

Communauté de communes du **SUD GIRONDE**

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

LIVRE I : RAPPORT DE PRÉSENTATION

1.1.2 SYNTHÈSE PAR BASSIN DE VIE



HABITAT



DÉPLACEMENTS



ÉCONOMIE




AGRICULTURE



ENVIRONNEMENT

Vers une territorialisation partagée des enjeux identifiés par bassin de proximité

Envoyé en préfecture le 07/07/2021
Reçu en préfecture le 07/07/2021
Affiché le 
ID : 033-200043974-20210705-DEL21JUL2T1L1-AU

Un certain nombre de constats découlant du diagnostic territorial, de l'EIE et des documents d'urbanisme supra-communaux permettent de définir une armature territoriale et d'illustrer une organisation interne propre au territoire (flux domicile/travail, maillage des équipements, regroupements scolaires, unités paysagères...). L'organisation d'ateliers le 18/10/2017 (salle Nougaro de Langon) en présence des élus des deux CdC a permis de territorialiser et de hiérarchiser les enjeux généraux et thématiques dégagés au sein du diagnostic.

L'objectif étant d'approfondir les réflexions identifiées à l'échelle intercommunale en regroupant les communes par bassin de proximité afin de mieux percevoir les différentes problématiques qui peuvent être plus spécifiques à ces ensembles de communes.

La pré-identification des bassins de proximité a été validée par l'ensemble des communes présentes. Ainsi, 6 bassins viennent renforcer l'attractivité des deux villes centres de Langon et Bazas.

On retrouve donc 3 bassins de proximité sur la CdC du Sud-Gironde :

- **Langon** (St-Germain-de-Grave, St-Martial, Semens, St-André-du-Bois, St-Maixant, Le-Pian-sur-Garonne, Toulenne, St-Macaire, St-Loubert, Castets-en-Castillon, Bieujac, St-Pardon-de-Conques, St-Pierre-de-Mons, Langon, Mazères, Coimères, Roaillan, Fargues, Sauternes, Bommès, Verdélais)
- **Villandraut** (Leogeats, Noaillan, Villandraut, Uzeste, Préchac, Cazalis, Lucmau, Pompéjac)
- **Saint-Symphorien** (Hosten, Louchat, Origne, Balizac, St-Symphorien, Le Tuzan, St-Léger-de-Balson, Bourideys)

Ainsi que 3 bassins de proximité sur la CdC du Bazadais :

- **Bazas** (Aubiac, Le Nizan, Lignan-de-Bazas, Bazas, Marimbault, Cazats, Lados, Gans, Gajac, Saint-Côme, Birac, Sauviac, Cudos, Bernos-Beaulac)
- **Grignols** (Labescau, Sigalens, Sendets, Cauvignac, Grignols, Masseilles, Lavazan, Marions, Sillas, Cours-les-Bains)
- **Captieux** (Captieux, Escaudes, Lerm-et-Musset, Goulade, Giscos, St-Michel-de-Castelnau, Lartigue)

La synthèse des échanges et la hiérarchisation des enjeux par bassin de proximité ont permis de préciser les problématiques rencontrées et les besoins identifiés sur ces sous territoires. Des pistes d'actions commencent à être esquissées.

