance démographique importante et régulière depuis 30 ans, avec toutefois un ralentissement du solde migratoire sur la période récente.
- Une population jeune, familiale et active, facteur de dynamique (part de retraités inférieure à la moyenne départementale et celle de la Cdc).
- Un parc des logements majoritairement constitué de maisons individuelles, mais une forte progression de la part des logements collectifs, qui permet une offre plus diversifiée et mieux adaptée à la diversité des ménages.
- Un nombre de permis de construire annuel qui reste élevé et assez stable (de l'ordre de 40/an) et une part de logements collectifs qui représente environ 1/3 des logements.
- Un bon niveau d'équipements publics et une dynamique de projets (collège, extension école, équipements sportifs, nouvelle médiathèque).
- Un bon niveau d'équipements de santé.

Faiblesses / Menaces

- Une diminution constante de la taille des ménages en lien avec les évolutions sociétales.
- Une très forte dynamique de la construction depuis 30 ans, qui se poursuit, et s'accompagne d'une forte progression du parc locatif, mais doit être tempérée par la faible représentation du parc locatif social (de l'ordre de 3%).
- Une part de logements vacants modérée mais en augmentation.
- Un parc ancien peu représenté sur la commune, avec toutefois un parc des années 70 et même 80, concerné par un enjeu de performance énergétique.
- Une superficie moyenne des lots à bâtir qui reste élevée et des prix médians en croissance

Enjeux

- Examiner les évolutions futures en terme démographiques et de l'habitat au regard des orientations du SCOT et des attentes de la commune.
- Développer l'offre de logements sociaux, compte tenu du fait que la commune pourrait franchir la barre des 3500 habitants et ainsi être concernée par l'obligation d'un taux de 25% de logements locatifs sociaux.
- Poursuivre la diversification de l'offre de logements pour répondre aux nouveaux profils de la population.
- Prendre en compte les besoins en matière de rénovation du parc existant et d'amélioration énergétique des bâtiments.
- Accompagner dans le PLU les besoins et projets en matière d'équipements publics identifiés par la commune.

Envoyé en préfecture le 04/07/2025

Reçu en préfecture le 04/07/2025

Publié le

ID : 033-213302938-20250703-DEL2025_27-DE



Chapitre VI Le développement économique

VI.1. Le contexte économique au sein de la CdC des Rives de la Laurence

Le développement économique du territoire est une compétence de la communauté de communes qui prend en compte la question de l'emploi et de l'artisanat.

Au sein de l'Entre-Deux-Mers, la communauté de communes des Rives de la Laurence (de même que celle des coteaux bordelais) se démarque par l'importance de leur appareil productif. Les entreprises les plus importantes sont principalement liées aux activités de transport et de logistique. Cette situation s'explique à la fois par la proximité de la métropole et des grands infrastructures (RN89 et A10 en particulier).

Le territoire intercommunal, au même titre que ceux des coteaux bordelais et des portes de l'Entre deux mers, est très intégré au bassin d'emploi de l'agglomération.

La communauté de communes constitue néanmoins un pôle d'emplois important, avec environ 11000 emplois, soit un nombre d'emplois à peu près équivalent au nombre d'actifs ayant un emploi, résidants dans la zone.

Le SCOT retient au plan économique, concernant la métropole, d'identifier et conforter les filières émergentes, de développer les portes d'entrée économiques de l'aire métropolitaine bordelaise, de structurer un réseau de pôles économiques d'excellence métropolitain.

Il retient en outre de promouvoir l'activité économique au coeur de tous les territoires.

Ainsi, au sein de la communauté de communes, la commune de **Sainte-Eulalie** est classée au SCOT comme constituant un **pôle d'équilibre**. Ce pôle relève d'une logique commerciale dont la fonction doit tendre vers la création d'espaces de centralité et/ou de loisirs.

