

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

Conseillers en exercice : 65  
Reçu en Préfecture le : 05/02/2025  
ID Télétransmission : 033-213300635-20250204-140238A-  
DE-1-1

Date de mise en ligne : 07/02/2025

certifié exact,

**Séance du mardi 4 février  
2025  
D-2025/9**

**Aujourd'hui 4 février 2025, à 14h02,**

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni à Bordeaux, sous la présidence de

**Monsieur Pierre HURMIC - Maire**

### **Etaient Présents :**

Monsieur Pierre HURMIC, Madame Claudine BICHET, Monsieur Stéphane PFEIFFER, Madame Camille CHOPLIN, Monsieur Didier JEANJEAN, Madame Delphine JAMET, Monsieur Mathieu HAZOUARD, Madame Harmonie LECERF MEUNIER, Madame Sylvie SCHMITT, Monsieur Dimitri BOUTLEUX, Madame Nadia SAADI, Monsieur Bernard G BLANC, Madame Céline PAPIN, Monsieur Olivier CAZAUX, Madame Pascale BOUSQUET-PITT, Monsieur Olivier ESCOTS, Madame Fannie LE BOULANGER, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Sylvie JUSTOME, Monsieur Dominique BOUISSON, Madame Sandrine JACOTOT, Monsieur Laurent GUILLEMIN, Madame Françoise FREMY, Madame Tiphaine ARDOUIN, Monsieur Baptiste MAURIN, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Didier CUGY, Madame Véronique GARCIA, Monsieur Patrick PAPADATO, Madame Pascale ROUX, Madame Brigitte BLOCH, Madame Isabelle ACCOCEBERRY, Monsieur Francis FEYTOUT, Madame Eve DEMANGE, Monsieur Maxime GHESQUIERE, Monsieur Matthieu MANGIN, Monsieur Guillaume MARI, Madame Marie-Julie POULAT, Monsieur Jean-Baptiste THONY, Monsieur Marc ETCHEVERRY, Monsieur Maxime PAPIN, Madame Béatrice SABOURET, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Nathalie DELATTRE, Madame Alexandra SIARRI, Madame Anne FAHMY, Madame Géraldine AMOUROUX, Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Aziz SKALLI, Monsieur Thomas CAZENAVE, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Nicolas PEREIRA, Monsieur Philippe POUTOU, Madame Myriam ECKERT, Madame Magali FRONZES,

Monsieur Guillaume MARI présent à partir de 14h30, Madame Pascale BOUSQUET-PITT présente à partir de 14h40, Madame Nadia SAADI présente à partir de 16h15, Madame Nathalie DELATTRE présente jusqu'à 16h17

### **Excusés :**

Madame Isabelle FAURE, Madame Servane CRUSSIÈRE, Monsieur Radouane-Cyrille JABER, Monsieur Stéphane GOMOT, Madame Charlee DA TOS, Monsieur Maxime ROSSELIN, Madame Léa ANDRE, Madame Catherine FABRE, Monsieur Guillaume CHABAN-DELMAS, Madame Evelyne CERVANTES-DESCUBES,

## ***Avis sur le projet d'extension du périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains sur le territoire de la Ville de Bordeaux***

Monsieur Didier JEANJEAN, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Le Périmètre de protection et de valorisation des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains des Jalles (PEANP), créé le 10 février 2012 par le Conseil Départemental de la Gironde, concerne actuellement 785 ha sur 6 communes du nord de la métropole bordelaise.

La ville de Bordeaux n'est à ce jour pas concernée mais propose d'intégrer ce périmètre.

L'extension totale représente une surface de 871,7 ha et concerne 7 communes (Blanquefort, Bordeaux, Bruges, le Haillan, le Taillan-Médoc, Parempuyre et Saint-Médard en Jalles).

Les sites bordelais concernés par l'extension représentent 322,6 ha et sont la Réserve écologique des Barails, le Golf de Bordeaux (parcelles Bordelaises), la partie nord de la parcelle dite du Village Andalou, et la parcelle dite de la Jallère. La majeure partie de la surface d'extension est en foncier maîtrisé par les collectivités (ville de Bordeaux et Bordeaux Métropole).

### **Le PEANP est un outil permettant :**

- La protection à long terme de parcelles zones agricoles (A) ou naturelles (N) au PLU, privées ou publiques
- Un droit de préemption mis en œuvre par le Département.
- Un programme d'actions multi partenarial animé par la Métropole

### **Les intérêts d'intégrer ce périmètre sont multiples :**

- Concilier la préservation de la biodiversité et de l'activité agricole
- Protéger durablement les zones agricoles et naturelles au Plan Local d'Urbanisme
- Limiter l'artificialisation et préserver les terres agricoles et naturelles
- Bénéficier d'un programme d'actions adapté au territoire
- Maintenir et reconquérir la destination agricole et naturelle des parcelles
- Promouvoir l'agriculture de proximité

### **Le choix du périmètre bordelais est cohérent :**

La ville de Bordeaux souhaite protéger durablement les continuités écologiques de son territoire tout en permettant, quand cela est possible, le développement d'une agriculture respectueuse de l'environnement.

Il s'agit aussi d'inscrire les grands espaces de nature de Bordeaux dans la continuité écologique qui va de la Garonne jusqu'aux forêts de l'ouest et l'océan Atlantique.

Aussi, Bordeaux a logiquement proposé lors de la préfiguration de l'extension du PEANP d'intégrer les parcelles appartenant à la ville de Bordeaux et à la Métropole situées au nord de son territoire.

Il s'agit :

- de la réserve écologique des Barails (REB) qui accueille les mesures compensatoires du stade et de l'atelier du tramway. La REB poursuit par ailleurs sa mutation pour devenir un espace de pleine nature à haute qualité écologique,
- du golf de Bordeaux qui va intégrer lors du renouvellement de la délégation service public un plan de gestion écologique afin de préserver, valoriser et réintégrer la biodiversité locale,
- de la partie nord de la parcelle du village en andalou, en bordure de Garonne et de la Jallère,
- de la parcelle dite site de la Jallère où un projet agricole et naturel est à l'étude.

La ville de Bordeaux est en outre propriétaire de parcelles (représentant une surface de 31 787 m<sup>2</sup>) sur la commune du Haillan intégrées dans le projet d'extension du PEANP.

### **Le programme d'actions du PEANP correspond aux ambitions de la ville :**

Le nouveau programme d'actions proposé va permettre à la ville de Bordeaux d'être accompagnée, sur le périmètre du PEANP, dans les projets visant à valoriser et préserver les terres naturelles et agricoles.

Il est constitué de 3 axes et 9 objectifs :

Axe 1 : maintenir une agriculture dynamique et respectueuse de l'environnement

Objectif 1 : maintenir une activité agricole durable

Objectif 2 : optimiser la gestion et le fonctionnement du réseau hydrographique

Objectif 3 : améliorer les conditions d'exploitation et de logement

Objectif 4 : accompagner les projets de commercialisation en circuits courts

Axe 2 : Protéger et restaurer les richesses naturelles

Objectif 5 : Préserver les habitats sensibles et restaurer les continuités naturelles

Objectif 6 : Contribuer à l'amélioration de la qualité de l'eau et des cours d'eau

Axe 3 : valoriser le territoire en transversalité :

Objectif 7 : Assurer une animation foncière transversale

Objectif 8 : Concilier les usages

Objectif 9 : animer le PEANP

**La décision de la ville s'inscrit dans un processus plus large :**

Le dossier de présentation de l'extension du PEANP comprend conformément à l'article R 113-19 du Code de l'Urbanisme un plan de délimitation (Annexe 1) et une notice qui analyse l'état initial de ces espaces et expose les motifs du choix du périmètre, notamment les bénéfices attendus de son institution sur l'agriculture, la forêt et l'environnement (annexe 2).

Le Conseil Départemental consulte pour avis/accord les personnes publiques associées (Bordeaux Métropole, Chambre d'Agriculture, ONF et SYSDAU).

Le Conseil Départemental demande également l'avis informatif des 7 communes concernées par l'extension, de l'Etat, du Conseil Régional de l'Agence de l'eau et de la SAFER. Ces avis ne sont pas réglementaires mais permettent d'appuyer le dossier lors de l'enquête publique.

Bordeaux Métropole prévoit de formaliser son accord au projet d'extension du PEANP lors du conseil métropolitain du 7 février 2025. L'enquête publique réglementaire se déroulera entre mars et juin 2025. Enfin, le Conseil Départemental pourrait délibérer d'ici fin 2025 pour valider l'extension et le programme d'actions associé.

**Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir, si tel est votre avis, adopter les termes de la délibération suivante :**

Le conseil municipal,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** les articles L113-15 et suivants et R113-19 et suivants du Code de l'urbanisme,

**VU** la délibération 2012.42.CP de la Commission Permanente du Département de la Gironde du 10 février 2012 relative à la création du Périmètre de protection et de valorisation des espaces agricoles et naturels périurbains des Jalles,

**VU** la délibération 2015.612.CP de la Commission Permanente du Département de la Gironde du 09 juillet 2015 relative à la validation du programme d'actions du Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains des Jalles,

**VU** la Délibération 2021-726 du 25 novembre 2021 de Bordeaux Métropole relative à la demande de lancement de l'étude de préfiguration de la modification du périmètre au Département de la Gironde et à la participation financière de Bordeaux Métropole à cette étude

**VU** la délibération 2022.315.CP de la Commission Permanente du Département de la Gironde du 28 mars 2022 relative à l'étude de l'extension du Périmètre de protection et de mise en valeur des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains (PEANP) des Jalles sur les communes de Bordeaux, Blanquefort, Bruges, Eysines, Le Haillan, Le Taillan Médoc, Parempuyre et Saint

Médard en Jalles.

**ENTENDU** le rapport de présentation,

**CONSIDERANT** que l'extension du périmètre du PEANP des Jalles répond aux attentes de préservation du patrimoine naturel et agricole de la ville de Bordeaux ainsi qu'à ses objectifs de charpente verte et de résilience alimentaire.

**DECIDE**

**Article 1** : d'autoriser Monsieur Le Maire à donner, au Conseil Départemental de la Gironde en charge du dossier, un avis favorable au projet d'extension du PEANP des Jalles tel que défini par la notice, le plan de délimitation et le programme d'actions associé annexés à la présente délibération

**ADOpte A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

ABSTENTION DU GROUPE ROUGE BORDEAUX ANTICAPITALISTE

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 4 février 2025




P/EXPEDITION CONFORME,

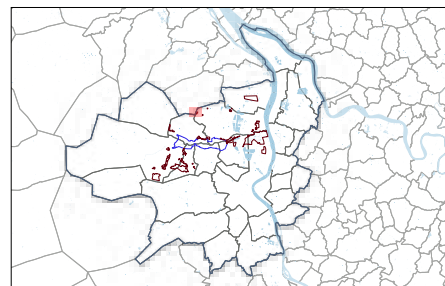
**Monsieur Didier JEANJEAN**

# Caractérisation de l'extension du PEANP des Jalles

Commune de  
BLANQUEFORT

Planche n° 01 sur 6

-  Périmètre de l'extension du PEANP des Jalles Novembre 2024
-  Périmètre actuel du PEANP
-  Limite communale






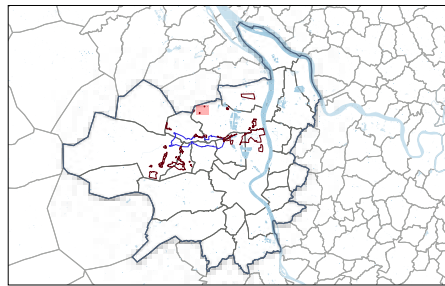
# Caractérisation de l'extension du PEANP des Jalles

EXTENSION DU PERIMETRE DE PROTECTION ET DE VALORISATION  
DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS PERIURBAINS DES JALLES

Commune de  
**BLANQUEFORT**

Planche n° 02 sur 6




-  Périmètre de l'extension  
du PEANP des Jalles  
Novembre 2024
-  Périmètre actuel du PEANP
-  Limite communale

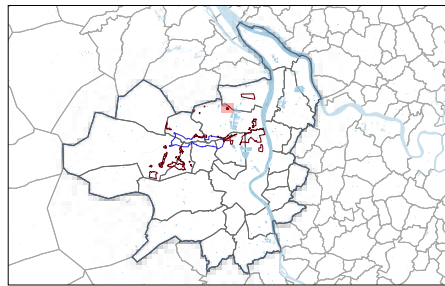


# Caractérisation de l'extension du PEANP des Jalles

Commune de  
BLANQUEFORT

Planche n° 03 sur 6

-  Périmètre de l'extension du PEANP des Jalles Novembre 2024
-  Périmètre actuel du PEANP
-  Limite communale






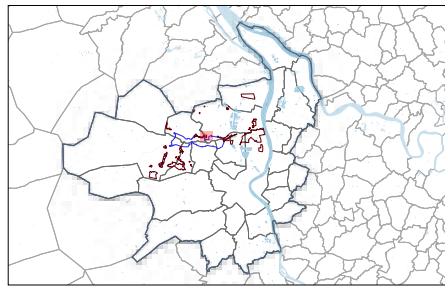
# Caractérisation de l'extension du PEANP des Jalles

EXTENSION DU PERIMETRE DE PROTECTION ET DE VALORISATION  
DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS PERIURBAINS DES JALLES

Commune de  
**BLANQUEFORT**

Planche n° 04 sur 6

-  Périmètre de l'extension du PEANP des Jalles Novembre 2024
-  Périmètre actuel du PEANP
-  Limite communale






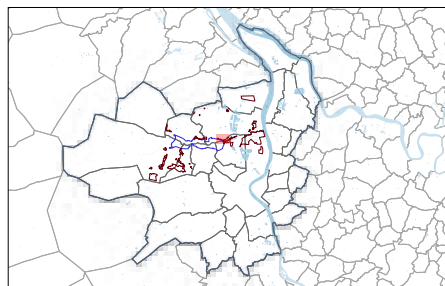


# Caractérisation de l'extension du PEANP des Jalles

Commune de  
BLANQUEFORT

Planche n° 05 sur 6

-  Périmètre de l'extention du PEANP des Jalles Novembre 2024
-  Périmètre actuel du PEANP
-  Limite communale






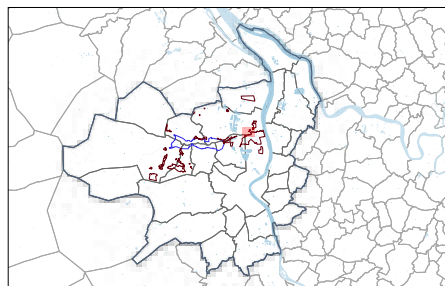
# Caractérisation de l'extension du PEANP des Jalles

EXTENSION DU PERIMETRE DE PROTECTION ET DE VALORISATION  
DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS PERIURBAINS DES JALLES

Commune de  
BLANQUEFORT

Planche n° 06 sur 6




-  Périmètre de l'extension du PEANP des Jalles Novembre 2024
-  Périmètre actuel du PEANP
-  Limite communale

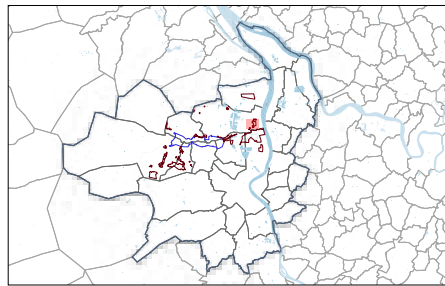


# Caractérisation de l'extension du PEANP des Jalles

Commune de  
BLANQUEFORT

Planche n° 07 sur 6




-  Périmètre de l'extension du PEANP des Jalles Novembre 2024
-  Périmètre actuel du PEANP
-  Limite communale

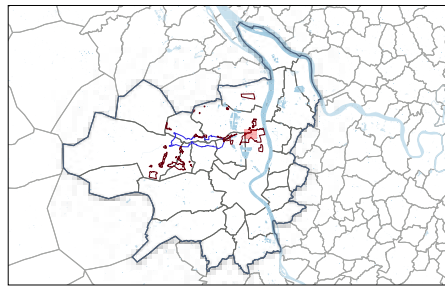


# Caractérisation de l'extension du PEANP des Jalles

Commune de  
BORDEAUX

Planche n° 01 sur 5

-  Périmètre de l'extension du PEANP des Jalles Novembre 2024
-  Périmètre actuel du PEANP
-  Limite communale






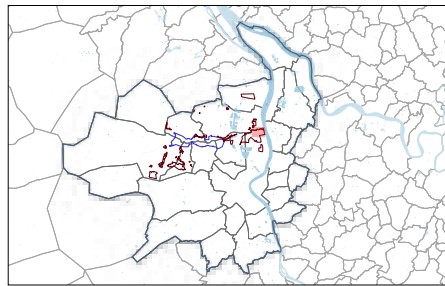
# Caractérisation de l'extension du PEANP des Jalles

EXTENSION DU PERIMETRE DE PROTECTION ET DE VALORISATION  
DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS PERIURBAINS DES JALLES

Commune de  
BORDEAUX




Planche n° 02 sur 5

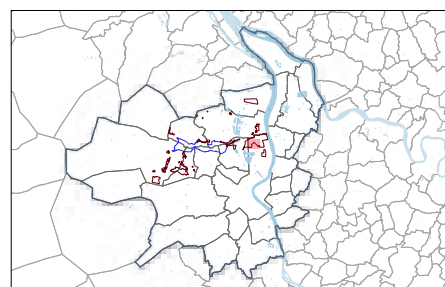
-  Périmètre de l'extension du PEANP des Jalles Novembre 2024
-  Périmètre actuel du PEANP
-  Limite communale



Commune de  
BORDEAUX

Planche n° 03 sur 5




-  Périmètre de l'extension du PEANP des Jalles Novembre 2024
-  Périmètre actuel du PEANP
-  Limite communale

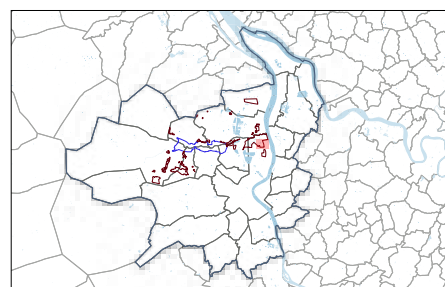


# Caractérisation de l'extension du PEANP des Jalles

Commune de  
BORDEAUX

Planche n° 04 sur 5




-  Périmètre de l'extention du PEANP des Jalles Novembre 2024
-  Périmètre actuel du PEANP
-  Limite communale

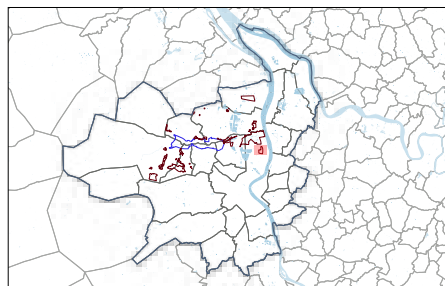


# Caractérisation de l'extension du PEANP des Jalles

Commune de  
BORDEAUX

Planche n° 05 sur 5

-  Périmètre de l'extension du PEANP des Jalles Novembre 2024
-  Périmètre actuel du PEANP
-  Limite communale








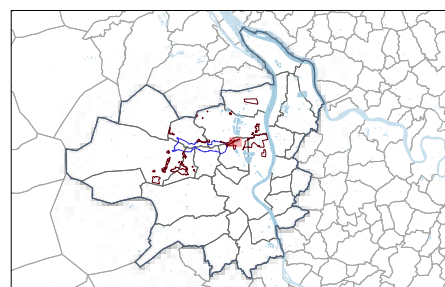
# Caractérisation de l'extension du PEANP des Jalles

EXTENSION DU PERIMETRE DE PROTECTION ET DE VALORISATION  
DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS PERIURBAINS DES JALLES

Commune de  
BRUGES

Planche n° 01 sur 3




-  Périmètre de l'extension du PEANP des Jalles Novembre 2024
-  Périmètre actuel du PEANP
-  Limite communale

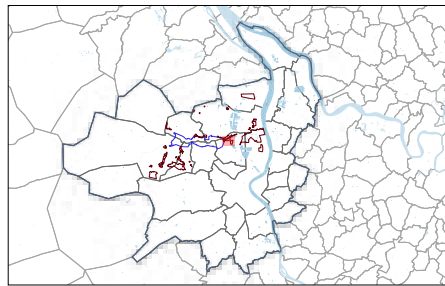


# Caractérisation de l'extension du PEANP des Jalles

Commune de  
BRUGES

Planche n° 02 sur 3




-  Périmètre de l'extension  
du PEANP des Jalles  
Novembre 2024
-  Périmètre actuel du PEANP
-  Limite communale

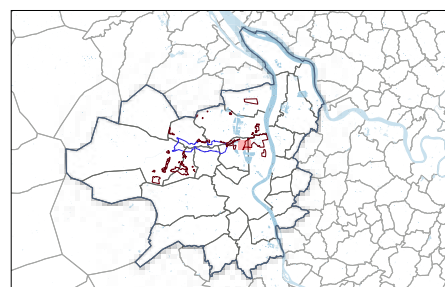


# Caractérisation de l'extension du PEANP des Jalles

Commune de  
BRUGES

Planche n° 03 sur 3

-  Périmètre de l'extension du PEANP des Jalles Novembre 2024
-  Périmètre actuel du PEANP
-  Limite communale






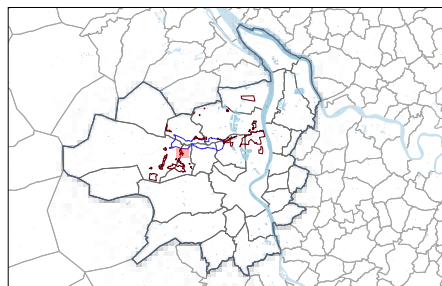
# Caractérisation de l'extension du PEANP des Jalles

EXTENSION DU PERIMETRE DE PROTECTION ET DE VALORISATION  
DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS PERIURBAINS DES JALLES

Commune de  
**LE HAILLAN**

Planche n° 01 sur 4

-  Périmètre de l'extension du PEANP des Jalles Novembre 2024
-  Périmètre actuel du PEANP
-  Limite communale






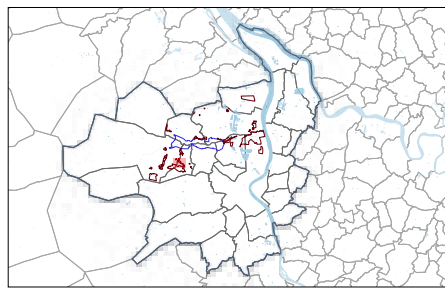
# Caractérisation de l'extension du PEANP des Jalles

EXTENSION DU PERIMETRE DE PROTECTION ET DE VALORISATION  
DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS PERIURBAINS DES JALLES

Commune de  
**LE HAILLAN**

Planche n° 02 sur 4

-  Périmètre de l'extension du PEANP des Jalles Novembre 2024
-  Périmètre actuel du PEANP
-  Limite communale






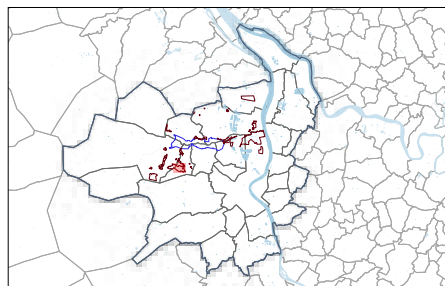
# Caractérisation de l'extension du PEANP des Jalles

EXTENSION DU PERIMETRE DE PROTECTION ET DE VALORISATION  
DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS PERIURBAINS DES JALLES

Commune de  
**LE HAILLAN**

Planche n° 03 sur 4

-  Périmètre de l'extension du PEANP des Jalles Novembre 2024
-  Périmètre actuel du PEANP
-  Limite communale






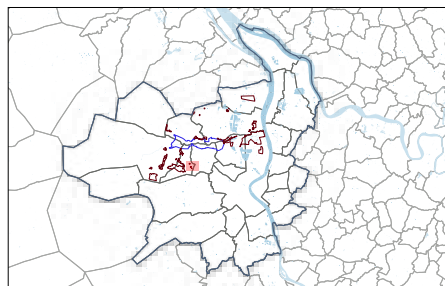
# Caractérisation de l'extension du PEANP des Jalles

EXTENSION DU PERIMETRE DE PROTECTION ET DE VALORISATION  
DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS PERIURBAINS DES JALLES

Commune de  
**LE HAILLAN**

Planche n° 04 sur 4




-  Périmètre de l'extention du PEANP des Jalles Novembre 2024
-  Périmètre actuel du PEANP
-  Limite communale

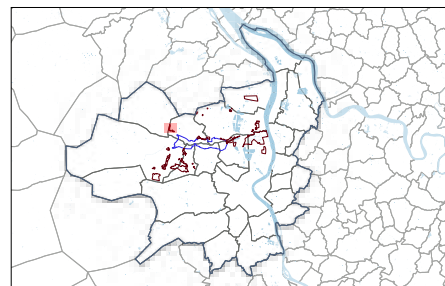


# Caractérisation de l'extension du PEANP des Jalles

Commune de  
**LE TAILLAN MEDOC**

Planche n° 01 sur 2

-  Périmètre de l'extention du PEANP des Jalles Novembre 2024
-  Périmètre actuel du PEANP
-  Limite communale








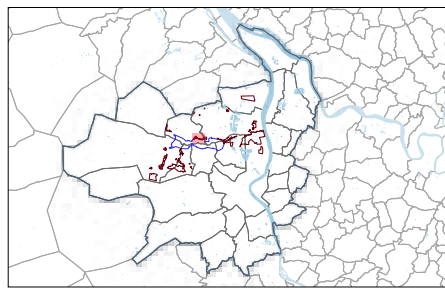
# Caractérisation de l'extension du PEANP des Jalles

EXTENSION DU PERIMETRE DE PROTECTION ET DE VALORISATION  
DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS PERIURBAINS DES JALLES

Commune de  
**LE TAILLAN MEDOC**

Planche n° 02 sur 2




-  Périmètre de l'extension du PEANP des Jalles Novembre 2024
-  Périmètre actuel du PEANP
-  Limite communale

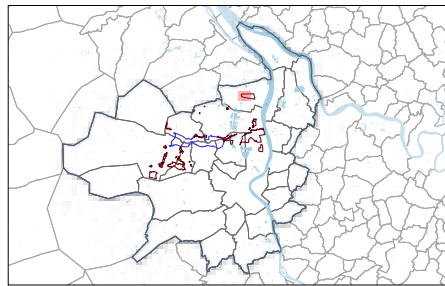


# Caractérisation de l'extension du PEANP des Jalles

Commune de  
PAREMPUYRE

Planche n° 01 sur 2




-  Périmètre de l'extension du PEANP des Jalles Novembre 2024
-  Périmètre actuel du PEANP
-  Limite communale

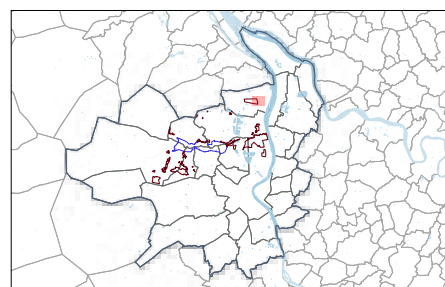


# Caractérisation de l'extension du PEANP des Jalles

Commune de  
PAREMPUYRE

Planche n° 02 sur 2




-  Périmètre de l'extension du PEANP des Jalles Novembre 2024
-  Périmètre actuel du PEANP
-  Limite communale

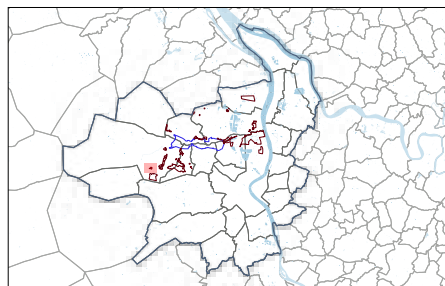


# Caractérisation de l'extension du PEANP des Jalles

Commune de  
SAINT MEDARD EN JALLES

Planche n° 01 sur 8

-  Périmètre de l'extention du PEANP des Jalles Novembre 2024
-  Périmètre actuel du PEANP
-  Limite communale






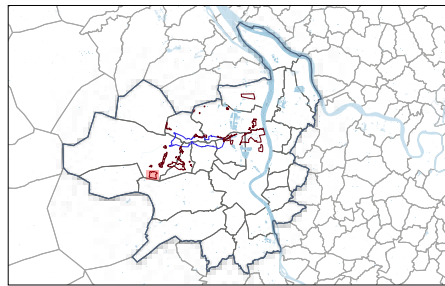
# Caractérisation de l'extension du PEANP des Jalles

EXTENSION DU PERIMETRE DE PROTECTION ET DE VALORISATION  
DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS PERIURBAINS DES JALLES

Commune de  
SAINT MEDARD EN JALLES

Planche n° 02 sur 8

-  Périmètre de l'extension du PEANP des Jalles Novembre 2024
-  Périmètre actuel du PEANP
-  Limite communale






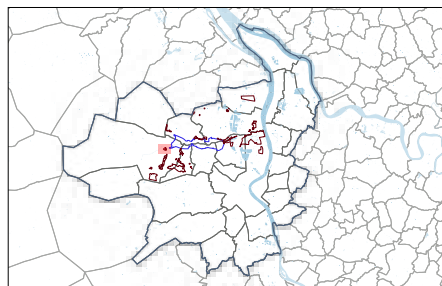
# Caractérisation de l'extension du PEANP des Jalles

EXTENSION DU PERIMETRE DE PROTECTION ET DE VALORISATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS PERIURBAINS DES JALLES

Commune de SAINT MEDARD EN JALLES

Planche n° 03 sur 8




-  Périmètre de l'extention du PEANP des Jalles Novembre 2024
-  Périmètre actuel du PEANP
-  Limite communale

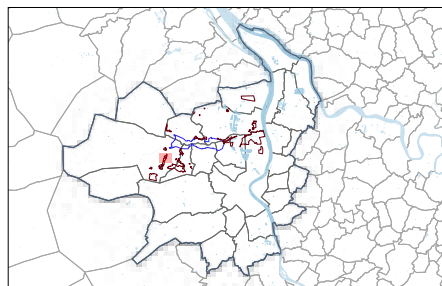


# Caractérisation de l'extension du PEANP des Jalles

Commune de  
SAINT MEDARD EN JALLES

Planche n° 04 sur 8

-  Périmètre de l'extention du PEANP des Jalles Novembre 2024
-  Périmètre actuel du PEANP
-  Limite communale






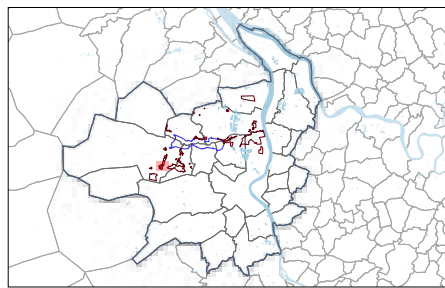
# Caractérisation de l'extension du PEANP des Jalles

EXTENSION DU PERIMETRE DE PROTECTION ET DE VALORISATION  
DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS PERIURBAINS DES JALLES

Commune de  
SAINT MEDARD EN JALLES

Planche n° 05 sur 8

-  Périmètre de l'extention du PEANP des Jalles Novembre 2024
-  Périmètre actuel du PEANP
-  Limite communale








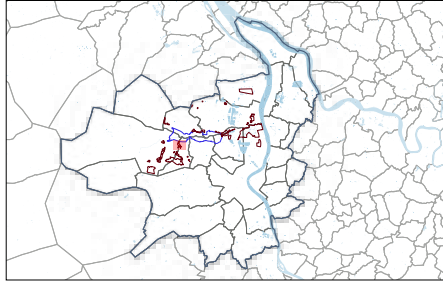
# Caractérisation de l'extension du PEANP des Jalles

EXTENSION DU PERIMETRE DE PROTECTION ET DE VALORISATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS PERIURBAINS DES JALLES

Commune de SAINT MEDARD EN JALLES

Planche n° 06 sur 8

-  Périmètre de l'extention du PEANP des Jalles Novembre 2024
-  Périmètre actuel du PEANP
-  Limite communale






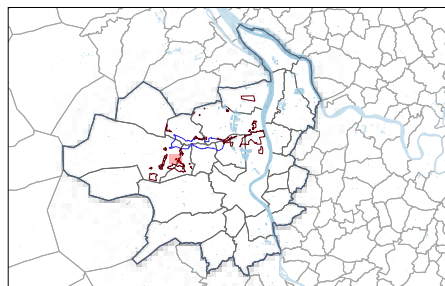
# Caractérisation de l'extension du PEANP des Jalles

EXTENSION DU PERIMETRE DE PROTECTION ET DE VALORISATION  
DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS PERIURBAINS DES JALLES

Commune de  
SAINT MEDARD EN JALLES

Planche n° 07 sur 8

-  Périmètre de l'extension du PEANP des Jalles Novembre 2024
-  Périmètre actuel du PEANP
-  Limite communale






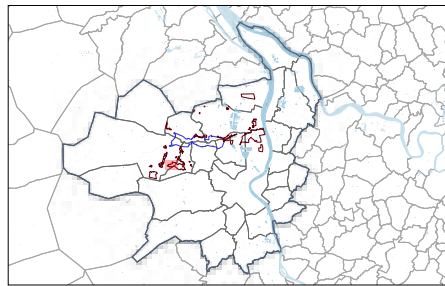
# Caractérisation de l'extension du PEANP des Jalles

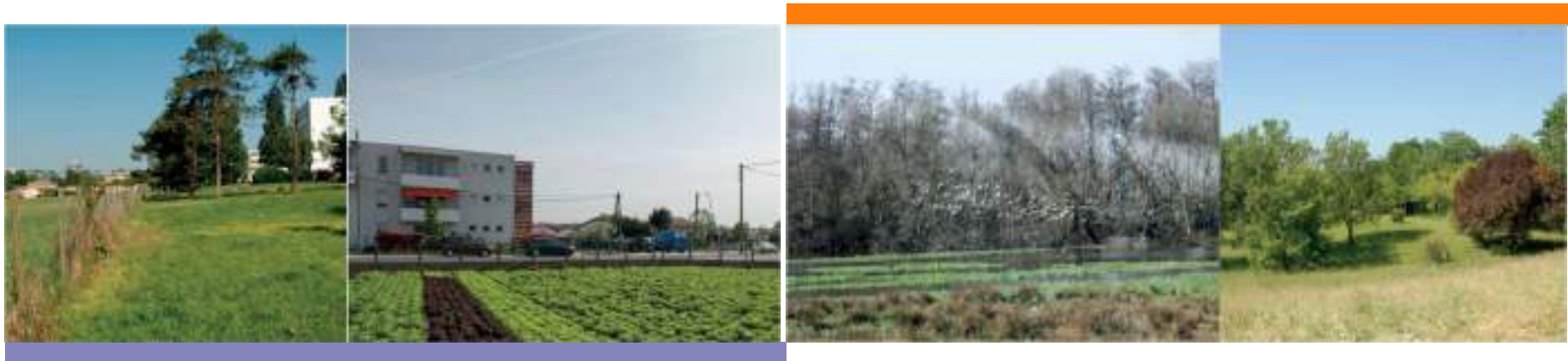
EXTENSION DU PERIMETRE DE PROTECTION ET DE VALORISATION  
DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS PERIURBAINS DES JALLES

Commune de  
SAINT MEDARD EN JALLES

Planche n° 08 sur 8

-  Périmètre de l'extention du PEANP des Jalles Novembre 2024
-  Périmètre actuel du PEANP
-  Limite communale





## EXTENSION DU PERIMETRE DE PROTECTION ET DE VALORISATION DES ESPACES AGRICILES ET NATURELS PERIURBAINS (PEANP) DES JALLES

Notice  
Novembre 2024

Conseil Départemental de la Gironde



## CLIENT

RAISON SOCIALE	Conseil Départemental de Gironde
COORDONNÉES	Tél. 05 56 99 57 44 s.privat@gironde.fr
INTERLOCUTEUR	Madame Stéphanie PRIVAT, Chargée d'études foncières et forestières

## SCE

COORDONNÉES	4, rue Viviani – CS26220 44262 NANTES Cedex 2 Tél. 02.51.17.29.29 - Fax 02.51.17.29.99 – E-mail : sce@sce.fr
INTERLOCUTEUR	Madame Christelle BESSE, Directrice de projets Tél. 02 51 17 28 60 E-mail : christelle.besse@sce.fr

## RAPPORT

TITRE	Notice – Extension PEANP des Jalles
NOMBRE DE PAGES	77
NOMBRE D'ANNEXES	6
OFFRE DE RÉFÉRENCE	22002580
N° COMMANDE	Notification 20/11/2022

## SIGNATAIRE

RÉFÉRENCE	DATE	RÉVISION DU DOCUMENT	OBJET DE LA RÉVISION	RÉDACTEUR	CONTROLE QUALITÉ
221218	29/11/2024			SCU	CBS

Crédits photos de la page de couverture : BASE

# Sommaire

- 1. Le projet d’extension du PEANP des Jalles ..... 10**
- 2. L’outil PEANP et l’action foncière du Département..... 13**
- 3. La construction du PEANP étendu ..... 15**
  - 3.1. Historique et concertation ..... 15**
  - 3.2. La définition du périmètre..... 16**
  
- Analyse de l’état initial du périmètre ..... 20**
- 4. Un territoire péri-urbain à la population croissante ..... 20**
  - 4.1. Occupation des sols ..... 20**
  - 4.2. Marché foncier..... 22**
- 5. Un territoire principalement agricole..... 23**
  - 5.1. Les activités agricoles ..... 23**
    - 5.1.1. Des surfaces agricoles majoritairement en prairies ..... 23
    - 5.1.2. Des surfaces agricoles menacées par l’enfrichement..... 25
    - 5.1.3. Des exploitations agricoles principalement en élevage ..... 27
      - 5.1.3.1. Elevage..... 28
      - 5.1.3.2. Maraichage..... 29
      - 5.1.3.3. Irrigation..... 29
      - 5.1.3.4. Production de qualité..... 30
    - 5.1.4. Situation socio-économique des exploitations agricoles..... 30
- 6. Un territoire au patrimoine naturel préservé..... 32**
  - 6.1. Un territoire d’eau..... 33**
    - 6.1.1. Entre marées et marais : un système hydraulique complexe maîtrisé au fil des siècles ..... 33

6.1.2. Des pressions fortes sur les milieux aquatiques et la qualité de l'eau .....	35
6.1.3. Gouvernance : GEMAPI et ASA.....	37
6.1.4. Risque inondation.....	38
<b>6.2. Les forêts et bois périurbains.....</b>	<b>41</b>
<b>6.3. Une biodiversité préservée.....</b>	<b>43</b>
6.3.1. Enjeux écologiques .....	43
6.3.2. Espèces protégées.....	45
6.3.3. Sites Natura 2000 et Réserves Naturelles Nationales .....	47
6.3.4. Une gestion de la faune sauvage sous tension .....	50
<b>7. Un territoire aux usages diversifiés.....</b>	<b>51</b>
7.1.1. Découverte des milieux : le Marais d'Olives .....	51
7.1.2. Les activités sportives : Golf.....	51
7.1.3. La chasse .....	51
7.1.4. Des usages historiques ayant pollué les sols .....	51
7.1.5. Des sites de compensation environnementale .....	52
7.1.6. Des usages détournés des zones agricoles et naturelles.....	54
<b>Le projet de PEANP.....</b>	<b>55</b>
<b>8. Bilan de la 1ère phase de programmation du PEANP.....</b>	<b>55</b>
<b>9. Les bénéfices attendus du PEANP étendu.....</b>	<b>56</b>
<b>10. La cohérence du projet avec les documents d'urbanisme.....</b>	<b>57</b>
<b>10.1. SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise.....</b>	<b>57</b>
<b>10.2. PLU métropolitain en vigueur et modification en cours.....</b>	<b>59</b>
<b>11. L'évaluation environnementale .....</b>	<b>61</b>