ID : 033-200043974-20210705-DEL21JUL2T1L1-AU



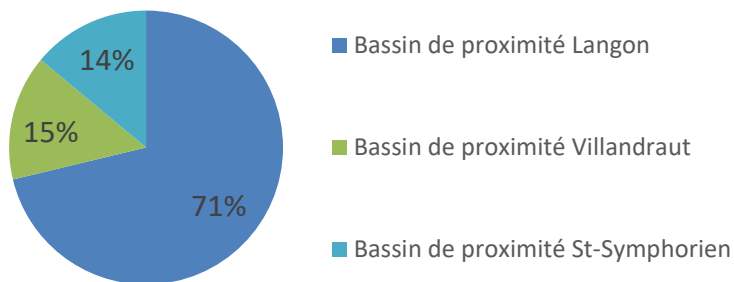
Le bassin de proximité de Langon

L'évolution de la population



26 856 habitants en **2014**

40% de la population totale des 2 CdC



Répartition de la population de la CdC du Sud Gironde



1,11% de croissance moyenne annuelle entre 2009 et 2014

1,1 d'indice de jeunesse

2,23 personnes par ménage en 2014

Contre **2,26** en 2009



+ 1 018 Nouveaux logements entre **2009 et 2014**

Soit **70 %** de la production de nouveaux logements sur le Sud Gironde

Et **49 %** de l'ensemble du territoire du Bazadais et Sud Gironde

Un taux de croissance annuel moyen de **1,6 %**
 entre **2009 et 2014**,
 Contre **2,7 %** entre **1999 et 2009**



45% de propriétaires en 2014



42% de locataires en 2014

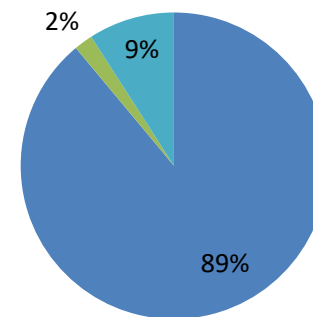
Dont **8%** en location HLM



78%
 Part des maisons individuelles en 2014



22%
 Part des appartements en 2014



Part des résidences principales, secondaires et logements vacants en 2014

Le bassin de proximité de Langon

Les spécificités économiques du bassin de proximité

11 189 emplois sur le bassin de vie en 2014
Soit **83%** des emplois du Sud Gironde

+ 2 474 emplois supplémentaires depuis 1999

TAUX DE CROISSANCE ANNUEL MOYEN DE L'EMPLOI

1999-2009 : **2,34%**

2009-2014 : **0,38%**

10 % Taux de chômage en **2014**

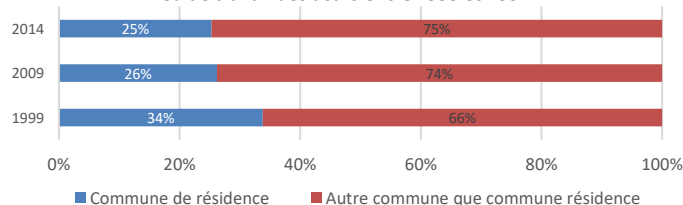
contre **8%** en **2009**

1,08 indice de concentration de l'emploi en **2014**
contre **1,03** en **2009**

Evolution de l'emploi par type d'activités

	Agriculture	Industrie	Construction	Commerce, Transports, Services divers	Adm publique, Enseignement, Santé, Act sociale
1999	13,98%	9,15%	5,89%	40,61%	30,38%
2009	9,21%	7,48%	7,29%	41,15%	34,88%
2014	8,74%	5,60%	6,78%	43,16%	35,72%

Lieu de travail des actifs entre 1999 et 2004



Les spécificités du bassin de proximité



- Concentration de l'emploi et poids économique important sur l'ensemble des deux CdC



- Une dynamique commerciale importante sur le pôle de Langon



- Regroupement des services administratifs
- Relation forte (flux domicile travail) avec la métropole Bordelaise



- Un sous bassin accessible : gare, échangeur autoroutier, aire de covoiturage, ligne de bus régulière vers Bordeaux, piste cyclable...



- Attractivité touristique portée par la spécificité viticole du secteur mais aussi par des aménités paysagères (présence de la Garonne)
- Une mixité générationnelle et sociale globalement assurée par le parc de logements, mais des problématiques de vacance (notamment à Langon).