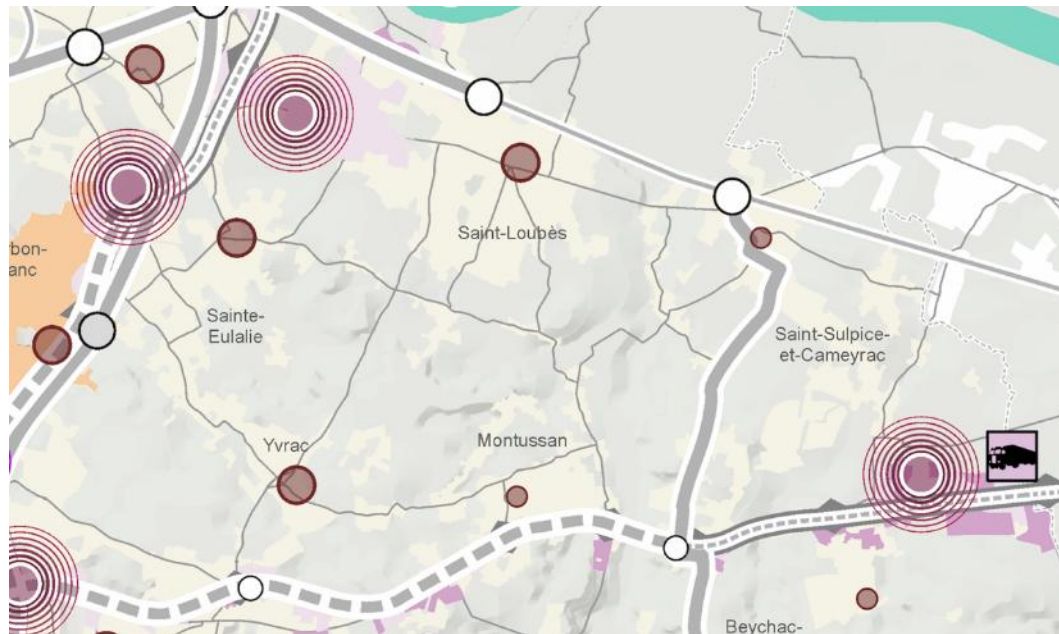
Au-delà de la fonction commerciale, qui doit être confortée dans une logique de mixité fonctionnelle, le développement d'activités productives peut être envisagé en fonction des opportunités et potentialités qui se présentent.

Les communes de **Saint-Loubès et de Beychac-et-Caillau** sont considérées comme des **pôles d'équilibre locaux**, qui ont vocation à proposer une offre foncière et immobilière répondant en priorité aux besoins locaux, notamment une offre immobilière « économique » locative.

S'il s'agit de concentrer l'implantation d'activités économiques autour des pôles économiques locaux d'équilibre, il s'agit par ailleurs de valoriser l'économie résidentielle afin d'en faire l'un des vecteurs de développement économique.

La commune de **Montussan** est identifiée à ce titre.

La valorisation de l'économie résidentielle doit s'appuyer sur le renforcement des activités de la sphère résidentielle, principal moteur du territoire et potentiel important en termes d'emplois.



-  Concentrer l'implantation d'activités économiques autour des pôles économiques locaux d'équilibre
-  Valoriser l'économie résidentielle afin d'en faire l'un des premiers vecteurs de développement économique
-  Optimiser l'occupation des grandes emprises existantes
-  Organiser l'ouverture des nouveaux espaces économiques à court et moyen terme
-  Développer la logistique pour être au cœur des échanges
-  Pôle complémentaire métropolitain
-  Faciliter l'accès aux lieux d'activités et d'emplois par les transports collectifs
 -  Réseau express
 -  Réseau de desserte fine