Conclusion .....	61
Annexes.....	62
1. Portrait de territoire – Consommation de l’espace en Gironde.....	62
2. Observatoire des espaces naturels agricoles forestiers et urbains (observatoire NAFU).....	63
3. Communiqué de presse sur la mise à disposition des données sur l’artificialisation du territoire de la Gironde .....	65
4. Liste des parcelles incluses dans l’extension du périmètre du PEANP .....	66
5. Arrêté constatant la variation de l'Indice des fermages du 20.09.2024 .....	74
6. Fiches communes – Diagnostic agricole 2021 .....	75

## Table des Figures

<i>Figure 1 : Localisation des communes du PEANP des Jalles actuel au nord de Bordeaux Métropole (ci-dessus) et périmètre (ci-dessous) .....</i>	<i>10</i>
<i>Figure 2 : Périmètre de l’extension du PEANP des Jalles (novembre 2024).....</i>	<i>11</i>
<i>Figure 3 : Répartition de la surface du projet d’extension du PEANP par commune.....</i>	<i>12</i>
<i>Figure 4 : Composantes d’un PEANP .....</i>	<i>13</i>
<i>Figure 5 : Typologie de l’occupation des sols du périmètre de projet d’extension du PEANP (CLC, 2018) .....</i>	<i>20</i>
<i>Figure 6 : Occupation du sol (Corinne Land Cover, 2018).....</i>	<i>21</i>
<i>Figure 7 : Types de cultures sur les 262 ha exploités du périmètre de projet d’extension (RPG 2021) .....</i>	<i>23</i>
<i>Figure 8 : Productions agricoles et localisation des parcelles agricoles (Registre Parcellaire Graphique 2021).....</i>	<i>24</i>
<i>Figure 9 : Entrée de siège d’exploitation en limite urbaine, Blanquefort (SCE, 2023) .....</i>	<i>25</i>
<i>Figure 10 : carte des espaces susceptibles d’être en friches agricoles .....</i>	<i>26</i>



<i>Figure 11: Nombre de têtes des cheptels des exploitations présentes sur le périmètre de projet d'extension du PEANP</i> .....	28
<i>Figure 12 : Evolution des volumes (/m3) d'eaux superficielles utilisées par l'irrigation par commune (BNPE)</i> .....	29
<i>Figure 13 : Contexte environnemental : Parc des Jalles, Natura 2000 et PPG (Bordeaux Métropole)</i> .....	32
<i>Figure 14 : Eaux et milieux humides</i> .....	34
<i>Figure 15: Etat écologique des cours d'eau et carte des points de prélèvement de l'observatoire de la Jalle de Blanquefort – SABOM</i> .....	36
<i>Figure 16 : Pressions par masses d'eau d'après le Plan d'Actions Opérationnel Territorialisé (Artelia, 2020) et carte des masses d'eau (Agence Eau Adour-Garonne)</i> .....	37
<i>Figure 17: Photographie d'un chabot</i> .....	37
<i>Figure 18 : Plan de prévention du Risque Inondation</i> .....	39
<i>Figure 19 : Boisements périurbains : entre décharges sauvages et espaces de récréation (SCE, 2023)</i> .....	41
<i>Figure 20 : Forêts et bocage</i> .....	42
<i>Figure 21 : Nature des enjeux écologiques sur le périmètre de projet d'extension du PEANP</i> .....	43
<i>Figure 22 : Fermeture de milieux - Blanquefort (SCE, 2023)</i> .....	43
<i>Figure 23 : Hiérarchisation des enjeux écologiques (Bordeaux Métropole)</i> .....	44
<i>Figure 24: illustrations d'espèces végétales protégées et observées</i> .....	45
<i>Figure 25: photographies d'espèces animales protégées et observées (INPN)</i> .....	46
<i>Figure 26 : Carte de potentialité de présence du Cuivré des Marais (Cistude Nature, 2017)</i> .....	46
<i>Figure 27 : Patrimoine naturel</i> .....	47
<i>Figure 28 : Photographie du marais de Bruges (L.Léonard, INPN)</i> .....	48
<i>Figure 29 : Périmètre de la RNN marais de Bruges et périmètre de protection</i> .....	49

<b>Figure 30 : Zones de compensations en périphérie de la RNN (SEPANSO 2021) et mesures de compensation « surfacique » du Grand stade et centre du tramway (INGEROP, 2014) .....</b>	<b>53</b>
<b>Figure 31 : Zones de compensation au Taillan-Médoc de sa déviation (Rivière Environnement, CD33, 2021) .....</b>	<b>53</b>
<b>Figure 32 : Carte de la métropole nature, SCoT .....</b>	<b>57</b>
<b>Figure 33 : Plan Local d'Urbanisme en janvier 2020 .....</b>	<b>60</b>
<b>Figure 34 : Surfaces ayant changé d'occupation du sol entre 2009 et 2020 – ha (nafu) .....</b>	<b>63</b>
<b>Figure 35 : Stabilité et mutations de l'occupation du sol entre 2009 et 2020 (nafu) .....</b>	<b>64</b>

## Table des Tableaux

<b>Tableau 1: Assolement 2021 du périmètre d'extension (RPG 2021) .....</b>	<b>23</b>
<b>Tableau 2: Surfaces des jachères et friches potentielles sur le périmètre du .....</b>	<b>25</b>
<b>Tableau 3 : Spécialisation des exploitations présentes sur le périmètre étendu du PEANP des Jalles .....</b>	<b>27</b>
<b>Tableau 4: Age des exploitants agricoles sur le périmètre de .....</b>	<b>30</b>
<b>Tableau 5: surfaces des zones du PPRI dans les communes du périmètre de projet d'extension du PEANP .....</b>	<b>38</b>
<b>Tableau 6: règlement du PPRI concernant l'agriculture (règlement du PPRI) .....</b>	<b>40</b>
<b>Tableau 7: Surfaces des espaces boisés classés dans les communes sur le périmètre de projet d'extension .....</b>	<b>41</b>
<b>Tableau 8: Nombre d'espèces végétales protégées et observées .....</b>	<b>45</b>
<b>Tableau 9: Nombre d'espèces animales protégées et observées .....</b>	<b>45</b>

## Sigles

AB	Agriculture biologique	OCS	Occupation des sols
AEP	Adduction eau potable	OCSGE	Occupation du sol à grande échelle
ASA	Association syndicale autorisée	OIM	Opération d'intérêt métropolitain
BM	Bordeaux métropole	OLD	Obligation légale de débroussaillage
CA	Chambre d'agriculture	ONF	Office national de la forêt
CSP	Catégorie socio-professionnelle	ORE	Obligation réelle environnementale
CU	Code de l'urbanisme	PAOT	Plan d'action opérationnel territorialisé
DDTM	Direction départementale des territoires		Périmètre de protection et de valorisation des espaces agricoles et naturels périurbains
DIA	Déclaration d'intention d'aliéner	PEANP	
EBC	Espace boisé classé	PLUi	Plan local d'urbanisme intercommunal
EEE	Espèce exotique envahissante	PNR	Parc naturel régional
ENAF	Espace naturel agricole et forestier	PPG	Plan pluriannuel de gestion
ENS	Espaces naturels sensibles	PPRT/i	Plan de prévention des risques technologique / inondation
ERC	Eviter, réduire, compenser	RNN	Réserve naturelle nationale
ESOD	Espèce susceptible d'occasionner des dégâts	RNR	Réserve naturelle régionale
ETP	Equivalent temps plein	SAFER	Société d'aménagement foncier et d'établissement rural
FDC	Fédération départementale de chasse	SAU	Surface agricole utile
GPMB	Grand port maritime de Bordeaux	SCoT	Schéma de cohérence territoriale
HAP	Hydrocarbures aromatiques polycycliques	SIVOM	Syndicat Intercommunal à vocations multiples
	Observatoire des Espaces Naturels, Agricoles, Forestiers et Urbains	SLGRI	Syndicat intercommunal à vocations multiples
NAFU		TRI	Territoire à risque inondation
OAIM	Opération d'aménagement d'intérêt métropolitain	ZAN	Zéro artificialisation nette
OBV-NA	Observatoire de la biodiversité végétale de Nouvelle-Aquitaine	Zone A, N	Zone agricole, naturelle (PLU)
		ZPENS	Zone de préemption des espaces naturels sensibles

En France, entre 20 000 et 30 000 hectares sont artificialisés chaque année par l'habitat, les zones d'activités, les infrastructures de transport et de loisirs. Cette artificialisation augmente presque 4 fois plus vite que la population et entraîne des répercussions directes sur la qualité de vie des citoyens mais aussi sur l'environnement. Même s'ils semblent couvrir de vastes surfaces, les espaces naturels, agricoles et forestiers continuent à diminuer à un rythme important. Or, La préservation des espaces naturels est un levier essentiel de la lutte contre le changement climatique, la perte de la biodiversité et la sauvegarde des paysages.

En Gironde, le taux d'artificialisation est le plus élevé de la Nouvelle-Aquitaine notamment du fait de l'attractivité de la métropole Bordelaise. En Gironde, 1855 hectares ont été artificialisés entre 2018 et 2021.

Afin de limiter la consommation des espaces naturels, la loi Climat et résilience du 22 août 2021 fixe l'atteinte du zéro artificialisation nette, ZAN, c'est-à-dire « *l'absence de toute artificialisation nette* » en 2050. Pour cela, les communes ou intercommunalités, doivent être parvenues en 2031 à réduire par deux le rythme de leur consommation effective d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le projet d'extension du Périmètre de Protection et de Mise en Valeur des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains des Jalles présenté dans cette notice est caractérisé par des espaces boisés, forestiers, des espaces naturels et des enclaves agricoles, certaines en grande proximité avec les cœurs de ville. La préservation historique de ces secteurs de l'extension de l'urbanisation doit beaucoup à leur situation géographique particulière, en zone inondable à l'Est, cerné par les massifs forestiers à l'ouest et par la présence d'un périmètre de captage d'eau potable. Le PEANP vise à préserver la vocation de secteurs agricoles et naturels en zone périurbaine.

Cette notice, établie pour les besoins de l'enquête publique, a vocation à faciliter la lecture et la compréhension du dossier. En effet, conformément aux articles L. 113-15 et suivants et R.113-19 et suivants du Code de l'urbanisme, tout projet de création d'un Périmètre de Protection et de Mise en Valeur des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains (PEANP) est soumis à enquête publique selon la procédure prévue aux articles R. 123-7 à R. 123-23 du Code de l'environnement. Les documents soumis à enquête publique sont : note de présentation, résumé non technique, notice justificative, plans, annexes ainsi que les délibérations, accords et avis reçus.

La présente notice élaborée a pour objet d'appréhender les enjeux du projet d'extension PEANP des Jalles. Ce document permet de s'approprier de manière synthétique les tenants et aboutissants de la mise en œuvre du PEANP. Le projet pourra être amendé au vu des réclamations issues de l'enquête publique. Le Conseil Départemental de la Gironde validera ensuite par délibération l'extension du PEANP des Jalles et adoptera son programme d'actions.

## 1. Le projet d'extension du PEANP des Jalles

Le Département de la Gironde a créé, au titre de ses compétences foncières (article L 113-15 et suivants du Code de l'Urbanisme), le **Périmètre de protection et de valorisation des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains PEANP des Jalles**, le 10 février 2012.

Ce PEANP concerne sur 785 ha, 6 communes au nord de la métropole bordelaise : Eysines, le Taillan Médoc, le Haillan, Blanquefort, Bruges et Saint Médard en Jalles. Le PEANP comprend la vallée maraîchère dans sa partie est et, à l'ouest, le site de protection de captage d'eau potable des sources de Thil-Gamarde. La création du PEANP des Jalles est assortie de la mise en œuvre d'un plan d'actions pluriannuel et multi-partenarial qui a été adopté le 9 juillet 2015. Un bilan à mi-parcours a été mené en 2020.

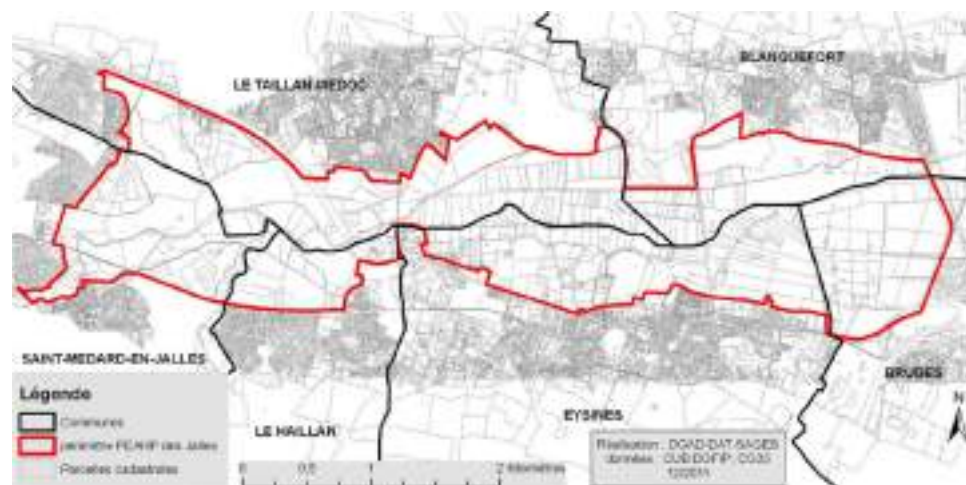
Le PEANP des Jalles est inclus dans le Parc des Jalles, premier parc et agricole métropolitain de 6000 hectares sur 9 communes de Bordeaux Métropole.

Ce périmètre permet de conserver durablement le zonage agricole et naturel inscrit au Plan Local d'Urbanisme de la Métropole bordelaise. Le périmètre approuvé est annexé au PLU des communes concernées. Il confère au Département un droit de préemption spécifique sur les terrains bâtis et non bâtis.

**Un PEANP vise notamment à maintenir la destination agricole des parcelles et à lutter contre l'artificialisation, l'imperméabilisation des sols et la spéculation foncière. Dans un contexte de forte pression foncière et de rétention spéculative liée à la métropolisation, d'objectifs Zéro Artificialisation Nette mais aussi d'attentes sociétales d'augmentation de produits alimentaires locaux ainsi que de préservation d'un cadre de vie et d'une biodiversité remarquable et ordinaire ; il a été souhaité de renforcer la protection des zones agricoles et naturelles proches ou en continuité du PEANP actuel.**



C'est dans une réflexion conjointe avec le Département de Gironde et Bordeaux Métropole, qu'a été envisagée cette extension du PEANP des Jalles sur les communes historiques ainsi que sur Parempuyre et Bordeaux.



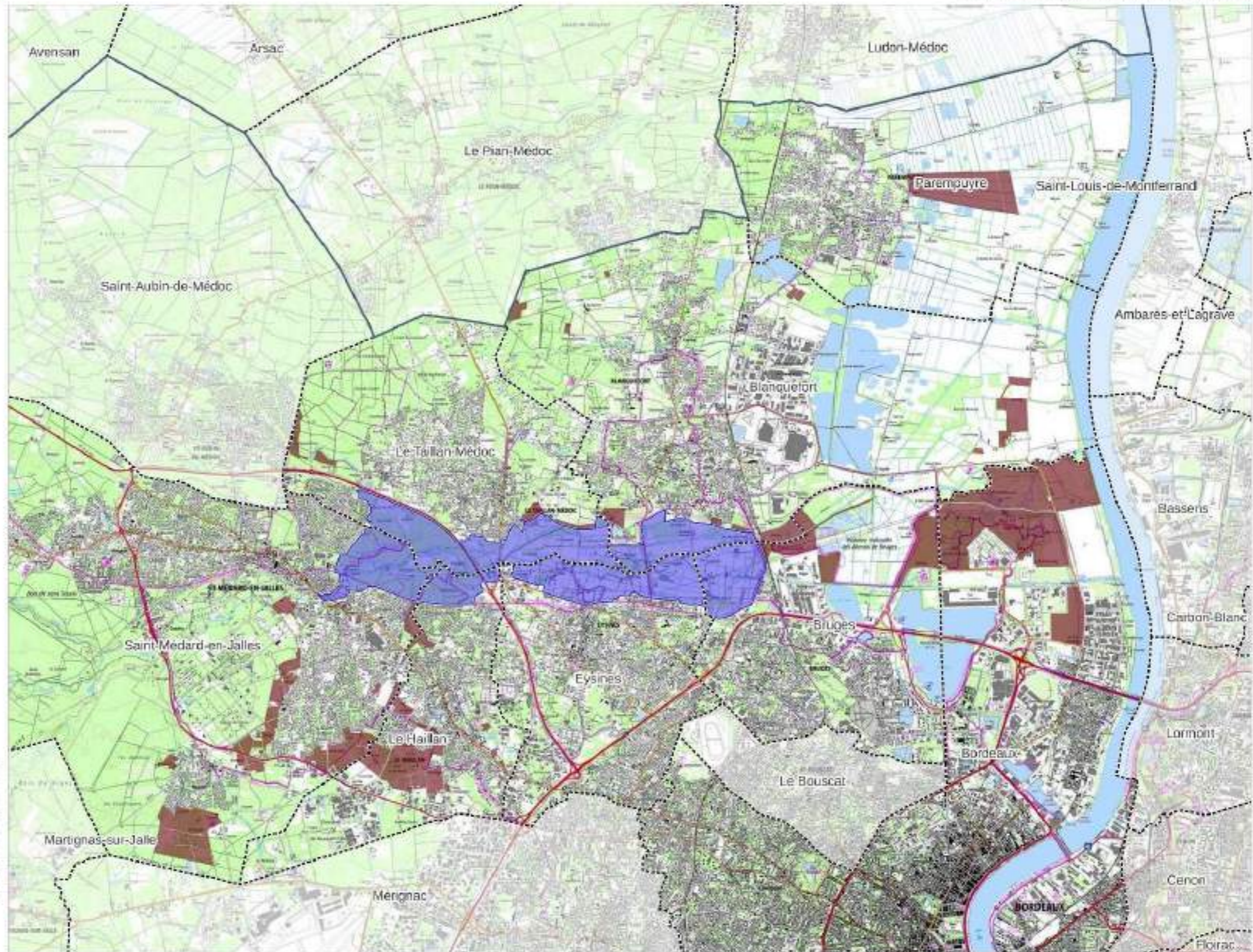
**Le projet d'extension du PEANP concerne 871 hectares comprenant 13 exploitations agricoles et 218 hectares déclarés à la PAC (RPG 2021).**

### Périmètre du projet d'extension du PEANP des Jalles

- Périmètre de l'extension du PEANP des Jalles Novembre 2024
- Périmètre actuel du PEANP
- Limite communale
- Bordeaux Métropole

EXTENSION DU PERIMETRE DE PROTECTION ET DE VALORISATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS PERIURBAINS DES JALLES

Superficie du projet d'extension du PEANP par commune (ha)	
Bordeaux	322,6
Blanquefort	73,5
Bruges	83,1
Le Haillan	96,1
Le Taillan-Médoc	24,8
Parempuyre	90,8
Saint-Médard-en-Jalles	180,8
<b>Total</b>	<b>871,7</b>



Auteur : FLA | Date : 31/10/2024 | 221218\_PAEN\_Jalles\_diag\_20241031.cpg | Sources : IGN-BD TOPD 2022, DDTM 33

1:00 000  
Format A3  
0 1 2 km

Figure 2 : Périmètre de l'extension du PEANP des Jalles (novembre 2024)

**Chiffres clés – Extension du PEANP**

871,7 hectares  
7 communes  
55% en zone N et 45% en zone A du PLU  
13 exploitants agricoles  
263 hectares exploités (30%)  
31 % en zones humides  
43% en forêts et boisements divers (380 ha)  
20% en espaces boisés classés  
7,5% en zone Natura 2000 (64.8 ha)  
67% en propriété publique

	Surface d'extension du PEANP en ha	Part en propriété Région, Département, Métropole et communes
<b>Blanquefort</b>	73.5	100%
<b>Bordeaux</b>	322.6	100%
<b>Bruges</b>	83.1	100%
<b>Le Haillan</b>	96.1	1% (1.4 ha)
<b>Le Taillan-Médoc</b>	24.8	52% (13 ha)
<b>Parempuyre</b>	90.8	100%
<b>Saint-Médard-en-Jalles</b>	180.8	0,9% (1.7 ha)
<b>Total</b>	<b>871.7 hectares</b>	<b>586.1 ha soit 67 % du périmètre d'extension</b>

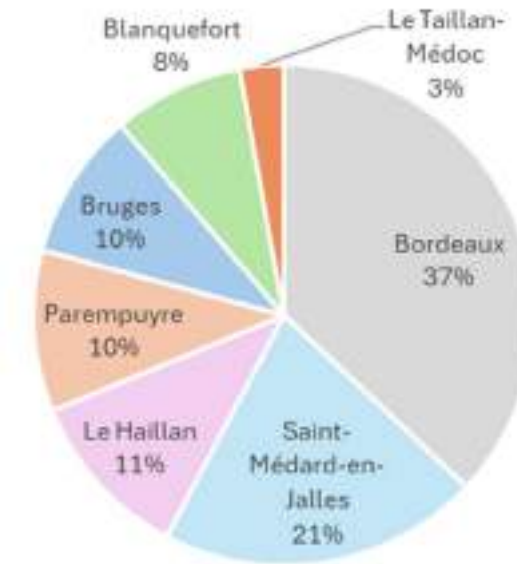


Figure 3 : Répartition de la surface du projet d'extension du PEANP par commune

## 2. L'outil PEANP et l'action foncière du Département

Afin de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers, le Département dispose et propose différents outils d'anticipation et de maîtrise foncières, en complément de son soutien à une agriculture durable et de qualité, à savoir :

- **La création de Périmètres de protection et de valorisation des espaces naturels et agricoles périurbains (PEANP)** : droit de préemption et programme d'action (Loi Développement des Territoires Ruraux du 23 février 2005, articles L113-15 et suivants du code de l'urbanisme),



Figure 4 : Composantes d'un PEANP

- La veille foncière qui s'appuie sur le transfert des notifications des notaires via la SAFER et le Département aux territoires,
- L'aide au portage de parcelles agricoles, viticoles ou forestières pour notamment installer ou conforter des exploitations agricoles,
- La création de Zones de Préemption des Espaces Naturels Sensibles (ZPENS) : droit de préemption et aides aux acquisitions foncières directes,
- Le soutien aux collectivités locales dans leur projet agricole : constitution de réserves foncières et acquisitions foncières,
- Les aides à la signature de baux ruraux, conventions de mise à disposition, défrichement pour les agricultures nourricières,
- L'accompagnement à la traduction des enjeux agricoles et alimentaires au sein des documents d'urbanisme,
- La remise en culture de friches agricoles dans le cadre de la procédure de mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous exploitées.

### Spécificités d'un PEANP

Un périmètre de protection et de valorisation des espaces naturels et agricoles périurbains **comprend les espaces agricoles et naturels périurbains publics et privés en zone A et N du PLU**. Les zones U et AU du PLU ne peuvent pas être incluses. Il se définit à l'échelle cadastrale.

Le périmètre d'intervention, annexé au PLU en tant que servitude, doit être compatible avec le SCoT. Une fois établi, il **ne peut être réduit que par décret inter-ministériel**.



## Le droit de préemption des SAFER (ce droit est plus large que sur les seuls espaces agricoles)<sup>1</sup>

Les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) ont un **droit de préemption** prévu aux articles L143-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime qui leur permettent **d'acheter en priorité un bien agricole ou rural pour le revendre à un agriculteur**. L'exercice de ce droit permet de contribuer à **l'installation d'agriculteurs ou au maintien de leur activité agricole**, à des collectivités pour les accompagner dans la mise en œuvre de leurs projets d'aménagement et de gestion de l'espace.

Les biens soumis au droit de préemption des SAFER sont les **biens immobiliers à usage agricole**, les biens mobiliers qui leur sont attachés, les **bâtiments d'habitation faisant partie d'une exploitation agricole et les terrains nus à vocation agricole**.

Les conditions d'exercice du droit de préemption sont fixées par décret pour chaque SAFER. Ce décret détermine les zones au sein desquelles le droit de préemption peut s'exercer. En cas de cession d'un bien soumis au droit de préemption de la SAFER, le notaire doit transmettre la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) à la SAFER. La SAFER peut préempter au **prix indiqué dans la notification ou faire une contre-offre de prix** lorsque le prix envisagé pour la vente est supérieur à la valeur réelle du terrain. L'article L. 142-4 du code rural et de la pêche maritime autorise les SAFER à conserver un bien acquis à l'amiable ou par préemption « pendant la période transitoire et **qui ne peut excéder cinq ans** ». Le droit de préemption de la SAFER peut être mis en échec par un autre droit de préemption prioritaire ou un droit préférentiel. Il nécessite donc une coordination avec les collectivités pour définir l'usage préférentiel du foncier.

**Préemption au sein d'un PEANP.** Pour toute vente foncière dans le PEANP, le notaire notifie la déclaration d'intention d'aliéner, DIA, à la société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) qui la transmet au Conseil Départemental (et directement au Département si le foncier est également en ZPENS), aux élus et aux communes pour information ou avis. Une commission foncière locale peut être réunie pour décision de préemption ou attribution de terres dans le PEANP à la suite d'un appel à candidature. Le département dispose d'un délai d'un mois à compter de cette transmission pour informer la SAFER de son intention d'exercer son droit de préemption.

Selon l'article L113-25 du CU, le Département peut décider d'exercer son droit de préemption pour mener un projet compatible avec les objectifs du programme d'actions du PEANP. **Lorsque le département décide d'exercer son droit de préemption**, la SAFER, dans le délai de deux mois suivant la date à laquelle la DIA lui est parvenue, notifie cette décision au notaire et, dans les quinze jours suivant la réception de cette décision par ce dernier, à l'acquéreur évincé. Si le département ne répond pas dans le délai d'un mois ou s'il renonce à exercer son droit, la SAFER peut, dans le délai de deux mois suivant lequel l'intention d'aliéner lui a été notifiée, avec l'accord de ses commissaires du Gouvernement, exercer le droit de préemption qui lui est reconnu au titre des articles L. 113-16 et L.113-25 du code de l'urbanisme.

**En ZPENS, c'est le droit de préemption du Département au titre des ENS qui est prioritaire sur celui du PEANP.** Dans ce cas, le département préempte directement ou peut déléguer ce droit de préemption à la commune (ce qui n'est pas possible en PEANP).

**En dehors de zones de préemption des espaces naturels sensibles**, la SAFER exerce, à la demande et au nom du Département, son droit de préemption (L. 143-2 CR). Les biens acquis sont intégrés dans le domaine privé de la collectivité territoriale, peuvent être cédés de gré à gré, loués, concédés temporairement à des personnes publiques ou privées et utilisés selon le cahier des charges qui reprend les objectifs du programme d'action.

<sup>1</sup> Synthèse de la fiche outils du Cerema (janvier 2020) : Le droit de préemption des espaces agricoles

### 3. La construction du PEANP étendu

#### 3.1. Historique et concertation

Le projet d'extension du PEANP a été un travail au long cours :

- ▶ **2018 / 2019** : rencontres techniques et politiques entre Bordeaux Métropole, le Conseil Départemental de Gironde et la chambre d'agriculture avec les 8 communes
- ▶ **Juillet 2019** : BM propose un périmètre d'étude aux communes
- ▶ **2019 / 2020** : démarche de création du Parc des Jalles et co-construction du programme d'actions du Parc des Jalles avec les concertations préalables et évaluation environnementale
- ▶ **Janvier 2021** : Validation du périmètre d'étude de l'extension du PEANP par les communes
- ▶ **Septembre 2021** : Création du Parc des Jalles après enquête publique
- ▶ **25 novembre 2021** : Délibération de Bordeaux Métropole pour saisir le Conseil Départemental 33, cofinancer l'étude et l'élaboration du programme
- ▶ **Fin 2021-2022** : pré concertation auprès des principaux propriétaires et agriculteurs par les communes (voir ci-joint)
- ▶ **28 mars 2022** : Délibération du Conseil Départemental pour lancer l'étude de préfiguration de l'extension du PEANP des Jalles (périmètre et programme d'actions)
- ▶ **27 janvier 2023** : Délibération de Bordeaux Métropole définissant les modalités de participation financière à l'étude de préfiguration.
- ▶ **Avril 2023** : Envoi de questionnaires à 557 propriétaires fonciers et agriculteurs non enquêtés par la chambre d'agriculture en 2022 (122 réponses ou 22%) et tenue de 6 permanences en communes (42 présents) : présentation du projet, récolte du ressenti et attentes
- ▶ **Juin 2023** : COPIL. Retrait d'Eysines concernant l'extension
- ▶ **Janvier et mars 2024** : Ateliers de concertation
- ▶ **Printemps 2024** : 3 communes (Parempuyre, Blanquefort, Bruges) demandent à se retirer du projet (pour les fonciers privés)
- ▶ **Octobre 2024** : Comité de pilotage accordant un avis favorable au périmètre et au programme d'action

<i>Commune</i>	<i>Modalité de pré-concertation 2021 - 2023</i>
<i>Le Taillan-Médoc</i>	Rencontre avec les propriétaires du Château du Taillan
<i>Le Haillan</i>	Réunion d'information et de pré-concertation le 28/03/2022 avec certains propriétaires et agriculteurs.
<i>Parempuyre</i>	Rencontres bilatérales des agriculteurs Fin 01/2022 : Propositions de rencontres bilatérales avec certains propriétaires et agriculteurs : seuls 2 présents
<i>Blanquefort</i>	Fin 01/2023 : 4 réunions de concertation par groupe (voir carte suivante)
<i>Bruges</i>	Néant
<i>Eysines</i>	Néant
<i>Bordeaux</i>	Sans objet car tous les terrains du périmètre d'étude sont en propriété publique et ne font pas l'objet d'exploitation agricole
<i>Saint-Médard-en-Jalles</i>	Néant. Choix de la commune de ne pas mener de pré-concertation

### 3.2. La définition du périmètre

L'élaboration du périmètre d'extension du PEANP est issu d'un travail collaboratif intégrant notamment le Département, les communes concernées, Bordeaux Métropole et la chambre d'agriculture. Il est issu initialement des communes ayant émis des propositions de secteurs à intégrer au PEANP des Jalles existant. Un périmètre d'étude d'une superficie de 3 240 ha a fait l'objet d'un état initial de l'environnement mi 2023. Ces propositions ont eu lieu au regard des secteurs à enjeux de préservation et de reconquête des espaces agricoles, à partir des zonages





du PLU agricoles (A) et naturels (N). Au regard du faible enjeu agricole sur les terrains en fonds de jardins initialement proposé par la commune d'Eysines, celle-ci s'est retirée du projet d'extension de PEANP, comme acté lors du COPIL de juin 2023. Puis, les ateliers de concertation de début 2024 ont amené certaines communes à se retirer du projet d'extension, en ce qui concerne les terrains privés et /ou communaux : Parempuyre, Bruges, Blanquefort (secteurs dits "de marais") cette demande de retrait était appuyée par certains exploitants et par la Chambre d'agriculture.

Commune	Secteur	Contexte	Usages agricoles	Enjeux écologiques
Le Taillan	1.1 Château du Taillan - <b>11.1 ha</b>		Prairies AB	EBC Natura 2000
	1.2 Forêt du Taillan <b>13.7 ha</b>	Site de compensatoire de la déviation (gestion ONF). Propriétés publiques		Préservation d'espèces. ORE prévue
Saint-Médard-en-Jalles	2.1 Pont Rouge <b>8.25 ha</b>	Propriétés privées	Maraichage. Elevage. Jardins familiaux	Zone humide potentielle au nord
	2.2 Est de la Poudrerie <b>47.9 ha</b>	PPR industriel. Sols pollués (dieldrine, plomb)	Pâtûre de chevaux. Potentiel agronomique faible	EBC Enjeux écologiques moyens à forts (chênaies, prairies)
	2.3 Continuité ruisseau du Haillan <b>8.3 ha</b>	Propriétés privées et publiques	Centre équestre et pâture - apiculture	Natura 2000 Enjeux écologiques forts
	2.4 Parcellaire agricole résiduel <b>10.7 ha</b>	Pression foncière	Prairies. Pâtûre pour chevaux	Enjeux écologiques forts
	2.5 Secteur agricole St-Médard/Haillan <b>39.4 ha</b>	Propriétés privées et publiques Pression foncière	Prairies et jachères	EBC. Zones humides Enjeux écologiques forts
	2.6 Magudas <b>70 ha</b>	Forêts et prairies	Pâtûrage	EBC Enjeux écologiques forts
	3.1 Sainte-Christine <b>4.6 ha</b>	Propriétés privées et publiques	Maraichage - élevage Continuité avec le secteur 2.3 de St Médard en Jalles	EBC : enjeux écologiques forts Terres agricoles : enjeux écologiques faibles

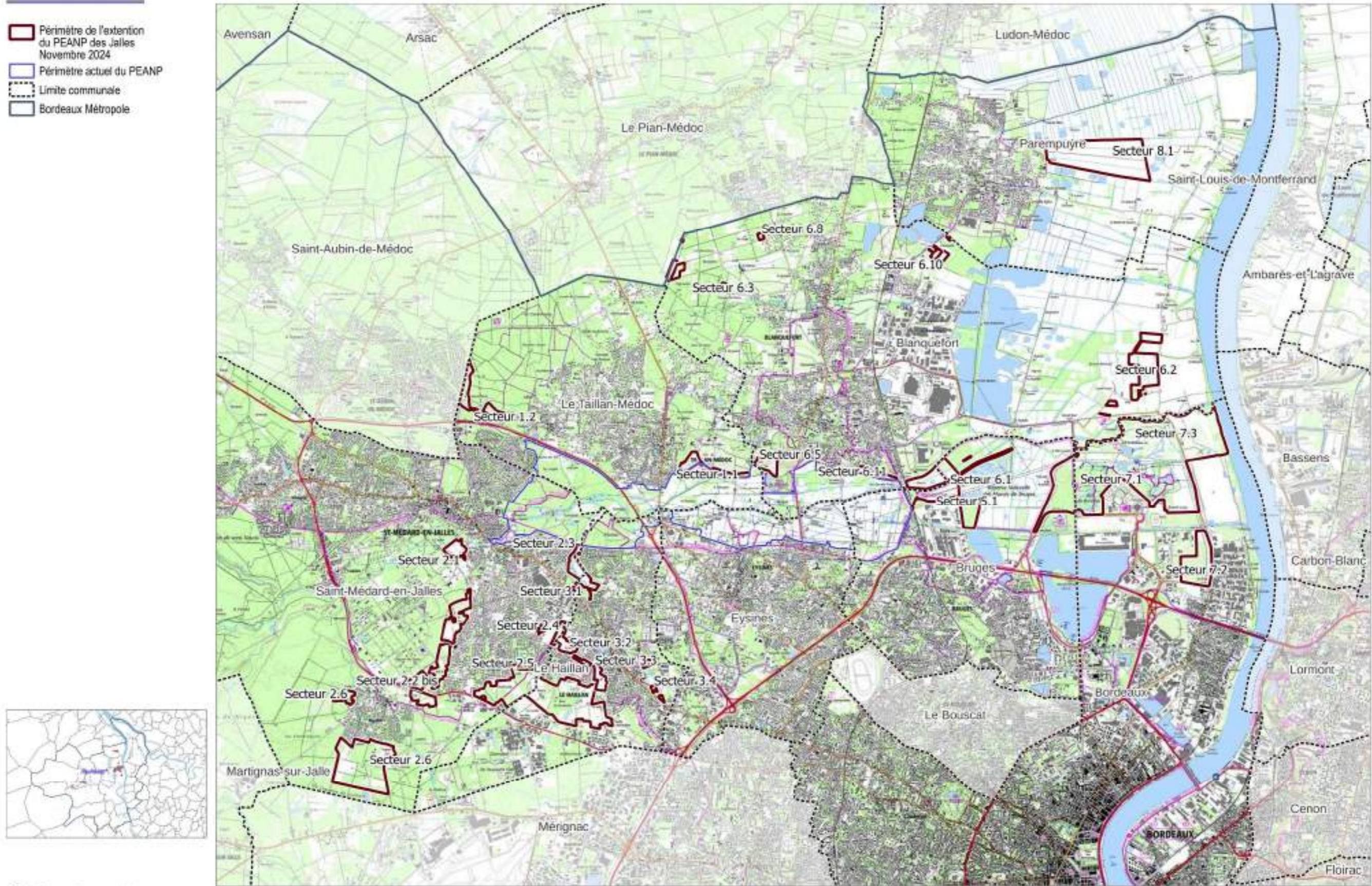
Commune	Secteur	Contexte	Usages agricoles	Enjeux écologiques
Le Haillan	3.2 Hustin <b>5.8 ha</b>		Maraichage bio Continuité avec le secteur 2.4 de St Médard en Jalles	Enjeux écologiques faibles
	3.3 Zone tampon aéroparc / ville <b>80.7 ha</b>	Propriétés privées et publiques (Pression foncière)	Maraichage-élevage Continuité avec le secteur 2.5 de St Médard en Jalles	EBC Zone humide Enjeux écologiques forts
	3.4 ancien centre de culture de Bx <b>3.1 ha</b>	Propriété de la ville de Bordeaux 11eme modification du PLU : A	La p'tite ferme du Haillan	EBC
Bruges	5.1 Marais de Bruges <b>67 ha</b>	Propriété publique PPRi	Elevage extensif Continuité avec le PEANP actuel et le golf	RNN, ZPENS, EBC Zones humides, enjeux écologiques de moyens à très forts
Blanquefort	6.1 Périphérie de la RNN	Propriété publique PPRi		Enjeux écologiques moyens à forts
	6.2 Marais	Propriété publique PPRi	Grandes cultures irriguées. Prairies avec élevage extensif et équin	ZPENS. EBC Zones humides et prairies, fourrés, boisements pionniers Enjeux écologiques forts
	6.3 Tanaïs	Propriété communale	Ancienne couveuse agricole - Floriculture	Enjeux écologiques faibles à forts
	6.5 La Vacherie	Propriété communale	Elevage de brebis, Prairies de fauche, bâtiment et point de vente	Enjeux écologiques forts
	6.8 Bois de Tanaïs	Propriété publique EBC. Boisements de pins	Prairies d'élevage bovin et équin.	Remontée de nappe et zones humide et aux enjeux écologiques forts
	6.10 Andouilla	Propriété publique Ancienne gravière	Reconversion à vocation agricole	Enjeux écologiques faibles
	6.11 Rive gauche de la Jalle	Propriété publique Périphérie de la RNN PPRI	Prairies	Enjeux écologiques forts

Commune	Secteur	Contexte	Usages agricoles	Enjeux écologiques
Bordeaux	7.1 Réserve écologique des Barails et Zone de l'ancien « village Andalou » <b>224 ha</b>	PPRi	Elevage extensif	Enjeux écologiques moyens à faible Site de compensation écologique stade et tram ; plan de gestion
	7.2 La Jallère <b>37.5 ha</b>	Propriété ville de Bordeaux PPRi Pression foncière		Enjeux écologiques moyens à faible
	7.3 Golf <b>90 ha</b>	Propriété ville de Bordeaux et Blanquefort		Non évalué. Renouvellement de la DSP (Délégation de Service Public) en 2024 avec un plan de gestion écologique favorable aux trames écologiques et aux enjeux de biodiversité
	8.1 Marais d'Olive <b>86 ha</b>	Marais mouillé. Propriété Bordeaux Métropole zone N. PPRi	Prairies	Enjeux forts Flore protégée et menacée Zones humides

### Localisation des secteurs

-  Périmètre de l'extension du PEANP des Jalles Novembre 2024
-  Périmètre actuel du PEANP
-  Limite communale
-  Bordeaux Métropole

EXTENSION DU PERIMETRE DE PROTECTION ET DE VALORISATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS PERIURBAINS DES JALLES



## Analyse de l'état initial du périmètre

### 4. Un territoire péri-urbain à la population croissante

#### 4.1. Occupation des sols

Le nord de l'agglomération bordelaise se caractérise par son urbanité étroitement imbriquée à des espaces agricoles et naturels. Au cours des dix dernières années, la pression d'urbanisation s'y est intensifiée sur les franges, particulièrement en interface avec les bourgs, les zones d'activités et les zones urbanisées. En effet, les 28 communes de Bordeaux métropole comptaient un taux de croissance annuel depuis 2008 de 1.20%, avec en 2021 une population de 831 534 habitants (INSEE). Les 8 communes concernées par le PEANP comptaient 45% de la population métropolitaine, avec en particulier pour les communes périphériques une part plus marquée de foyers de couples. Le taux de croissance annuel y a été plus marqué sur la période 2013/2019 (1,30%). L'aire d'attraction de Bordeaux connaît un effet conjugué des soldes naturel (+0.5%) et migratoire (+1%), tous deux positifs entre 2012 et 2017. Aussi, selon les scénarios de l'a'urba, Bordeaux Métropole devrait voir sa croissance démographique perdurer jusqu'à 986 000 habitants (+40% d'ici 2040) dans le cas d'un rebond économique et démographique global ou dans une moindre mesure en cas de crise majeure (+9%).