Le bassin de proximité de Langon

Les caractéristiques naturelles et paysagères

- Un bassin de vie caractérisé par une diversité de paysages, tous néanmoins étroitement liés aux activités agricoles et viticoles
- Un patrimoine fluvial fort à valoriser, tant pour ses paysages naturels et ses ambiances que pour ses ouvrages et aménagements divers
- Un patrimoine bâti très riche et extrêmement diversifié : châteaux viticoles, châteaux et maisons de maître, bourgs patrimoniaux (Saint-Macaire), patrimoine agricole (séchoirs)...
- De nombreux points de vue remarquables liés au relief marqué (Entre-deux-Mers), au réseau hydrographique (Garonne, Ciron), aux grandes étendues viticoles (Sauternais)
- Une diversité de paysages urbains, caractérisés par des villages traditionnels préservés (pointe nord, sauternais), des villes et villages sous l'influence du pôle urbain (Roaillan, Coimères, Saint-Maixant...), et une conurbation au centre ancien compact autour duquel s'est aggloméré un tissu plus lâche, marqué par des entrées de ville linéaires souvent dégradées



Les risques et ressources du bassin de proximité : entre usage et pression

- Une omniprésence de l'eau (passage de la Garonne, du Beuve, du Galouchey et du Ciron) engendrant des risques importants concernant l'inondation (10 communes couvertes par un PPRI), les remontées de nappe, l'érosion des berges
- Des pentes et plateaux soumis à un aléa moyen lié au phénomène de retrait et gonflement des argiles
- Un potentiel pour le bois énergie via l'utilisation des sarments de vigne et un potentiel inexploité pour le développement de l'éolien
- Un établissement SEVESO présent au sein du pôle urbain

7 captages / 6 STEP

(celles de Coimères et Castets-et-Castillon limitées en quantité)

- Des pollutions anthropiques observées dans les cours d'eau (rejets industriels et assainissement autonome et collectif) et des pollutions agricoles observées dans les captages d'eau potable
- Une quantité d'eau potable prélevée dans l'Eocène, l'Oligocène et/ou la nappe libre de la Garonne parfois supérieure aux autorisations de prélèvements

Le bassin de proximité de Langon

Envoyé en préfecture le 07/07/2021

Reçu en préfecture le 07/07/2021

Affiché le



ID : 033-200043974-20210705-DEL21JUL2T1L1-AU

Le maintien d'un cadre de vie qualitatif est primordial pour le bassin de proximité de Langon.

Facteur d'un cadre de vie de qualité, **le paysage** est parfois menacé. Le développement résidentiel de ces dernières années a eu parfois pour effet de dégrader les paysages identitaires du secteur : les espaces agricoles, dont la vigne. Les fermes ont disparu, les paysages ont été modifiés.

Facteur d'un cadre de vie apaisé, la circulation est ponctuellement saturée. **La mobilité alternative à la voiture individuelle** est un enjeu important, notamment sur la ville centre, Langon. La question de la réalisation d'un 2^{ème} pont est à étudier.

Le dynamisme commercial est également facteur d'un cadre de vie de qualité. L'équilibre entre le développement des zones commerciales périphériques et **le maintien des commerces de proximité en centre-ville et centre bourg** est un enjeu prioritaire. L'attractivité des communes est garante de qualité de vie de leurs habitants.

L'offre en services (le maintien des services postaux, le développement des équipements de santé sont jugés prioritaires), certes, mais également l'offre en habitat assure un maintien, voire un renforcement de la mixité générationnelle au sein des communes, qui est aussi facteur de leur attractivité. Afin de conserver cette **mixité générationnelle**, il est notamment identifié la nécessité de développer du logement locatif pour les jeunes d'une part, et de développer d'autre part un hébergement et services adaptés aux personnes âgées leur permettant de rester dans les communes. Aussi, la qualité de l'habitat est fondamentale et il semble prioritaire d'**agir sur la vacance** (notamment sur Langon), de **densifier les bourgs**, plutôt que de construire en extension des espaces bâtis.

Dans ce contexte le maintien de la qualité de vie des habitants est assurée par l'équilibre de l'organisation du territoire, le **maintien de l'armature territoriale**.

Ensuite, le **maintien des emplois** sur le territoire apparaît comme un enjeu également prioritaire. Le **développement du numérique** (téléphonie et internet) est une condition indispensable au développement économique. L'**offre économique** doit être répartie de manière **équilibrée et complémentaire**.

L'**identité agricole** du secteur est une force sur laquelle il doit s'appuyer. L'**oenotourisme** et la **mise en valeur de Garonne** sont deux leviers à actionner.