VI.2. La population active et les emplois

VI.2.1. La population active à Montussan

VI.2.1.1. Un taux d'activités et d'emplois élevé

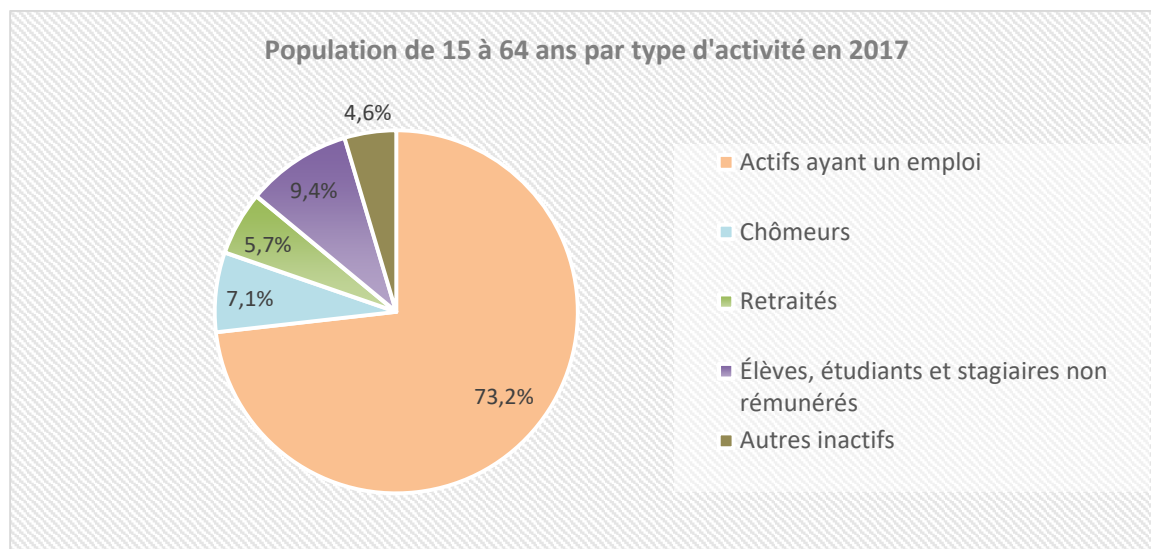
Sur l'ensemble de la cdc des Rives de la Laurence, la population active (les 15-64 ans en situation de travailler) représente 16 856 personnes en 2017, soit plus de 62 % de la population totale.

Sur la commune de Montussan, elle est de 2 118 personnes, soit 66 % de la population communale.

Ce qui représente pour la commune un taux d'activité des 15-64 ans élevé, de 80,3% (supérieure à la moyenne du département, 74,2% et de l'inter-communauté 76,9%) Ce taux d'activité a augmenté progressivement depuis 2007 passant de 75,3% à 78,2 % en 2012 puis 80,3 % en 2017.

En 2021 (Insee 2024) le taux d'activité des 15-64 est resté stable à Montussan avec 80,4% et a légèrement augmenté au niveau de la communauté de communes ave 78,5%.

Le nombre d'actifs ayant un emploi est de 1 567 personnes, soit un taux d'emploi de 73,2%, supérieur à la moyenne départementale de 64,3%, et à celle enregistrée au niveau de la communauté (68,6%).



VI.2.1.2. Une grande mobilité à fins d'activités au sein du territoire métropolitain élargi

VI.2.1.2.1. Seuls 10% de la population active de Montussan travaillent sur la commune

Sur la commune de Montussan, la population active ayant un emploi représente en 2017, 1 566 actifs. Parmi eux, seulement 10,6% (166 actifs) travaillent et vivent sur la commune (part en baisse de 3 points depuis 2007).

Cela traduit des **migrations alternantes domicile-travail** importantes, sur les communes proches, mais aussi bien sûr et surtout sur l'agglomération bordelaise.

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2007	%	2012	%	2017	%
Ensemble	1 216	100	1 443	100	1 566	100
Travaillent :						
dans la commune de résidence	165	13,6	193	13,3	166	10,6
dans une commune autre que la commune de résidence	1 051	86,4	1 251	86,7	1 400	89,4

Sources : Insee, RP2007, RP2012 et RP2017, exploitations principales, géographie au 01/01/2020.

VI.2.1.2.2. Des emplois offerts sur la commune pour des actifs extérieurs

Le nombre d'emplois offerts sur la commune est en 2017 de 743 emplois, bien supérieur au nombre d'actifs qui vivent et travaillent sur la commune.

L'indicateur de concentration d'emplois, qui ramène le nombre d'emplois au nombre d'actifs résidant **est assez important (47,4)**.

Ainsi environ 580 emplois sont occupés sur la commune par des personnes extérieures à la commune.

En 2021 (Insee 2024), le nombre d'emplois dans la zone a fortement augmenté (construction des zones d'activités et notamment de Taillefer) avec un indicateur de concentration d'emploi qui a lui aussi augmenté à 53,4 (soit +6 points en 4 ans).