Cette dynamique a conduit à une artificialisation croissante des sols, transformant des terres agricoles et des espaces naturels en zones résidentielles, commerciales et industrielles. Les espaces naturels et agricoles, majoritairement composé de prairies, boisement, sont cernés par des sols artificialisés, notamment des tissus urbains et des zones industrielles. S'offrent des paysages périurbains, entre boisement, prairies, marais et espaces naturels : cette situation confère à ces espaces une importante multifonctionnalité, entraînant parfois une pression d'usage importante. Cette coexistence entre espaces agricoles, naturels et urbains souligne l'importance de préserver les terres arables et les écosystèmes naturels face à la pression urbaine croissante ainsi que de concilier les usages.

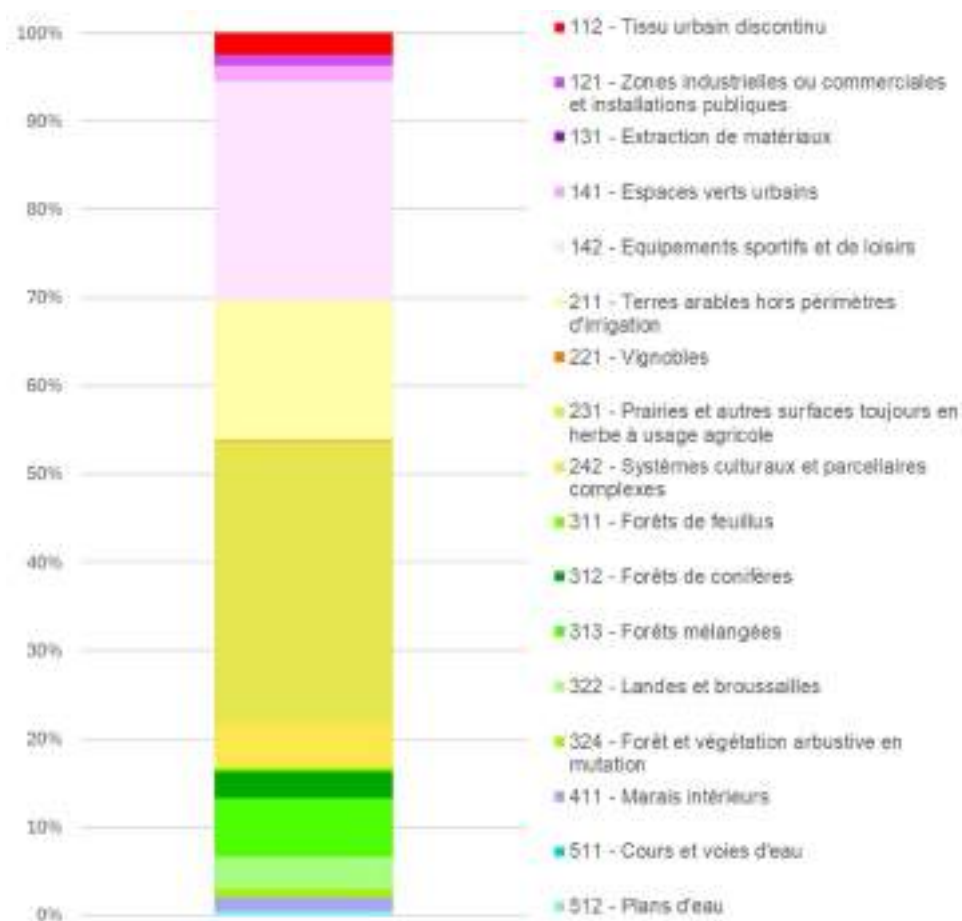


Figure 5 : Typologie de l'occupation des sols du périmètre de projet d'extension du PEANP (CLC, 2018)

Occupation du sol en 2018

EXTENSION DU PERIMETRE DE PROTECTION ET DE VALORISATION  
DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS PERIURBAINS DES JALLES

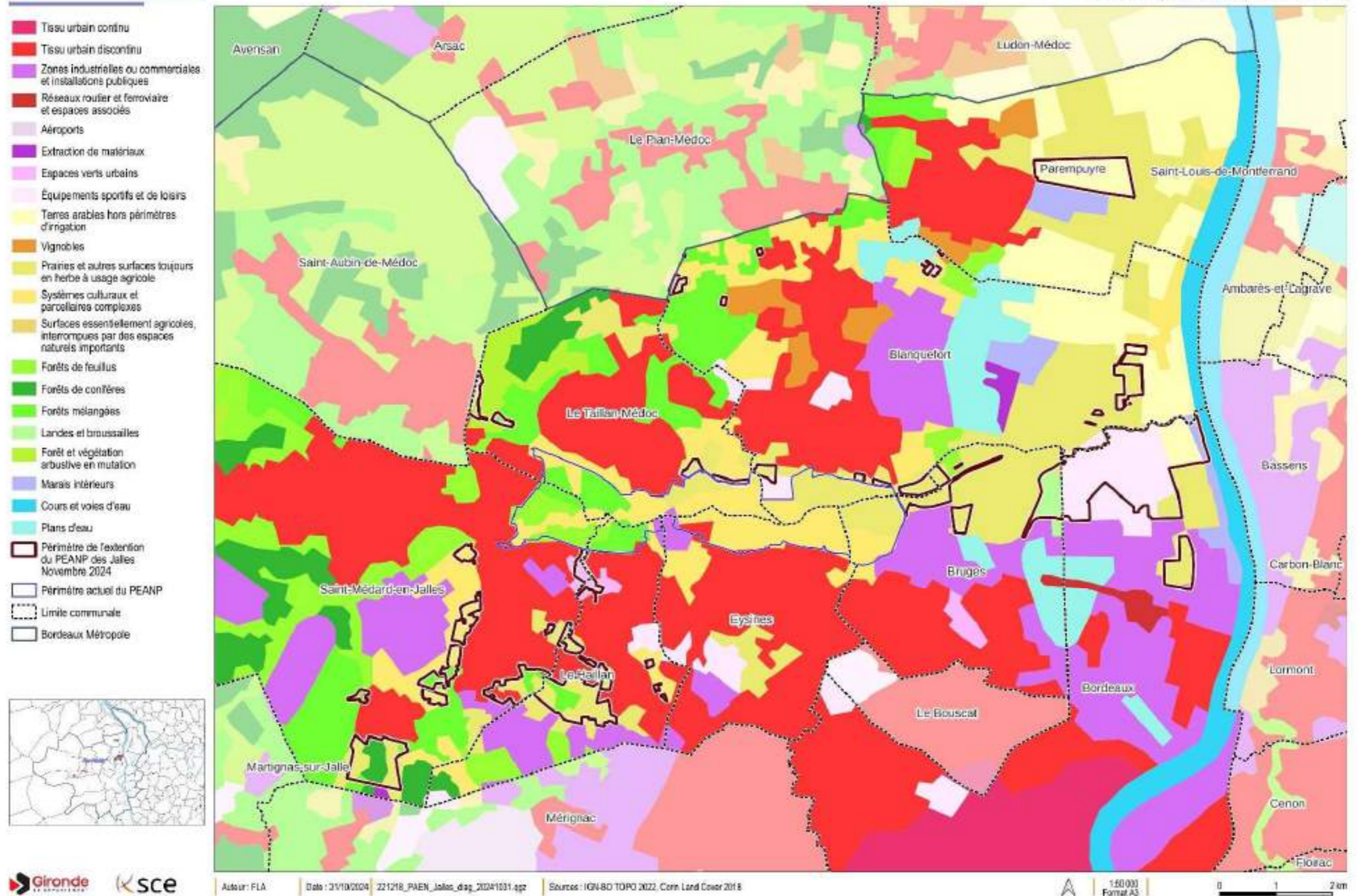


Figure 6 : Occupation du sol (Corinne Land Cover, 2018)



## 4.2. Marché foncier

Sur le périmètre d'extension du PEANP, caractérisé par sa péri-urbanité, **les prix pratiqués ont été très variables entre 2012 et 2020**, que ce soit pour les parcelles bâties ou non. Le marché foncier agricole reste minoritaire sur la période 2012-2022 au regard du marché destiné à l'urbanisation, aux terrains de loisirs, aux forêts et espaces naturels. Sur les 10 dernières années, le **marché du loisir** semble tendre vers une **augmentation** en nombre de transactions et des valeurs de biens.

Aussi, au regard de l'évolution des mutations foncières, des retours d'enquêtes auprès des propriétaires<sup>2</sup>, du taux d'enfrichement, on peut penser au phénomène de **rétenion foncière** qui traduit le déséquilibre entre l'intérêt public (réponse aux besoins du territoire, le respect des enjeux environnementaux, etc.) et le respect du droit de propriété. Sur ce territoire, les propriétaires de terrains naturels et agricoles conservent leurs terrains, sans les valoriser par une activité agricole alors qu'ils en auraient le potentiel, en suivant différentes logiques :

- Logiques non économiques : terrains de loisirs, habitudes (la vente ou mise à bail demande une action forte), valeurs symboliques et sentimentales (transmission d'un bien familial).
- Logique patrimoniale : il s'agit de gérer son terrain comme un actif financier, en spéculant sur le passage en « constructible » du terrain.

**A l'échelle de la Gironde**, l'évolution du prix des terres a connu une hausse importante entre 2015 et 2016 puis une tendance baissière entre 2019 et 2020.

*Le périmètre final est à 67% public, ce qui explique les constats suivants :*

*Plus précisément concernant les acquéreurs de foncier : Les acquéreurs qui ont investi pour les parcelles non bâties un prix moyen par hectare le plus fort sont les sociétés commerciales, la Métropole et les professions intermédiaires.*

*Les types d'acquéreurs ayant investis davantage pour les parcelles non bâties en moyenne sont la Métropole puis les personnes morales agricoles.*

*Les actifs agricoles sont la catégorie socio-professionnelle ayant payé dans les moins cher le m<sup>2</sup> de terre non bâtie. Ces transactions ont concerné de petites surfaces (1 ha 6 en médiane) de prês ou friches.*

*Hors collectivités, ce sont les actifs agricoles et les personnes morales agricoles qui ont été acquéreurs de la majorité des surfaces non bâties entre 2012 et 2022 au sein du périmètre d'étude. 203 transactions ont eu lieu sur 10 ans (2012-2022) dont 48 pour les actifs agricoles, sociétés agricoles et personnes morales agricoles, 26 pour les collectivités et 130 pour des privés.*

---

<sup>2</sup> Une majorité d'entre eux ayant répondu au questionnaire d'avril 2023 laisse penser que leur propriété leur convient telle quelle est, sans vouloir ni la valoriser, ni

l'étendre. Un tiers envisagent la vente. Seuls 12 sur 122 affirment envisager la location de leur terrain à un agriculteur

## 5. Un territoire principalement agricole

### 5.1. Les activités agricoles

#### 5.1.1. Des surfaces agricoles majoritairement en prairies

A l'échelle des communes concernées par le périmètre étendu du PEANP des Jalles, le suivi des surfaces agricoles, entre 2010 et 2020 par le recensement agricole pointe une baisse marquée de celles-ci à Blanquefort, Parempuyre et aussi à Saint-Médard-en-Jalles. Pour les autres communes, c'est au contraire une hausse de la Surface Agricole Utile (SAU) qui est observée. Cependant, la hausse de la SAU dans certaines de ces communes ne compense pas la perte de SAU dans d'autres et cette diminution s'élève à 18% entre 2010 et 2020.

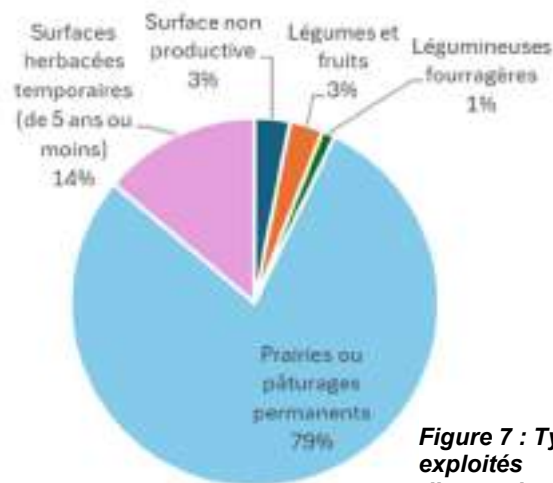


Figure 7 : Types de cultures sur les 262 ha exploités du périmètre de projet d'extension (RPG 2021)

\* bande tampon, bordure de champ, jachère, surface agricole temporairement non exploitée

Plus précisément sur le périmètre de projet d'extension du PEANP des Jalles, les terres à usages agricoles sont principalement des surfaces en herbe, prairies permanentes et temporaires, associées à l'activité d'élevage bovin, ovin et équin (ainsi que la chasse). Si le PEANP historique des Jalles est marquée par l'activité maraîchère, on retrouve ponctuellement du maraîchage au Haillan et à Saint-Médard-en-Jalles. La Figure 8 illustre la localisation des parcelles agricoles, grâce au Registre Parcellaire Graphique (RPG).

Pour le reste du périmètre d'extension, il n'y a actuellement pas d'usage agricole. Les parcelles en vignes ne sont pas comprises dans le périmètre d'extension.

Type de culture	Surface (ha)
Prairie permanente et surface pastorale	207,2
Prairie temporaire	36,4
Légumes ou fruits annuels	7,7
Légumineuses fourragères	3
Surface non productive	8
<b>TOTAL</b>	<b>262,3</b>
<i>Part du périmètre de projet d'extension</i>	<i>30%</i>

Tableau 1: Assolement 2021 du périmètre d'extension (RPG 2021)

### Productions agricoles

EXTENSION DU PERIMETRE DE PROTECTION ET DE VALORISATION  
DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS PERIURBAINS DES JALLES

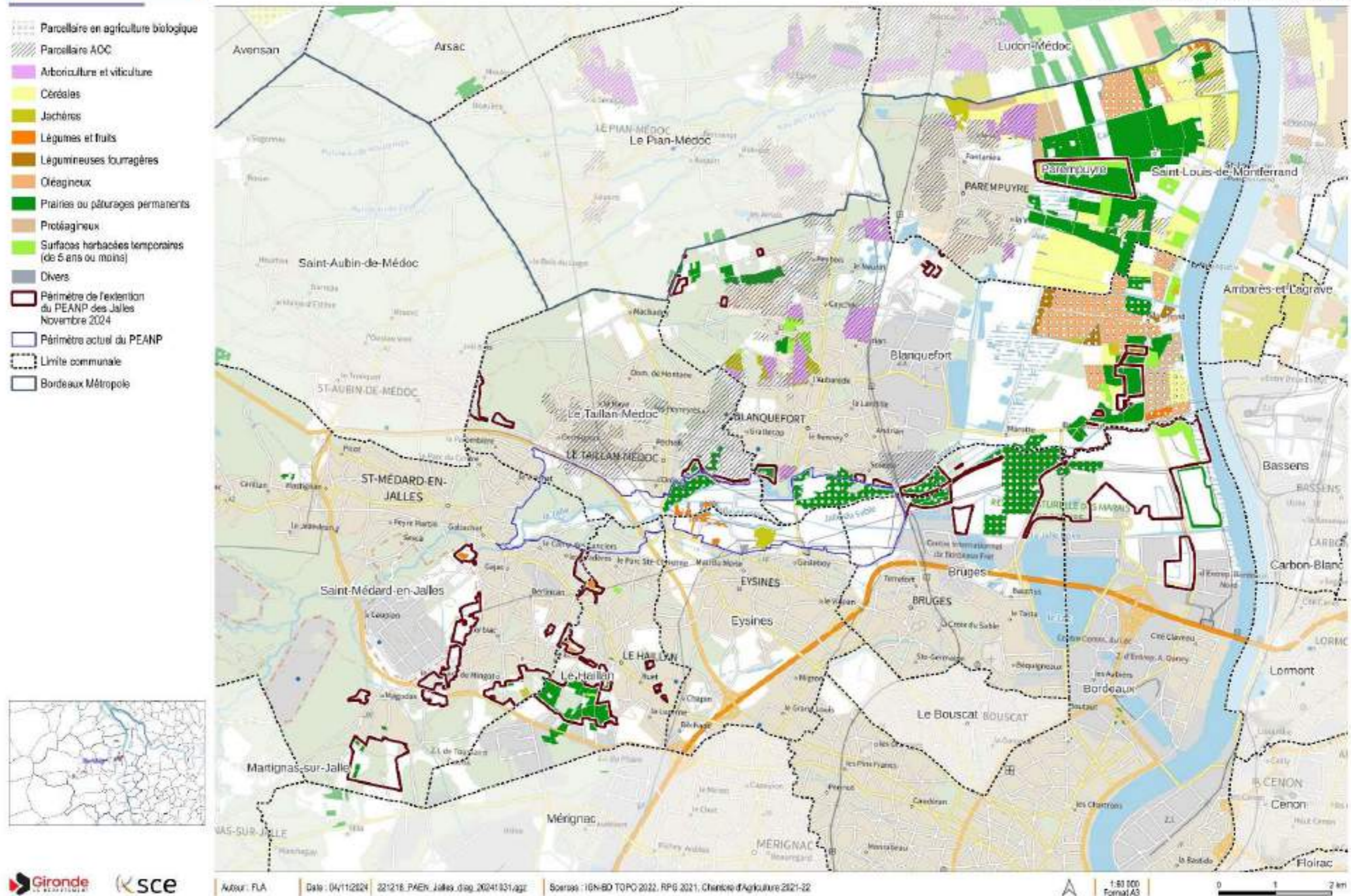


Figure 8 : Productions agricoles et localisation des parcelles agricoles (Registre Parcellaire Graphique 2021)

### 5.1.2. Des surfaces agricoles menacées par l'enfrichement

Ce secteur est marqué par une pression urbaine forte. Cela se manifeste par une spéculation foncière importante, un recul de l'agriculture et un mitage du parcellaire. La spéculation foncière forte pousse les propriétaires à vendre leurs terres agricoles et le contexte urbain rend difficile le déplacement des engins agricoles. Tous ces éléments favorisent la déprise agricole. Certaines parcelles ne sont plus cultivées et sont laissées en friches. En outre, l'enfrichement peut conduire à une fermeture des milieux et peut, à grande échelle, limiter l'effet de mosaïque de milieux qui apporte une richesse écologique.



**Figure 9 : Entrée de siège d'exploitation en limite urbaine, Blanquefort (SCE, 2023)**

Les Espaces Susceptibles d'être des Friches Agricoles (ESFA) ont été étudiées à partir de l'observatoire NAFU (données OCS 2015), qui retire les parcelles déclarées à la PAC (RPG 2017) Ce sont de potentielles friches qui doivent être vérifiées sur le terrain.

La carte page suivante illustre ces espaces susceptibles d'être des friches agricoles ainsi que les jachères déclarées à la PAC.

**Tableau 2: Surfaces des jachères et friches potentielles sur le périmètre du projet d'extension (RPG 2020, observatoire NAFU)**

	Surface (ha)
Jachères déclarées PAC – RPG 2020	6,2
ESFA	122,5
<b>Total Jachères</b>	<b>128,7</b>
<i>Part du périmètre d'extension</i>	<i>14,7%</i>

### Espace susceptible d'être en friche agricole

EXTENSION DU PERIMETRE DE PROTECTION ET DE VALORISATION  
DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS PERIURBAINS DES JALLES

- Jachères - ESFA
- Jachères - RPG 2020
- Périmètre de l'extension du PEANP des Jalles Novembre 2024
- Périmètre actuel du PEANP
- Limites communales
- Bordeaux Métropole

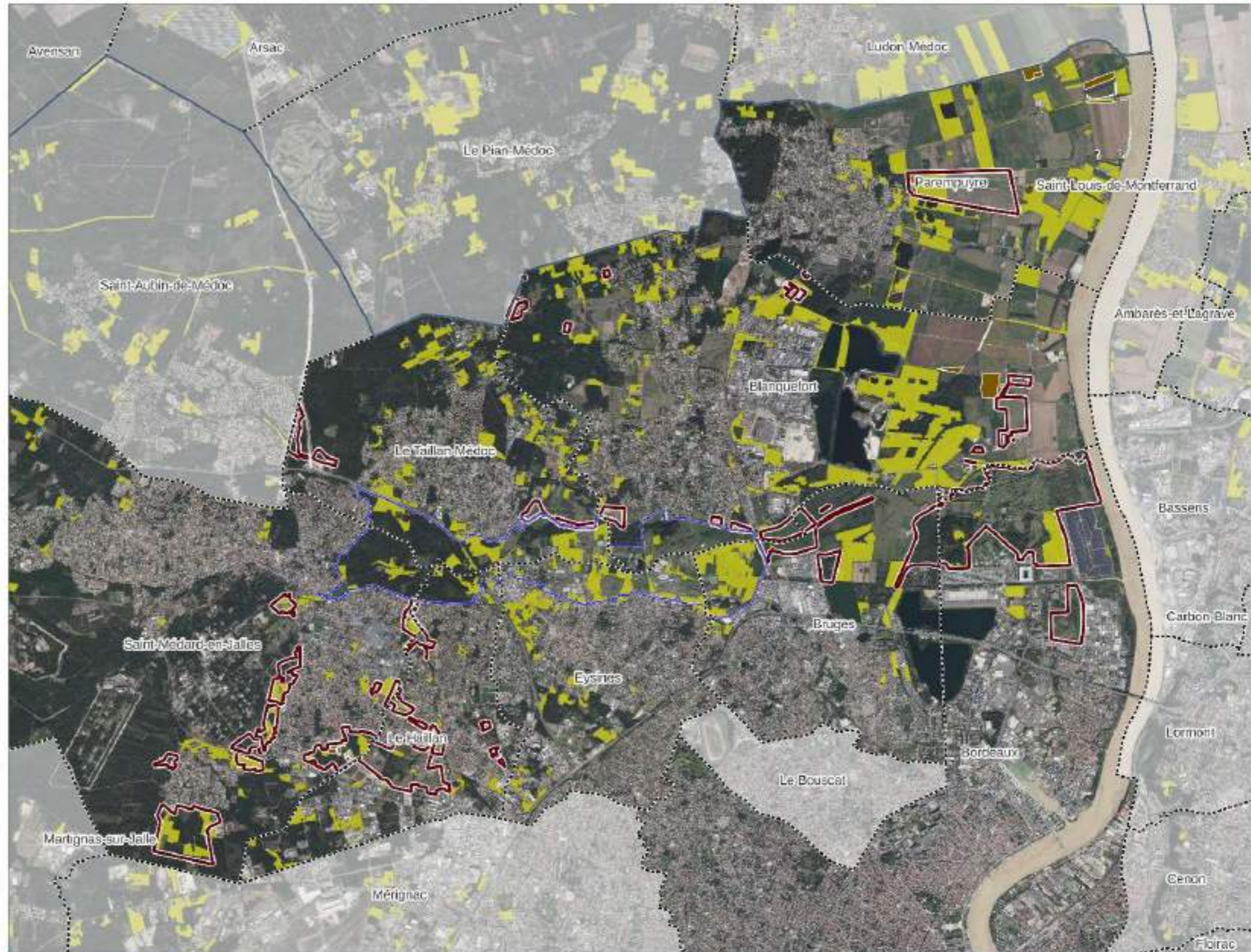


Figure 10 : carte des espaces susceptibles d'être en friches agricoles

### 5.1.3. Des exploitations agricoles principalement en élevage

D'après les diagnostics agricoles (Chambre d'agriculture, 2022, complétés par SCE, 2023), 13 exploitations agricoles sont concernées par le périmètre de projet d'extension du PEANP, dont le détail des spécialisations est présenté dans le tableau ci-dessous.

**Tableau 3 : Spécialisation des exploitations présentes sur le périmètre étendu du PEANP des Jalles**

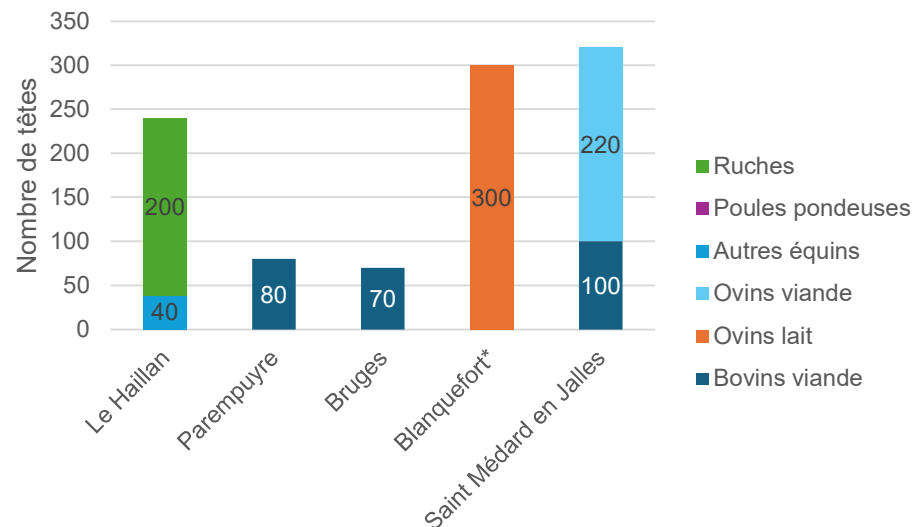
	Recensement Agricole 2020 par commune		Spécialisation des exploitations du périmètre d'extension du PEANP				
	Spécialisation principale des communes	Nombre total d'exploitations sur la commune	ELEVAGE	MARAICHAGE ou HORTICULTURE	MARAICHAGE / ELEVAGE	VITICULTURE	TOTAL
<b>BLANQUEFORT</b>	Viticulture	11	1	1			<b>2</b>
<b>BRUGES</b>	Maraîchage, horticulture	8	1				<b>1</b>
<b>LE HAILLAN</b>	Maraîchage, horticulture	5	2	1	1		<b>4</b>
<b>LE TAILLAN MEDOC</b>	Polyculture polyélevage	6	1			1	<b>2</b>
<b>SAINT MEDARD EN JALLES</b>	Bovin viande	2	1	2			<b>3</b>
<b>PAREMPUYRE</b>	Viticulture	8	1				<b>1</b>
<b>TOTAL</b>		<b>70</b>	<b>7</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>13</b>

Les données ci-dessus sont issues :

- Du recensement agricole à l'échelle des communes
- Des enquêtes de la chambre d'agriculture (2021-2022) complétées avec celles de SCE (2023) et ne concernent que le périmètre de projet d'extension du PEANP des Jalles (acté en septembre 2024).

### 5.1.3.1. Elevage

Sur les exploitations d'élevage ayant des parcelles sur le périmètre d'extension (246 ha sont dédiés à l'élevage), les cheptels se répartissent comme tel :



**Figure 11: Nombre de têtes des cheptels des exploitations présentes sur le périmètre de projet d'extension du PEANP**

Source : enquêtes et traitement des données 2021 de la Chambre d'agriculture

\* absence de données pour une exploitation sur la commune de Blanquefort

Les bovins allaitants, élevés pour leur viande, sont les plus représentés sur le périmètre du PEANP des Jalles. Les exploitations présentes sur le périmètre élèvent en totalité 300 bovins sur 4 communes. Ces ateliers d'élevage peuvent être associés pour certains à des grandes cultures ou du maraichage.

### 5.1.3.2. Maraichage

<b>Nombre d'ateliers</b>	3
<b>Surface moyenne</b>	4,25 ha
<b>Agriculture Biologique</b>	75 %

Un peu plus de 7 hectares sont aujourd'hui dédiés au maraichage dans le périmètre en projet de PEANP. Toutes les exploitations en maraichage sur le périmètre d'extension possèdent un système d'irrigation, des serres ou tunnels de 0,9 hectare en moyenne.



### 5.1.3.3. Irrigation

D'après les enquêtes de la Chambre d'agriculture de Gironde, 3 exploitations concernées par l'extension du PEANP ont un système d'irrigation pour le maraichage à partir d'eaux souterraines et/ou de stockage individuel d'eau de pluie pour environ 11,5 ha irrigués, elles sont sur les communes de Blanquefort, Le Haillan et Saint-Médard-en-Jalles. Sur les autres communes, il n'y a pas de prélèvements d'eau recensés pour un usage d'irrigation.

Le matériel utilisé est divers (et potentiellement combiné) :

- Matériel Hydro-économe (goutte à goutte, micro-aspersion...)
- Matériel amovible (enrouleur, sprinkler...)

Les techniques de limitation de l'usage de l'eau citées lors des diagnostics agricoles sont :

- Paillage (y.c. plastique)
- Tensiomètre
- Goutte-à-goutte

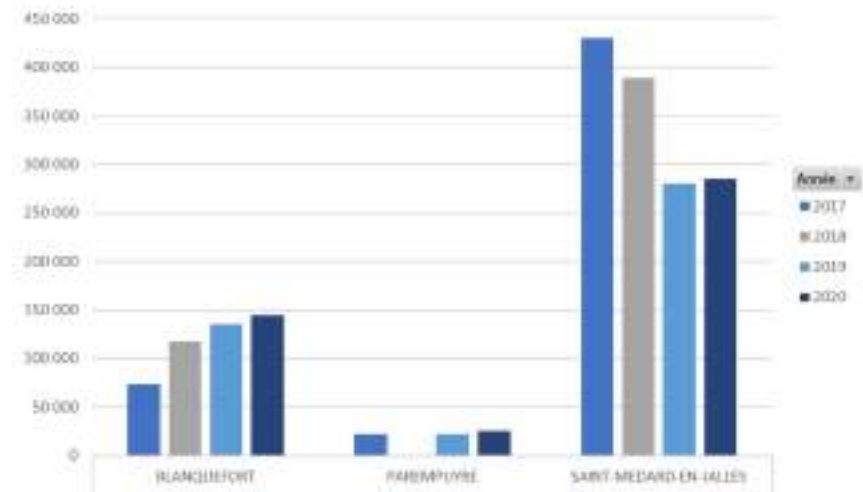


Figure 12 : Evolution des volumes (/m3) d'eaux superficielles utilisées par l'irrigation par commune (BNPE)



#### 5.1.3.4. Production de qualité

Au sein du périmètre d'extension, on compte :

- 3 exploitations en AB (1 en grandes cultures, 2 en maraîchage)
- 2 exploitations ont le label Haute Valeur Environnementale (dont une exploitation est labélisée également en Bleu Blanc Cœur).

Certaines parcelles sont concernées par la zone d'appellation d'origine contrôlée pour la viticulture, mais les parcelles actuellement en vignes ne sont pas intégrées au périmètre d'extension (commune du Taillan Médoc).



#### 5.1.4. Situation socio-économique des exploitations agricoles

Les agriculteurs représentaient en 2019, sur les communes concernées par cette extension de PEANP 0,7% des actifs. En effet, les secteurs d'activité le plus pourvoyeur d'emplois restent le commerce, les transports et les services avec une croissance de 2.9% depuis 2013. Cependant, l'activité agricole prend une part notable sur le nombre d'emplois pour les communes du Taillan-Médoc (21 emplois, soit 1.5% des emplois) et de Parempuyre (40 emplois, soit 3%).

D'après les diagnostics agricoles réalisés dans le secteur (Chambre d'agriculture, 2022, complétés par SCE, 2023), 13 exploitations agricoles sont concernées par le périmètre de projet d'extension du PEANP dont 4 ont une forme sociétaire, 5 sont des entreprises individuelles et 1 exploitation est une association. Elles exploitent 263 ha dans le périmètre d'extension.

Les 13 exploitations agricoles du territoire sont dirigées par un ou deux chefs d'exploitation. Elles mobilisent en moyenne 1,6 équivalent temps plein (ETP). Ces emplois permanents sont complétés par des stagiaires ou des apprentis. Une partie des emplois sont en temps partiels, une forme d'emploi plus précaire. En moyenne sur ces exploitations, le temps complet salarié est de 2.5 ETP. Le recours à un prestataire extérieur concerne 2 d'entre elles.

**Tableau 4: Age des exploitants agricoles sur le périmètre de projet d'extension**

Enquêtes diagnostics agricoles (CA, 2022) dont 3 sans réponses	
Age moyen – chef d'exploitation (ans)	38
Age maximum (ans)	45
Age minimum (ans)	26

La moitié des exploitants disent rencontrer des difficultés à recruter en particulier de la main d'œuvre qualifiée ou motivée.

Les actifs agricoles de la zone ont une moyenne d'âge de 38 ans (41 ans en 2025). En comparaison, la moyenne d'âge des agriculteurs en Gironde est de 53,8 ans (recensement agricole 2020). Par conséquent, la transmission des exploitations existantes n'est pas un enjeu fort sur ce secteur.

Pour mettre en perspective, sur les 8 communes qui composeront le périmètre du PEANP des Jalles, l'agriculture est globalement en déclin entre

2010 et 2020, d'après le nombre d'exploitations, les ETP et la PBS<sup>3</sup>. Cependant, toutes les communes ne suivent pas la même tendance. Eysines et le Taillan-Médoc connaissent une hausse de ces indicateurs, alors qu'au Haillan, la productivité a augmenté (une main d'œuvre en baisse mais une PBS en hausse).

### Synthèse

Le périmètre de projet d'extension est à l'image du territoire dans lequel il s'inscrit avec un assolement composé majoritairement de prairies (93%) et de parcelles de maraichage (3%).

Actuellement, 13 exploitations ont des terres, d'une totalité de 263 hectares, sur le périmètre d'extension, 7 d'entre elles font de l'élevage et 3 du maraichage.

L'agriculture du périmètre de projet d'extension est peu représentée en surface (30% de la surface totale). De surcroît, elle diminue dans cette zone. La perte d'attractivité de la profession et la pression urbaine sont à l'origine du délaissement de parcelles et de la fermeture du paysage. Les espaces susceptibles d'être des friches agricoles sont estimés à 14,7% de la surface totale.

<sup>3</sup> Production Brute Standard décrit un potentiel de production des exploitations.

## 6. Un territoire au patrimoine naturel préservé

Les communes du PEANP étendu ont une identité naturelle affirmée et préservée par l'existence du Parc des Jalles, Natura 2000 et du Plan Pluriannuel de Gestion de la Jalle de Blanquefort

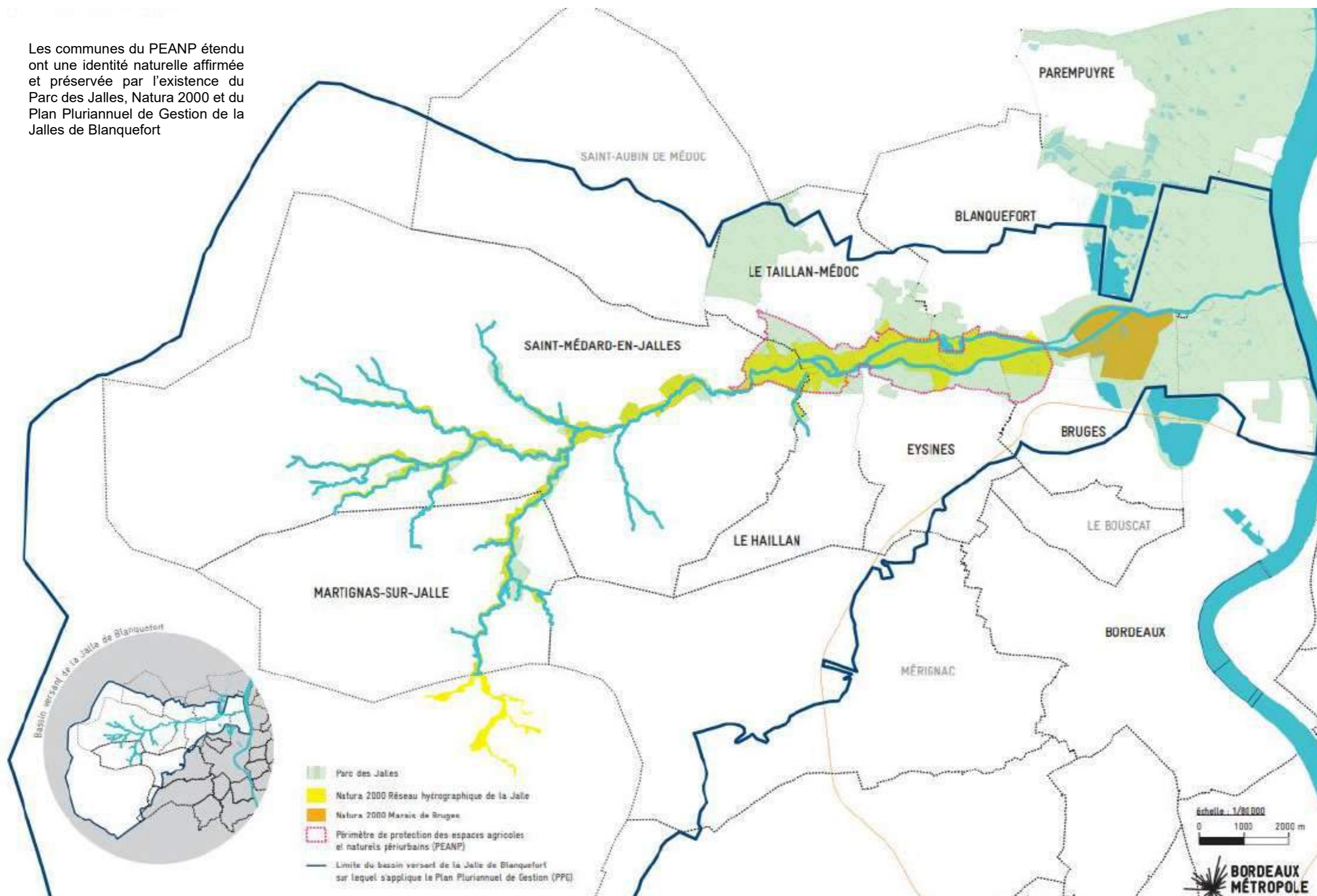


Figure 13 : Contexte environnemental : Parc des Jalles, Natura 2000 et PPG (Bordeaux Métropole)

## 6.1. Un territoire d'eau

### 6.1.1. Entre marées et marais : un système hydraulique complexe maîtrisé au fil des siècles

Entre la Garonne, la vallée des Jalles et leurs affluents, dont les ruisseaux du Haillan et du Magudas, le territoire est marqué par les eaux de surface. Historiquement, une vaste zone humide s'étendait au nord de Bordeaux à l'arrière du bourrelet alluvionnaire de la Garonne constitué par le jeu des marées et l'effet des crues.