En lien avec la création d'emploi, le développement de l'habitat, le renforcement de la qualité de vie pouvant influencer l'installation de profils de population variés, une **répartition équilibrée de la mixité sociale** sur l'ensemble du bassin de vie est également un enjeu important. L'équilibre entre des populations aux revenus les plus faibles s'installant sur Langon et celles aux revenus plus élevés s'installant à l'extérieur de la ville centre doit être trouvé.

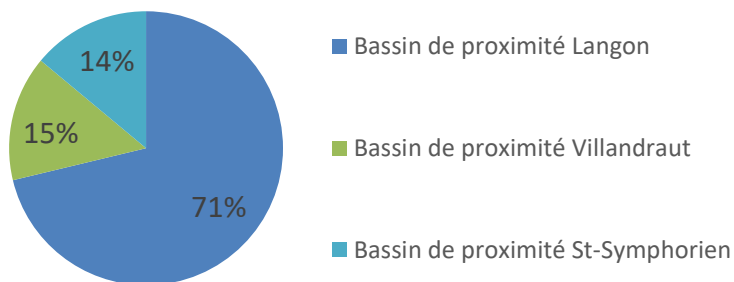
Le bassin de proximité de Villandraut

L'évolution de la population



5 582 habitants en **2014**

10% de la population totale des 2 CdC



Répartition de la population de la CdC du Sud Gironde



0,97% de croissance moyenne annuelle entre 2009 et 2014

0,87 d'indice de jeunesse

2,30 personnes par ménage en **2014**

Contre **2,32** en **2009**



+ 202 Nouveaux logements entre **2009** et **2014**

Soit **16 %** de la production de nouveaux logements sur le Sud Gironde

Et **11 %** de l'ensemble du territoire Bazadais et Sud Gironde

Un taux de croissance annuel moyen de **1,4 %**
 entre **2009** et **2014**,
 Contre **1,9 %** entre **1999** et **2009**



75% de propriétaires en 2014



22% de locataires en 2014

Dont **1%** en location HLM

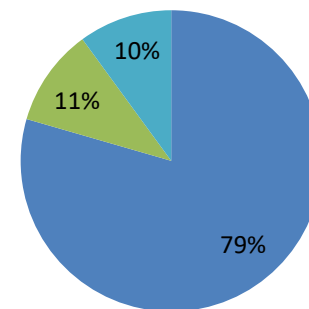


95%
 Part des maisons individuelles en 2014



5%

Part des appartements en 2014



Part des résidences principales, secondaires et logements vacants en 2014

- Part des rés. principales en 2014
- Part des Rés. secondaires en 2014
- Part des logements vacants en 2014

Le bassin de proximité de Villandraut

Les spécificités économiques du bassin de proximité

1 112 emplois sur le bassin de vie en 2014
 Soit **9%** des emplois du Sud Gironde

+ 295 emplois supplémentaires depuis 1999

TAUX DE CROISSANCE ANNUEL MOYEN DE L'EMPLOI

1999-2009 : **1,73%**

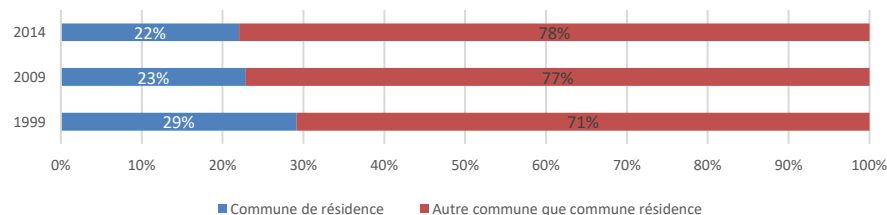
2009-2014 : **2,38%**

0,48 indice de concentration de l'emploi en **2014**
 contre **0,48** en **2009**

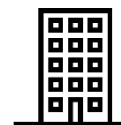
Evolution de l'emploi par type d'activités

	Agriculture	Industrie	Construction	Commerce, Transports, Services divers	Adm publique, Enseignement, Santé, Act sociale
1999	15,96%	17,90%	7,30%	37,86%	20,98%
2009	13,86%	11,84%	7,77%	42,54%	23,98%
2014	12,01%	13,52%	8,22%	32,37%	33,88%