EMP T5 - Emploi et activité

	2007	2012	2017
Nombre d'emplois dans la zone	420	586	743
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	1 217	1 443	1 567
Indicateur de concentration d'emploi	34,5	40,6	47,4
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	64,7	67,1	66,2

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Indicateur sur l'emploi	2021
Nombre d'emplois dans la zone	900
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	1 687
Indicateur de concentration d'emploi	53,4
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	66,0

VI.2.2. Les emplois offerts sur la commune

Le nombre d'emplois sur la commune a fortement augmenté grâce à l'installation des zones d'activités dans les années 2000.

Comme le laisse apparaître le tableau ci-dessus, le nombre d'emplois offerts sur la commune a également fortement progressé sur les dix dernières années (de 420 en 2007 à en 2017, soit une progression d'environ 77%.

Il a ainsi encore progressé pour atteindre 900 emplois offerts sur la commune en 2021.

La part des emplois sur la commune reste cependant modeste au regard des valeurs enregistrées sur la communauté de communes dans son ensemble.

Territoire	Nombre d'emplois dans la zone		
	2007	2012	2017
CdC des Rives de la Laurence	8 668	9 587	11 013
Saint-Loubès	3 526	3 842	4 019
Beychac-et-Cailleur	1 101	1 450	2 184
Sainte-Eulalie	1 673	1 640	1 898
Montussan	420	586	743

Les progressions sont différenciées suivant les communes : ce sont les communes de Beychac-et-Cailleau et Montussan qui ont connu les plus fortes évolutions du nombre d'emplois offerts ; la progression à l'échelle de la CdC étant d'environ 27%.

A noter que l'intercommunalité a elle aussi fortement progressé avec un nombre d'emplois offerts atteignant 12 674 en 2021 (Insee 2024).

VI.2.3. Des emplois concentrés dans la sphère présentielle

L'analyse des grandes filières présentes sur le territoire confirme le poids des emplois liés à la sphère dite « présentielle⁷ ». Les emplois de la sphère productive sont, quant à eux, issus principalement de l'agriculture et des emplois industriels.

Le secteur des commerces, transports, services représente ainsi près de 60% des emplois, en nette progression en 10 ans.

Le secteur de la construction (artisans du BTP) vient ensuite avec environ 20% des emplois.

Le secteur de l'industrie, avec une part de 13% est assez stable au fil du temps.

Enfin, l'agriculture, et en particulier la viticulture, si elle occupe une part importante, en termes de production à forte valeur ajoutée, pèse peu en termes d'emplois (3,3% seulement des emplois).

Emplois selon le secteur d'activités

	2007		2012		2017	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	1 080	100,0	1 413	100,0	2 235	100,0
Agriculture	92	8,5	53	3,7	73	3,3
Industrie	130	12,0	206	14,6	289	12,9
Construction	261	24,2	286	20,2	420	18,8
Commerce, transports, services divers	494	45,8	762	53,9	1 310	58,6
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	103	9,5	106	7,5	143	6,4

Sources : Insee, RP2007, RP2012 et RP2017, exploitations complémentaires lieu de travail, géographie au 01/01/2020.

⁷ Les activités présentielles (ou résidentielles), sont les activités artisanales, de commerces, et services publics ou privés, visant à la satisfaction des besoins des personnes résidentes ou touristes.

VI.3. Les grandes filières présentes

En termes de nombre d'établissements, les chiffres corroborent le poids des entreprises liées à la sphère dite « présenteielle ».

A noter, concernant la part des entreprises, une part moins importante du nombre des entreprises que des emplois dans le champ de l'industrie. Elle reste toutefois bien représentée au regard du département dans son ensemble.

La part de la construction présente également une part nettement plus élevée que la moyenne départementale.

Établissements	Montussan (33293)	CC du Secteur de Saint-Loubès (243301249)	Gironde (33)
Nombre d'établissements actifs au 31 décembre 2015	323	2787	168887
Part de l'agriculture, en %	3,4	3,6	5,4
Part de l'industrie, en %	6,5	6,8	4,8
Part de la construction, en %	19,8	17,3	11,1
Part du commerce, transports et services divers, en %	60,1	63	64,3
dont commerce et réparation automobile, en %	17,6	21,1	17
Part de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale, en %	10,2	9,4	14,4
Part des établissements de 1 à 9 salariés, en %	20,7	23,5	22,1
Part des établissements de 10 salariés ou plus, en %	7,4	8,1	5,5
Champ : ensemble des activités			
Source : Insee, CLAP (connaissance locale de l'appareil productif) en géographie au 01/01/2019			

En termes de dimension des entreprises, la part des établissements de 10 salariés ou plus est inférieure à celle enregistrée au niveau de la CdC, mais supérieure à la moyenne départementale.