Les marécages de Parempuyre à Bruges ont connu de grands travaux d'assèchement par les Hollandais à partir du XVIIème siècle par le creusement de collecteurs de bas-fonds, au XIXème avec l'élargissement de Jalles et la mise en place de portes à flots.

Les anciens cours d'eau furent calibrés, recreusés et, pour certains d'entre eux, déconnectés de l'ancien réseau hydraulique. Le système de fossés, digues et d'écluses maîtrise l'eau : évacuation des eaux de ruissellement pour drainer les marais, gestion des inondations, limitation du refoulement des marées transmises par la Garonne et maintien d'un niveau d'eau en été pour les cultures. Le réseau de drainage qui en a découlé, a permis de structurer les activités, en particulier agricoles, du territoire.

Un reliquat d'exception de cette zone humide persiste avec la réserve naturelle de Bruges avec ses fossés aux eaux dormantes ou stagnantes, ses plans d'eau permanents ou temporaires et bras morts en grande partie comblés et parfois totalement asséchés. Le golf de Bordeaux, la Réserve écologique des Barails et la Jallère s'inscrivent également dans la continuité de cette riche zone humide. C'est ainsi un total de 275 hectares de zones humides qui sont recensées, soit 32% du périmètre d'extension du PEANP.

### Eaux et milieux humides

EXTENSION DU PERIMETRE DE PROTECTION ET DE VALORISATION  
DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS PERIURBAINS DES JALLES



Figure 14 : Eaux et milieux humides

## 6.1.2. Des pressions fortes sur les milieux aquatiques et la qualité de l'eau

### Systemes d'assainissement

Au sein du périmètre d'extension du PEANP, la gestion des eaux usées est menée majoritairement par raccordement au réseau collectif. La SABOM (Société d'Assainissement de Bordeaux Métropole) assure l'exploitation des systèmes d'assainissement des stations de Cantinolle et Lille. Les rejets de ces stations ne se déversent plus dans la Jalle mais rejoignent directement la Garonne respectivement depuis 2011 et 2023, en vue de limiter les impacts sur les milieux récepteurs. En effet, plus le débit du milieu récepteur est faible et moins les rejets sont dilués, ce qui peut être à l'origine de pollutions.

En amont du bassin versant, la station d'épuration de Saint Jean d'Illac / Martignas, d'une capacité de 25 000 équivalent habitants, rejette dans la Jalle.

Les réseaux d'assainissement sont séparatifs (pluvial/eaux usées), cependant, des apports d'eaux claires parasites dans le réseau d'eaux usées peut générer le débordement des collecteurs, ou la surcharge des stations d'épuration). Par ailleurs, des rejets sont possibles à cause des défauts de collecte (branchements d'eaux usées sur le réseau pluvial, fuites liées au mauvais état des réseaux).

La Jalle de Blanquefort est fortement soumise à des rejets d'eaux pluviales. Le ruisseau de Magudas reçoit les eaux pluviales d'une partie de l'aéroport de Bordeaux-Mérignac et le ruisseau du Haillan, les eaux pluviales de la zone commerciale de Saint-Médard-en-Jalles (centre commercial Leclerc).

### Prélèvements en eau

95 % des prélèvements en eau sur les 8 communes concernées par le projet d'extension du PEANP proviennent des eaux souterraines et est dédiée à plus de 90% à l'eau potable (AEP) et aussi à l'industrie et à l'agriculture. Cependant, les prélèvements en eau déclarés sur ces 8 communes ne

prennent pas en compte les nombreuses prises d'eau dans la Jalle de Blanquefort pour l'alimentation des réseaux d'irrigation et servant au drainage.

### Etat des milieux aquatiques et qualité de l'eau

Les ruisseaux du Haillan et de Magudas (Saint-Médard-en-Jalles) ont une morphologie altérée avec berges confortées, des tracés rectifiés, des bassins versants urbanisés (avec l'aéroport en tête de bassin versant, les zones industrielles et l'OIM aéroport en projet), et présentent un régime torrentiel, avec des changements de niveaux soudains à la suite des événements pluviométriques.

Les réseaux secondaires des marais connaissent un manque d'entretien qui engendre une dégradation de l'état des fossés, renforcé par certains usages de pâturage (notamment équin) qui dégradent les berges et polluent l'eau.

L'étude du bassin versant de la Jalles de Blanquefort (Artelia, 2018) a montré que 58% du réseau hydrographique est fragilisé par l'érosion des berges et que seulement 17,9% du linéaire de la ripisylve est en bon état. Certaines pratiques d'entretien telles que le curage, ont un impact négatif sur le réseau en érodant ses berges et en altérant sa ripisylve qui offre un potentiel épuratoire, alors amoindri. L'état écologique des cours d'eau est détaillé à la figure 14.

Les cours d'eau connaissent d'importantes pressions avec des pollutions ponctuelles voire chroniques. Les suivis à l'aval du Magudas permettent d'établir son mauvais état chimique (liés aux HAP Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques) et son état écologique médiocre. Au contraire, les Jalles de Blanquefort et St-Médard connaissent un bon état chimique et un état écologique moyen.

La qualité de l'eau du bassin versant de la Jalles de Blanquefort semble s'être améliorée entre 2001 et 2016. Elle reste cependant mauvaise pour les matières organiques et oxydables sur l'ensemble des stations et passable pour les matières azotées et phosphorées au niveau de la Jalle de Blanquefort. Ces altérations traduisent essentiellement l'impact de l'agriculture et des rejets urbains et/ou industriels.

Stations	Etat écologique retenu			
	2019	2020	2021	2022
Amont 4 - La Jalle de Martignas au niveau de Martignas sur Jalle	Moyen	Moyen	Moyen	Médiocre
Amont 8 - Le Ruisseau de Magudas au niveau de Mérignac	Moyen	Médiocre	Moyen	Non déterminé ASSEC
Aval 1 - La Jalle à Saint Médar en Jalle	Bon	Mauvais	Moyen	Moyen
Jalles Eysines à Eysines_Amont	-	Moyen	-	+
Jalles Eysines à Eysines_Aval	-	Moyen	-	+
Aval 4 - Jalle d'Eysines au niveau du taillan-Médoc	Moyen	Médiocre	Moyen	Moyen
Aval 3 - Le bras Nord de la Jalle à Blanquefort	Médiocre	Moyen	Moyen	Moyen

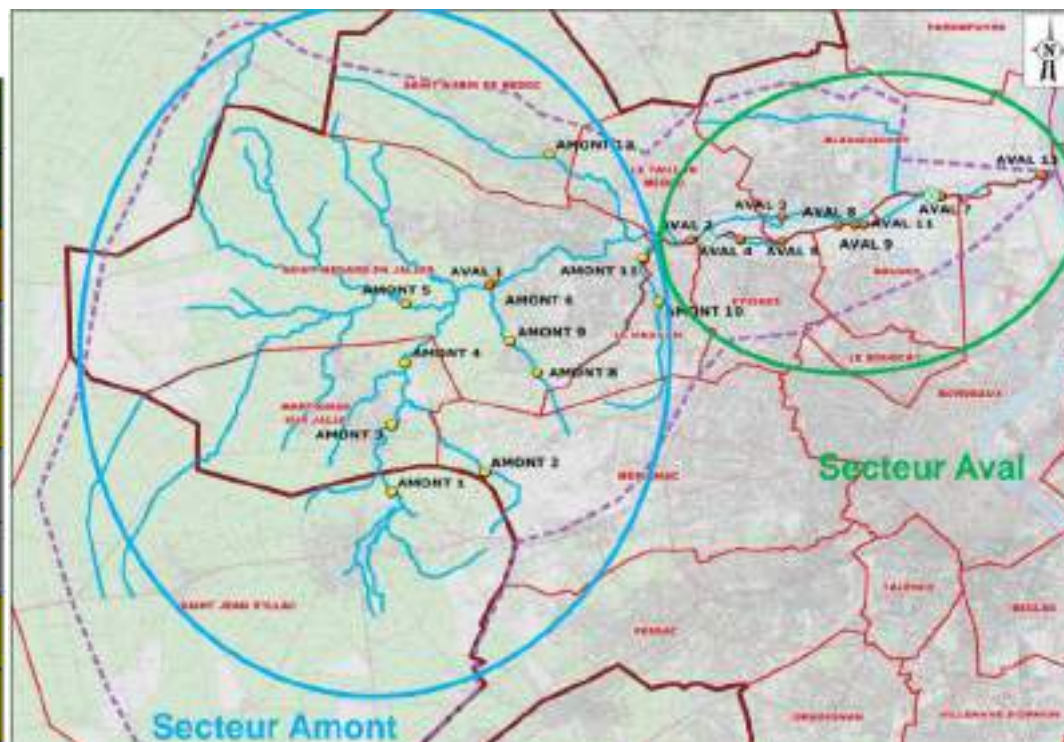


Figure 15: Etat écologique des cours d'eau et carte des points de prélèvement de l'observatoire de la Jalle de Blanquefort – SABOM

Code masse d'eau	Liste masses d'eau concernées	Principales pressions sur les ME
FRSE	La Jalle de Blanquefort du confluent du Bibey à la Gironde	rejets STEP domestiques rejets substances dangereuses industrielles pesticides irrigation altérations hydromorphologiques
FRR51_1	La Jalle	rejets substances dangereuses industrielles sites industriels abandonnés pesticides irrigation
FRR51_2	Ruisseau de Magudas	rejets substances dangereuses industrielles altérations morphologiques
FRR51_3	Ruisseau de Haillan	rejets substances dangereuses industrielles altérations de la continuité et de la morphologie



Figure 16 : Pressions par masses d'eau d'après le Plan d'Actions Opérationnel Territorialisé (Artelia, 2020) et carte des masses d'eau (Agence Eau Adour-Garonne)

La qualité de l'eau se dégrade de l'amont vers l'aval. Cela s'illustre aussi par l'absence de poissons, ainsi, le chabot, est présent en amont du bassin versant de la Jalle de Blanquefort et non en aval. Le chabot est une espèce de poisson rare et menacée sur le territoire national et européen. Il est rencontré en très faible effectif, mais sa présence est un bon indicateur de la qualité des milieux et des potentialités en amont. Par ailleurs, l'état de santé des peuplements piscicoles sur le secteur de la Jalle est préoccupant.



Figure 17: Photographie d'un chabot

### 6.1.3. Gouvernance : GEMAPI et ASA

Bordeaux Métropole a décidé de prendre par anticipation, au 1er janvier 2016, la compétence gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI). Le plan pluriannuel de gestion (PPG) actualisé en 2021 permet une planification pluriannuelle de l'entretien des cours d'eau et les travaux nécessaires à la restauration des continuités écologiques pour l'atteinte du bon état des masses d'eau. Les actions de Bordeaux Métropole sont mises en œuvre dans le cadre d'une Déclaration d'Intérêt Général (DIG) en date du 4 mai 2022. Elles viennent en supplément et en parallèle des obligations d'entretien qui incombent aux propriétaires.

Les Associations Syndicales Autorisées (ASA) des propriétaires de marais ont la charge de « la construction, l'entretien, la gestion d'ouvrages, la réalisation de travaux ainsi que les actions d'intérêt commun en vue de prévenir les risques sanitaires et naturels et d'aménager et d'entretenir des cours d'eau, lacs ou plan d'eau, voies et réseau divers ». Selon les sources, on peut relever des informations contradictoires sur les périmètres de l'ASA des marais de Blanquefort et de Grangeot. L'Union des Marais du Nord de Bordeaux regroupe 4 ASA :

- L'ASA des Marais de Bordeaux - Bruges,
- L'ASA des Marais de Blanquefort
- L'ASA des Marais du Grangeot
- L'ASA des Marais de Padouens de Blanquefort



A Parempuyre, l'ASA a été dissoute en 2018. Le syndicat des bassins versants de l'Artigue et Maqueline gère les Jalles et les digues de la Garonne (par transfert de Bordeaux Métropole de sa compétence GEMAPI).

#### 6.1.4. Risque inondation

Le régime fluvio-maritime de la métropole bordelaise rend le territoire d'étude concerné par des inondations liés aux débordements de cours d'eau (y.c l'engorgement des sols tourbeux) et à la submersion maritime par la Garonne. Le périmètre de la stratégie locale sur le Territoire à Risque Inondation de Bordeaux a été arrêté par arrêté préfectoral de bassin le 11 mars 2015. Ce territoire est centré sur le cœur d'agglomération de la métropole bordelaise et concerne les 28 communes de la Gironde (dont 17 appartenant à la Métropole). Il bénéficie d'une Stratégie Locale de Gestion du Risque Inondation (SLGRI) compatible avec le PGRI (plan de gestion du risque inondation) du bassin Adour-Garonne approuvé le 22 décembre 2015. L'arrêté de la SLGRI a été signé en date du 5 avril 2018 pour les 6 années à venir. Bordeaux Métropole est animateur de la Stratégie Locale de Gestion du Risque Inondation (SLGRI) sur le TRI de Bordeaux en coordination avec le service de l'État chargé de coordonner l'élaboration, la révision et le suivi de la mise en œuvre de la SLGRI sous l'autorité du ou des Préfets concernés (DDTM33). Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) établit une cartographie des zones de risque et

réglemente les constructions nouvelles. Opposable, il permet aussi de prescrire des mesures pour réduire la vulnérabilité des installations et constructions existantes. Les PPRI de l'agglomération bordelaise (hors Bordeaux et Bègles) ont été approuvés par les arrêtés préfectoraux du 23 février 2022. Les PPRI de Bordeaux et Bègles ont été approuvés le 5 décembre 2023. Concernant le projet de PEANP des Jalles élargi, **en zone grenat et rouge du PPRI, c'est-à-dire en champs d'expansion de crue, l'inconstructibilité est la règle générale.** Les aléas y sont très forts, les phénomènes se traduisent soit par des vitesses très rapides, soit par des hauteurs d'eau très importantes, soit par le cumul des deux.

ZONES DU PPRI (ha)	BLEU	GRENAT	ROUGE NON URBANISE	ZONE EN EAU	Total
Blanquefort	0,3	15,3	32,5	0,6	48,7
Bordeaux			16(Z1) +177,6 (Z2)		193,6
Bruges	3	9,9	52,5	0,5	65,9
Le Taillan-Médoc			0,3		0,3
Parempuyre		90,2	0,6		90,8
Saint-Médard-en-Jalles		0,28	3,5	0,03	3,81
Le Haillan					0
<b>Total</b>	<b>3,3</b>	<b>115,68</b>	<b>283</b>	<b>1,13</b>	<b>403,11</b>

**Tableau 5: surfaces des zones du PPRI dans les communes du périmètre de projet d'extension du PEANP**

Plan de Prévision du Risque Inondation

EXTENSION DU PERIMETRE DE PROTECTION ET DE VALORISATION  
DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS PERIURBAINS DES JALLES

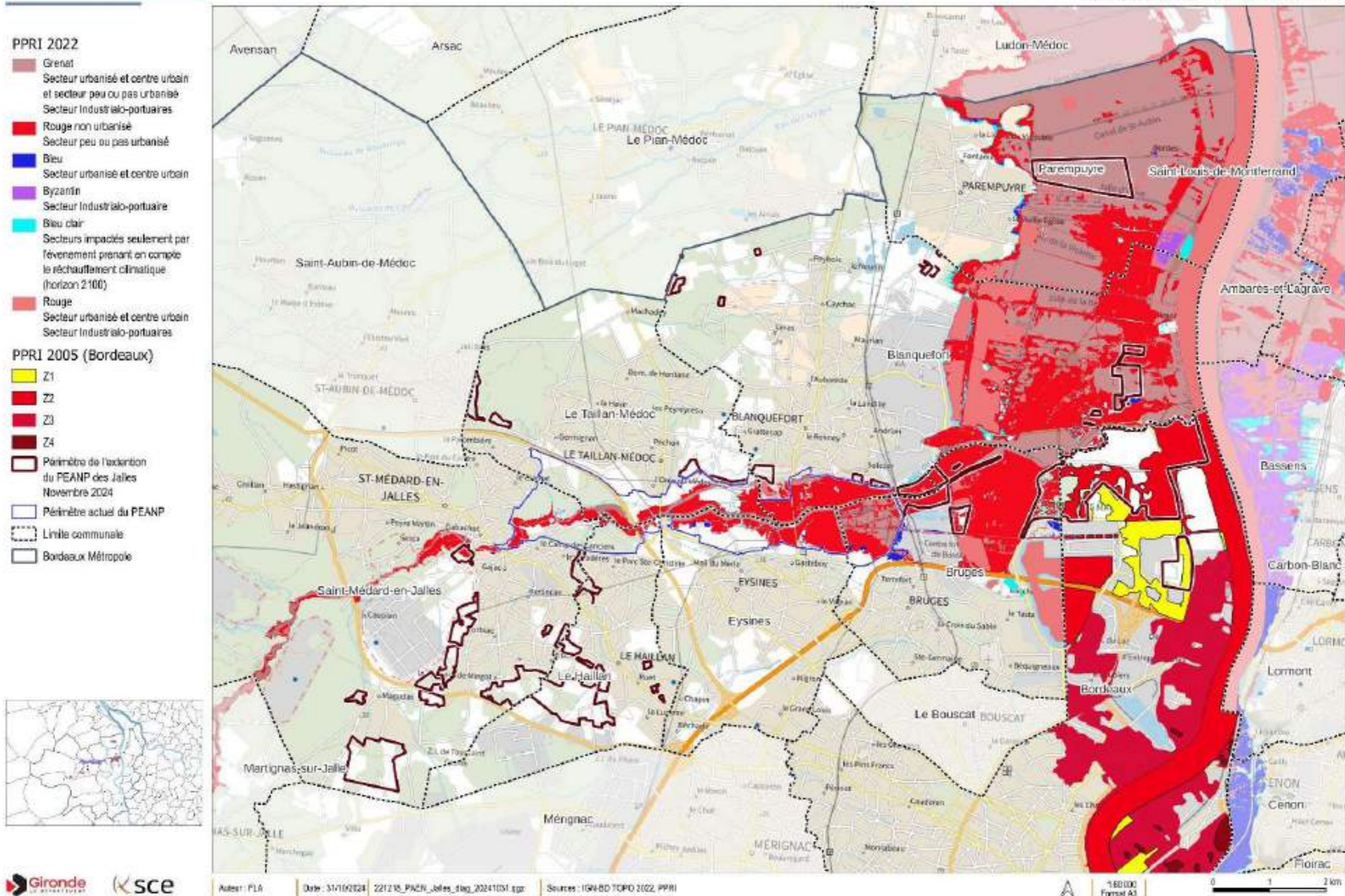


Figure 18 : Plan de prévention du Risque Inondation

Tableau 6: règlement du PPRI concernant l'agriculture (règlement du PPRI)

Règlement du PPRI - Projets admis sous condition (concernant l'activité agricole)		
Zone grenat	Zone rouge non urbanisée	Zone rouge urbanisée
Les <b>reconstructions</b> non consécutives à un sinistre lié à l'inondation sous réserve de ne pas dépasser en superficie celle de l'emprise au sol. L'implantation et l'entretien des clôtures. Les serres maraîchères résistantes à l'inondation dont extension		
Les <b>abris agricoles</b> en extension accolés à un bâtiment agricole existant, ouverts sur les trois autres côtés et uniquement à vocation de stockage. Les <b>enclos pour exploitations agricoles</b> entièrement transparents à l'eau et destinés au remisage sécurisé du petit matériel et stockage temporaire des récoltes. Ils devront être limités et proportionnés à l'activité.		
Les <b>nouvelles constructions et équipements strictement nécessaires à l'activité agricoles</b> (y compris les reconstructions en cas de sinistre quel qu'il soit) et sous réserve de ne pas pouvoir les implanter ailleurs sur un secteur moins exposé de l'exploitation agricole. Les <b>travaux de mise en sécurité et de réduction de la vulnérabilité des constructions y compris celles liées à l'activité agricole</b> , par aménagement, rehausse des planchers ou extension.		
Les <b>travaux de mise en sécurité des constructions y compris celles liées à l'activité agricole</b> par aménagement, rehausse des planchers ou extension sous réserve de ne pas augmenter l'emprise au sol existante et la capacité d'accueil.	Les remblais strictement réservés et adaptés aux <b>refuges pour animaux</b> et leurs compensations. La création de retenue d'eau à usage agricole créée par affouillement et réalisée sans remblais	

### Synthèse

L'eau omniprésente sur le territoire est source de richesses (prélèvements d'eau dans le sous-sol pour l'eau potable et en surface pour l'agriculture ; biodiversité patrimoniale inféodée aux milieux humides), mais aussi de contraintes notamment face aux inondations (concernant la partie Est du périmètre de l'extension), et face aux pressions des aménagements anthropiques sur les milieux aquatiques et sur la qualité de l'eau ; La gouvernance est complexe pour gérer et coordonner les activités humaines.

## 6.2. Les forêts et bois périurbains

Le projet d'extension du PEANP s'intéresse à des espaces boisés de différentes natures :

- Les ripisylves et boisement de feuillus en bords de Jalles, non exploités mais pouvant être entretenus, en lien avec le réseau hydrographique.
- Les espaces ouverts qui se referment spontanément, dans les palus de Blanquefort (ZPENS).
- Des boisements mixtes, pins maritimes et de feuillus exploités sur le plateau landais notamment :
  - La forêt domaniale du Taillan-Médoc qui comprend sur le périmètre d'étude 70% de pins sur de la lande sèche, gérée par l'ONF,
  - Les parcelles en pins et feuillus au sud de Magudas à Saint-Médard en Jalles.

Les petites parcelles boisées peuvent ne pas être intéressantes à exploiter ou oubliées dans le cadre de successions. Alors, les bois s'enfrichent, les milieux se referment et accroissent le risque incendie et peuvent être le lieu de décharges sauvages ou d'occupations illégales.

Pour limiter le risque incendie et leur propagation, les communes de Le Taillan-Médoc, Saint-Médard-en-Jalles et le Haillan ont rendu obligatoire l'obligation de débroussaillage (OLD).

**Tableau 7: Surfaces des espaces boisés classés dans les communes sur le périmètre de projet d'extension**

Espace boisé classé au sein de l'extension du PEANP (ha)	
Blanquefort	9,9
Bordeaux	56,2
Bruges	17,1
Le Haillan	13,1
Le Taillan-Médoc	13,7
Parempuyre	0
Saint-Médard-en-Jalles	59,0
<b>Total</b>	<b>169,1</b>

Les Espaces Boisés Classés (EBC) au PLU interdisent tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il est possible de modifier, réduire ou supprimer un EBC à travers des procédures de révision de PLU. Certaines interventions sont soumises à déclaration, autorisation voire à compensation.



*Boisement à Blanquefort*



*Décharge sauvage à Blanquefort*



*Bois récréatif au Haillan*

**Figure 19 : Boisements périurbains : entre décharges sauvages et espaces de récréation (SCE, 2023)**

### Forêts et bocage

EXTENSION DU PERIMETRE DE PROTECTION ET DE VALORISATION  
DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS PÉRIPHÉRIQUES DES JALLES

-  Espace boisé Classé (PLU 2020)
-  Bois
-  Forêt fermée mixte
-  Forêt ouverte
-  Périmètre de l'extension du PEANP des Jalles Novembre 2024
-  Périmètre actuel du PEANP
-  Limite communale
-  Bordeaux Métropole



Auteur: FLA | Date: 31/10/2024 | 221218\_PAN\_Jalles\_diag\_20241031.ggt | Sources: IGN-BD TOPO 2023, Geoportail de l'urbanisme

1:60 000  
Format A3  
0 1 2 km

Figure 20 : Forêts et bocage

## 6.3. Une biodiversité préservée

### 6.3.1. Enjeux écologiques

L'ensemble du PEANP actuel et du projet d'extension est articulé autour du grand corridor écologique Est-Ouest des Jalles (Bois des sources – RNN) et plus largement sur le corridor de la Garonne aux forêts landaises de l'ouest ; l'enjeu y est notamment le maintien de la continuité Trame verte et Bleue depuis Le Taillan jusqu'à la Garonne qui relie des **réservoirs écologiques** majeurs. Ces espaces jouent un rôle essentiel d'habitats pour la biodiversité mais aussi pour l'expansion des crues et le bon fonctionnement des milieux aquatiques et humides qui permettent une forme d'épuration des eaux.

Les corridors écologiques, à une échelle plus fine, peuvent être **discontinus** avec notamment :

- De nombreux ouvrages hydrauliques sur les Jalles et fossés qui font obstacles à la continuité hydraulique, sédimentaire et écologique (aucun ouvrage n'est à ce jour équipé de passes à poissons)
- Une artificialisation des cours d'eau (ruisseau du Haillan et de Magudas) : calibrés, au tracé rectifié,
- Une artificialisation des sols par des infrastructures routières et quartier urbanisés.



Figure 22 : Fermeture de milieux - Blanquefort (SCE, 2023)

En vue de répondre aux enjeux de continuités écologiques, la Jalle d'Olive (à Parempuyre) et la Jalle de Blanquefort ont l'obligation de restaurer la circulation des poissons migrateurs et le transport des sédiments.

Par ailleurs, l'activité agricole étant en perte de vitesse, certaines parcelles sont laissées à l'abandon. La nature y reprend ses droits, la végétation ligneuse (arbustes, arbres) prend la place des prairies. Ce phénomène entraîne la fermeture et l'uniformisation des milieux. La biodiversité y est alors diminuée.

Un travail de caractérisation des habitats naturels a permis de déterminer le niveau d'enjeux écologiques des différents secteurs de la Métropole, selon plusieurs critères (degré de **conservation** et de **dégradation**, présence d'espèces végétales **protégées et exotiques et envahissantes**). L'enjeu écologique étant plus fort si le secteur cumule la présence d'un habitat d'intérêt communautaire, d'espèces protégées et un bon niveau de conservation.

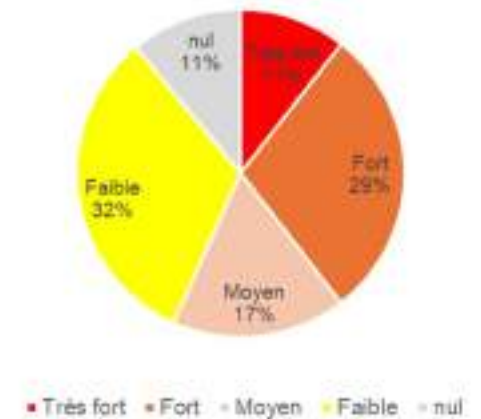


Figure 21 : Nature des enjeux écologiques sur le périmètre de projet d'extension du PEANP

### Niveaux écologiques

- Enjeu très fort
- Enjeu fort
- Enjeu moyen
- Enjeu faible
- Périmètre de l'extension du PEANP des Jalles Novembre 2024
- Périmètre actuel du PEANP
- Limite communale
- Bordeaux Métropole

EXTENSION DU PERIMETRE DE PROTECTION ET DE VALORISATION  
DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS PERIURBAINS DES JALLES

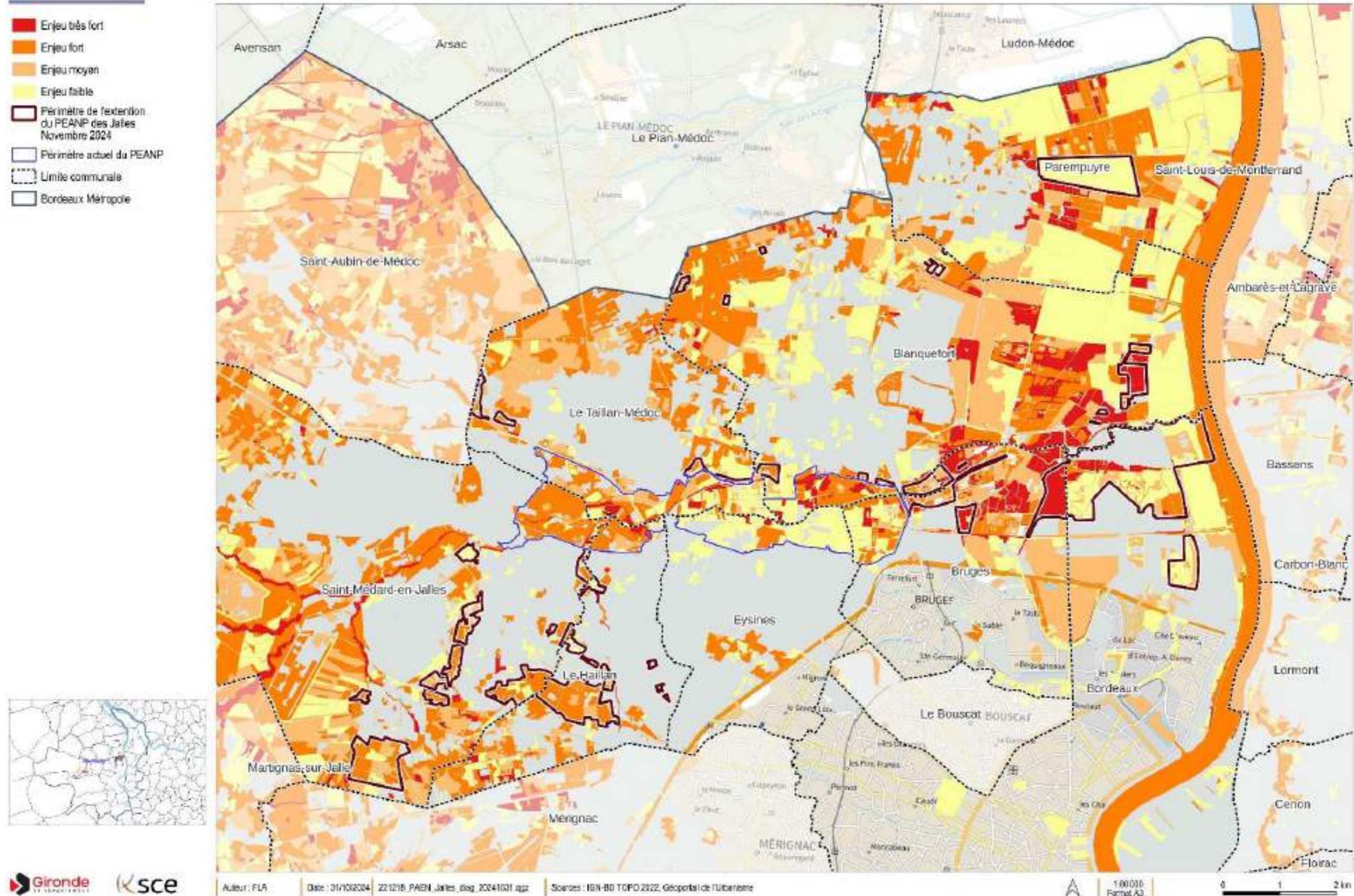


Figure 23 : Hiérarchisation des enjeux écologiques (Bordeaux Métropole)

### 6.3.2. Espèces protégées

La **biodiversité végétale** du périmètre d'étude a été caractérisée grâce aux données de l'OBV-NA, qui centralise l'ensemble des observations naturalistes. Des espèces **menacées** y ont été identifiées au sein de la réserve naturelle nationale. Des espèces **protégées** également s'y trouvent ainsi que dans le bois de Benteille (Le Haillan).

Plusieurs espèces végétales protégées ont été identifiées dans les communes du périmètre du PEANP des Jalles.

**Tableau 8: Nombre d'espèces végétales protégées et observées**

Nombre d'espèces végétales protégées <sup>4</sup> et observées	
Blanquefort	15
Le Haillan	2
Bordeaux	8
Parempuyre	9
Bruges	8
La Taillan-Médoc	0
Saint-Médard-en-Jalles	0



**Figure 24: illustrations d'espèces végétales protégées et observées**

La **biodiversité animale** a été caractérisée à partir de certaines données de FAUNA, Observatoire de la faune sauvage de Nouvelle-Aquitaine.

**Tableau 9: Nombre d'espèces animales protégées et observées**

	Blanquefort	Bordeaux	Bruges	Le Haillan	Parempuyre	Saint-Médard-en-Jalles	Le Taillan-Médoc
Nombre d'espèces animales protégées et observées (FAUNA)	9	7	14	1	3	1	0

<sup>4</sup> Source : Observatoire de la biodiversité végétale de Nouvelle-Aquitaine (OBV-NA - [www.obv-na.fr](http://www.obv-na.fr)), extraction du 31/05/2023



Le Cuivré des marais (*Thersamolycaena dispar*) et la Loutre d'Europe, présents sur le PEANP actuel, sont des bio-indicateurs des zones humides et corridors aquatiques. La présence du Cuivré des marais (LC) semble étroitement liée à l'hydromorphie du milieu et à l'abondance en plantes hôtes. Quant à la Loutre d'Europe (LC), elle a une préférence pour circuler sur les cours d'eau permanents.



Vison d'Europe



Cuivré des marais.



Minioptère de Schreibers

Figure 25: photographies d'espèces animales protégées et observées (INPN)

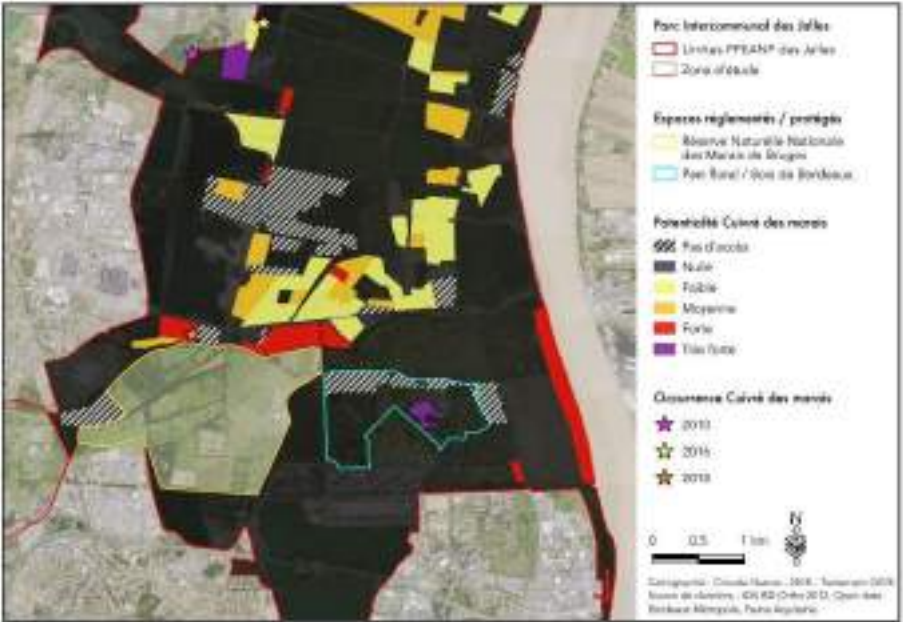


Figure 26 : Carte de potentialité de présence du Cuivré des Marais (Cistude Nature, 2017)

### 6.3.3. Sites Natura 2000 et Réserves Naturelles Nationales

Le patrimoine naturel du secteur des Jalles est très riche. La carte ci-dessous illustre les zonages existants :

#### Patrimoine naturel

-  Sites Natura 2000 (Directive Habitats)
-  Réserves naturelles nationales
-  Périmètre de protection de réserves naturelles
-  Réservoir écologique
-  Corridor écologique
-  Cours d'eau
-  Périmètre de l'extension du PEANP des Jalles Novembre 2024
-  Périmètre actuel du PEANP
-  Limite communale
-  Bordeaux Métropole

EXTENSION DU PERIMETRE DE PROTECTION ET DE VALORISATION  
DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS PERURBAINS DES JALLES

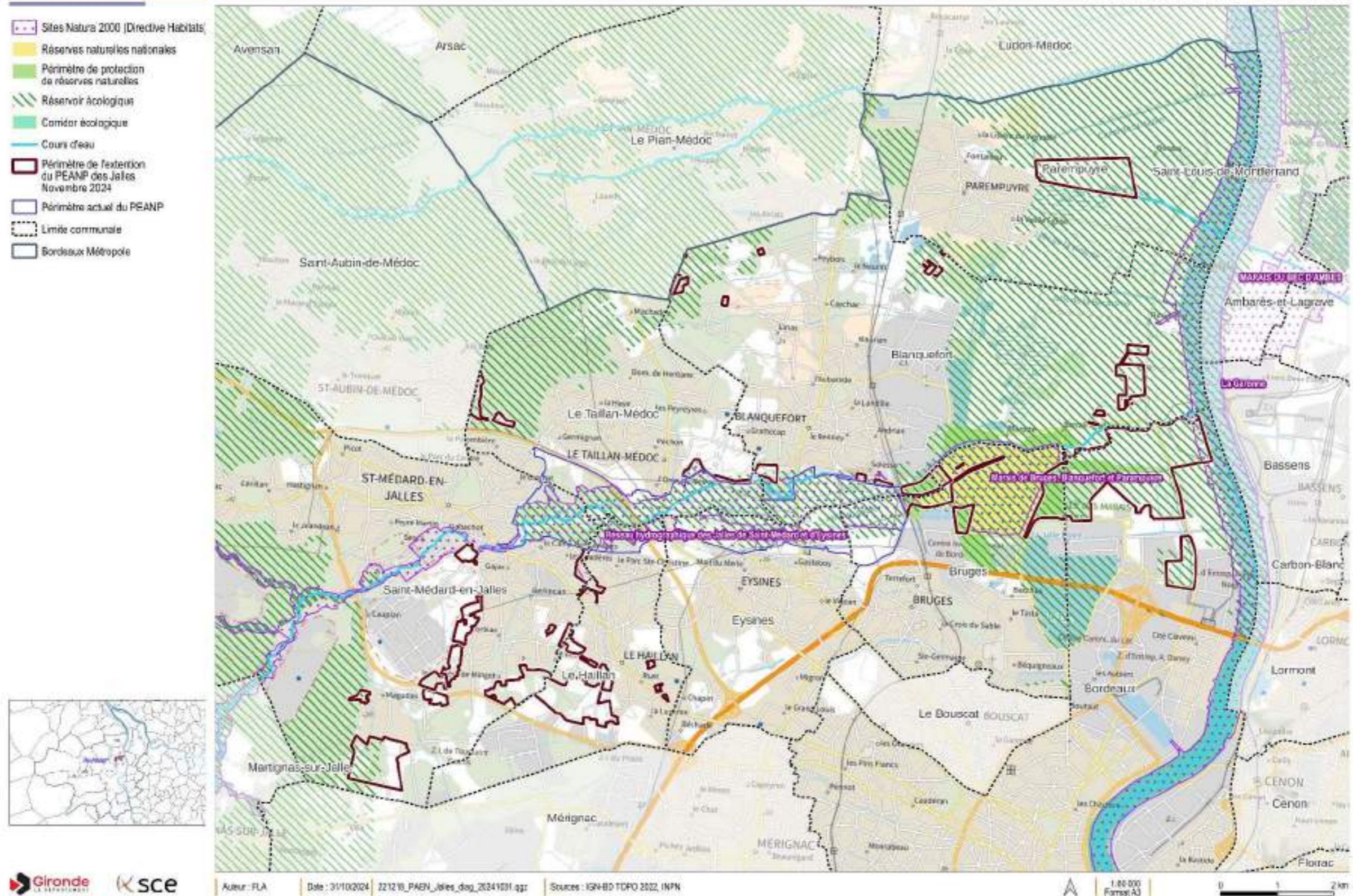


Figure 27 : Patrimoine naturel

Le réseau Natura 2000 rassemble les sites naturels et semi-naturels ayant une grande valeur patrimoniale pour la faune et la flore qu'ils abritent. Ces sites ont pour objectif de maintenir la diversité biologique et les enjeux associés en les conciliant avec les activités économiques et sociales du site. Les espaces Natura 2000 au sein du périmètre d'étude sont :

- **Zone Spéciale de Conservation FR200700 : La Garonne**

D'une superficie de 520 hectares ce site est lié d'un point de vue fonctionnel, au réseau hydrographique et aux prairies humides de la Jalle de Saint-Médard et d'Eysines. Il constitue un axe migratoire pour de nombreuses espèces piscicoles patrimoniales.