Lieu de travail des actifs entre 1999 et 2004



Les spécificités du bassin de proximité



- Une population vieillissante
- Deux EHPAD (Villandraut et Préchac) et une maison de santé (Villandraut)
- Une insuffisance en termes d'hébergements d'urgence sur le territoire
- Une économie s'appuyant sur l'identité sylvicole du territoire mais aussi agricole (polycultures)
- Un tissu artisanal développé et quelques entreprises pourvoyeuses d'emplois (Cartonnerie SMURFFIT, 45 salariés)
- Une offre touristique se développant autour d'éléments structurants : voie verte, base nautique, paysage...
- Une offre numérique insatisfaisante, handicapant le développement de l'attractivité du territoire.
- Un niveau de services satisfaisant, qui s'appuie notamment sur une armature territoriale équilibrée
- Une desserte en transport en commun inexistante

Le bassin de proximité de Villandraut

Envoyé en préfecture le 07/07/2021

Reçu en préfecture le 07/07/2021

Affiché le

SLO

ID : 033-200043974-20210705-DEL21JUL2T1L1-AU

Les caractéristiques naturelles et paysagères

- Des paysages et un cadre de vie façonnés par la dynamique sylvicole, marqués par motifs singuliers hérités de l'histoire des landes de Gascogne : aïrial, prairies
- La vallée emblématique du Ciron : un paysage naturel remarquable préservé, une forêt-galerie de haut intérêt écologique
- Des villes et villages de « caractère » au patrimoine très bien préservé et bénéficiant d'un écrin paysager de grande qualité, peu impacté par les extensions récentes (Uzeste, Léogats, etc.)
- Quelques villages caractérisés par un habitat très éclaté, ou implanté sous forme d'extensions linéaires
- Un sous-bassin marqué par la densité d'édifices patrimoniaux monumentaux remarquables (château de Villandraut collégiale d'Uzeste, château de Cazeneuve, vestiges du château de la Fûe et du château de la Trave à Préchac)



Les risques et ressources du bassin de proximité : entre usage et pression

- Un fil directeur, le Ciron, entraînant une sensibilité aux inondations et aux remontées de nappe
- Un aléa moyen lié au phénomène de retrait et gonflement des argiles au nord du bassin de vie
- Un risque incendie moyen sur la forêt girondine, au sud du bassin de vie

4 captages / 5 STEP

- Une eau potable prélevée dans une nappe souterraine (Eocène) ne se rechargeant pas suffisamment au regard des besoins sur le nord du territoire

Le bassin de proximité de Villandraut

L'enjeu de **déploiement de l'offre numérique** apparaît comme l'enjeu également prioritaire. Il s'agit du premier besoin dont dépendent tous les autres enjeux : il est indispensable d'améliorer la situation, désastreuse sur l'ensemble du bassin de proximité, à la fois pour pouvoir envisager de maintenir les activités économiques, et pour poursuivre l'accueil d'habitants.

La **diversification de l'offre en logements** et, de façon corrélée, le **maintien de l'équilibre générationnel** sont ressortis comme des enjeux hautement prioritaires pour le bassin de Villandraut. Il s'agit plus particulièrement de développer une offre adaptée aux besoins des seniors, qui sont à anticiper : les habitants du territoire issus de la génération du baby-boom seront très nombreux d'ici 10 à 15 ans, et l'on constate déjà aujourd'hui quelques difficultés à répondre aux demandes. Cet enjeu doit se traduire par une pluralité de réponses : développement des services d'assistance à domicile, résidences seniors, EHPAD... De façon secondaire, est constaté sur ce bassin un déséquilibre, voire une insuffisance, de l'offre en hébergements d'urgence. Des moyens communs devraient être trouvés à l'échelle du bassin de proximité.

Le **maintien de l'armature territoriale** du bassin de Villandraut, considérée aujourd'hui comme globalement fonctionnelle, et plus particulièrement de son **offre en équipements est également une priorité**. Il s'agit d'être vigilant à ne pas perdre le niveau de services actuel dont bénéficient les habitants, mais aussi de renforcer l'offre en matière de services de santé qui présente une grosse vulnérabilité pour le territoire (manque de médecins généralistes).