En tout état de cause, il apparait une majorité de très petites entreprises, puisque 72% d'entre elle ne présentent aucun salarié (département : 72,4%).

VI.3.1. Industrie, artisanat, commerces et services

Concernant la démographie des entreprises, l'INSEE a introduit une nouvelle classification par secteur d'activités, dans le champ des activités marchandes, hors agriculture.

Le tableau ci-après présente le nombre d'établissements par secteurs d'activités au 31 Décembre 2018 et la création d'établissements par secteurs d'activités en 2019.

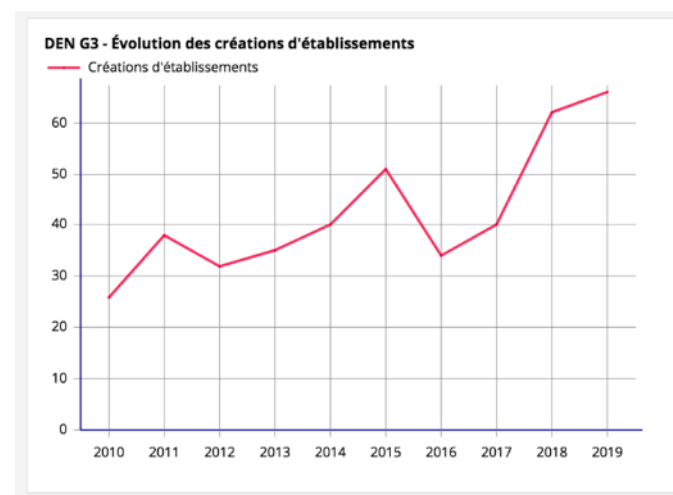
Champ : activités marchandes hors agriculture Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2020	Etablissements par secteur d'activités au 31-12-2018		Créations par secteur d'activités en 2019	
	Nombre	%	Ensemble	%
Ensemble	333	100	66	100
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	19	5,7	1	1,5
Construction	76	22,8	6	9,1
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	81	24,3	14	21,2
Information et communication	8	2,4	2	3
Activités financières et d'assurance	17	5,1	6	9,1
Activités immobilières	12	3,6	2	3
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	59	17,7	13	19,7
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	29	8,7	10	15,2
Autres activités de services	32	9,6	12	18,2

Il apparaît que la part des créations est prépondérante dans le champ des commerces et services.

Le nombre d'entreprises créées est important, puisqu'il représente près de 20% des entreprises.

A noter concernant ces créations que la part des entreprises individuelles est importante puisqu'elle représente 73% du total des créations.

Le graphe ci-après précise l'évolution des créations d'entreprises sur une dizaine d'années. Une assez forte variation est à noter suivant les années mais la progression apparaît constante depuis 2016, après une baisse assez forte enregistrée en 2016



Les zones d'activités économiques sont concentrées sur la RN.89 (la zone à vocation économique du PLU étant organisée de part et d'autre de la quasi-totalité de l'axe de la RN.89).

Elles regroupent principalement des activités artisanales dans des champs diversifiés : artisanat, dont BTP/menuiserie, espaces verts ; automobile ; transports ; mais également services.

La zone économique en vitrine sur la RN.89 compte également un pôle commercial (en particulier Casino supermarché, Mac Donald's ...).

Certains secteurs autour de la RN 89, qui associent des activités et de l'habitat (parfois en très mauvais état), doivent être analysés plus finement ; le secteur autour de l'ancienne Poste en particulier.



Dans le cadre du réaménagement du bourg, le centre-bourg dispose d'une petite galerie commerciale, situé en face de la mairie et de l'église. Elle regroupe divers commerces et services : épicerie, boulangerie-pâtisserie, coiffure, vêtements, auto-école, tabac presse-café.