- **Zone Spéciale de Conservation FR7200805 : Réseau hydrographique des Jalles de Saint-Médard-en-Jalles et d'Eysines**

Cette zone de 964ha s'étend sur 9 communes. Elle est composée principalement de forêts caducifoliées et de terres arables, et secondairement de forêt mixte, de pins, de landes, de marais. Elle se caractérise par la grande diversité des habitats présents et par une grande diversité d'espèces dont le Vison d'Europe, la Cistude d'Europe, l'Agrion de mercure, le Cuivré des marais, le Fadet des laïches, le Damier de la succise (inscrites à l'annexe II de la directive Habitats).

Trois entités présentent une concentration plus importante d'éléments patrimoniaux : le réseau hydrographique du secteur forestier (amont), la vallée et coteaux des sources du Thil et les prairies aval. C'est un site dont la continuité amont-aval doit être assurée tout en préservant les annexes hydrauliques et en maintenant la gestion de la ressource eau.

L'intensification de l'occupation urbaine des franges de la vallée des Jalles et la multiplication des infrastructures de transport a eu pour effet le morcellement de cette zone. L'aménagement de passages pour la faune (mammifères et poissons) a été une des compensations pour rétablir des continuités et garantir la conservation de la richesse floristique et faunistique de ce site, malgré de nombreux facteurs qui fragilisent ce site sensible liés à l'écoulement de l'eau, à l'enfrichement des parcelles agricoles et à plusieurs sources de pollution liés aux activités urbaines.

- **Zone de protection spéciale FR7210029 : Marais de Bruges & Réserve Naturelle Nationale**



Figure 28 : Photographie du marais de Bruges (L.Léonard, INPN)

Le site s'étend sur 262 ha et se compose d'une mosaïque d'habitats, essentiellement de prairies mésophiles semi-naturelles et de quelques marais, tourbières, bois et d'un réseau dense de Jalles, qui se répartissent en fonction de l'hygrométrie et de la gestion qui est

pratiquée (pâturage et/ou fauche) voire de l'absence d'intervention. C'est une relique des anciens « grands marais de Bordeaux » qui s'étendaient avant les travaux d'assèchement, sur plus d'un millier d'hectares. Placée sur un des axes migrateurs les plus importants d'Europe, c'est un lieu privilégié d'étape et de nidification pour de très nombreuses espèces caractéristiques de rapaces, anatidés, passereaux, échassiers, aussi bien migratrices que sédentaires. L'urbanisation et le développement d'infrastructures (routières, frets) ont pour conséquence des dérangements conséquents et un morcellement de ce territoire à certains endroits devenant infranchissables pour de nombreuses espèces. La vulnérabilité de ce site tient aussi aux activités de chasse, à la gestion de la Jalle non concertée, aux pollutions et aux espèces invasives.

**Le marais de Bruges** fait l'objet d'une ZPENS depuis 1988 pour lequel le droit de préemption est délégué à la commune de Bruges. La commune est propriétaire de près de 49,8 % de la superficie de la réserve (107 ha), le département de la Gironde (23 ha). Trois propriétaires privés se partagent le reste du foncier ; un seul a une activité sur ses terres (élevage de bovins et d'équins). Le syndicat des marais est propriétaire de la digue du sable.



**Figure 29 : Périmètre de la RNN marais de Bruges et périmètre de protection**

La RNN Marais de Bruges est assortie d'un périmètre de protection périphérique pour accroître la protection des milieux et gérer les pressions liées à la chasse et à l'urbanisation. Le plan de gestion 2019-2028 de la SEPANSO vient à la suite d'un premier datant de 2006. La gestion courante des milieux est faite depuis plus de 30 ans par un pâturage mixte de bovins et d'équins, selon un calendrier et un cahier des charges adaptés aux enjeux écologiques de chaque parcelle, ce qui a permis de restaurer une grande diversité d'habitats qui étaient sous représentés.

Le rétablissement de la continuité et le maintien d'habitats naturels favorables constituent deux des enjeux majeurs.

### 6.3.4. Une gestion de la faune sauvage sous tension

Le périmètre d'étude d'extension du PEANP est compris dans le **plan de gestion de la faune sauvage** de la métropole de Bordeaux (Fédération Départementale des Chasseurs de la Gironde), à l'exception de Parempuyre où il existe une association communale de chasse agréée (ACCA).

La faune sauvage occasionne de nombreux dégâts sur les cultures agricoles, les vignobles et peut être à l'origine de collisions routières. Dans les contextes périurbains, ces dégâts sont commis par le sanglier, mais aussi par le chevreuil et le ragondin. L'association de chasse périurbaine de Bordeaux (ACPB) a ainsi été créée en 2018, dans le cadre du programme d'actions du PEANP actuel.

Bordeaux Métropole a un conventionnement avec l'Association Départementale des Piégeurs Agréés de la Gironde pour dynamiser le piégeage sur le territoire métropolitain, et en particulier sur le PEANP. Aussi, la vallée maraîchère des Jalles, est spécifiquement concerné par un plan de gestion pour la faune sauvage en milieu périurbain pour tester des actions de gestion d'espèces susceptibles d'occasionner des dégâts.

Le Département accompagne également l'association des piégeurs pour l'acquisition du matériel et la formation des piégeurs.

15 exploitants rapportent (enquêtes Chambre d'agriculture 33) avoir des problématiques liées au gibier sur le périmètre d'étude.

Les sites naturels, inscrits en zone Natura 2000 et les sites de compensation écologique, sont des îlots de biodiversité qui abritent des espèces d'importance communautaire, mais également une faune sauvage, dont des espèces Susceptibles d'Occasionner des Dégâts, SOD. La régulation de certaines espèces tout en évitant le dérangement des espèces sensibles est un défi.

Lorsque la chasse ne permet pas de contrôler suffisamment les populations d'espèces SOD, le préfet de département a recours à des mesures administratives de destruction ou au piégeage. Aussi, des mesures spéciales peuvent être prises dans les documents d'objectifs pour la gestion des espèces SOD. Cependant, le contexte périurbain (petits territoires, proximité du grand public), la difficile coordination entre de nombreux type d'acteurs et le manque de lieutenants de l'ovierier rendent la gestion de la faune sauvage complexe.

#### Synthèse

Le périmètre du projet d'extension du PEANP présente des milieux naturels patrimoniaux, avec des espèces menacées ou à protéger, principalement dans les milieux humides du vaste corridor écologique de la vallée des Jalles. Le PEANP représente l'opportunité d'apporter une protection complémentaire au marais d'Olives, et à la ZPENS / RNN du marais de Bruges, en continuité avec les secteurs de la ville de Bordeaux à l'Est de celui-ci.

Les espèces naturelles présentes sont pour d'autres « susceptibles d'occasionner des dégâts » relativement aux activités humaines et en particulier agricoles : leur régulation reste un défi.

L'état écologique des secteurs de Saint-Médard-en-Jalles, le Haillan sont mal connus et référencés. L'amélioration de la connaissance des habitats et espèces sur ces secteurs sera une plus-value du programme d'action du PEANP étendu, tout en assurant une cohérence avec les activités agricoles en place et à installer.

## 7. Un territoire aux usages diversifiés

### 7.1.1. Découverte des milieux : le Marais d'Olives

Propriété de Bordeaux Métropole depuis 2016, le marais d'Olives à Parempuyre a été restauré vers un équilibre entre préservation des zones humides et pratiques agricoles. Intégré au Parc des Jalles, il est ouvert au public avec un observatoire aux oiseaux et un belvédère (photo ci-contre), ouvert à des paysages changeant au fil des saisons.



Marais d'Olives

### 7.1.2. Les activités sportives : Golf

Le golf, propriété de la Ville de Bordeaux est situé sur les communes de Bordeaux et de Blanquefort et est en délégation de service public (DSP). En berge droite de la Jalle de Blanquefort, il est situé entre la RNN des marais de Bruges et la Garonne, au nord de la réserve écologique des Barails, au cœur du grand corridor écologique des Jalles. La nouvelle Délégation de Service Public du golf durera de 2025 à 2035 et devrait comprendre un plan de gestion écologique favorable aux trames écologiques et les enjeux de biodiversité ; la procédure d'attribution de la délégation de service publique a lieu courant novembre 2024.



Golf de Bordeaux

### 7.1.3. La chasse

Dans la vallée maraîchère, se pratique la chasse à la battue (ACCA Blanquefort, Le Taillan et chasses privées) ainsi que la chasse à l'approche / affût (Association de Chasse Périurbaine de Bordeaux) pour le gros gibier (chevreuil, sanglier). Cette activité de loisir est aussi à rapprocher de la gestion des espèces susceptibles d'occasionner des dégâts (ESOD) (cf. 6.3.4). Le gibier fait de gros dégâts sur les cultures et augmente les risques de collision.

### 7.1.4. Des usages historiques ayant pollué les sols

Au sein du PEANP actuel, des analyses de sols ont fait apparaître, sur certaines parcelles, la présence de dieldrine et de chlordane (pesticides organochlorés interdits depuis 1972, persistants dans les horizons superficiels des sols) à des teneurs empêchant la consommation (et donc la culture) de cucurbitacées en plein sol. Leur usage a pu être lié à la fumigation ou la démoustication réalisés dans les années 1950 à 1970.

A Saint-Médard-en-Jalles, la parcelle BK239 a fait l'objet d'un diagnostic agro-pédologique par la Chambre d'agriculture et présente des traces de dieldrine. Dans ce même secteur, les analyses des parcelles HZ 1 & 2 présentent un fort taux de plomb. Ces analyses ne permettent pas d'envisager



Bois de Tanaïs

du maraichage sur ces 3 parcelles. Aussi, le site Déposante de Lucbert est répertorié comme ayant des sols pollués (SP0003966) au sud de Magudas à Saint-Médard-en-Jalles. Anciennement exploitée par SANITRA-FOURRIER, ce dépôt de matières de vidanges et de boues de curage était autorisé par arrêté préfectoral et a cessé en 2003 avant réhabilitation. Les analyses des eaux souterraines effectuées en 2009 confirment un impact significatif.

### 7.1.5. Des sites de compensation environnementale

Que ce soit pour mettre en œuvre la séquence ERC<sup>5</sup> ou le ZAN<sup>6</sup>, tout projet d'aménagement qui génère des besoins de compensation nécessite de trouver du foncier. Or la disponibilité du foncier est l'un des verrous opérationnels identifiés par les acteurs pour la mise en œuvre des mesures compensatoires. En effet, le foncier est une ressource limitée, fortement concurrentielle pour son usage.

Avec le PEANP de la vallée maraichère, un cadrage de la mise en œuvre de la compensation écologique au sein de son périmètre a été initié en 2021. Le principe est de **prioriser l'usage agricole des parcelles du PEANP et d'éviter de compenser en zone agricole du PLUi**. Tout projet de compensation au sein du PEANP initié par une collectivité, doit être conduit de façon partenariale (mobilisation de la commission foncière, plan de gestion du site de compensation élaboré conjointement avec les acteurs agricoles).

Les sites de compensation du périmètre d'étude comprennent :

- Les parcelles de la forêt domaniale du Taillan-Médoc, en compensation de la déviation du Taillan-Médoc
- Les continuités marais de Bruges – Garonne avec le bois de Bretous (Bruges) et la réserve écologique des Barails (Bordeaux) en compensation du centre de maintenance du tramway et du grand stade avec des mesures compensatoire surfaciques et fonctionnelles sur les corridors (voir ci-dessous à droite)
- L'ancien village andalou à Bordeaux, en compensation du projet urbain Brazza
- L'ouest de la forteresse à Blanquefort, au sud du château Magnol et derrière l'entreprise Dasher à Bruges, sont 3 sites en compensation de Thalès.

---

<sup>5</sup> Eviter Réduire Compenser

<sup>6</sup> Zéro Artificialisation Nette

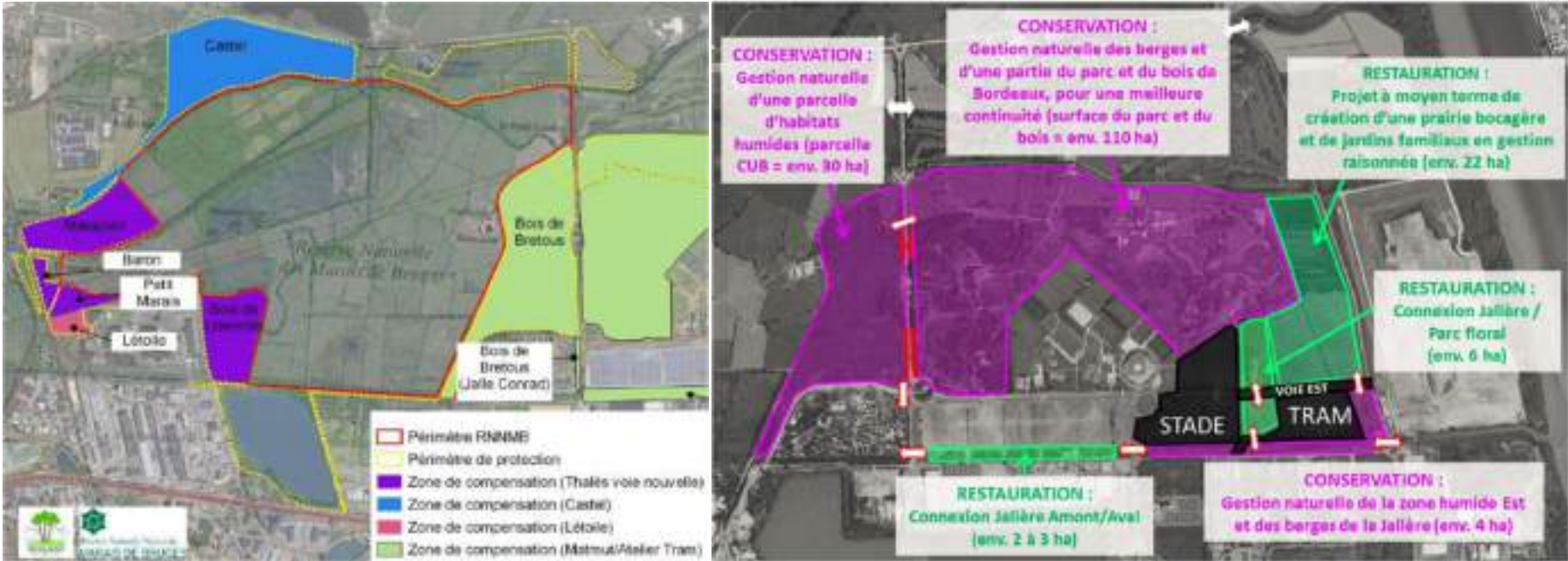


Figure 30 : Zones de compensations en périphérie de la RNN (SEPANSO 2021) et mesures de compensation « surfacique » du Grand stade et centre du tramway (INGEROP, 2014)



Figure 31 : Zones de compensation au Taillan-Médoc de sa déviation (Rivière Environnement, CD33, 2021)



### 7.1.6. Des usages détournés des zones agricoles et naturelles

Les zones agricoles et naturelles au PLUi du périmètre d'étude n'ont pas seulement une vocation de production agricole et connaissent des usages autres notamment :

- ▶ Les jardins potagers, partagés, familiaux et ouvriers,
- ▶ Les prés péri-urbains servent pour des centres équestres, pour des pensions de chevaux ou pour des prés privés. La demande de tels terrains est importante pour le pâturage des chevaux, qui permettraient leur entretien, selon certains propriétaires. Cependant, les propriétaires de chevaux de loisirs entrent en concurrence déloyale avec les exploitations agricoles pour l'accès au foncier. Ce phénomène est à l'origine de l'augmentation du prix des terres agricoles. Pour mémoire tout bail agricole est soumis au barème départemental qui fixe les indices de fermage selon la catégorie des terres, ce qui n'est pas appliqué par les loueurs de foncier à des fins de loisir.
- ▶ Les terrains d'agrément avec un étang, un abri de jardin et autres installations pour des séjours de courte durée,
- ▶ Des installations d'habitats légers occupés toute l'année, dans un processus que l'on peut qualifier selon les situations de cabanisation, de sédentarisation de gens du voyage voire d'occupation illégale,
- ▶ Des dépôts de véhicules (casses notamment) et des décharges dites « sauvages ».



#### Synthèse

Le périmètre du projet d'extension du PEANP est soumis à une forte attractivité, à une pression sur le foncier bâti et non bâti, à des usages de loisirs et une cabanisation associée. Ces dynamiques participent à diminuer les possibilités de restructuration, de développement et de pérennité de certaines exploitations agricoles.

Dans ce contexte, le PEANP constitue un outil permettant de participer au maintien de l'activité agricole et de préserver sur le long terme les espaces agricoles et naturels de toute artificialisation.

# Le projet de PEANP

## 8. Bilan de la 1ère phase de programmation du PEANP

Le PEANP actuel des Jalles, étendu sur 85 ha, 6 communes, a bénéficié d'un programme d'actions multi partenarial validé en 2015 pour 10 ans sur 3 grands enjeux / 9 objectifs prévoyant 37 actions / 107 étapes. Les réalisations, listées ci-joint ont permis de bénéficier au territoire et en particulier :

- 12 agriculteurs installés depuis 2012 dont 8 sont toujours en activité
- Desserte en eau potable des maraichers (1,2km, 650K€), Réparation prise eau Langlet financement (50%)
- Acquisition de 3 maisons (757 K€) restées à finalités agricoles, mise à dispositions de logement,
- Depuis 2012 : Stockage et revente de 19ha + acquisition 5 ha supplémentaire en 2022, 13 préemptions
- Procédure TIMSE en cours
- Amélioration de la circulation des engins agricoles (Signalétique)
- Thèses « contamination dieldrine » (72k€), « Phytococ » (102k€)
- Partenariats avec ADPAG, FDC (PG faune sauvage), ACPB, COTECH sectorisés, financement thèse et post doc (50K€) sur le sanglier
- Etudes et travaux de passages à faune(196K€), diagnostics biodiversité d'exploitation agricole et inventaires écologiques (110k€)
- Relais et écoute des agriculteurs, COPIL, lettre d'info, web série, livre Paysans d'aujourd'hui...

Une seconde programmation permettrait la continuité d'actions engagées autant dans le domaine de la gouvernance de l'eau, de la préservation de la biodiversité, que de l'installation agricole, de la stabilité des prix du foncier et le logement agricole.

Thématique	Réalisations
 <b>Optimiser la gestion du réseau Hydrographique</b>	Cartographie de classement des cours d'eau et définition des modalités de gestion (2018) Analyse des sédiments Tépauze, Eyrieux et Jalle Neuve (2018) Subvention à l'ASA des Marais de Bordeaux Bruges de 50% de la réparation de la prise d'eau servant à l'irrigation du secteur de Langlet et alimentation de la Jalle (2574 €)
 <b>Installer des maraichers</b>	10 hectares de fossés stockés et revendus à finalités agricoles (Marché foncier et potagers SAFER financé par le Département) + 1 à la achetés en 2023 Acquisition de 3 maisons dédiées au logement d'agriculteurs (757 000 €) au total Mise à disposition de logements pour des agriculteurs (Missions de l'attribution proposées Métropole) Acquiescement le couple de aspirateurs acapac 1 maison Maintien du prix du foncier agricole : 13 préemptions exercées sur le PEANP par le CDBJ dans 3 au prix (missions) Saisir des porteurs de projets en partenariat avec la SAFER et la Chambre d'Agriculture Favoriser la remise en culture et limiter l'ensilage des terres agricoles en activant la procédure Terres Incultes ou Mise en Mise à Disposition (Dépenses Département : 103 poste pilotés la d'archives, 1 stage financé, frais de production et de commissaire enquêteur)
 <b>Améliorer les conditions d'exploitation</b>	Relais et écoute des collectivités des préoccupations des agriculteurs Mise en place d'une signalétique visant à améliorer les conditions de circulation des engins agricoles Destacé en eau potable pour les maraichers : 1,2km de réseaux (2016) (Bordeaux Métropole : 647 400 € TTC) Création d'un groupement d'exploitant (GIE) Mars Age 35 (2016) Etude et travaux de modification du Pont du Moulin Blanc pour passage engins agricoles (2021) : 1330 € (Commune d'Eysines et Métropole) Aide d'urgence apportée par les collectivités suite à l'épisode de gèle de juin 2020 (10 agriculteurs du PEANP bénéficiaires de 62 228 € d'aides) Financement et réalisation d'une thèse sur la contamination à la dieldrine (2019-2022) : salaire du thésard + frais de fonctionnement (72 000 €) financés par la Métropole + 1 stage financé Métropole + 1 stage financé Département Financement projet de recherche-action «HYTO management et remédiation de sols maraichers (2021-2023) 51 000 € Métropole + 21 000 € Département
 <b>Lutter contre les espèces classées nuisibles</b>	Partenariat (adhésion) avec l'Association Départementale des Pêcheurs Agréés de Gironde pour le piégeage de ragondins, rat musqué et lapin de garenne (10 000 € par la Métropole) Département financer le matériel et les formations des pêcheurs à l'échelle Gironde Part de gestion de la grande faune sauvage réalisée par la Fédération de chasse (38 000 € Métropole à l'échelle du territoire métropolitain (service 12 000€ pour le territoire du PEANP) + 12 000 € du Département pour le territoire du PEANP) Création de l'Association de Chasse Péninsulaire de Bordeaux Métropole Organisation des comités techniques faune 500 pour la mise en lien inter-secteurs et la résolution des problèmes Edition d'un mémo à destination des maires sur les responsabilités et moyens d'action
 <b>Préserver les habitats sensibles et restaurer les continuités naturelles</b>	Etudes et travaux passage à faune (PEANP et Natura 2000 des Jalles) financement Métropole et aide Agence de l'Eau Adour Garonne (108 000 €) Programme d'action « Canalier agricole et biodiversité » : Réalisation de diagnostics biodiversité d'exploitations agricoles viticoles : 13 diagnostics, 105 hectares, 40% PEANP : inventarisé 100 000 € financés Métropole + 12 000 € Département (diagnostic Cahors)

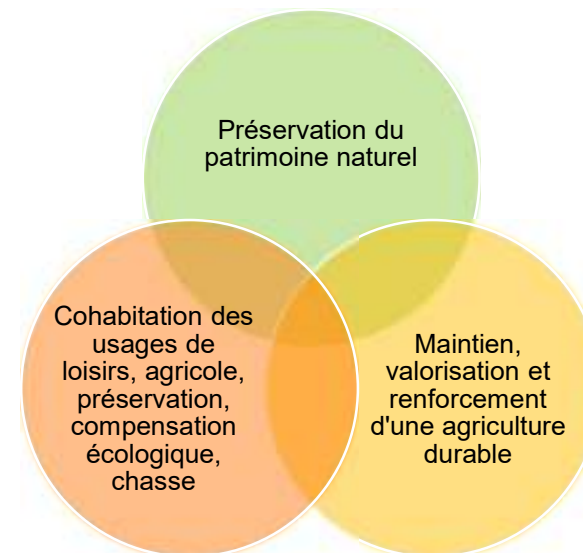
## 9. Les bénéfices attendus du PEANP étendu

Dans un contexte très **attractif** pour les ménages, les entreprises et la population, la pression immobilière et foncière est importante sur le périmètre d'extension du PEANP. Ainsi, les activités agricoles et les espaces naturels enclavés sont menacés par les autres usages liés à l'urbanisation. Une **diversité d'enjeux** s'y rencontrent, à la croisée **d'usages** (agricoles, récréatifs, forestiers...) et de **ressources** (sols, eau, biodiversité) à exploiter mais aussi à **préserver**. L'articulation entre la **gestion des ressources** et les **usages**, s'y inscrit dans un souci **de prévention et de gestion des risques** (inondation, incendie, industriels, pollutions des sols et des eaux). Dans le cadre de la première programmation d'animation, des actions structurantes ont permis de relever certaines de ces problématiques.

Aujourd'hui, les enjeux fondamentaux qui correspondent aux **3 axes du programme d'action** sont : le **maintien d'une agriculture dynamique et respectueuse de l'environnement (axe 1)** ; la **protection et la restauration des richesses naturelles (axe 2)** et la **valorisation du territoire en transversalité (axe 3)**, en vue de préserver les espaces naturels et agricoles de l'artificialisation ainsi que de la pression foncière qui s'y exerce.

**Dans ce contexte, les bénéfices attendus à ce PEANP étendu** qui constituent les objectifs du programme d'actions sont de :

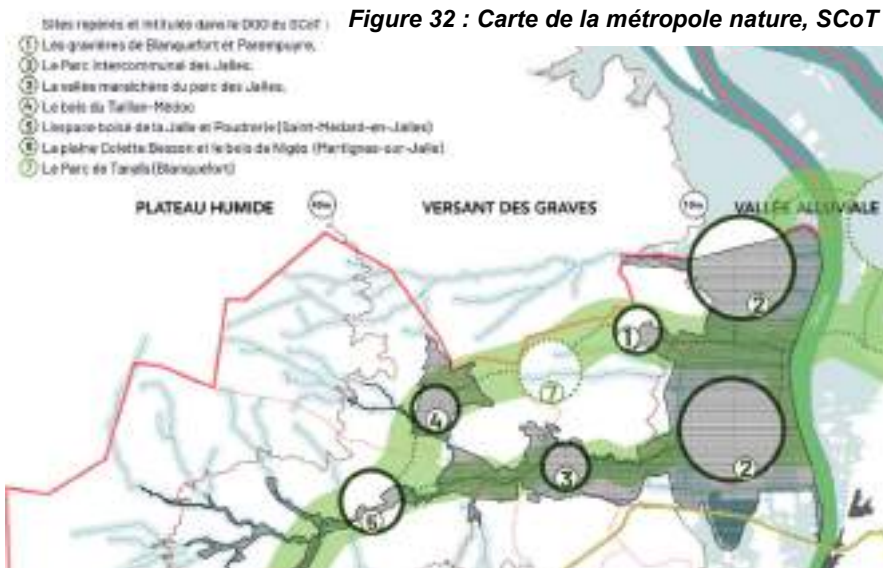
- |       |   |
|-------|---|
| Axe 1 | <ol style="list-style-type: none"><li>1. Maintenir une activité économique agricole durable en participant au maintien, à la transmission des exploitations en place ainsi qu'à l'installation de nouvelles exploitations agricoles ; tout en favorisant les projets en faveur du maintien et du développement de l'activité agricole, notamment ceux inscrits dans une transition écologique</li><li>2. Optimiser la gestion et le fonctionnement du réseau hydrographique afin de répondre aux nécessités de l'agriculture et du maraîchage en place et à venir en intégrant les enjeux de préservation de la biodiversité</li><li>3. Améliorer les conditions d'exploitation agricole (eau potable, vol, espèces classées nuisibles, pollution des sols et gestion des déchets) et de logement des exploitants et des salariés</li></ol> |
| Axe 2 | <ol style="list-style-type: none"><li>4. Accompagner le renforcement des circuits courts, en particulier les projets de commercialisation</li><li>5. Préserver les habitats sensibles en restaurant les continuités naturelles, en améliorant la connaissance, la restauration de haies et ripisylves</li></ol>   |
| Axe 3 | <ol style="list-style-type: none"><li>7. Garantir l'usage agricole du foncier notamment en incitant à la valorisation agricole des terres</li><li>8. Valoriser le rôle des agriculteurs pour l'économie locale, l'alimentation...</li><li>9. Concilier et anticiper les conflits d'usage</li></ol>  |



## 10. La cohérence du projet avec les documents d'urbanisme

### 10.1. SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise

Représentation de la couronne de sites de projets agricoles, sylvicoles et naturels définie par le SCoT



Le SCoT est un document d'urbanisme et de planification créé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain en 2000. C'est un outil de planification qui coordonne les différentes politiques publiques composant la vie d'un territoire autour d'orientations communes. Cet outil de conception et de mise en œuvre permet aux communes d'un même territoire la mise en cohérence de tous leurs documents de planification.

La loi Grenelle II portant engagement national pour l'environnement donne une nouvelle dimension au SCoT avec :

- La préservation des ressources naturelles et de la biodiversité,
- La lutte contre l'étalement urbain.

Le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise, qui dépasse le territoire de la métropole de Bordeaux, répond à ces grands objectifs et prépare les conditions de vie des habitants à l'horizon 2030 en matière de logements, transports, zones commerciales, emplois... Approuvé le 13 février 2014 par les élus du Comité syndical du Sysdau, le SCoT s'applique aux 94 communes du territoire couvert par le SCoT et concerne 950 000 habitants (au moment de son approbation). D'après les orientations et objectifs pour une métropole nature, le SCoT identifie le périmètre d'étude comme des territoires agricoles et de nature à préserver et protéger. Il se doit notamment d'intégrer la trajectoire de la loi "Climat et Résilience" publiée le 24 août 2021 d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, ou **ZAN (zéro artificialisation nette), d'ici 2027**. Le premier objectif est fixé à 2030 dont le territoire doit réduire de 50% de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, effectuée dans la décennie passée (2010-2020). Le SCoT dans son projet d'aménagement et de développement durable affiche « **faire de la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers un préalable** » et « les espaces agricoles, naturels et forestiers au départ du projet territorial, comme le socle d'un modèle de développement économe du point de vue des ressources, des espaces... ».

Aussi, dans son document d'orientations et d'objectifs, vise à :

- Mettre la charpente naturelle au service du projet et de la ville
- Faire des grands espaces agricoles et naturels l'écrin de la métropole
- Conforter et enrichir la stratégie volontariste de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers
- Prendre en compte les continuités écologiques et substituer la notion de discontinuité urbaine à celle de continuité naturelle
- Conforter le réseau écologique du territoire et contribuer à en préserver la biodiversité, même la plus ordinaire
- Préserver le potentiel agricole de l'aire métropolitaine

- Impulser une agriculture de proximité autour d'une trame d'espaces agricoles périurbains et urbains
- Réduire la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en rationalisant le développement urbain

Dans son document d'orientations et d'objectifs, il est cité de :

- Protéger le socle agricole, naturel et forestier : A1. Protéger 120 000 hectares d'espaces agricoles, naturels et forestiers de l'urbanisation A3. Préserver le socle agricole, naturel et forestier du territoire et limiter sa fragmentation A4. Protéger les espaces agricoles, naturels et forestiers majeurs A6. Valoriser les espaces de nature urbains A7. Maintenir et renforcer la protection des territoires agricoles
- Structurer le territoire à partir de la trame bleue : B2. Valoriser les fonctionnalités hydrauliques et écologiques du territoire
- Affirmer les qualités et fonctionnalités des paysages de l'aire métropolitaine : C2. Préserver et renforcer les continuités écologiques et paysagères
- Soutenir des agricultures de projets au service des territoires : D1. Constituer une couronne de sites de projets agricoles, sylvicoles et naturels D2. Relier les sites de projets autour de la nature et des

agricultures pour constituer une véritable couronne verte métropolitaine

- Réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers : E2. Réduire la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise est en cours de modification avec un **projet de SCoT bioclimatique pour répondre aux exigences de la loi Climat & Résilience du 21 août 2021**. Il vise « à engager un nouvel aménagement du territoire capable de porter les défis énergétiques et climatiques, en priorisant le socle agricole, naturel et forestier et en valorisant de manière accrue la biodiversité pour offrir le meilleur cadre de vie possible aux habitants ».

**Ainsi, le projet de PEANP étendu avec ses objectifs de préservation des espaces agricoles et naturels et de renforcement de l'activité agricole, est en cohérence avec le SCoT de l'aire bordelaise. Aussi il inclut des secteurs identifiés comme espace naturel majeur (RNN de Bruges, ruisseau du Haillan) et des territoires agricoles à protéger.**

## 10.2. PLU métropolitain en vigueur et modification en cours

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme, stratégique et réglementaire, qui traduit un projet global d'urbanisme et fixe les règles d'aménagement et d'utilisation des sols. Le PLU intercommunal portant sur l'ensemble du territoire métropolitain a été élaboré en 2006.

Bordeaux Métropole a mené la 11<sup>e</sup> modification du PLU intercommunal afin de répondre à différents enjeux territoriaux de la Métropole notamment la préservation de la biodiversité, l'équilibre entre les espaces naturels et urbanisés. Le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable le 13 juillet 2023 sur le projet de 11<sup>e</sup> modification du PLU. Le PLU métropolitain au travers de sa 2<sup>ème</sup> orientation vise à « Respecter et consolider l'armature naturelle de la Métropole, tout en anticipant les risques et préservant les ressources », ce qui se décline en :

- Conforter les espaces naturels et agricoles et préserver les continuités écologiques du territoire
- Offrir les conditions de maintien d'une agriculture urbaine
- Prendre en compte l'importance de l'eau dans le territoire (dont la préservation des fonctionnalités des zones humides)
- Contribuer aux objectifs nationaux et locaux de réduction des déchets (dont la valorisation des déchets organiques)

Une fois la création du PEANP décidée par l'assemblée départementale, le périmètre PEANP devra être annexé au PLU en servitude. La situation en PEANP n'a pas d'incidence sur les règles de constructibilité et d'aménagement.

**La protection définitive des espaces agricoles et naturels telle que proposée dans le cadre de ce projet d'extension de PEANP, à 55% en zone N et à 45% en zone A du PLU, s'inscrit donc parfaitement dans les objectifs de ce PLU métropolitain.**

Plan Local d'Urbanisme - Janvier 2020

EXTENSION DU PERIMETRE DE PROTECTION ET DE VALORISATION  
DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS PERIURBAINS DES JALLES

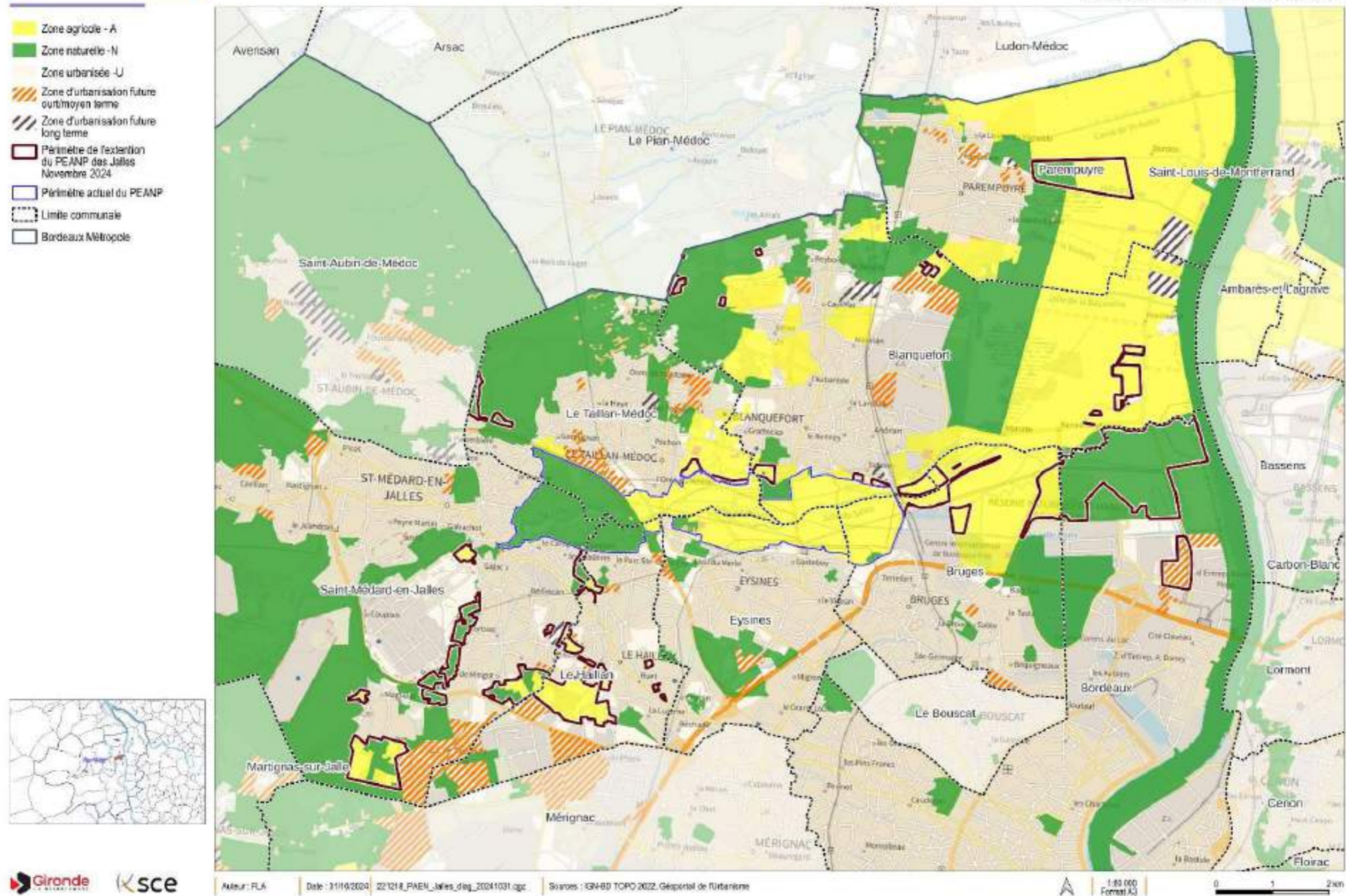


Figure 33 : Plan Local d'Urbanisme en janvier 2020

## 11. L'évaluation environnementale

**Le PEANP, non prescriptif, n'est pas concerné par les procédures** issues de la Loi portant Engagement National pour l'Environnement concernant :

- L'évaluation de certains plans et documents ayant une incidence notable sur l'environnement (article L122-4 du Code de l'Environnement), le PEANP n'étant pas un programme de travaux à proprement parlé, il n'apparaît pas être concerné par l'article L122-1 du CE.
- L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme (article R104-1 du Code de l'urbanisme qui dresse une liste des documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale), où le PEANP n'est pas cité,
- L'évaluation environnementale au titre des sites Natura 2000 (article L 414-4 du code de l'environnement),

Pour autant, si le programme d'action prévoit de réaliser des travaux, il conviendra le moment venu de faire référence à la réglementation environnementale qui s'y applique : le PEANP seul ne permet pas la réalisation des dits travaux. Cela étant dit, **l'extension du périmètre PEANP n'a pas d'incidence négative, directe ou indirecte**, sur la conservation des espèces et habitats communautaires visés par les sites Natura 2000, ni sur les paysages et la biodiversité.

Le **PEANP peut** au contraire apporter un **effet environnemental bénéfique** en diminuant la pression foncière sur les terres naturelles, agricoles ou valorisables en agriculture, et en les préservant d'une potentielle artificialisation. Le PEANP tend à la reconquête de friches, avec le souci de la prise en compte de leur biodiversité le cas échéant.

Le PEANP vise le développement d'une activité agricole respectueuse de l'environnement et des milieux humides, d'accessibilité au foncier nécessaire aux pratiques extensives.