Compte tenu des difficultés que peut rencontrer le territoire en ce qui concerne la gestion de sa ressource en eau, mais aussi les enjeux conditionnés par le maintien d'une bonne qualité du réseau hydrographique qui constitue une vraie richesse pour ce bassin implanté autour de la vallée du Ciron, il apparaît primordial de développer, de façon prioritaire mais non exclusive, l'urbanisation dans les secteurs qui peuvent être raccordés aux réseaux d'assainissement collectifs, lorsqu'ils existent (partout sauf Pompéjac et Lucmau).

Plus globalement, la **préservation des formations naturelles et du patrimoine architectural, urbain et paysager** y compris des silhouettes patrimoniales des bourgs traditionnels et du patrimoine bâti qu'ils accueillent, est un enjeu sur ce bassin qui jouit de richesses patrimoniales majeures (vallée du Ciron, réseaux de petits ruisseaux qui irriguent certains bourgs, châteaux de Cazeneuve, Villandraut, collégiale d'Uzeste, etc.). S'il n'y a pas aujourd'hui de menace forte qui pèse sur ce patrimoine, compte tenu du développement modéré qu'ont connu la plupart des communes du secteur, et des mesures de protection spécifiques qui existent, il est indispensable de rester vigilant face à une éventuelle hausse de la croissance qui pourrait découler de la saturation de l'offre sur les pôles voisins. Cette composante de préservation et de mise en valeur participe à la qualité de vie et à l'attractivité du territoire notamment touristique. Il existe ainsi un potentiel significatif de **développement du tourisme vert**, aujourd'hui insuffisamment exploité, autour de ces richesses patrimoniales. Les communes espèrent pouvoir s'appuyer sur une réelle stratégie initiée par l'Office de Tourisme, autour d'une « spécificité » à inventer et valoriser.

Enfin, si le développement des solutions alternatives à la voiture particulière n'est pas apparu comme un enjeu prioritaire mais plutôt comme une utopie compte tenu de la ruralité du territoire et de l'extrême dépendance à l'automobile qui en découle, la **sécurisation de la traversée des villages par des axes routiers fréquentés** est un enjeu fort, partagé par toutes les communes, qui rencontrent pour la plupart des difficultés, le long de la RD8 notamment.

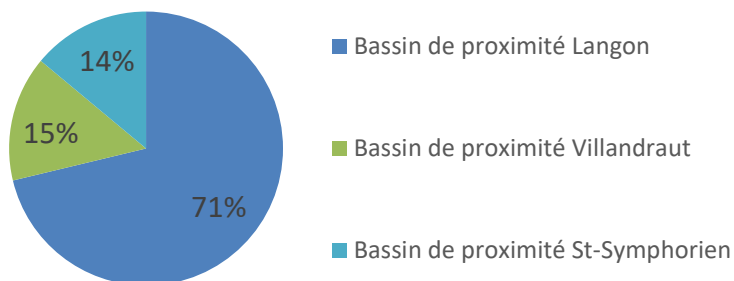
Le bassin de proximité de Saint-Symphorien

L'évolution de la population



5 257 habitants en 2014

10% de la population totale des 2 CdC



Répartition de la population de la CdC du Sud Gironde



1,15% de croissance moyenne annuelle entre 2009 et 2014

1,09 d'indice de jeunesse

2,44 personnes par ménage en 2014

Contre **2,48** en 2009



+ 192 Nouveaux logements entre 2009 et 2014

Soit **14 %** de la production de nouveaux logements sur le Sud Gironde

Et **9 %** de l'ensemble du territoire Bazadais et Sud Gironde

Un taux de croissance annuel moyen de **1,6 %**
 entre 2009 et 2014,
 Contre **2,1 %** entre 1999 et 2009