Quelques autres commerces et services sont situés dans le bourg, en particulier avenue de Verdun. Le centre regroupe en outre les services de santé (pôle médical et pharmacie).

VI.3.2. La viticulture et l'agriculture

L'activité agricole de la commune est essentiellement tournée sur la viticulture selon le Registre Parcellaire Graphique de 2022, avec également quelques prairies permanentes et surfaces agricoles temporairement non exploitées.

L'orientation technico-économique dominante est également la viticulture (appellation et autre) selon le recensement agricole de 2020.

Le nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune a fortement diminué depuis 1988. 11 exploitations recensées en 2020, 17 en 2010, il y en avait 48 en 1988.

La Surface Agricole Utile (SAU) **des exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune** a été en régression entre 1988 et 2010, passant de 405 ha en 1988, 314 ha en 2000 à 261 ha en 2010.

Selon le recensement agricole 2020, la SAU aurait toutefois à nouveau progressé pour retrouver une valeur de 322 ha, soit une progression de +23,4% en 10 ans (Valeur similaire à celle enregistrée en 2000).

Globalement, le nombre d'exploitations est en forte diminution, mais leur taille moyenne augmente avec, pour les exploitations les plus importantes, des surfaces exploitées plus vastes, et des sièges d'exploitation qui peuvent être situés en dehors de la commune.

La filière viticole connaît néanmoins de graves difficultés sur l'ensemble du territoire et l'on observe de plus en plus de friches et de vignes arrachées.

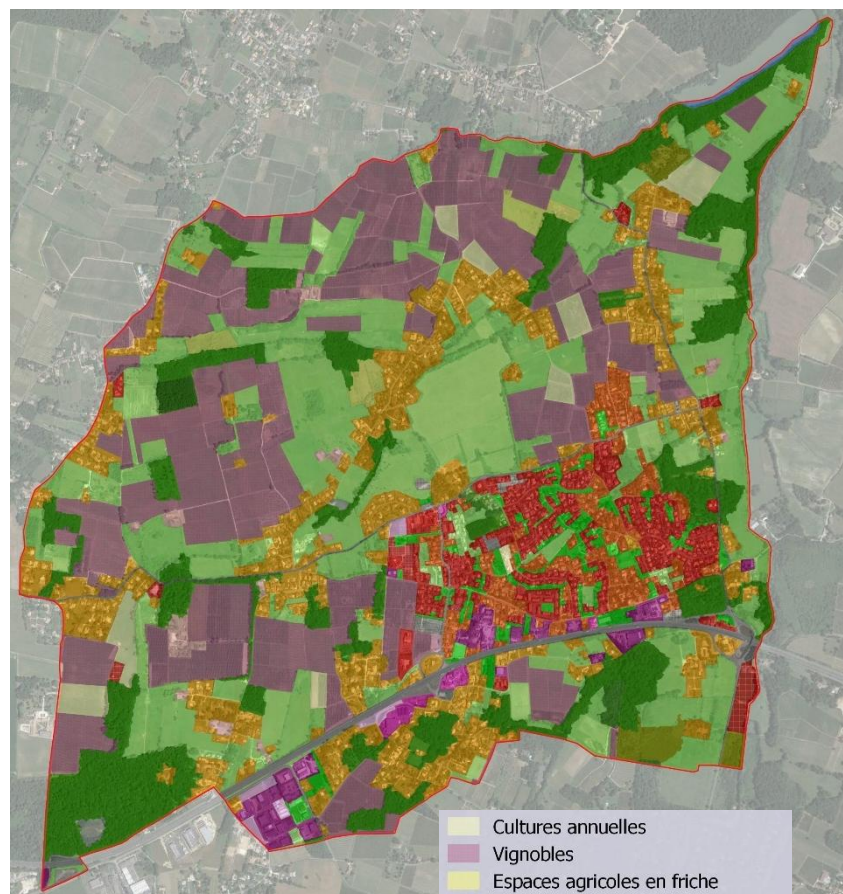
Sur une superficie communale de 845 ha, la délimitation parcellaire faisant l'objet d'un classement en **Aire d'Appellation d'Origine Contrôlée est de 537 ha** (AOC Bordeaux, Bordeaux supérieur, Crémant de Bordeaux, Entre-deux-Mers), soit près de 64% de la superficie communale.