## Conclusion

**Le présent dossier porte sur l'extension du PEANP des Jalles sur 871 ha issu d'une réflexion portée conjointement par les collectivités locales et le Département depuis 2018 au regard notamment des problématiques de tension foncière et de transmission des exploitations agricoles.**

**Ce projet vient garantir durablement la vocation agricole de terres, dans un contexte péri-urbain où le maintien et le développement de l'activité agricole est rendu complexe en raison de la tension foncière et de la concurrence d'usage.**

**La pertinence de ce projet de création est par ailleurs justifiée par les documents de planification urbaine de rang supérieur : Schéma de Cohérence Territoriale de l'aire bordelaise et Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Bordeaux Métropole.**

**La réalisation de ce PEANP constitue une action phare du Département dans ses missions de protection des ressources naturelles, de préservation du foncier et de mise en valeur de l'agriculture. Dans ce contexte, la mise en œuvre, l'animation et le suivi du programme d'actions sont des clés de la réussite de ce projet.**



## Annexes

### 1. Portrait de territoire – Consommation de l'espace en Gironde

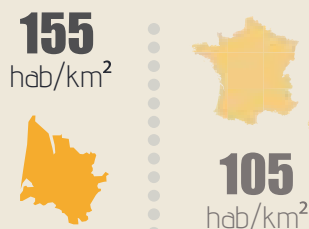
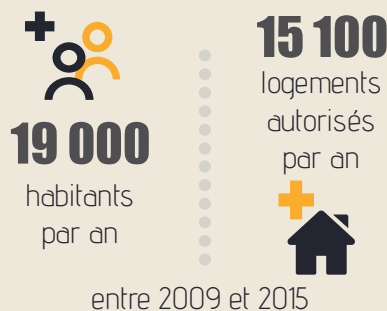
# PORTRAIT DE TERRITOIRE

## Chiffres Clés de la consommation de l'espace Département de la Gironde (33)

### Contexte



**Projection**  
**+ 420 000**  
habitants en  
**2050**  
(INSEE - Omphale)



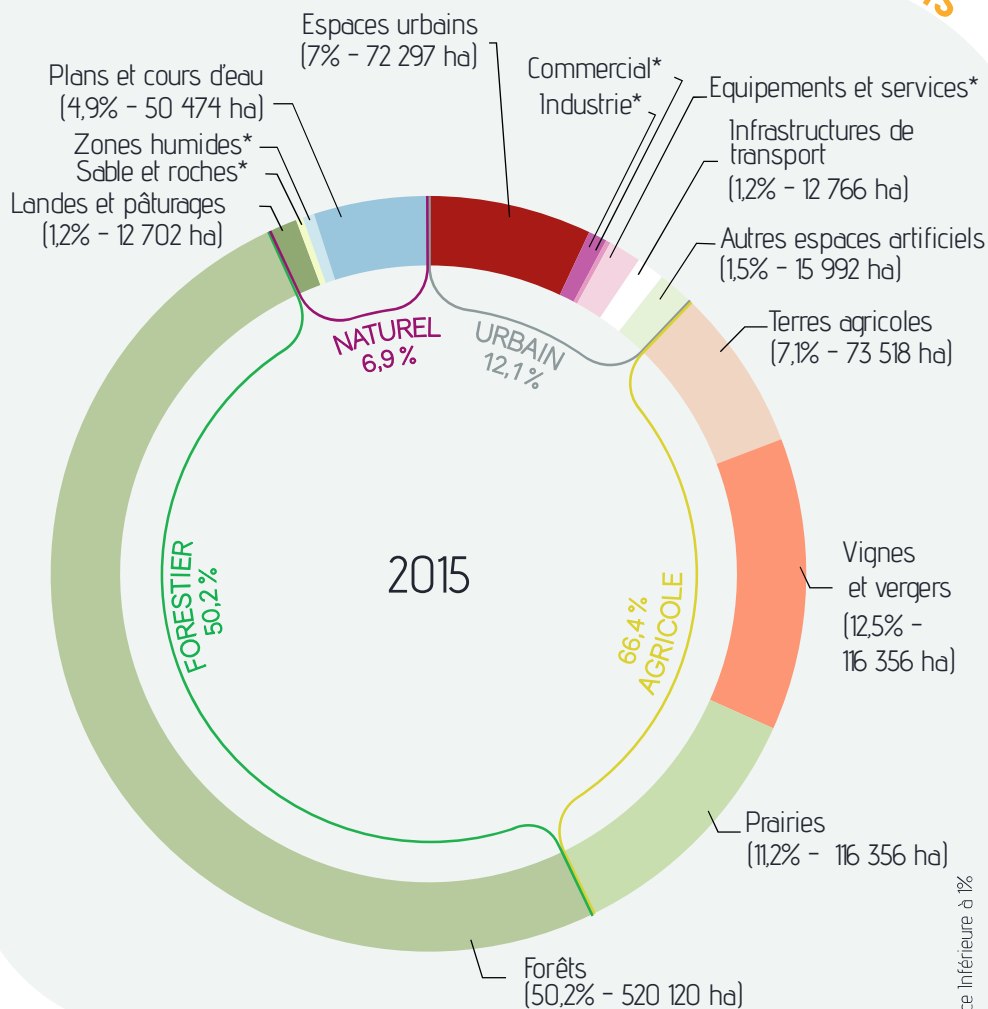
**+** POUR ALLER PLUS LOIN

Pour plus d'informations et accéder aux analyses,  
rendez-vous sur le portail de l'Observatoire NAFU :  
[www.observatoire-nafu.fr](http://www.observatoire-nafu.fr)  
[observatoire-nafu@gipatgeri.fr](mailto:observatoire-nafu@gipatgeri.fr)

**+** CONTACT

GIP ATGeRi - 05.57.85.40.42 - [www.gipatgeri.fr](http://www.gipatgeri.fr)

### Occupation des sols

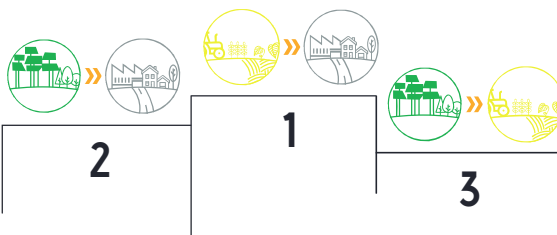


**1 M ha**  
superficie  
totale

### Mutations 2009-2015

**1,3 %**

environ **13 033 ha**  
ont changé d'occupation  
du sol entre 2009 et 2015



En Gironde, l'occupation du sol est réalisée à partir d'images  
aériennes 2009 et 2015, soit une période de 6 ans



# Gironde (33)

Occupation des sols en 2015

## 12% URBAIN - ARTIFICIALISÉ

125 600 ha



**70%** tissu urbain  
(habitats, espaces verts, loisirs, chantiers)

**20%** activités  
(commerces, entreprises, services, enseignements)

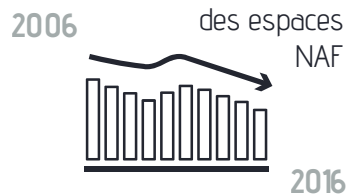
**10%** infrastructures de transport

Évolution  
2009  
2015

**+ 963 ha**  
par an entre 2009 et 2015

soit **3.8** terrains de foot\*  
artificialisés par jour

Tendance à la baisse de la consommation des espaces NAF



\*surface d'un terrain de foot = 0.7 ha

## 50% FORESTIER

520 121 ha

**- 619 ha**

par an entre 2009 et 2015

dont **30%** sont au profit des espaces agricoles et **70%** au profit des espaces artificiels

**485 ha/an** en moyenne, de défrichement autorisés depuis 2000

**16%** sont dédiés aux énergies renouvelables

## 31% AGRICOLE

319 778 ha

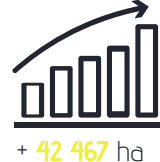
**- 263 ha**

par an entre 2009 et 2015

dont **100%** sont au profit des espaces artificiels

**195 592 ha** PAC déclarés en 2015

En croissance depuis 2010



+ 42 467 ha

## 7% NATUREL

71 087 ha

**- 81 ha**

par an entre 2009 et 2015

dont **45%** sont au profit des espaces forestiers

dont **35%** sont au profit des espaces artificiels

dont **20%** sont au profit des espaces agricoles

### SOURCES

OCS millésime «2009-2015» : GIP ATGeRi, GIP Littoral, Région Nouvelle-Aquitaine  
Population et densité : INSEE  
Urbain : Fichier foncier DGFiP/Teruti Lucas  
Défrichement : DRAAF, DDTM  
Agriculture : PAC  
Construction : Sitadel



En Gironde, l'occupation du sol est réalisée à partir d'images aériennes 2009 et 2015, soit une période de 6 ans

## POUR L'AGRICULTURE

### INSTALLATION



**502 ha attribués au profit de 60 jeunes agriculteurs préparant leur installation, s'installant ou récemment installés**

**21 jeunes agriculteurs bénéficiaires du FASCINA pour un montant total attribué de 27 487 €**

*Ce fond, instrument financier mis en place par la Safer Nouvelle-Aquitaine à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2020, prend en charge une partie des frais d'acte lors d'une acquisition réalisée auprès de la Safer.*



**268 ha portés par la Safer au profit de l'installation de 38 jeunes agriculteurs pour un montant total de 4 491 198 euros.**

*Le portage foncier est un système d'acquisition progressive mis en place en partenariat avec la Région Nouvelle-Aquitaine, certains départements, des filières et des banques. La Safer achète le foncier et le met à disposition des jeunes agriculteurs bénéficiaires en contrepartie « d'un loyer », pendant 5 à 10 ans. Ces « loyers » sont ensuite en partie déduits du prix d'acquisition à l'issue du portage.*



**20 ha stockés par la Safer pour un montant total de 704 278 euros.**

*En partenariat avec la Région, la Safer stocke des propriétés agricoles dans l'attente d'une transmission à des jeunes agriculteurs, soit non identifiés à ce jour, soit qui finalisent leur formation agricole ou leur dossier de financement.*

### LOCATIONS



**4 227 ha mis à disposition via une Convention de Mise à Disposition (CMD)**

*La durée de mise à disposition est de 1 à 6 ans, renouvelable une fois, et résiliable annuellement par l'une ou l'autre des parties.*

## ÉVALUATIONS



**91 propriétés évaluées représentant un total de 957 ha**

*La Safer évalue tout type de propriétés rurales : parcelles, bâtiments d'exploitation, maisons d'habitation, domaines... terres, vignes, prés, vergers, forêts...*

## POUR L'ENVIRONNEMENT



**1 183 ha attribués à des porteurs de projet pour des intérêts environnementaux, dont 96 % en lien avec une activité agricole.**



**5 ha stockés par la Safer pour la protection de l'environnement, dans le cadre d'un partenariat avec le CEN,**

*afin de protéger des sites à forts enjeux environnementaux (zones humides, landes sèches, préservation de la biodiversité...).*

## POUR LE DÉVELOPPEMENT LOCAL



**311 ha attribués à des porteurs de projets en milieu rural, dont 29 ha à des collectivités.**

*La Safer accompagne le développement local par la constitution de réserves foncières pour répondre aux enjeux du territoire (infrastructures, gestion de la ressource en eau...) tout en limitant l'impact sur les exploitations agricoles.*



**14 ha stockés pour les infrastructures routières et ferroviaires, la création de zones d'activité, et compenser les agriculteurs impactés.**



**535 communes concernées par une convention de veille foncière, ce qui représente 97 % du département**



La Safer\* est l'opérateur foncier de l'espace rural et périurbain. Société anonyme sans but lucratif, elle met en œuvre des missions d'intérêt général au service des politiques publiques.



## MARCHÉ FONCIER RURAL ET ACTIVITÉ DE LA SAFER



**Gironde  
2022**



**safer**  
Nouvelle-Aquitaine

\* Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural

16, avenue de Chavailles, CS 10235  
33525 Bruges Cedex  
05 56 69 29 99  
contact@saferna.fr  
[www.saferna.fr](http://www.saferna.fr)  
[www.proprietes-rurales.com](http://www.proprietes-rurales.com)



**safer**  
Nouvelle-Aquitaine

# L'ACTIVITÉ DE LA SAFER

## 2022 : LES CHIFFRES CLÉS

**2 180 ha** acquis par la Safer (-1 % par rapport à 2021)

**502 ha** attribués à l'installation (+6 % par rapport à 2021)

**288 ha** portés et stockés au profit de l'installation

**4 227 ha** en gestion temporaire via des CMD

## LES ACQUISITIONS

**326 acquisitions** (-20 %), dont 23 préemptions exercées

**2 180 hectares** (-1 %)

**79 millions d'euros** (-64 %)

**82 %** des acquisitions de la Safer concernent des lots inférieurs à 10 ha

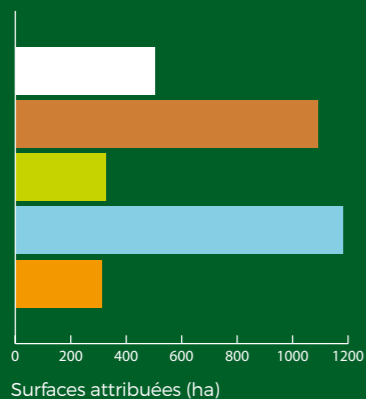
**75 %** des opérations portent sur des biens d'une valeur inférieure à 180 000 €

## LES ATTRIBUTIONS

**2 200 ha** attribués

Par destination (Il peut y avoir plusieurs destinations par attribution) :

- À l'installation agricole
- À la consolidation et restructuration des exploitations agricoles
- À la forêt
- À l'environnement
- Au développement local



**12 %** des surfaces attribuées pour des projets en agriculture biologique

**475 candidatures** examinées en comité technique. Dont 373 candidats retenus (79 %)

# LE MARCHÉ FONCIER RURAL

## 2022 : LES CHIFFRES CLÉS

Nombre de ventes : **7 441** (-6 % par rapport à 2021)

Surface mise sur le marché : **17 098 ha** (+9 % par rapport à 2021)

Valeur totale des ventes : **1 398 millions d'euros** (-9 % par rapport à 2021)

### QUI ACHÈTE ?

**Agriculteurs :** 34 % des surfaces

**Non agriculteurs :** 81 % des transactions

### QU'EST-CE QUE LE MARCHÉ FONCIER RURAL ?

#### Il est composé de :

- Marchés fonciers agricoles (dont marché des vignes)
- Marché des forêts
- Marché des maisons à la campagne
- Marché destiné à l'urbanisation
- Marché des espaces résidentiels et de loisirs non bâtis

## LE MARCHÉ DES FORÊTS

**662 transactions** (-6 %)

**5 228 hectares** (+6 %)

**44 millions d'euros** (-29 %)

## LE MARCHÉ DES MAISONS À LA CAMPAGNE

**2 383 transactions** (-18 %)

**1 250 hectares** (-31 %)

**688 millions d'euros** (-12 %)

### ORIGINE GÉOGRAPHIQUE DES ACQUÉREURS :

- 81 % du département (-19 %)
- 5 % de la Région Nouvelle-Aquitaine (-7 %)
- 5 % de région parisienne (-21 %)
- 8 % autres régions (-20 %)
- 2 % autres pays (+14 %)



## LES MARCHÉS AGRICOLES

**1 758 transactions** (+7 %)  
**8 315 hectares** (+17 %)  
**406 millions d'euros** (-12 %)

### DONT MARCHÉ DES VIGNES

Il est composé de : **722 transactions** (-1 %)

**2 481 hectares** (-2 %)

**212 millions d'euros** (-37 %)

### LE PRIX DES TERRES ET PRÉS LIBRES NON BÂTIS :

**Moyenne** entre 4 480 €/ha et 8 330 €/ha

selon la petite région agricole



Évolution de la moyenne départementale : **+8 %**

### QUI ACHÈTE ?



**37 %** agriculteurs physiques (+1 %), **17 %** des surfaces (-20 %)



**25 %** agriculteurs en société (-1 %), **26 %** des surfaces (+4 %)



**38 %** non-agriculteurs (+18 %), **57 %** des surfaces (+45 %)

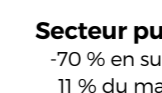
## LE MARCHÉ DE L'URBANISATION

### QUI ACHÈTE ?

**Particuliers** -30 % en surface, 45 % du marché



**Personnes morales privées** -53 % en surface, 45 % du marché



**Secteur public** -70 % en surface, 11 % du marché

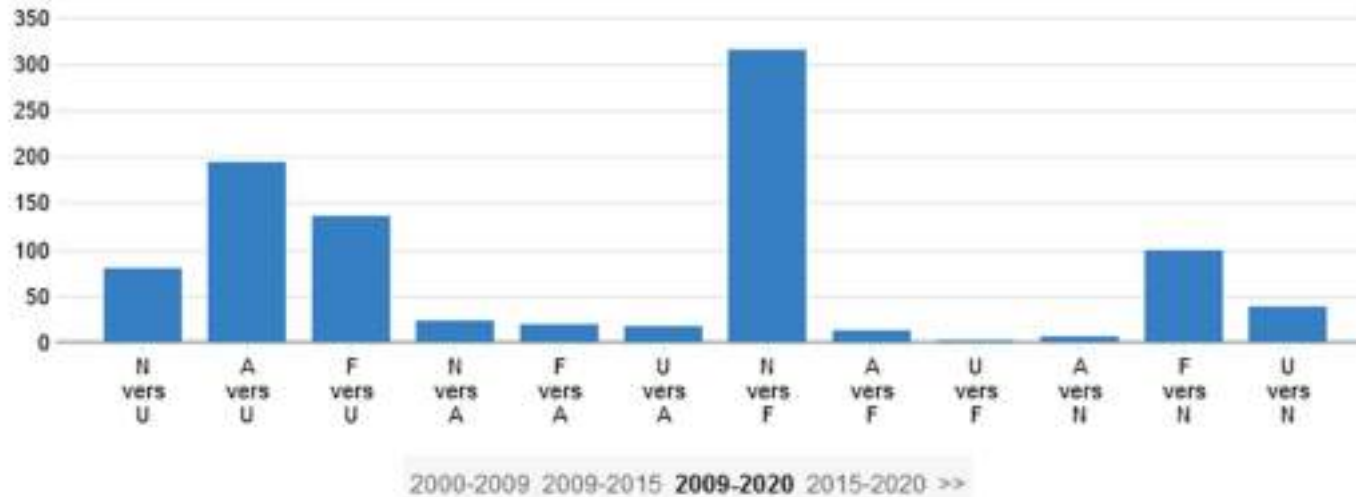
**343 transactions** (-62 %)

**255 hectares** (-49 %)

**76 millions d'euros** (-47 %)

## 2. Observatoire des espaces naturels agricoles forestiers et urbains (observatoire NAFU)

La Région Nouvelle-Aquitaine et les SCoT (dont le Sysdau) ont choisi l'outil OCS mesurer la consommation d'espace. Les figures ci-dessous concernent les données de Saint-Médard, Le Taillan-Médoc, Le Haillan, Blanquefort, Bordeaux, Bruges, Eysines.



Source : Nouvelle-Aquitaine, GIP ATGeRI, GIP Littoral (version finalisée) - 2009-2020

Figure 34 : Surfaces ayant changé d'occupation du sol entre 2009 et 2020 – ha (nafu)

hectare	Nombre		%	
	8 communes 2022	Nouvelle-Aquitaine	8 communes 2022	Nouvelle-Aquitaine
N inchangé	1 553	347 138	6,4	4,1
A inchangé	3 984	4 366 756	16,5	51,3
F inchangé	6 689	3 027 343	27,7	35,6
U inchangé	11 271	732 045	46,8	8,6
<u>N vers U</u>	31	1 054	0,1	0,0
<u>A vers U</u>	112	14 345	0,5	0,2
<u>F vers U</u>	42	4 615	0,2	0,1
<u>N vers A</u>	0	2 408	0,0	0,0
<u>F vers A</u>	0	6 654	0,0	0,1
<u>U vers A</u>	3	1 704	0,0	0,0
<u>N vers F</u>	311	1 944	1,3	0,0
<u>A vers F</u>	0	1 039	0,0	0,0
<u>U vers F</u>	0	40	0,0	0,0
<u>A vers N</u>	5	662	0,0	0,0
<u>F vers N</u>	90	1 183	0,4	0,0
<u>U vers N</u>	16	471	0,1	0,0
<b>Total</b>	<b>24 106</b>	<b>8 509 402</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

2000-2009 2009-2015 2009-2020 **2015-2020**

Source : Nouvelle-Aquitaine, GIP ATGeRI, GIP Littoral (version finalisée) - 2015-2020

Figure 35 : Stabilité et mutations de l'occupation du sol entre 2009 et 2020 (nafu)

### **3. Communiqué de presse sur la mise à disposition des données sur l'artificialisation du territoire de la Gironde**





**PRÉFET  
DE LA GIRONDE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires et de la  
Mer  
Service Agriculture, Forêt et Développement Rural  
Unité Vie et Transmission des Exploitations**

**Arrêté du 20 septembre 2024  
constatant la variation de l'indice national des fermages  
et de l'indice de référence des loyers pour la campagne 2023-2024  
et actualisant les minima et maxima des loyers des terres nues  
et bâtiments d'habitation**

**Le Préfet de la Gironde**

**VU** le Code Rural et notamment l'article L. 411 – 11 modifié par l'ordonnance 2006-870 du 13 juillet 2006,

**VU** la loi n° 95-2 du 2 janvier 1995 relative au prix des fermages des terres nues et bâtiments d'exploitation ;

**VU** le Décret n° 95-623 du 6 Mai 1995 déterminant les modalités de calcul et de variation de l'indice de fermage et modifiant le Code Rural, notamment les articles R. 411-9.1 à R. 411-9.3;

**VU** l'Arrêté du Ministre de l'Agriculture et de la Souveraineté Alimentaire en date du 17 juillet 2024, concernant pour 2024 l'indice national des fermages,

**VU** l'Arrêté Préfectoral du 21 décembre 2022 fixant le calcul des prix du fermage en Gironde,

**SUR PROPOSITION** du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,

## **A R R E T E**

**ARTICLE PREMIER** – L'indice national des fermages s'établit pour l'année 2024 à la valeur de : **122,55**

**ARTICLE 2** – Cet indice est applicable aux baux en cours pour les échéances annuelles postérieures au **1er octobre 2024** et représente une augmentation du montant des fermages exprimés en monnaie de **+ 5,23 %** par rapport à l'échéance antérieure (**soit un coefficient de 1,0523**)

**I - LOYER ANNUEL DES TERRES ARABLES OU PRAIRIES EN MONNAIE A L'HECTARE**

CATÉGORIE	MINIMUM	MAXIMUM
	EUROS	EUROS
1ère catégorie	154,73	274,27
2ème catégorie	71,73	154,73
3ème catégorie	31,62	71,73

**II - LOYER ANNUEL DES TERRES PORTANT DES CULTURES MARAICHÈRES ET/OU HORTICOLES POUR L'ENSEMBLE DU DÉPARTEMENT EN MONNAIE A L'HECTARE**

CATÉGORIE	MINIMUM	MAXIMUM
	EUROS	EUROS
1ère catégorie	609,33	812,48
2ème catégorie	406,26	609,33
3ème catégorie	150,31	406,26

**III - QUOTE-PART DE LOYER ANNUEL AFFECTEE AUX BATIMENTS D'EXPLOITATION SUR L'ENSEMBLE DU DEPARTEMENT**

TYPES DE BÂTIMENTS	MONTANT en EUROS / M2 DE SURFACE INTÉRIEURE UTILISABLE					
	1ère catégorie		2ème catégorie		3ème catégorie	
	MAXI	MINI	MAXI	MINI	MAXI	MINI
<b>HANGAR</b>	4,86	1,22	3,03	0,74	1,22	0,29
<b>ENTREPÔT</b> multi-usages y compris stockage bouteilles	8,51	2,08	6,67	1,67	3,65	0,91
<b>CHAIS</b>						
Chai de vinification	14,64	3,65	9,77	2,40	4,86	1,22
Cuves (par hl)	2,88	0,40	1,37	0,28	0,91	0,22
Chai à barriques	10,96	2,75	9,15	2,26	7,35	1,82
<b>BÂTIMENTS D'ÉLEVAGE</b>						
Stabulation libre	3,65	0,92	3,04	0,76	2,13	0,53
Étable – stabulation entravée	7,95	2,00	4,26	1,05	2,13	0,53
Élevage de palmipèdes, Gallinacées					<b>MAXI</b>	<b>MINI</b>
	Palmipèdes à foie gras	Bâtiment d'élevage 400m <sup>2</sup> tunnel avec matériel			5,03	3,02
		Bâtiment d'élevage 400m <sup>2</sup> en dur avec matériel			6,71	4,03
		Salle de gavage : tunnel avec matériel			19,01	6,60
		Salle de gavage en dur avec matériel			24,60	8,72
		Salle d'abattage (tueries) et de découpe avec matériel			2 752,29	343,99
		Conserverie avec matériel			18390,34	5504,61
	Volailles de chair	Bâtiment fixe avec matériel (poulets standards, poulets label)			5,59	3,36
		Bâtiments mobiles poulets label avec matériel (le montant maximum ne peut ne peut s'appliquer qu'aux bâtiments mobiles disposant d'une autorisation de construire)			2,69	1,13
	<b>Élevage divers :</b>					
- Bergerie						
- Production porcine	7,95	2,00	4,26	1,05	2,13	0,53
Salle de traite	7,37	1,81	5,47	1,29	3,04	0,75
Laiterie	7,95	2,00	5,47	1,29	2,41	0,60
<b>BÂTIMENTS ACCUEILLANT DU PUBLIC</b>						
Salle de dégustation – accueil du public	66,18	16,54	66,18	16,54		

#### IV - QUOTE-PART DE LOYER ANNUEL AFFECTEE AUX INSTALLATIONS SPÉCIFIQUES ÉQUESTRES

BÂTIMENTS ou ÉLÉMENTS à LOUER	MONTANT en EUROS / M2 DE SURFACE UTILISABLE					
	Écurie trot / galop		Centre équestre		Pension à la ferme	
	maxi	mini	maxi	mini	maxi	mini
Boxes et équipements annexes	110,29	40,45	183,82	9,20	9,20	1,98
Écuries / Stabulation et équipements annexes (dont sellerie)			9,20	1,98	9,20	1,98
Carrière et éléments accessoires d'aménagement. La carrière est non couverte.	6,99	0,74	6,99	0,74	6,99	0,74
Manège ou Carrière couverte Bâtiment couvert, partiellement ou complètement fermé sur les côtés.	17,64	3,67	17,64	3,67		
Rond de longe – Rond d'Havrincourt Aire d'évolution circulaire servant à longer les équidés, non couverte.	Si couvert, voir « Manège » Si non couvert, voir « Carrière »					
Club house / locaux d'accueil du public	66,18	16,54	66,18	16,54		

#### ARTICLE 3 : - LOYER MENSUEL DES BÂTIMENTS D'HABITATION EN MONNAIE AU METRE CARRE

L'indice de référence des loyers s'établit au 2ème trimestre 2024 à la valeur de 145,17 soit une variation de + 3,26 %

CATÉGORIE	MAXIMUN	MINIMUN
	EUROS	EUROS
1ère catégorie	8,63	6,78
2ème catégorie	6,78	5,56

ARTICLE 4 - La Secrétaire Générale de la Préfecture de la Gironde, les Sous-Préfets de la Gironde, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent Arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture.

Bordeaux, le 20 septembre 2024

Le Préfet,



Étienne GUYOT

## 4. Liste des parcelles incluses dans l'extension du périmètre du PEANP

Code	Section	Numéro	Commune	Surface (m <sup>2</sup> )
0	AE	31	Blanquefort	5 970,79
0	AE	32	Blanquefort	3 970,24
0	AT	208	Blanquefort	14 930,41
0	AT	230	Blanquefort	2 507,19
0	AT	232	Blanquefort	5 081,07
0	AT	231	Blanquefort	2 709,67
0	AT	235	Blanquefort	2 932,45
0	AT	237	Blanquefort	4 946,83
0	AT	215	Blanquefort	4 780,12
0	AT	236	Blanquefort	1 699,94
0	AT	216	Blanquefort	2 411,18
0	AT	212	Blanquefort	1 545,60
0	AT	225	Blanquefort	3 979,24
0	BB	71	Blanquefort	71 426,34
0	BB	66	Blanquefort	10 686,89
0	BB	13	Blanquefort	1 786,55
0	BD	41	Blanquefort	183 487,48
0	BD	44	Blanquefort	11 054,28
0	BD	26	Blanquefort	7 523,43
0	BD	45	Blanquefort	215,18
0	BD	27	Blanquefort	17 166,17
0	BD	28	Blanquefort	3 630,88
0	BD	29	Blanquefort	1 822,16
0	BE	15	Blanquefort	2 540,68
0	BE	26	Blanquefort	2 964,46
0	BE	27	Blanquefort	1 593,61
0	BE	28	Blanquefort	2 483,81
0	BE	29	Blanquefort	3 048,76
0	BE	30	Blanquefort	2 793,89

Code	Section	Numéro	Commune	Surface (m <sup>2</sup> )
0	BI	7	Blanquefort	56 775,29
0	BI	9	Blanquefort	32 189,01
0	BI	8	Blanquefort	56 046,00
0	BN	528	Blanquefort	9 712,79
0	BN	36	Blanquefort	9 288,17
0	BN	542	Blanquefort	6 898,32
0	BO	27	Blanquefort	20 692,27
0	BS	73	Blanquefort	39 257,54
0	BS	79	Blanquefort	26 645,02
0	BS	80	Blanquefort	17 625,84
0	CR	2	Blanquefort	27 890,08
0	CR	31	Blanquefort	34 843,71
0	CR	5	Blanquefort	1 929,32
0	CR	81	Blanquefort	13 969,54
0	TZ	5	Bordeaux	361 298,03
0	TZ	1	Bordeaux	137 272,28
0	TZ	2	Bordeaux	261 788,69
63	GW	4	Bordeaux	449 907,93
63	GW	5	Bordeaux	18 363,59
63	GW	6	Bordeaux	133 039,33
63	TP	12	Bordeaux	254 467,38
63	TW	25	Bordeaux	85 922,80
63	TX	13	Bordeaux	526 079,81
63	TY	15	Bordeaux	998 085,10
0	AB	4	Bruges	24 014,79
0	AB	5	Bruges	38 988,61
0	AB	15	Bruges	9 542,27
0	AB	14	Bruges	6 601,05
0	AC	12	Bruges	940,51

Code	Section	Numéro	Commune	Surface (m²)
0	AC	13	Bruges	72 158,73
75	AA	3	Bruges	4 923,19
75	AA	122	Bruges	475,05
75	AA	169	Bruges	596,82
75	AA	160	Bruges	7 693,89
75	AA	1	Bruges	913,89
75	AA	2	Bruges	1 178,33
75	AB	81	Bruges	127 624,37
75	AC	14	Bruges	62 180,02
75	AC	45	Bruges	4 358,82
75	AC	46	Bruges	1 945,71
75	AC	25	Bruges	43 119,05
75	AC	26	Bruges	28 894,16
75	AC	4	Bruges	14 002,13
75	AC	3	Bruges	8 835,73
75	AC	2	Bruges	1 357,37
75	AC	6	Bruges	1 319,81
75	AC	5	Bruges	5 484,59
75	AC	42	Bruges	2 929,10
75	AD	42	Bruges	21,16
75	AE	29	Bruges	361 196,07
75	AE	3	Bruges	69,70
0	AB	2	Le Haillan	1 436,45
0	AB	1	Le Haillan	675,29
0	AD	87	Le Haillan	4 610,31
0	AD	214	Le Haillan	1 449,87
0	AD	6	Le Haillan	11 059,51
0	AD	1	Le Haillan	9 846,63
0	AD	316	Le Haillan	1 504,58
0	AD	2	Le Haillan	45,43
0	AD	90	Le Haillan	3 951,56
0	AD	12	Le Haillan	8 833,57

Code	Section	Numéro	Commune	Surface (m²)
0	AD	5	Le Haillan	110,58
0	AD	3	Le Haillan	68,14
0	AD	14	Le Haillan	2 939,05
0	AD	4	Le Haillan	1 870,22
0	AD	215	Le Haillan	236,24
0	AD	213	Le Haillan	311,56
0	AD	169	Le Haillan	3 536,51
0	AD	86	Le Haillan	2 251,86
0	AD	168	Le Haillan	5 612,26
0	AM	276	Le Haillan	17 746,34
0	AM	273	Le Haillan	18 342,87
0	AM	97	Le Haillan	3 107,11
0	AM	27	Le Haillan	4 477,04
0	AM	24	Le Haillan	3 920,93
0	AM	280	Le Haillan	4 723,99
0	AM	275	Le Haillan	5 555,97
0	AM	279	Le Haillan	2 886,91
0	AM	21	Le Haillan	442,57
0	AM	274	Le Haillan	4 929,55
0	AO	87	Le Haillan	14 337,87
0	AO	88	Le Haillan	2 790,20
0	AO	484	Le Haillan	11 323,36
0	AO	76	Le Haillan	19 459,45
0	AO	464	Le Haillan	8 645,77
0	AO	670	Le Haillan	56,35
0	AO	55	Le Haillan	4 785,16
0	AO	54	Le Haillan	3 194,27
0	AO	463	Le Haillan	560,37
0	AO	211	Le Haillan	2 164,15
0	AR	142	Le Haillan	15 221,98
0	AR	142	Le Haillan	5 704,33
0	AR	142	Le Haillan	10 894,93

CONSEIL DEPARTEMENTAL DE GIRONDE  
EXTENSION DU PEANP DES JALLES

Code	Section	Numéro	Commune	Surface (m <sup>2</sup> )
0	AV	131	Le Haillan	9 597,04
0	AW	312	Le Haillan	16 322,53
0	AW	183	Le Haillan	5 945,60
0	AW	182	Le Haillan	4 128,50
0	AW	185	Le Haillan	2 601,59
0	AW	314	Le Haillan	1 190,60
0	AW	186	Le Haillan	1 047,41
0	AW	187	Le Haillan	874,70
0	AX	149	Le Haillan	113 016,66
0	AX	12	Le Haillan	32 048,89
0	AX	13	Le Haillan	29 663,86
0	AX	68	Le Haillan	26 930,00
0	AX	7	Le Haillan	17 434,89
0	AX	205	Le Haillan	52 309,63
0	AX	144	Le Haillan	34 965,11
0	AX	16	Le Haillan	15 456,20
0	AX	15	Le Haillan	19 289,58
0	AX	265	Le Haillan	11 419,47
0	AX	24	Le Haillan	16 520,03
0	AX	17	Le Haillan	12 548,51
0	AX	22	Le Haillan	3 520,48
0	AX	26	Le Haillan	13 503,52
0	AX	10	Le Haillan	4 058,94
0	AX	9	Le Haillan	13 349,09
0	AX	11	Le Haillan	4 787,77
0	AX	110	Le Haillan	5 916,91
0	AX	64	Le Haillan	5 265,47
0	AX	204	Le Haillan	7 858,56
0	AX	148	Le Haillan	1 176,94
0	AX	147	Le Haillan	167,89
0	AX	70	Le Haillan	313,60
0	AX	27	Le Haillan	9 674,33

Code	Section	Numéro	Commune	Surface (m <sup>2</sup> )
0	AX	21	Le Haillan	869,83
0	AX	63	Le Haillan	4 208,37
0	AX	50	Le Haillan	606,24
0	AX	66	Le Haillan	1 310,76
0	AX	47	Le Haillan	2 003,48
0	AX	61	Le Haillan	1 195,29
0	AX	48	Le Haillan	4 250,99
0	AX	19	Le Haillan	151,21
0	AX	262	Le Haillan	210,99
0	AX	263	Le Haillan	5 484,99
0	AX	44	Le Haillan	5 413,08
0	AX	143	Le Haillan	1 373,56
0	AX	145	Le Haillan	39,47
0	AX	173	Le Haillan	23,91
0	AX	45	Le Haillan	2 812,12
0	AX	46	Le Haillan	3 693,33
0	AX	25	Le Haillan	7 719,80
0	AY	30	Le Haillan	17 049,81
0	AY	31	Le Haillan	7 586,84
0	AY	32	Le Haillan	7 391,77
0	AY	34	Le Haillan	10 838,02
0	AY	36	Le Haillan	15 590,77
0	AY	72	Le Haillan	12 982,12
0	AY	73	Le Haillan	5 152,58
0	AY	74	Le Haillan	5 055,75
0	AY	75	Le Haillan	15 661,11
0	AY	79	Le Haillan	15 052,80
0	AY	33	Le Haillan	13 921,32
0	AY	37	Le Haillan	12 814,43
0	AY	38	Le Haillan	6 904,65
0	AY	187	Le Haillan	10 000,24
0	AY	78	Le Haillan	854,45

Code	Section	Numéro	Commune	Surface (m²)
0	AY	77	Le Haillan	11 473,03
0	AY	76	Le Haillan	2 955,51
0	AY	238	Le Haillan	5 889,30
0	AY	212	Le Haillan	10 855,15
0	AY	210	Le Haillan	7 917,52
0	AY	35	Le Haillan	4 007,03
0	AY	308	Le Haillan	1 083,59
19	AO	78	Le Taillan-Médoc	110 752,17
19	AO	78	Le Taillan-Médoc	136,96
19	BK	205	Le Taillan-Médoc	63 702,63
19	BK	215	Le Taillan-Médoc	45 357,96
19	BK	2	Le Taillan-Médoc	5 454,57
19	BK	201	Le Taillan-Médoc	4 397,47
19	BK	146	Le Taillan-Médoc	5 994,07
19	BL	25	Le Taillan-Médoc	12 405,91
0	AW	54	Parempuyre	17 567,37
0	AW	27	Parempuyre	22 646,39
0	AW	26	Parempuyre	275 330,02
0	AW	51	Parempuyre	3 217,85
0	AW	49	Parempuyre	311,98
0	AW	52	Parempuyre	4 242,32
0	AZ	53	Parempuyre	146 141,12
0	AZ	51	Parempuyre	438 566,61
0	ID	22	Saint-Médard-en-Jalles	34 315,53
49	BE	60	Saint-Médard-en-Jalles	5 549,81
49	BE	61	Saint-Médard-en-Jalles	7 509,95
49	BE	63	Saint-Médard-en-Jalles	12 551,04
49	BE	62	Saint-Médard-en-Jalles	4 605,59
49	BE	49	Saint-Médard-en-Jalles	3 398,84
49	BE	59	Saint-Médard-en-Jalles	3 114,95
49	BE	152	Saint-Médard-en-Jalles	2 485,19
49	BE	151	Saint-Médard-en-Jalles	971,24

Code	Section	Numéro	Commune	Surface (m²)
49	BE	153	Saint-Médard-en-Jalles	3 475,77
49	BE	50	Saint-Médard-en-Jalles	2 420,19
49	BE	154	Saint-Médard-en-Jalles	1 057,54
49	BE	51	Saint-Médard-en-Jalles	5 295,68
49	BE	64	Saint-Médard-en-Jalles	1 092,31
49	BE	53	Saint-Médard-en-Jalles	2 473,49
49	BE	56	Saint-Médard-en-Jalles	12 246,32
49	BE	65	Saint-Médard-en-Jalles	2 093,16
49	BK	194	Saint-Médard-en-Jalles	27 136,27
49	BK	116	Saint-Médard-en-Jalles	9 928,27
49	BK	152	Saint-Médard-en-Jalles	2 985,56
49	BK	144	Saint-Médard-en-Jalles	10 637,45
49	BK	148	Saint-Médard-en-Jalles	2 158,02
49	BK	1	Saint-Médard-en-Jalles	14 388,09
49	BK	238	Saint-Médard-en-Jalles	5 265,74
49	BK	239	Saint-Médard-en-Jalles	5 295,90
49	BK	99	Saint-Médard-en-Jalles	513,22
49	BK	193	Saint-Médard-en-Jalles	96,80
49	BK	4	Saint-Médard-en-Jalles	28,54
49	BK	241	Saint-Médard-en-Jalles	30,18
49	BK	240	Saint-Médard-en-Jalles	32,04
49	BL	346	Saint-Médard-en-Jalles	6 766,90
49	BX	152	Saint-Médard-en-Jalles	105,13
49	HS	78	Saint-Médard-en-Jalles	3 331,52
49	HS	130	Saint-Médard-en-Jalles	912,14
49	HS	127	Saint-Médard-en-Jalles	449,67
49	HS	129	Saint-Médard-en-Jalles	8 398,05
49	HS	76	Saint-Médard-en-Jalles	402,35
49	HS	77	Saint-Médard-en-Jalles	2 810,19
49	HS	61	Saint-Médard-en-Jalles	230,12
49	HS	61	Saint-Médard-en-Jalles	420,40
49	HY	11	Saint-Médard-en-Jalles	3 142,07