68% de propriétaires en 2014



29% de locataires en 2014

Dont **7%** en location HLM

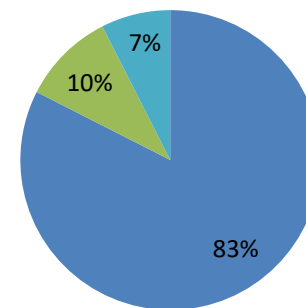


92%
 Part des maisons individuelles en 2014



6%

Part des appartements en 2014



Part des résidences principales, secondaires et logements vacants en 2014

Le bassin de proximité de Saint-Symphorien

Envoyé en préfecture le 07/07/2021

Reçu en préfecture le 07/07/2021

Affiché le

SLOX

ID : 033-200043974-20210705-DEL21JUL2T1L1-AU

Les spécificités économiques du bassin de proximité

1 154 emplois sur le bassin de proximité en 2014
Soit **9%** des emplois du Sud Gironde

+ 433 emplois supplémentaires depuis 1999

TAUX DE CROISSANCE ANNUEL MOYEN DE L'EMPLOI

1999-2009 : **3,51%**

2009-2014 : **2,53%**

11 % Taux de chômage en **2014**

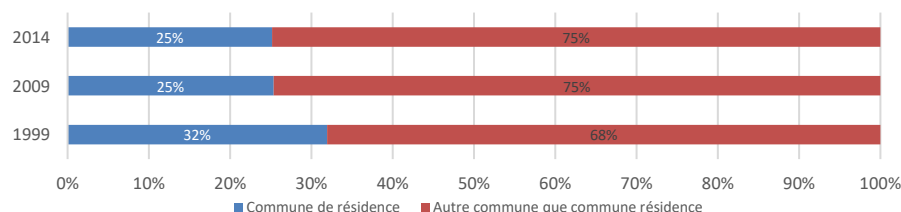
contre **9%** en **2009**

0,90 indice de concentration de l'emploi en **2014**
contre **0,88** en **2009**

Evolution de l'emploi par type d'activités

	Agriculture	Industrie	Construction	Commerce, Transports, Services divers	Adm publique, Enseignement, Santé, Act sociale
1999	18,31%	13,87%	3,88%	33,84%	30,10%
2009	8,99%	12,28%	7,77%	34,91%	36,05%
2014	9,52%	14,34%	12,23%	26,10%	37,81%

Lieu de travail des actifs entre 1999 et 2014



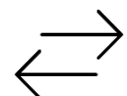
Les spécificités du bassin de proximité



- Un tissu d'emplois déjà bien développé sur le territoire et constitutif de l'économie locale : l'artisanat, l'agriculture, la sylviculture et l'industrie du bois



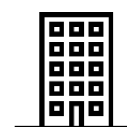
- Un potentiel important pour le développement du tourisme vert : forêt, lacs d'Hostens, marais, lagunes, cours d'eau et retenues d'eau, pistes forestières, voie verte, sentiers de randonnées, etc



- Liens fort avec les territoires voisins (Val de l'Eyre) et la métropole Bordelaise.



- Une ligne de transport en commun reliant le territoire à la métropole Bordelaise



- Un bon niveau de services à la population, majoritairement concentrés sur la commune de Saint-Symphorien

Le bassin de proximité de Saint-Symphorien

Envoyé en préfecture le 07/07/2021

Reçu en préfecture le 07/07/2021

Affiché le

SLO

ID : 033-200043974-20210705-DEL21JUL2T1L1-AU

Les caractéristiques naturelles et paysagères

- Des paysages et un cadre de vie façonnés par la dynamique sylvicole, marqués par motifs singuliers hérités de l'histoire des landes de Gascogne : l'airial, mais aussi le patrimoine lié aux prairies
- Une ressource en eau porteuse de grandes richesses écologiques et paysagères : réseau de lagunes denses sur Hostens/Louchats, le Gât-Mort, lacs et plans d'eau d'Hostens, boisements de feuillus autour du réseau hydrographique...
- Des grands champs cultivés qui dégagent des points de vue sur les horizons boisés (le Tuzan, St-Symphorien, Bourideys)
- Une dynamique récente d'implantation de vastes parcs photovoltaïques qui modifient les perceptions paysagères
- Des routes importantes qui dégradent en revanche le caractère qualitatif de certains villages (Origne, Balizac, St-Léger-de-Balson, etc.).