Pour 2022, les chiffres transmis par l'INAO donnent une valeur de 195 ha plantés en vigne (cette valeur était donnée à 206 ha en 2018) ; avec un vignoble cultivé par 23 exploitants dont 8 ont leur siège sur la commune (en 2018, les chiffres étaient de 29 exploitants, dont seulement 15 d'entre eux ayant leur siège à Montussan).

D'après les données INAO de 2021, 3 opérateurs sont certifiés en agriculture biologique pour une superficie totale de 60 ha.

La commune a indiqué qu'il ne resterait, selon sa connaissance du territoire, que 4 viticulteurs sur la commune en 2024.

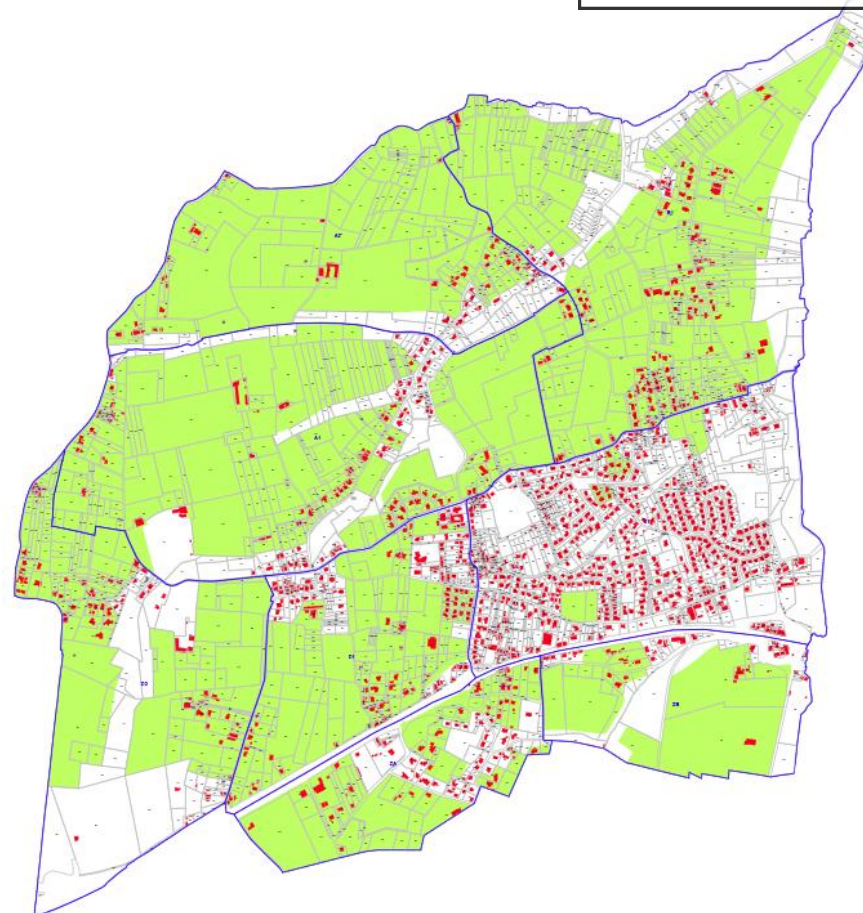
L'évolution de la superficie plantée en vignes entre 2018 et 2022 se traduit par une diminution des surfaces de plus de 5% en 4 ans. Il apparaît en outre une évolution rapide du nombre de viticulteurs sur la commune, qui aurait presque diminué de moitié entre 2018 et 2022.



Carte de l'occupation des sols

Sources : PIGMA
Fond : Map data ©2020 Google
GEREA 2021 - N° 2061AG13

- Cultures annuelles
- Vignobles
- Espaces agricoles en friche
- Prairies
- Surfaces en herbe non agricoles
- Forêts de feuillus
- Forêts de conifères
- Forêts mélangées
- Landes et broussailles
- Plans d'eau artificiels



DELIMITATION PARCELLAIRE

CNVDF: 09.06.2015

AOC ENTRE-DEUX-MERS

SYNTHESE ECONOMIE

Atouts/ Opportunités

- Un taux d'activité et d'emplois de la population active élevé, caractéristique d'une part assez faible de retraités.
- Un nombre d'emplois offerts sur la commune important et qui a fortement progressé, en lien avec le développement de la zone économique en vitrine sur la RN.89.
- Dans le cadre du réaménagement du bourg, la création d'un petit pôle commercial, qui permet de maintenir, avec les équipements publics et services de santé, un centre de vie dans le bourg.