CONSEIL DEPARTEMENTAL DE GIRONDE  
EXTENSION DU PEANP DES JALLES

Code	Section	Numéro	Commune	Surface (m <sup>2</sup> )
49	HZ	5	Saint-Médard-en-Jalles	32 477,60
49	HZ	33	Saint-Médard-en-Jalles	3 197,73
49	HZ	30	Saint-Médard-en-Jalles	2 415,59
49	HZ	11	Saint-Médard-en-Jalles	1 147,14
49	HZ	39	Saint-Médard-en-Jalles	1 441,04
49	HZ	12	Saint-Médard-en-Jalles	2 805,64
49	HZ	38	Saint-Médard-en-Jalles	1 633,17
49	HZ	29	Saint-Médard-en-Jalles	2 528,01
49	HZ	28	Saint-Médard-en-Jalles	2 884,03
49	HZ	32	Saint-Médard-en-Jalles	1 059,59
49	HZ	22	Saint-Médard-en-Jalles	2 655,09
49	HZ	23	Saint-Médard-en-Jalles	7 194,29
49	HZ	35	Saint-Médard-en-Jalles	3 244,67
49	HZ	21	Saint-Médard-en-Jalles	8 350,06
49	HZ	37	Saint-Médard-en-Jalles	1 784,63
49	HZ	14	Saint-Médard-en-Jalles	1 849,71
49	HZ	16	Saint-Médard-en-Jalles	712,61
49	HZ	20	Saint-Médard-en-Jalles	1 660,49
49	HZ	36	Saint-Médard-en-Jalles	4 116,21
49	HZ	378	Saint-Médard-en-Jalles	1 124,91
49	HZ	2	Saint-Médard-en-Jalles	1 199,45
49	HZ	45	Saint-Médard-en-Jalles	1 930,97
49	HZ	15	Saint-Médard-en-Jalles	400,62
49	HZ	46	Saint-Médard-en-Jalles	1 243,58
49	HZ	47	Saint-Médard-en-Jalles	1 112,24
49	HZ	41	Saint-Médard-en-Jalles	1 943,53
49	HZ	40	Saint-Médard-en-Jalles	1 237,58
49	HZ	43	Saint-Médard-en-Jalles	1 426,70
49	HZ	42	Saint-Médard-en-Jalles	1 216,30
49	HZ	364	Saint-Médard-en-Jalles	685,39
49	HZ	363	Saint-Médard-en-Jalles	1 336,99
49	HZ	404	Saint-Médard-en-Jalles	885,99

Code	Section	Numéro	Commune	Surface (m <sup>2</sup> )
49	HZ	405	Saint-Médard-en-Jalles	1 043,18
49	HZ	17	Saint-Médard-en-Jalles	487,81
49	HZ	18	Saint-Médard-en-Jalles	202,86
49	HZ	19	Saint-Médard-en-Jalles	259,13
49	HZ	4	Saint-Médard-en-Jalles	284,68
49	HZ	3	Saint-Médard-en-Jalles	245,58
49	HZ	58	Saint-Médard-en-Jalles	730,08
49	HZ	59	Saint-Médard-en-Jalles	839,72
49	HZ	60	Saint-Médard-en-Jalles	1 823,01
49	HZ	61	Saint-Médard-en-Jalles	1 309,38
49	HZ	1	Saint-Médard-en-Jalles	2 054,69
49	HZ	62	Saint-Médard-en-Jalles	683,50
49	HZ	63	Saint-Médard-en-Jalles	918,91
49	HZ	64	Saint-Médard-en-Jalles	946,56
49	HZ	210	Saint-Médard-en-Jalles	1 047,12
49	IA	8	Saint-Médard-en-Jalles	20 428,04
49	IA	6	Saint-Médard-en-Jalles	4 332,86
49	IA	9	Saint-Médard-en-Jalles	705,57
49	IA	7	Saint-Médard-en-Jalles	13 109,11
49	IA	5	Saint-Médard-en-Jalles	348,74
49	IA	69	Saint-Médard-en-Jalles	105,62
49	IA	2	Saint-Médard-en-Jalles	6 765,41
49	IA	54	Saint-Médard-en-Jalles	168,76
49	IA	50	Saint-Médard-en-Jalles	1 895,07
49	IA	51	Saint-Médard-en-Jalles	2 307,06
49	IA	52	Saint-Médard-en-Jalles	1 151,48
49	IA	53	Saint-Médard-en-Jalles	1 343,62
49	IA	55	Saint-Médard-en-Jalles	925,38
49	IA	56	Saint-Médard-en-Jalles	578,58
49	IA	49	Saint-Médard-en-Jalles	14,15
49	IA	43	Saint-Médard-en-Jalles	1 457,21
49	IA	110	Saint-Médard-en-Jalles	4 722,39

Code	Section	Numéro	Commune	Surface (m²)
49	IA	110	Saint-Médard-en-Jalles	56 100,85
49	ID	69	Saint-Médard-en-Jalles	16 236,53
49	II	29	Saint-Médard-en-Jalles	27 520,24
49	II	32	Saint-Médard-en-Jalles	11 483,59
49	II	2	Saint-Médard-en-Jalles	11 119,58
49	II	3	Saint-Médard-en-Jalles	10 445,13
49	II	6	Saint-Médard-en-Jalles	11 425,51
49	II	27	Saint-Médard-en-Jalles	7 012,14
49	II	33	Saint-Médard-en-Jalles	9 409,77
49	II	5	Saint-Médard-en-Jalles	7 375,14
49	II	4	Saint-Médard-en-Jalles	1 232,54
49	II	36	Saint-Médard-en-Jalles	7 284,37
49	II	31	Saint-Médard-en-Jalles	6 497,77
49	II	30	Saint-Médard-en-Jalles	6 612,37
49	II	34	Saint-Médard-en-Jalles	4 034,80
49	II	35	Saint-Médard-en-Jalles	42,60
49	II	28	Saint-Médard-en-Jalles	13 505,83
49	II	26	Saint-Médard-en-Jalles	2 396,36
49	IK	5	Saint-Médard-en-Jalles	24 391,93
49	IK	4	Saint-Médard-en-Jalles	22 396,00
49	IK	3	Saint-Médard-en-Jalles	11 052,29
49	IK	7	Saint-Médard-en-Jalles	5 813,80
49	IK	6	Saint-Médard-en-Jalles	5 710,07
49	IK	9	Saint-Médard-en-Jalles	2 479,73
49	IK	8	Saint-Médard-en-Jalles	3 102,28
49	IK	10	Saint-Médard-en-Jalles	5 609,91
49	IL	5	Saint-Médard-en-Jalles	6 197,18
49	IL	6	Saint-Médard-en-Jalles	10 819,24
49	IL	4	Saint-Médard-en-Jalles	4 975,87
49	IL	3	Saint-Médard-en-Jalles	3 059,33
49	IL	118	Saint-Médard-en-Jalles	12 169,98
49	IL	116	Saint-Médard-en-Jalles	51,61

Code	Section	Numéro	Commune	Surface (m²)
49	IL	114	Saint-Médard-en-Jalles	11 416,88
49	IL	117	Saint-Médard-en-Jalles	4 113,36
49	IL	113	Saint-Médard-en-Jalles	11 820,10
49	IL	126	Saint-Médard-en-Jalles	2 790,44
49	IL	127	Saint-Médard-en-Jalles	3 572,01
49	IL	112	Saint-Médard-en-Jalles	11 636,41
49	IL	1	Saint-Médard-en-Jalles	4 089,72
49	IL	8	Saint-Médard-en-Jalles	8 230,12
49	IL	2	Saint-Médard-en-Jalles	1 973,57
49	IL	120	Saint-Médard-en-Jalles	6 507,11
49	IL	119	Saint-Médard-en-Jalles	5 785,40
49	IL	129	Saint-Médard-en-Jalles	4 528,69
49	IL	111	Saint-Médard-en-Jalles	5 467,11
49	IL	110	Saint-Médard-en-Jalles	6 879,15
49	IL	109	Saint-Médard-en-Jalles	1 224,77
49	IN	2	Saint-Médard-en-Jalles	11 256,29
49	IN	1	Saint-Médard-en-Jalles	11 076,76
49	IN	9	Saint-Médard-en-Jalles	1 235,03
49	IN	3	Saint-Médard-en-Jalles	10 685,35
49	IN	72	Saint-Médard-en-Jalles	6 167,76
49	IN	71	Saint-Médard-en-Jalles	2 762,70
49	IP	41	Saint-Médard-en-Jalles	1 271,98
49	IP	38	Saint-Médard-en-Jalles	3 806,34
49	IP	39	Saint-Médard-en-Jalles	3 443,06
49	IP	40	Saint-Médard-en-Jalles	2 333,33
49	IP	54	Saint-Médard-en-Jalles	5 173,55
49	IP	43	Saint-Médard-en-Jalles	253,89
49	IP	42	Saint-Médard-en-Jalles	649,94
49	IP	50	Saint-Médard-en-Jalles	2 075,03
49	IP	51	Saint-Médard-en-Jalles	3 435,66
49	IP	52	Saint-Médard-en-Jalles	8 132,74
49	IP	53	Saint-Médard-en-Jalles	1 463,00

CONSEIL DEPARTEMENTAL DE GIRONDE  
EXTENSION DU PEANP DES JALLES

Code	Section	Numéro	Commune	Surface (m²)
49	IP	44	Saint-Médard-en-Jalles	333,72
49	IP	47	Saint-Médard-en-Jalles	82,91
49	IP	46	Saint-Médard-en-Jalles	3 392,87
49	IP	48	Saint-Médard-en-Jalles	301,14
49	IP	55	Saint-Médard-en-Jalles	2 245,71
49	IP	56	Saint-Médard-en-Jalles	1 749,45
49	IS	10	Saint-Médard-en-Jalles	30 814,55
49	IS	5	Saint-Médard-en-Jalles	13 519,99
49	IS	7	Saint-Médard-en-Jalles	4 871,93
49	IS	1	Saint-Médard-en-Jalles	2 060,63
49	IS	6	Saint-Médard-en-Jalles	410,24
49	IS	4	Saint-Médard-en-Jalles	428,92
49	IT	187	Saint-Médard-en-Jalles	3 654,13
49	IT	211	Saint-Médard-en-Jalles	1 210,65
49	IT	228	Saint-Médard-en-Jalles	1 233,63
49	IT	180	Saint-Médard-en-Jalles	26 975,40
49	IV	3	Saint-Médard-en-Jalles	37 931,87
49	IV	2	Saint-Médard-en-Jalles	14 307,08
49	IV	12	Saint-Médard-en-Jalles	2 927,60
49	IV	15	Saint-Médard-en-Jalles	5 673,54
49	IV	14	Saint-Médard-en-Jalles	11 262,95
49	IV	4	Saint-Médard-en-Jalles	10 941,18
49	IV	16	Saint-Médard-en-Jalles	192,31
49	IV	34	Saint-Médard-en-Jalles	3 529,66
49	IV	9	Saint-Médard-en-Jalles	412,58
49	IV	10	Saint-Médard-en-Jalles	2 726,52
49	IV	28	Saint-Médard-en-Jalles	45,69
49	IW	36	Saint-Médard-en-Jalles	16 451,09
49	IW	38	Saint-Médard-en-Jalles	5 343,88
49	IW	37	Saint-Médard-en-Jalles	1 934,99
49	KD	1	Saint-Médard-en-Jalles	5 612,08
49	KE	3	Saint-Médard-en-Jalles	14 788,66

Code	Section	Numéro	Commune	Surface (m²)
49	KE	2	Saint-Médard-en-Jalles	7 759,11
49	KE	6	Saint-Médard-en-Jalles	7 322,40
49	KE	5	Saint-Médard-en-Jalles	7 865,37
49	KE	7	Saint-Médard-en-Jalles	9 796,12
49	KE	1	Saint-Médard-en-Jalles	13 826,35
49	KE	4	Saint-Médard-en-Jalles	8 272,59
49	KH	11	Saint-Médard-en-Jalles	10 717,48
49	KH	1	Saint-Médard-en-Jalles	18 261,22
49	KH	6	Saint-Médard-en-Jalles	11 407,31
49	KH	9	Saint-Médard-en-Jalles	24 992,56
49	KH	10	Saint-Médard-en-Jalles	23 711,49
49	KH	17	Saint-Médard-en-Jalles	5 430,45
49	KH	8	Saint-Médard-en-Jalles	9 524,47
49	KH	7	Saint-Médard-en-Jalles	13 604,13
49	KH	18	Saint-Médard-en-Jalles	5 443,27
49	KI	1	Saint-Médard-en-Jalles	20 323,66
49	KI	5	Saint-Médard-en-Jalles	23 727,45
49	KI	3	Saint-Médard-en-Jalles	3 958,43
49	KI	4	Saint-Médard-en-Jalles	8 221,48
49	KI	10	Saint-Médard-en-Jalles	2 938,08
49	KI	11	Saint-Médard-en-Jalles	18 180,29
49	KI	9	Saint-Médard-en-Jalles	9 746,92
49	KI	8	Saint-Médard-en-Jalles	5 696,79
49	KI	7	Saint-Médard-en-Jalles	2 639,66
49	KI	6	Saint-Médard-en-Jalles	4 383,07
49	KI	2	Saint-Médard-en-Jalles	4 231,80
49	KI	12	Saint-Médard-en-Jalles	8 368,46
49	KI	22	Saint-Médard-en-Jalles	11 354,46
49	KI	23	Saint-Médard-en-Jalles	7 429,33
49	KI	20	Saint-Médard-en-Jalles	9 865,17
49	KI	14	Saint-Médard-en-Jalles	4 825,96
49	KI	19	Saint-Médard-en-Jalles	5 515,17

Code	Section	Numéro	Commune	Surface (m <sup>2</sup> )
49	KI	15	Saint-Médard-en-Jalles	1 300,60
49	KI	16	Saint-Médard-en-Jalles	4 906,29
49	KI	18	Saint-Médard-en-Jalles	2 203,98
49	KI	17	Saint-Médard-en-Jalles	3 206,42
49	KI	21	Saint-Médard-en-Jalles	1 135,18
49	KI	13	Saint-Médard-en-Jalles	641,31
49	KK	3	Saint-Médard-en-Jalles	34 068,86
49	KK	7	Saint-Médard-en-Jalles	70 839,32
49	KK	2	Saint-Médard-en-Jalles	14 586,69
49	KK	9	Saint-Médard-en-Jalles	8 374,74
49	KK	4	Saint-Médard-en-Jalles	4 072,04
49	KK	5	Saint-Médard-en-Jalles	4 254,14
49	KK	6	Saint-Médard-en-Jalles	8 380,45
49	KK	8	Saint-Médard-en-Jalles	4 628,91
49	KL	1	Saint-Médard-en-Jalles	67 360,88
49	KL	5	Saint-Médard-en-Jalles	31 809,70
49	KL	11	Saint-Médard-en-Jalles	4 228,02
49	KL	12	Saint-Médard-en-Jalles	14 303,45

Code	Section	Numéro	Commune	Surface (m <sup>2</sup> )
49	KL	4	Saint-Médard-en-Jalles	4 801,80
49	KL	2	Saint-Médard-en-Jalles	18 233,79
49	KL	16	Saint-Médard-en-Jalles	900,72
49	KL	15	Saint-Médard-en-Jalles	6 004,59
49	KL	13	Saint-Médard-en-Jalles	2 554,13
49	KL	6	Saint-Médard-en-Jalles	6 838,94
49	KL	14	Saint-Médard-en-Jalles	2 044,29
49	KN	128	Saint-Médard-en-Jalles	9 645,94
49	KN	80	Saint-Médard-en-Jalles	412,14
49	KO	356	Saint-Médard-en-Jalles	37 087,02
49	KO	357	Saint-Médard-en-Jalles	363,40
49	KO	166	Saint-Médard-en-Jalles	904,13
49	KO	165	Saint-Médard-en-Jalles	2 498,57
49	KO	354	Saint-Médard-en-Jalles	1 367,36
49	KO	355	Saint-Médard-en-Jalles	841,19
49	KO	352	Saint-Médard-en-Jalles	769,16
49	KO	353	Saint-Médard-en-Jalles	1 125,65

## 5. Arrêté constatant la variation de l'Indice des fermages du 20.09.2024

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Bordeaux, le 1<sup>er</sup> août 2024

### Mise à disposition des données sur l'artificialisation du territoire de la Gironde

L'Occupation du Sol à Grande Échelle (OCSGE) est une donnée de référence permettant de décrire les modalités d'occupation du sol de l'ensemble du territoire métropolitain, et des départements et régions d'outre-mer.

Financée par la Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature du Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, elle est produite à partir des prises de vues aériennes, des données existantes extraites des bases de l'Institut Géographique National (IGN), et d'autres données mobilisables issues de référentiels nationaux ou locaux. Elle est cruciale pour le suivi de l'artificialisation et l'atteinte de l'objectif de zéro artificialisation nette à horizon 2050 fixé par la loi « Climat et résilience » du 22 août 2021.

**Cette donnée est aujourd'hui disponible pour l'ensemble du département de la Gironde sur deux années : 2018 et 2021.** La donnée sera ensuite mise à jour tous les 3 ans.

Même si l'artificialisation nette des sols ne devra être mesurée qu'à partir de 2031 à l'échelle d'un document de planification, chacun peut d'ores et déjà retrouver l'évolution de l'artificialisation des sols en Gironde entre 2018 et 2021, par commune, EPCI, territoire de SCoT, sur [Mon diagnostic artificialisation](#), ainsi que d'autres analyses gratuites (consommation d'espaces Naturel, Agricole, Forestier, rapport triennal local...).

Ainsi, **entre 2018 et 2021, 1 855 hectares ont été artificialisés**, tandis que **304 hectares ont été renaturés**. Les 1 551 hectares d'artificialisation nette supplémentaire (différence entre l'artificialisation et la renaturation) portent à 122 824 ha les surfaces artificialisées en Gironde, soit 12 % du territoire.

Ces surfaces ont été artificialisées pour un usage : résidentiel (54 %), tertiaire (19 %), réseaux de transport (19 %) et secondaire (4%).

*Le préfet de la Gironde, Étienne GUYOT, se réjouit de la mise à disposition de ces données à l'ensemble des maires, qui vont ainsi pouvoir mesurer l'artificialisation des sols sur leur commune et disposer des outils leur permettant de piloter une gestion économe des espaces.*

## 6. Fiches communes – Diagnostic agricole 2021

# BLANQUEFORT – Chiffres clés de l'agriculture communale

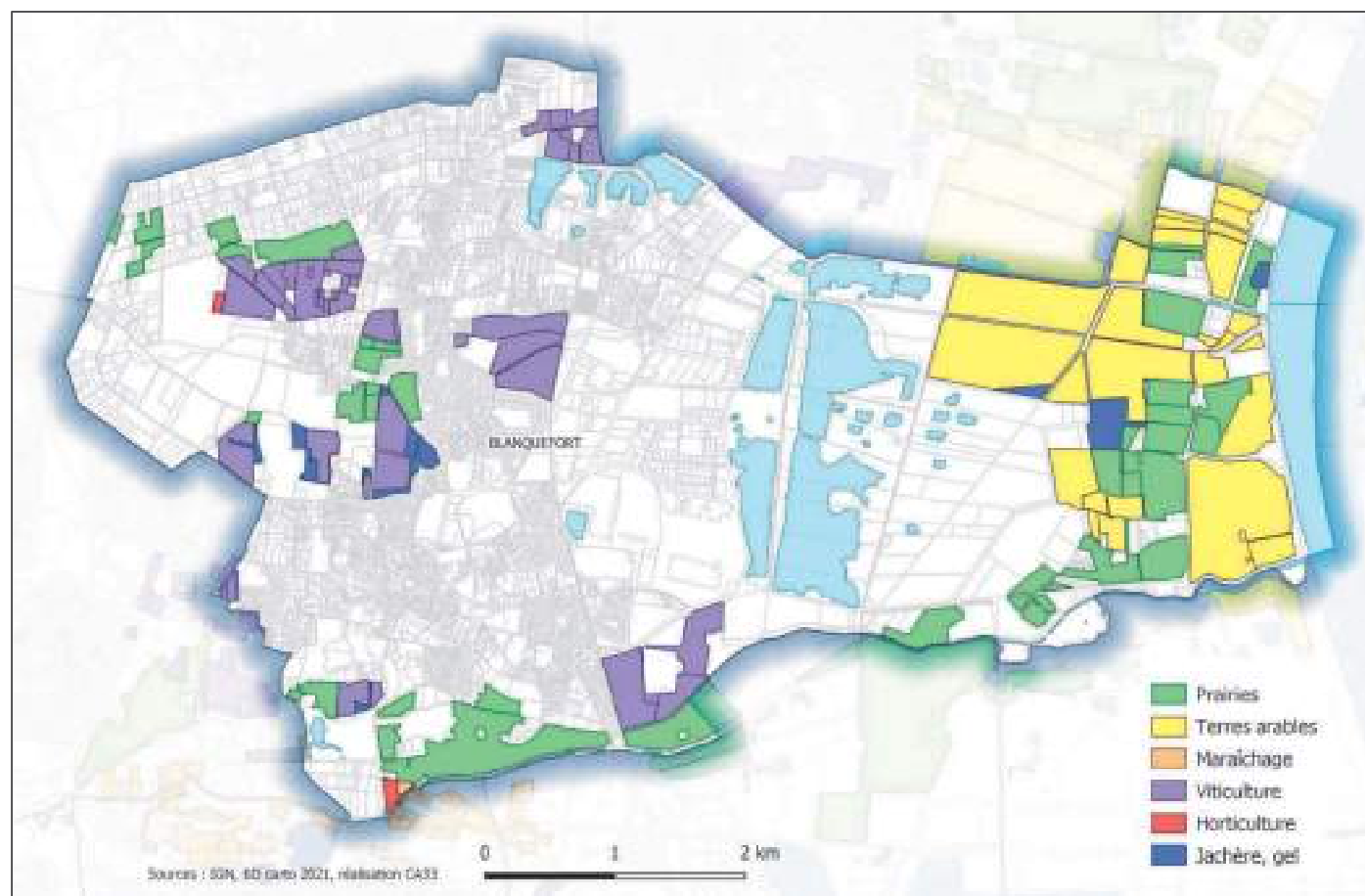
Surface communale de référence : 3372 ha

SAU : 765,20 ha

Part de l'agriculture dans le territoire : **22,69 %**

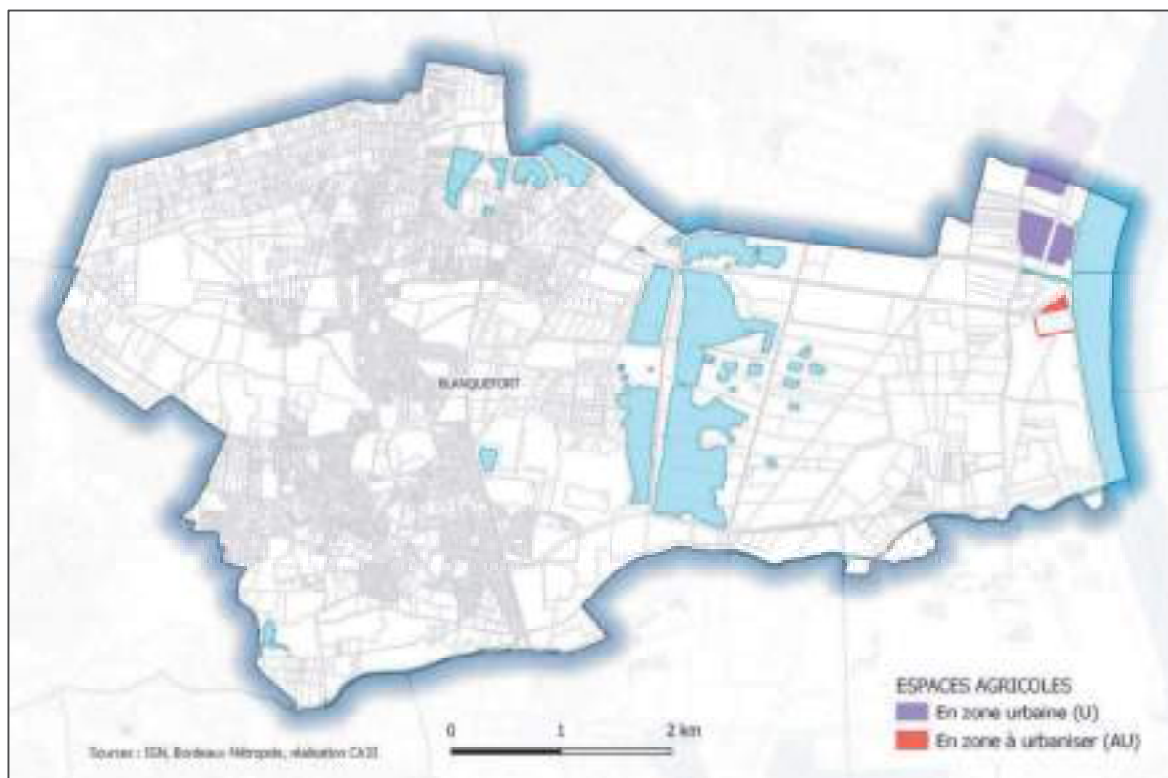
## L'occupation agricole du sol

Nature	Surfaces 2011 (ha)	Surfaces 2021 (ha)	Evolution
Viticulture	158,40	169,13	+6,3%
Terres arables	323,23	257,5	-25,5%
Prairies	280,57	302,60	+7,3%
Maraîchage	2,22	0,87	-155,2%
Horticulture	0,70	3,75	+81,3%
Jachère, gel environnemental	49,73	31,80	-56,4%
<b>TOTAL</b>	<b>814,85</b>	<b>765,20</b>	<b>-6,5%</b>



Identification et localisation des espaces agricoles, 2021





Identification et localisation des espaces agricoles en zone U et AU, 2021

## Les exploitants agricoles

	en 2011	En 2021
Nombre d'agriculteurs résidents	14	18
Nombre d'agriculteurs intervenants	25	19

## Surfaces exploitées en AB



En 2011 : 22 ha  
En 2021 : 250 ha

Soit 32,7% de la SAU communale

## Appellations viticoles



Bordeaux - Bordeaux Supérieur  
Crémant de Bordeaux  
Médoc-Haut Médoc

Blanquefort fait partie **des deux communes possédant le plus de surfaces agricoles** sur le territoire de Bordeaux Métropole. Elle connaît cependant une légère diminution de ses surfaces agricoles.

Avec l'arrivée de nouveaux acteurs, en particulier **équins**, la surface des prairies a augmenté au détriment des terres arables.

De nouveaux acteurs de la filière horticole se sont également installés **diversifiant l'occupation du sol de la commune**.

# BORDEAUX – Chiffres clés de l’agriculture communale

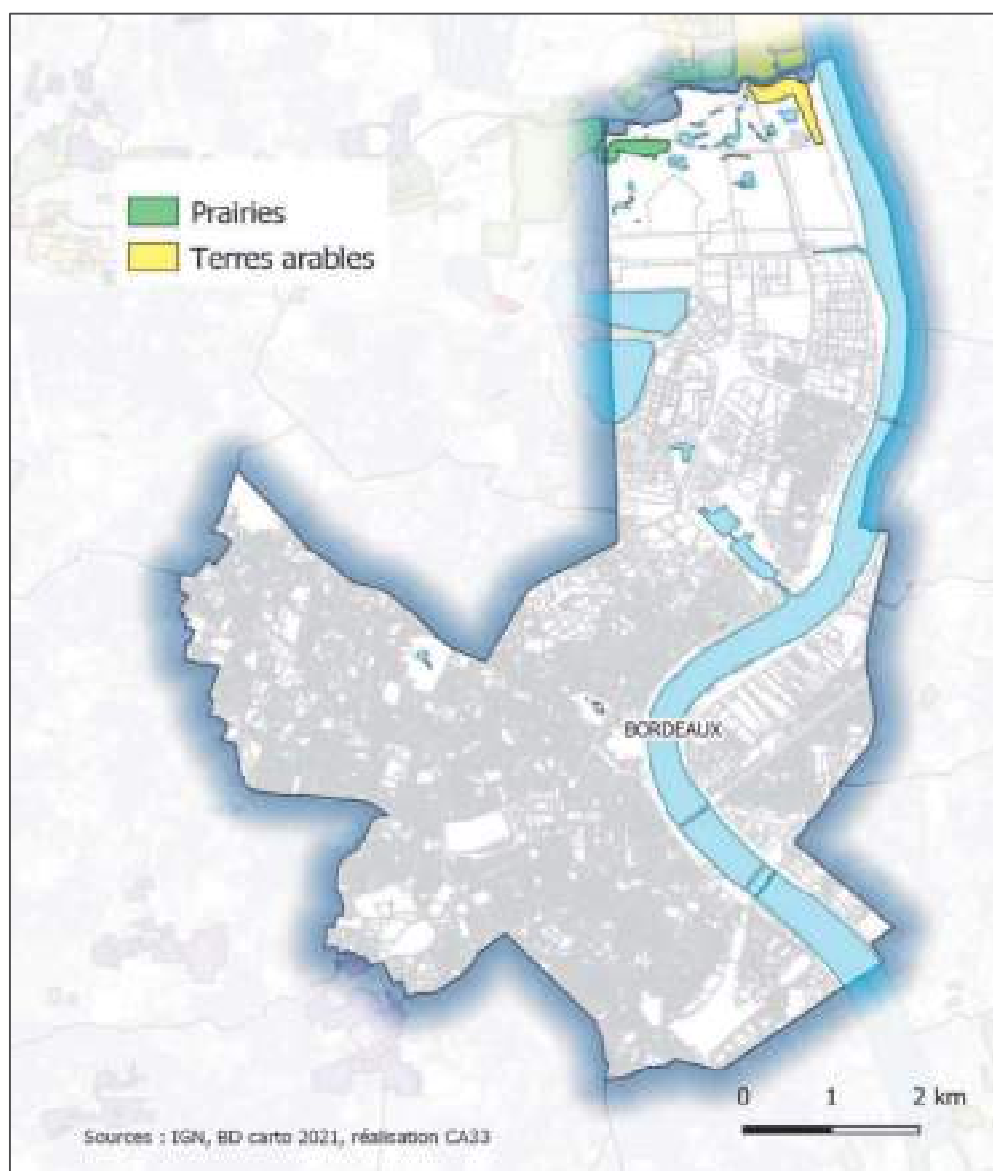
Surface communale de référence : 4936 ha

SAU : 30,25 ha

Part de l’agriculture dans le territoire : **0,61 %**

## L’occupation agricole du sol

Nature	Surfaces 2011 (ha)	Surfaces 2021 (ha)	Evolution
Terres arables	32,92	18,43	-78,6%
Prairies	0	11,82	Apparition de SAU
<b>TOTAL</b>	<b>32,92</b>	<b>30,25</b>	<b>-8,8%</b>



Identification et localisation des espaces agricoles, 2021

## Identification et localisation des espaces agricoles en zone U et AU

Les terres agricoles de Bordeaux ne sont ni en zone U ni en zone AU du PLU.

## Les exploitants agricoles

	en 2011	En 2021
Nombre d'agriculteurs résidents	1	3
Nombre d'agriculteurs intervenants	2	3

## Les circuits courts sur Bordeaux

- Magasin de producteurs :  
*Ex : « Boutique Tauziet »*
- Casiers
- AMAP  
*Ex : « 5 de Cœur »*
- La Ruche qui dit Oui
- Drive fermier → 2 points de retraits : Chartrons et Lacornée
- Marchés



### **Bordeaux a peu de surfaces agricoles utiles sur son territoire.**

Quelques parcelles de terres arables et de prairies sont présentes au Nord de la commune à la limite de Blanquefort.

Certains exploitants agricoles ont leur siège social sur la commune de Bordeaux mais **leurs terres agricoles sur d'autres communes.**

La commune de Bordeaux possède de nombreuses **voies de commercialisation en circuits courts** : magasins de producteurs, casiers, drive, AMAP,...

Son emplacement central et son rayonnement permettent un accès plus facile aux produits locaux pour le grand public.

# BRUGES – Chiffres clés de l'agriculture communale

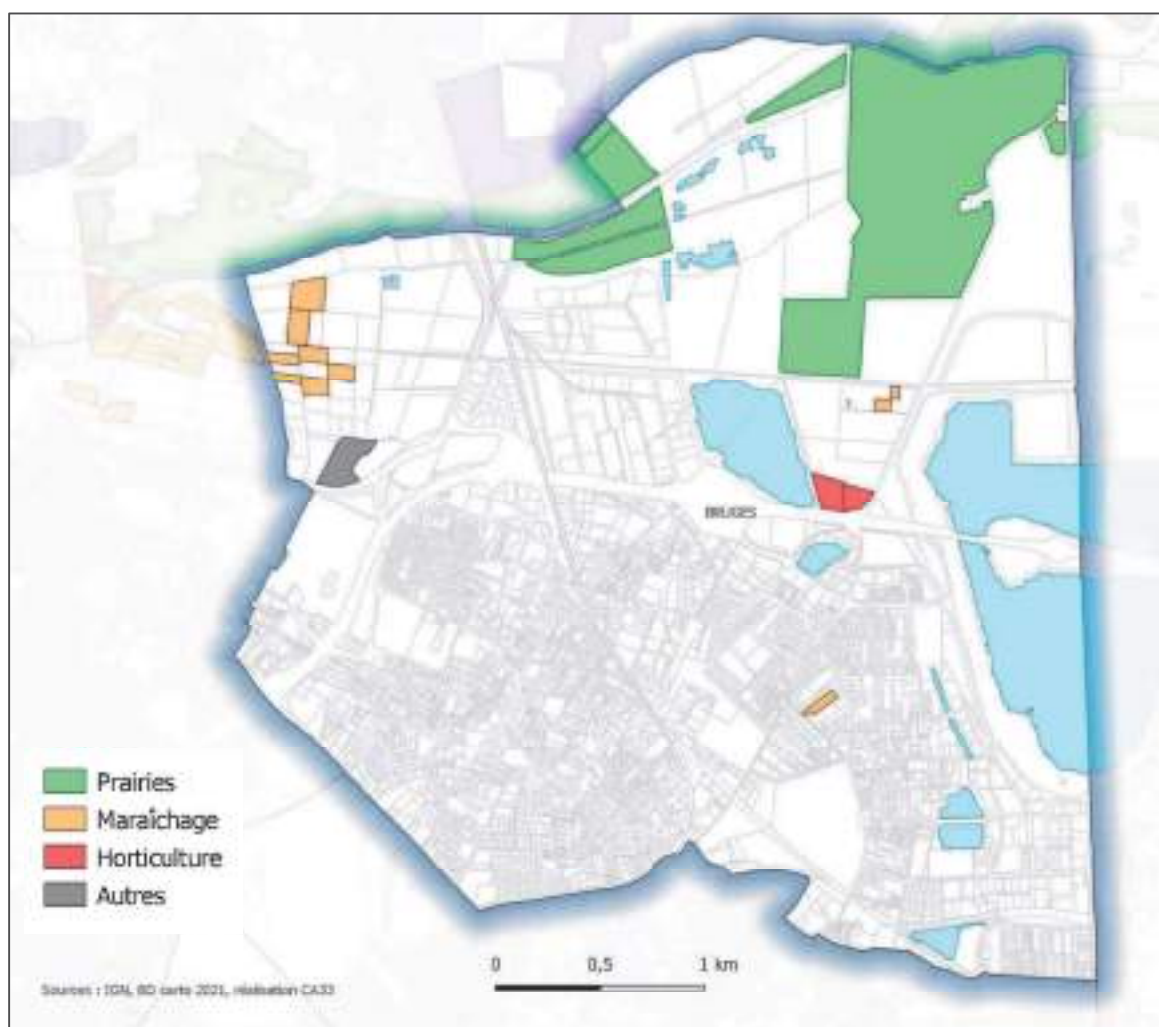
Surface communale de référence : 1422 ha

SAU : 144,87 ha

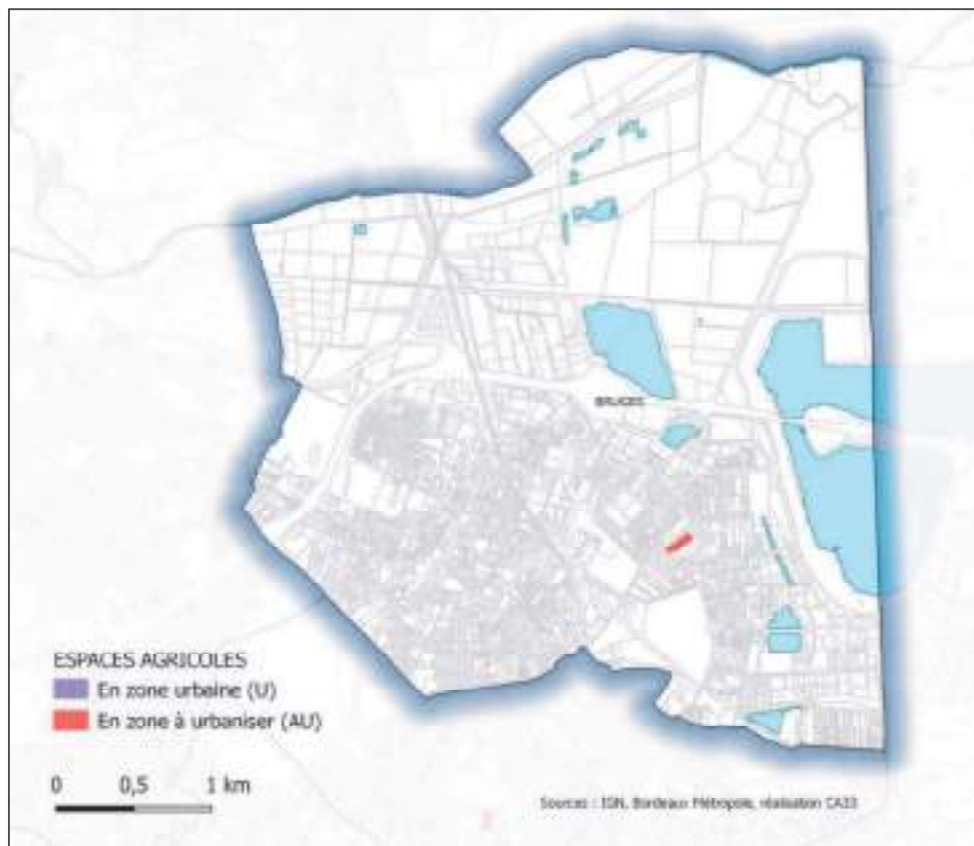
Part de l'agriculture dans le territoire : **10,19 %**

## L'occupation agricole du sol

Nature	Surfaces 2011 (ha)	Surfaces 2021 (ha)	Evolution
Prairies	130,33	128,49	-1,4%
Maraîchage	38,69	9,43	-310,3%
Horticulture	8,68	3,43	-153,1%
Autres – spiruline	0	3,52	Apparition de SAU
Jachère, gel environnemental	10,58	0	Disparition de SAU
<b>TOTAL</b>	<b>188,28</b>	<b>144,87</b>	<b>-30,0%</b>



Identification et localisation des espaces agricoles, 2021



Identification et localisation des espaces agricoles en zone U et AU, 2021

## Les exploitants agricoles

	en 2011	En 2021
Nombre d'agriculteurs résidents	18	7
Nombre d'agriculteurs intervenants	25	7

## Surfaces exploitées en AB



En 2011 : 120 ha  
En 2021 : 144,87 ha

Soit 100% de la SAU communale

## Circuits courts



AMAP « de la terre  
à l'assiette »

La commune de Bruges voit **une diminution de ses surfaces en 10 ans.**

Elle a notamment connu une perte de ses maraîchers du fait de l'urbanisation du territoire.