Les risques et ressources du bassin de proximité : entre usage et pression

- Une identité liée à la forêt de pins se caractérisant par un aléa fort concernant les feux de forêt sur les communes d'Hostens, Louchats et Le Tuzan et un aléa fort lié au phénomène de remontées de nappe
- 3 grands parcs photovoltaïques produisant 40 MWh d'électricité
- Un potentiel inexploité pour le développement de l'éolien
- Des espaces agricoles au sud employant des nitrates qui classent la Hure en état écologique moyen

10 captages / 2 STEP

- Une quantité d'eau potable suffisante, mais des prélèvements importants dans la nappe de l'Oligocène qui menacent la qualité de la nappe

Le bassin de proximité de Saint-Symphorien

Envoyé en préfecture le 07/07/2021

Reçu en préfecture le 07/07/2021

Affiché le



ID : 033-200043974-20210705-DEL21JUL2T1L1-AU

Le maintien et le développement des emplois apparaît comme un enjeu prioritaire sur le bassin de proximité de St-Symphorien. Il apparaît en effet nécessaire de maintenir et soutenir les différents tissus d'emplois déjà bien développés sur le territoire et constitutifs de l'économie locale : l'artisanat, l'agriculture, la sylviculture et l'industrie du bois. La préservation des ressources forestières et agricoles conditionne le maintien de ces activités. Il convient également de développer l'offre d'emplois en général et permettre ainsi aux habitants qui partent travailler sur le Val de l'Eyre ou la métropole bordelaise de rester travailler sur le territoire du bassin de proximité. Le développement des emplois passera entre autres par le **développement du tourisme vert** et l'exploitation du potentiel important qu'offre le territoire : forêt, lacs d'Hostens, marais, lagunes, cours d'eau et retenues d'eau, pistes forestières, voie verte, sentiers de randonnées, etc. Le développement du tourisme vert permettra de générer de nouvelles activités de loisirs, de découverte, d'hôtellerie et d'hébergement privé, d'hébergement communal, etc., et de canaliser et tirer profit de la fréquentation touristique aujourd'hui très importante mais non rémunératrice.

Le bassin de proximité étant aujourd'hui en partie tourné vers le Val de l'Eyre et la métropole bordelaise, le développement des emplois et du tourisme vert se fera dans le but de **renforcer l'armature territoriale entre le bassin de proximité de St-Symphorien et les bassins de vie Langon et Bazas**.

Le maintien d'un cadre de vie de qualité apparaît également comme un enjeu essentiel pour le développement du territoire, qui recèle d'une grande richesse de paysages naturels, agricoles et forestiers (lacs, cours d'eau, marais, lagunes pinède, forêt galerie, etc.), et d'une grande richesse en termes de patrimoine bâti et paysager (patrimoine industriel du XIXe, clochers, airiaux, etc.). Le maintien du cadre de vie passera par **la préservation et la valorisation des paysages naturels, agricoles et forestiers, et par la protection du patrimoine bâti et paysager**.

Le développement de solutions alternatives à la voiture particulière constitue un enjeu important sur le territoire, qui est sous l'aire d'influence des quatre bassins de vie de Langon, de Bazas, du Val de l'Eyre et de Bordeaux. Le renforcement et l'ajustement de lignes de transports en communs en particulier vers Langon et Bordeaux sont prioritaires. Le développement de solution alternatives à la voiture s'accompagnera de la **sécurisation de la traversée de certains villages**, qui sont situés sur les itinéraires permettant de rejoindre les pôles d'influences et qui sont soumis à une fréquentation automobile très importante et dangereuse. Le renforcement et le développement de liaisons piétonnes et cyclables entre les bourgs permettra également de réduire le trafic automobile.

Enfin, **le développement de l'offre numérique** apparaît également comme un enjeu important sur le bassin de proximité qui est aujourd'hui inégalement desservi. Les petites communes étant nettement défavorisées, l'amélioration de la desserte en numérique conditionne le bon développement du territoire.