Faiblesses / Menaces

- Des emplois concentrés dans la sphère présentielle (activités artisanales, de commerces, et services publics ou privés), qui prennent le pas sur les emplois de la sphère productive (agriculture, emplois industriels).
- Une activité viticole qui reste bien présente (la superficie plantée en vigne représente environ le quart de la superficie communale), mais enregistre une diminution du nombre des exploitations et des actifs.
- Une part de migrations alternantes domicile-travail importante, qui conduit à la fois à une population active résidente à Montussan, exerçant leur activité sur une autre commune, mais également permet à Montussan d'être pourvoyeur d'emplois pour des actifs extérieurs à la commune.

Enjeux

- En articulation avec les pôles d'équilibre de la communauté de communes (Sainte-Eulalie Saint-Loubès et Beychac-et-Caillau) valoriser l'économie résidentielle de la commune afin d'en faire l'un des vecteurs de développement économique.
- Examiner les besoins de la zone économique en vitrine sur la RN.89 (besoins d'extension, d'aménagement, de valorisation de certains espaces ou bâtiments existants).
- Soutenir les activités commerciales et de services de centre-ville
- Préserver le potentiel agricole et viticole de la commune, et les zones d'interface avec les espaces construits.

ANNEXES

Figure 1 bis

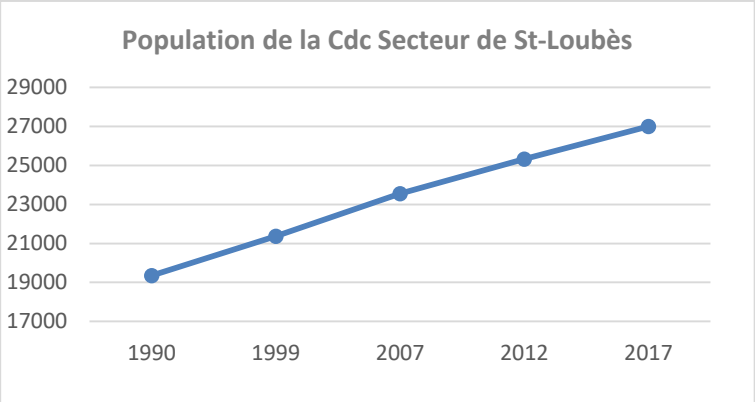


Figure 2 bis

Variation annuelle moyenne de la population en % des communes de la Cdc SSL et Pompignac	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012	2012 à 2017
Beychac-et-Caillau	1,1	0,9	0,9	2,1
due au solde naturel en %	0,5	0,6	0,5	0,8
due au solde apparent des entrées sorties en %	0,7	0,4	0,4	1,3
Montussan	1,7	2,1	2,9	1,4
due au solde naturel en %	0,3	0,8	0,7	0,8
due au solde apparent des entrées sorties en %	1,3	1,3	2,3	0,6
Saint-Sulpice-et-Cameyrac	1,2	0,9	1,2	0,6
due au solde naturel en %	0,2	0,4	0,2	0,4
due au solde apparent des entrées sorties en %	1	0,5	1	0,2
Sainte-Eulalie	0,7	1,7	-0,6	-0,1
due au solde naturel en %	0,8	0,9	0,5	0,7
due au solde apparent des entrées sorties en %	0	0,8	1,1	-0,8
Saint-Loubès	1,5	1,1	1,6	2,6
due au solde naturel en %	0,4	0,5	0,5	0,4
due au solde apparent des entrées sorties en %	1,1	0,5	1,1	2,2
Yvrac	-0,1	0,8	4	0
due au solde naturel en %	-0,3	-0,4	-0,2	0,1
due au solde apparent des entrées sorties en %	0,2	1,2	4,2	-0,1
Pompignac	0,8	0,1	1,7	1,5
due au solde naturel en %	0	0	0,4	0,2
due au solde apparent des entrées sorties en %	0,8	0	1,3	1,3