Aujourd'hui, les terres agricoles **ne sont quasiment plus en zone urbaine ou à urbaniser du PLU.**

**La totalité** de la production agricole est en **AB sur Bruges.**

# EYSINES – Chiffres clés de l'agriculture communale

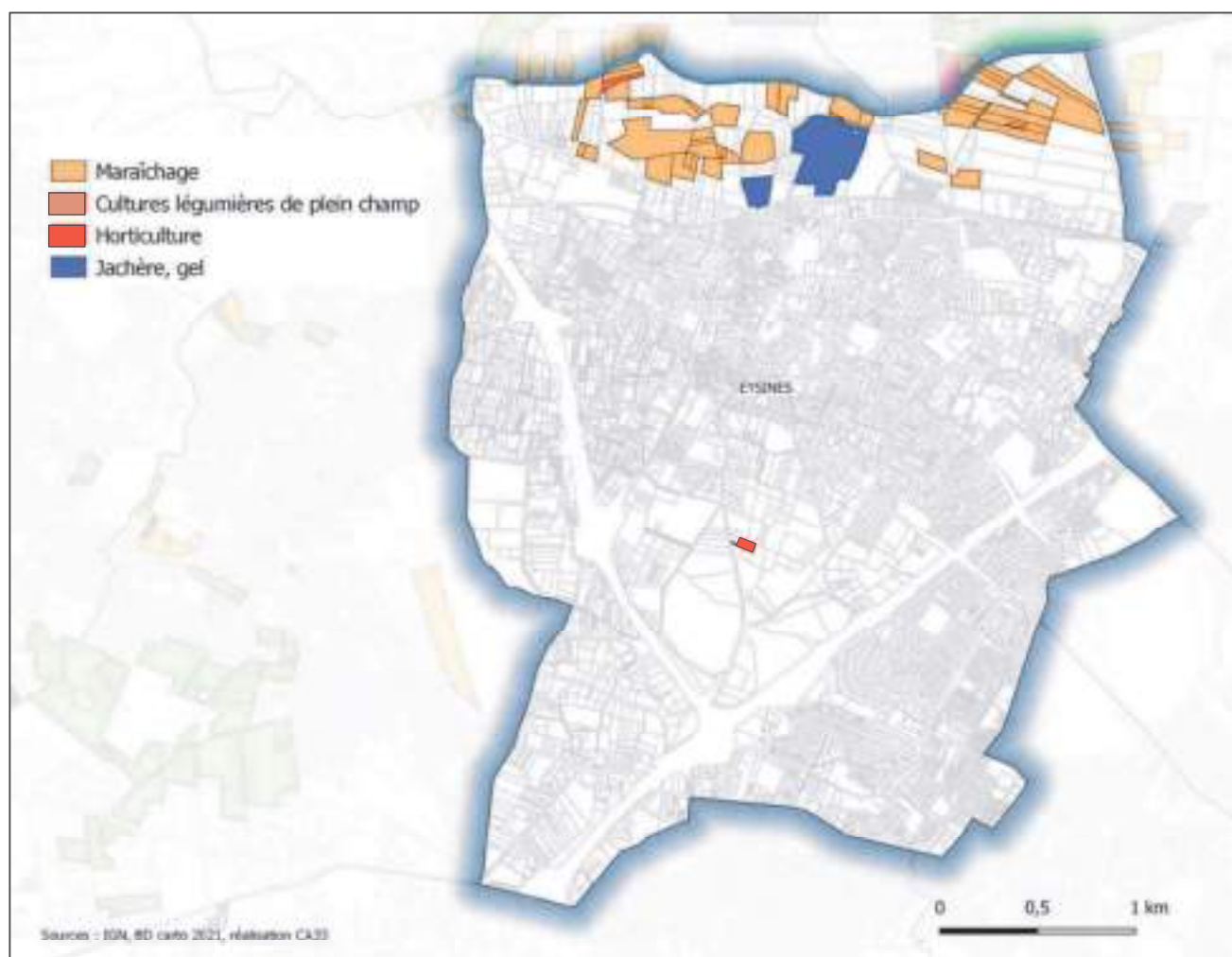
Surface communale de référence : 1201 ha

SAU : 58,28 ha

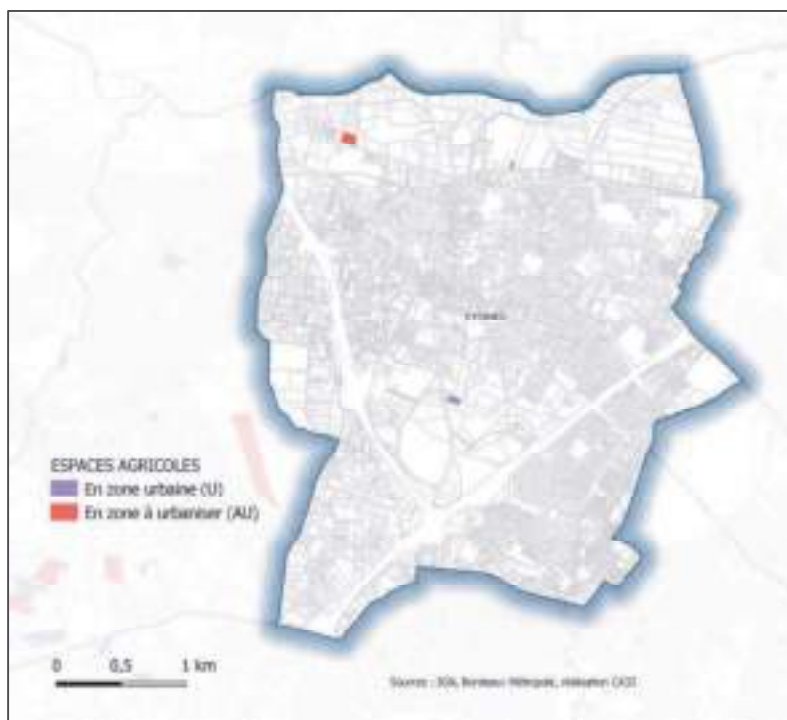
Part de l'agriculture dans le territoire : **4,85 %**

## L'occupation agricole du sol

Nature	Surfaces 2011 (ha)	Surfaces 2021 (ha)	Evolution
Prairies	4,49	0	Disparition de SAU
Maraîchage / Cultures légumières de plein champ	69,85	45,31 <i>(dont 1 ha de cultures légumières de plein champ)</i>	-54,2%
Horticulture	0	0,38	Apparition de SAU
Jachère, gel environnemental	11,38	12,59	+9,6%
<b>TOTAL</b>	<b>85,72</b>	<b>58,28</b>	<b>-47,1%</b>



Identification et localisation des espaces agricoles, 2021



Identification et localisation des espaces agricoles en zone U et AU, 2021

## Les exploitants agricoles

	en 2011	En 2021
Nombre d’agriculteurs résidents	11	13
Nombre d’agriculteurs intervenants	21	16

## Surfaces exploitées en AB



En 2011 : 0  
En 2021 : 26,6 ha

## Les circuits courts

Magasin de producteurs :  
Ex : « Copains des Champs »  
Casiers  
Drive fermier



## Produits du terroir

Pomme de terre d’Eysines  
Galeuse d’Eysines

Soit 45,6% de la SAU communale

Au Nord, s’étendant sur Eysines et sur les communes bordant les Jalles, se trouve toujours **la vallée maraîchère**.

Cette zone se trouvant de part et d’autres des Jalles est sillonnée de nombreux canaux et offre un territoire propice à **l’installation de cultures maraîchères**.

En 10 ans, le territoire a vu **une perte des cultures maraîchères**.

Il fait l’objet de toute l’attention des pouvoirs publics, à travers la mise en œuvre de nombreuses actions, tant au niveau départemental que métropolitain **pour maintenir et redynamiser l’activité maraîchère (Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains par exemple)**.

# LE HAILLAN – Chiffres clés de l'agriculture communale

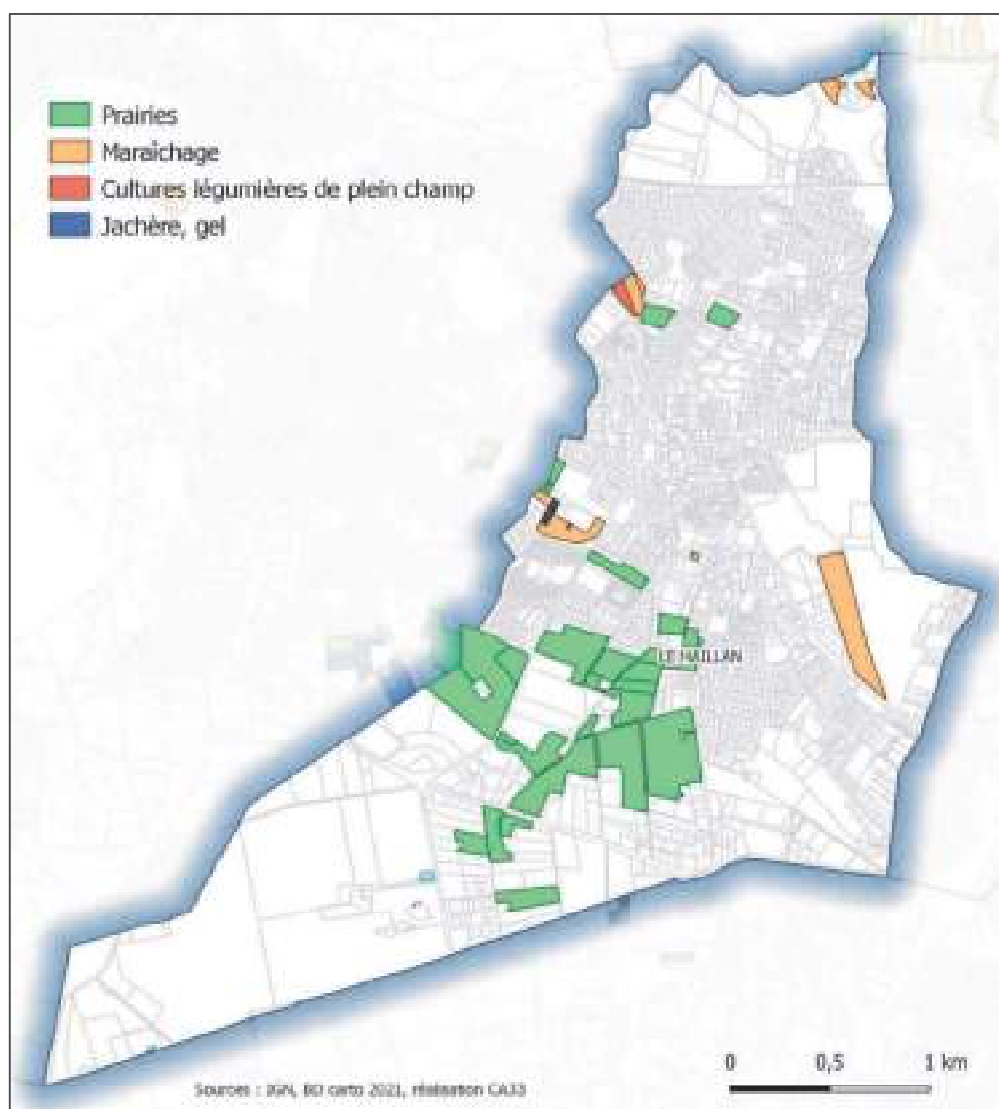
Surface communale de référence : 4817 ha

SAU : 89,07 ha

Part de l'agriculture dans le territoire : **9,62 %**

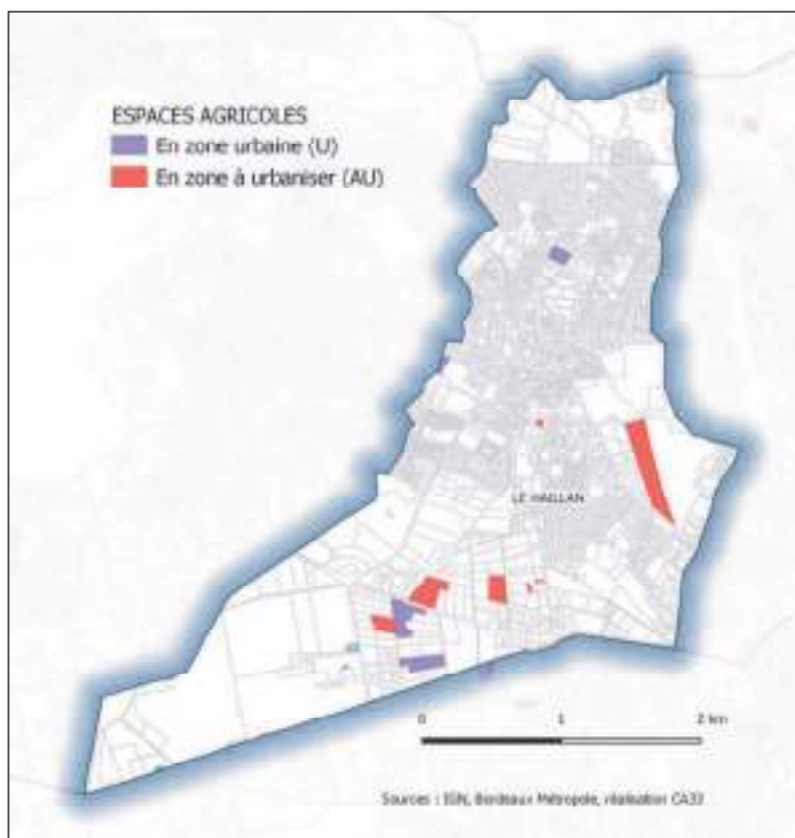
## L'occupation agricole du sol

Nature	Surfaces 2011 (ha)	Surfaces 2021 (ha)	Evolution
Terres arables	3,43	0	Disparition de SAU
Prairies	86,28	74,30	-16,1%
Maraîchage / Cultures légumières de plein champ	10,88	14,39	+0,24
Jachère, gel environnemental	0	0,38	Apparition de SAU
<b>TOTAL</b>	<b>100,59</b>	<b>89,07</b>	<b>-12,9%</b>



Identification et localisation des espaces agricoles, 2021





Identification et localisation des espaces agricoles en zone U et AU, 2021

## Les exploitants agricoles

	en 2011	En 2021
Nombre d'agriculteurs résidents	2	5
Nombre d'agriculteurs intervenants	7	5

## Les circuits courts

AMAP : « HAILLANAISE »



La commune du Haillan connaît **une légère diminution de ses surfaces agricoles entre 2011 et 2021.**

Il n'y a plus de terres arables sur la commune et les surfaces en prairies ont diminué.

En 2011, de nombreuses terres agricoles étaient **en zone U et AU du PLU.**

Aujourd'hui, bien qu'elles soient moindres, il reste encore une part des surfaces agricoles en zones U et AU non négligeable.

# LE TAILLAN-MÉDOC – Chiffres clés de l'agriculture communale

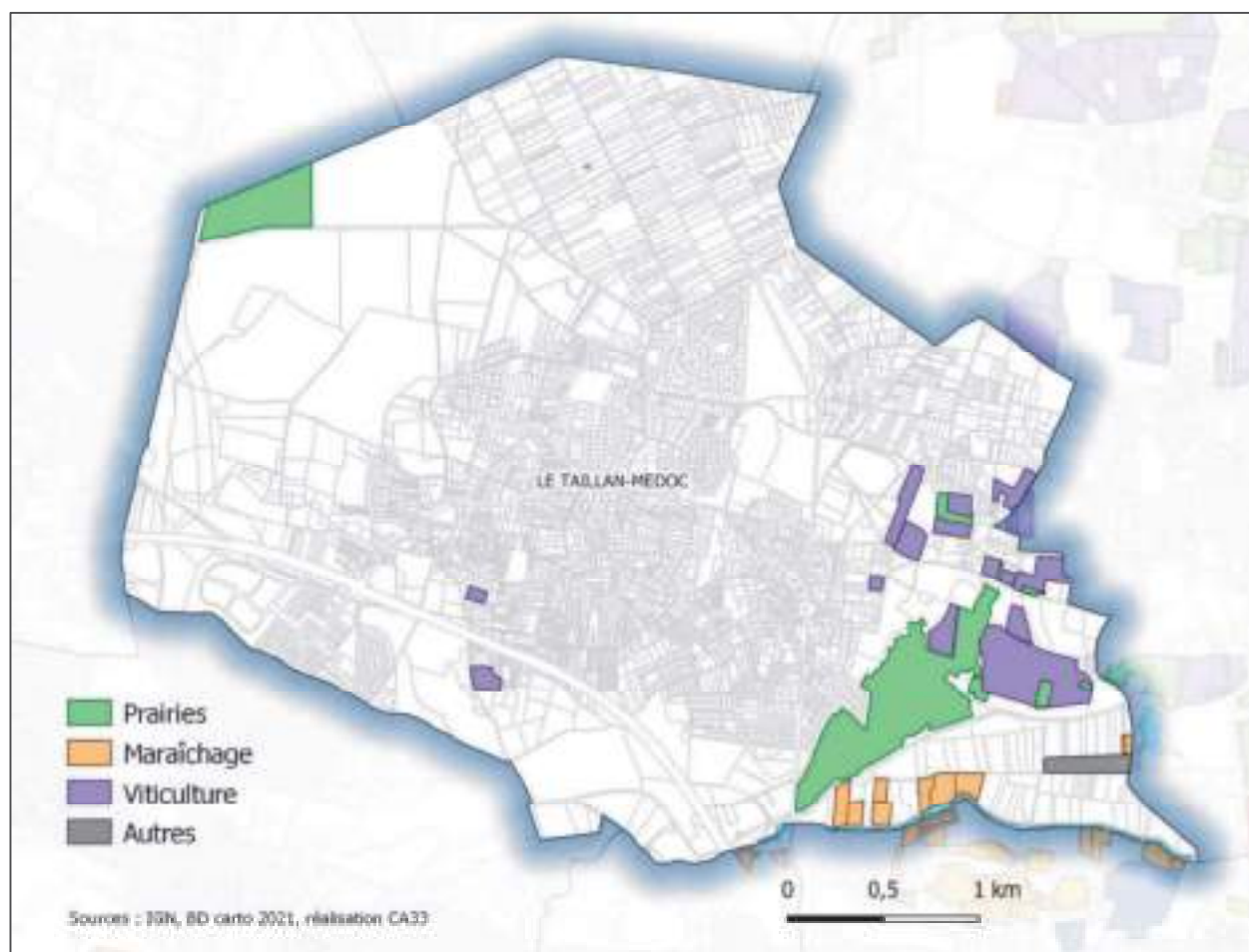
Surface communale de référence : 1515 ha

SAU : 106,56 ha

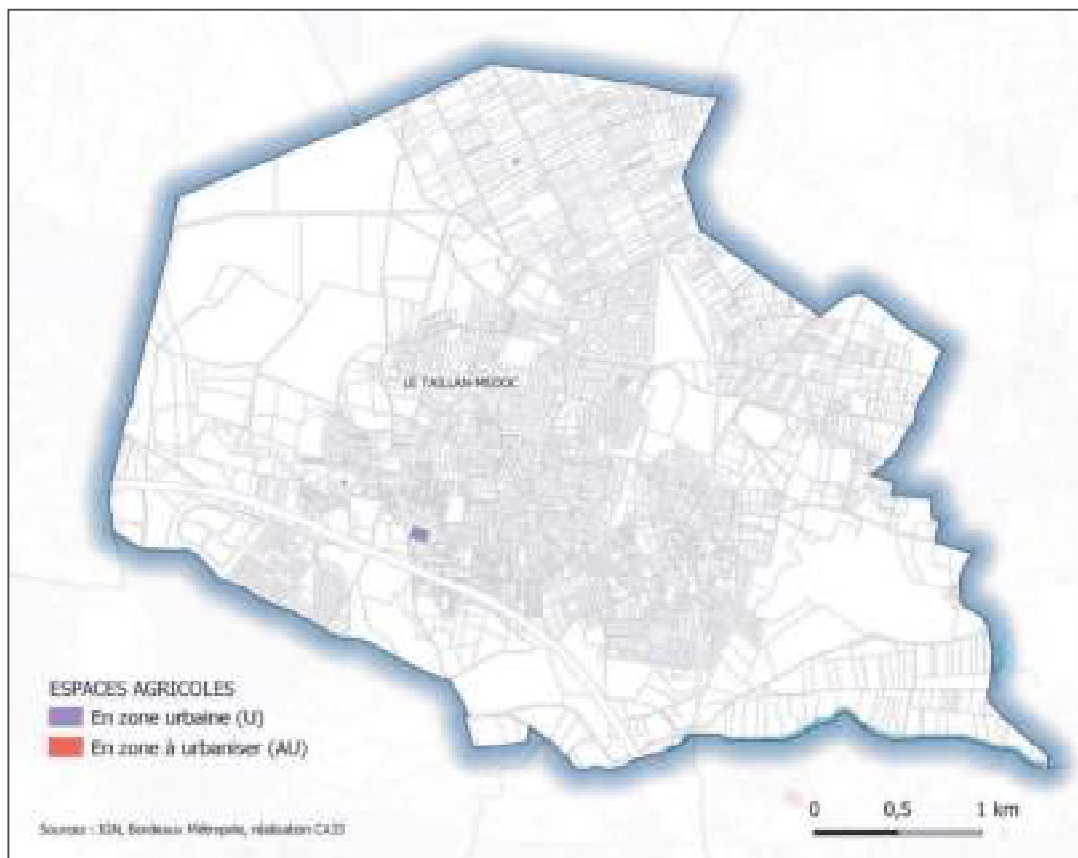
Part de l'agriculture dans le territoire : **7,03 %**

## L'occupation agricole du sol

Nature	Surfaces 2011 (ha)	Surfaces 2021 (ha)	Evolution
Viticulture	40,72	39,52	-3,0%
Prairies	44,11	54,13	+18,5%
Maraîchage	35,5	9,11	-289,7%
Jachère, gel environnemental	37,83	0	Disparition de SAU
Autres- production œuf	0	3,80	Apparition de SAU
<b>TOTAL</b>	<b>158,17</b>	<b>106,56</b>	<b>-48,4%</b>



Identification et localisation des espaces agricoles, 2021



Identification et localisation des espaces agricoles en zone U et AU, 2021

## Les exploitants agricoles

	en 2011	En 2021
Nombre d'agriculteurs résidents	6	5
Nombre d'agriculteurs intervenants	20	7

## Appellations viticoles



Bordeaux - Bordeaux Supérieur  
Crémant de Bordeaux  
Médoc – Haut-Médoc

La commune du Taillan-Médoc voit une **diminution assez importante de sa surface agricole en particulier de cultures maraîchères.**

D'autre part, nous voyons apparaître des parcelles destinées à l'élevage équin et la **viticulture reste stable sur ce territoire.**

**Peu de surface agricole se trouve en zone U et AU.**

# PAREMPUYRE – Chiffres clés de l'agriculture communale

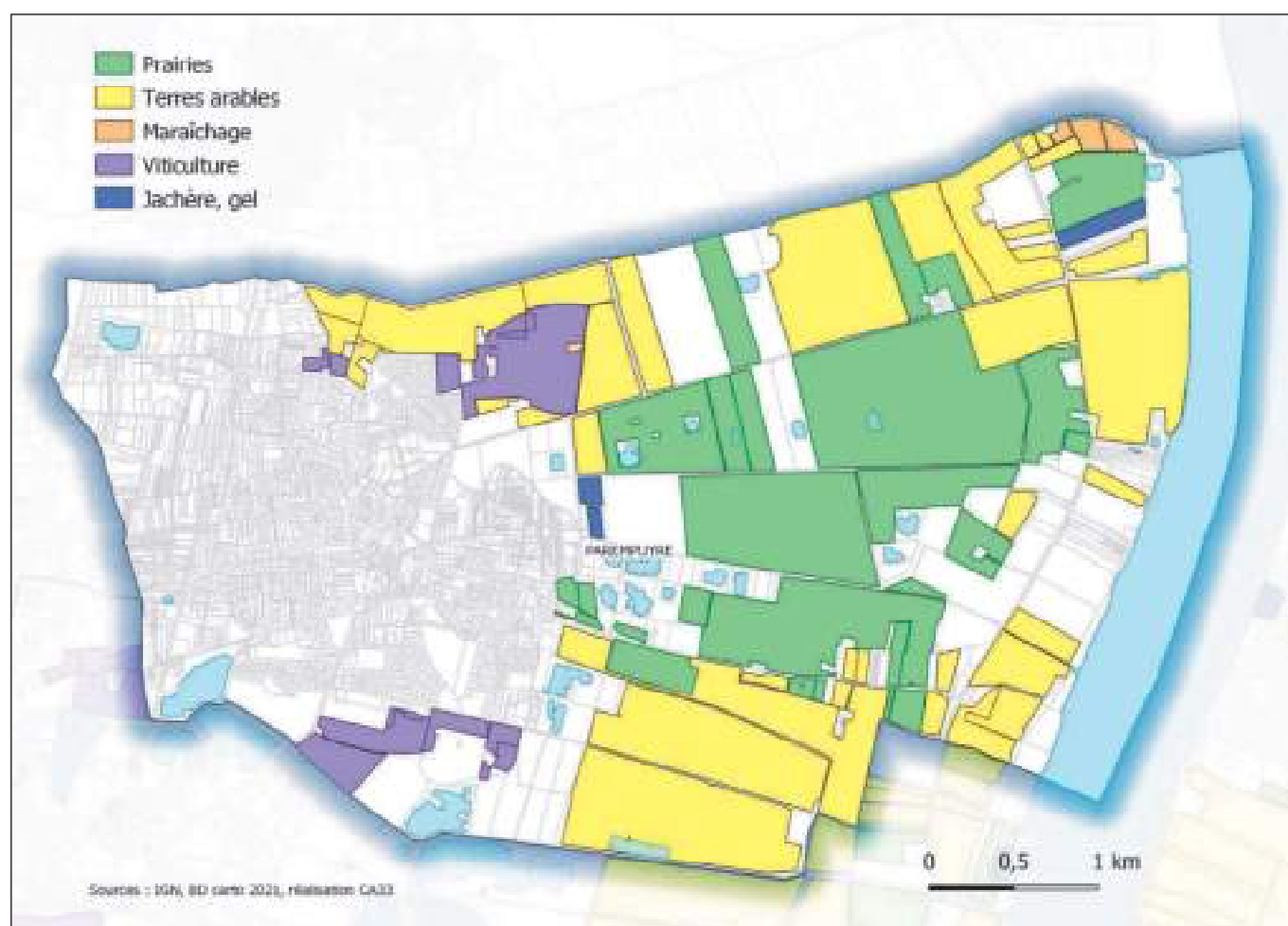
Surface communale de référence : 2180 ha

SAU : 967,55 ha

Part de l'agriculture dans le territoire : **44,38 %**

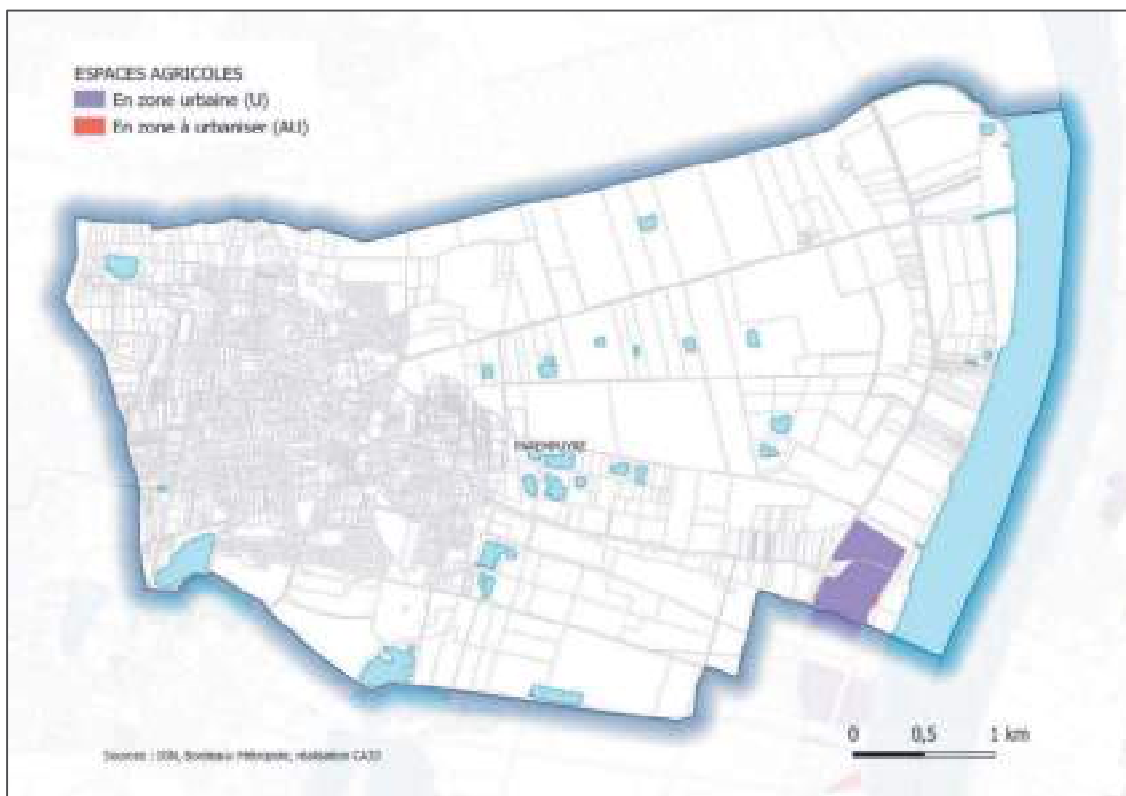
## L'occupation agricole du sol

Nature	Surfaces 2011 (ha)	Surfaces 2021 (ha)	Evolution
Viticulture	67,05	67,38	+0,5%
Terres arables	508,18	491,99	-3,3%
Prairies	415,57	395,97	-4,9%
Maraîchage	10,75	6,61	-62,6%
Jachère, gel environnemental	0	5,60	Apparition de SAU
<b>TOTAL</b>	<b>1001,55</b>	<b>967,55</b>	<b>-3,5%</b>



Identification et localisation des espaces agricoles, 2021

# PAREMPUYRE – Chiffres clés de l'agriculture communale



Identification et localisation des espaces agricoles en zone U et AU, 2021

## Les exploitants agricoles

	en 2011	En 2021
Nombre d'agriculteurs résidents	14	8
Nombre d'agriculteurs intervenants	23	14

## Surfaces exploitées en AB



En 2011 : 0 ha  
En 2021 : 285 ha

Soit 29,5% de la SAU communale

## Les circuits courts



AMAP : « Les Esteys »

## Appellations viticoles



Bordeaux - Bordeaux Supérieur  
Crémant de Bordeaux  
Médoc - Haut-Médoc

## Labels et signes de qualité



Une exploitation de bovin viande bénéficie du Label Rouge et d'une IGP pour son bœuf de Bazas

Parempuyre est la commune de Bordeaux Métropole **possédant le plus de surfaces agricoles** malgré une légère baisse de SAU.

Elle continue de concentrer **une grande majorité d'agriculteurs en grandes cultures et élevage.**

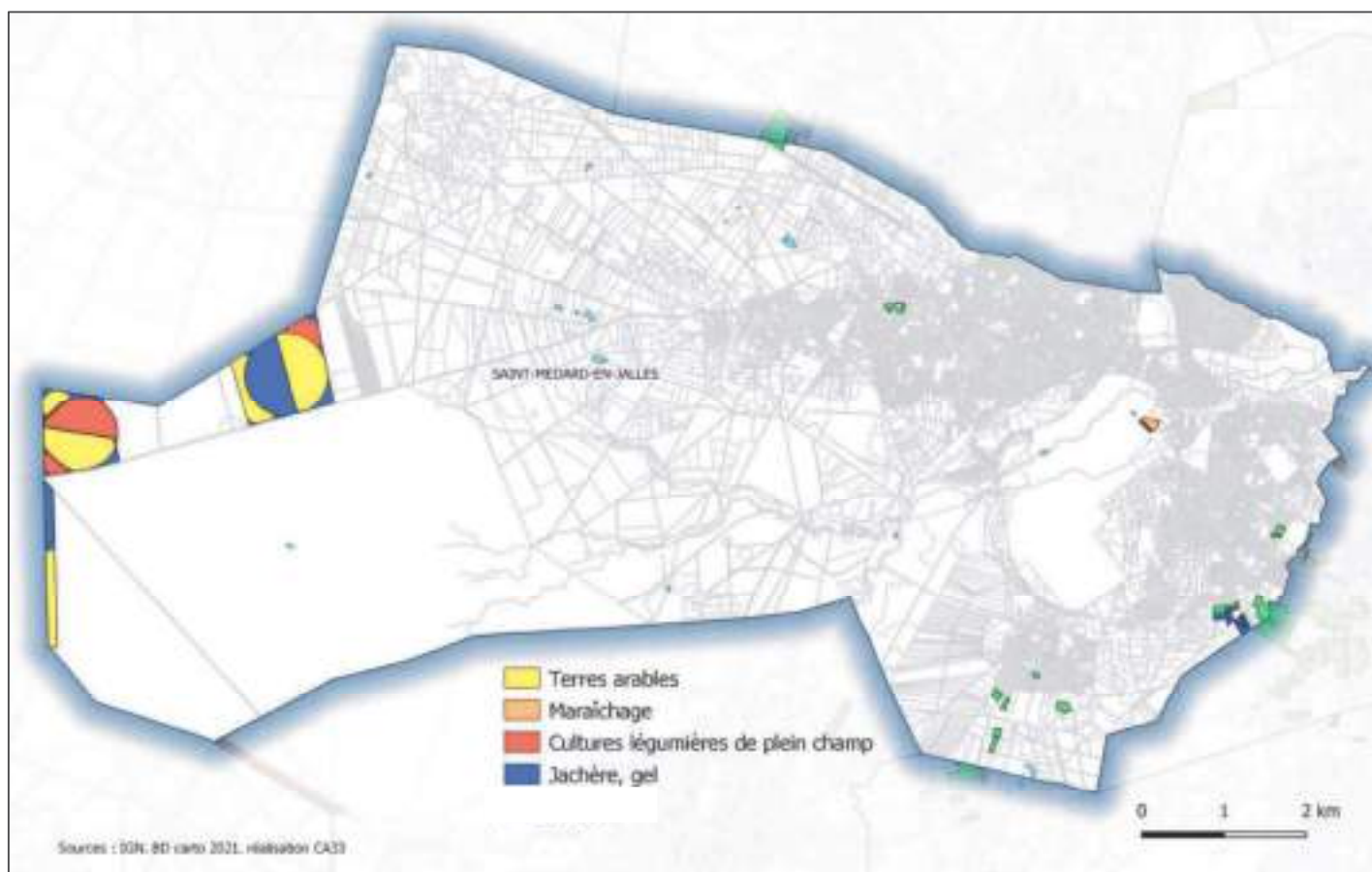
Surface communale de référence : 8528 ha

SAU : 229,00 ha

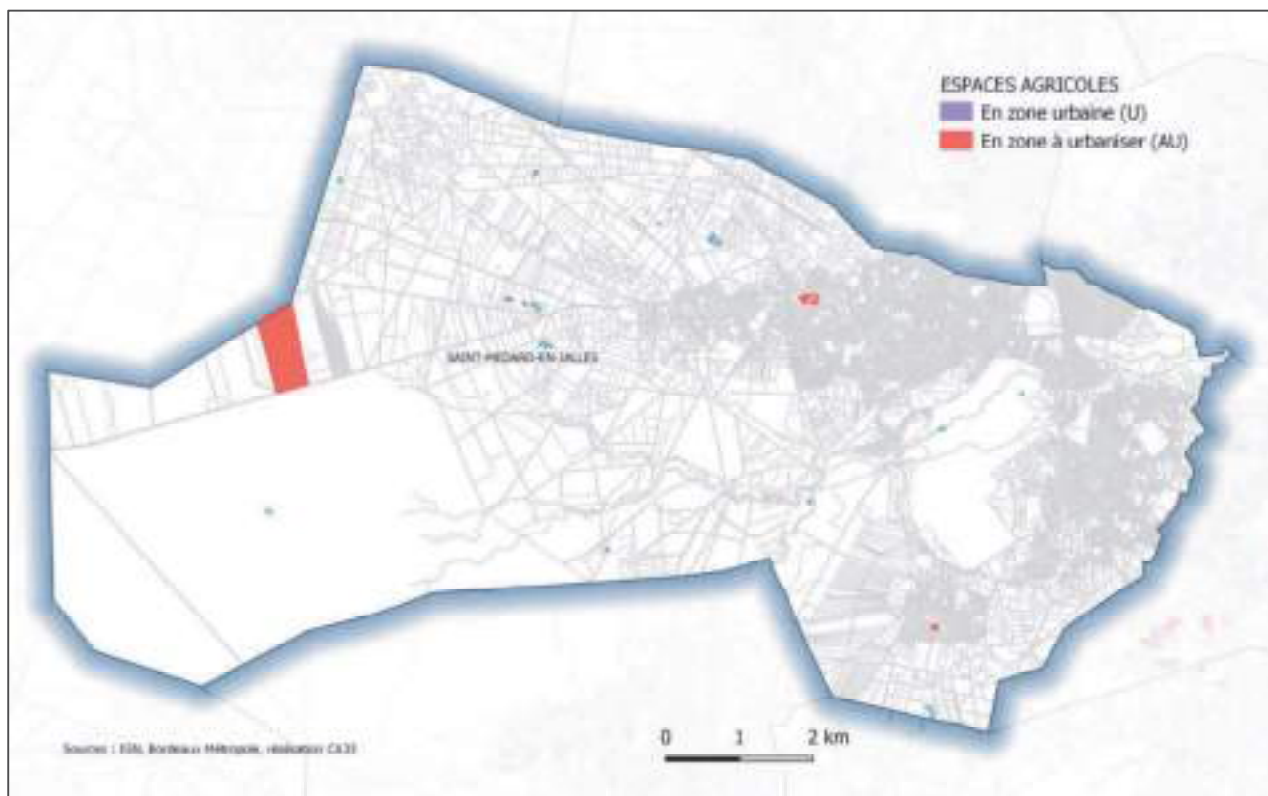
Part de l'agriculture dans le territoire : **2,69 %**

## L'occupation agricole du sol

Nature	Surfaces 2011 (ha)	Surfaces 2021 (ha)	Evolution
Terres arables	140,06	101,83	-37,5%
Prairies	23,83	15,68	-52,0%
Maraîchage / Cultures légumières de plein champ	74,39	44,83	-65,9%
Jachère, gel environnemental	38,92	66,66	+41,6%
<b>TOTAL</b>	<b>277,77</b>	<b>229,00</b>	<b>-21,3%</b>



Identification et localisation des espaces agricoles, 2021



Identification et localisation des espaces agricoles en zone U et AU, 2021

## Les exploitants agricoles

	en 2011	En 2021
Nombre d'agriculteurs résidents	8	4
Nombre d'agriculteurs intervenants	13	7

## Surfaces exploitées en AB



En 2011 : 22,57  
En 2021 : 40 ha



## Les circuits courts

Ex AMAP :  
AMAP « des Jalles »



## Labels et signes de qualité

Une exploitation  
de bovins « viande »

Soit 17,5% de la SAU communale

La commune de Saint-Médard-en-Jalles **voit une diminution de ses parcelles agricoles ainsi qu'une perte d'exploitants.**

La perte de surfaces touche principalement **le maraîchage et les cultures légumières de plein champ.**

**Les surfaces agricoles en AB ont doublé** et une exploitation de bovins « viande » bénéficie du label « **Bleu Blanc Cœur** ».